

Groß Grün

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan DA22 „Erweiterung eines Regenrückhaltebeckens im Gewerbe- und Industriegebiet Eschenweg im Ortsteil Dahlewitz“

- ENTWURF ZUM SATZUNGSBESCHLUSS-



Auszug aus dem Geoportal der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow

Copyright GeoBasis-DE/LGB/BKG

Stand: 15.05.2023

AUFTRAGGEBERIN

Gemeinde Blankenfelde-Mahlow

Gemeindeplanungsamt

Zülowstraße 12

15827 Blankenfelde-Mahlow

Zuständige Sachbearbeiterin:

Frau Gnewuch

AUFTRAGNEHMERIN

BSP - Büro für Stadtplanung

Melanie Krüger

Franz-Ehrlich-Straße 12

12489 Berlin

Bearbeitung:

Melanie Krüger

IN ZUSAMMENARBEIT MIT

ecoplan-thiede

Kramstaweg 6

14163 Berlin

Bearbeitung:

Thomas N. Thiede

Saskia Wille

INHALTSVERZEICHNIS**TEIL I - BEGRÜNDUNG -**

1.	EINFÜHRUNG.....	1
1.1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes.....	1
1.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	2
2.	AUSGANGSSITUATION	3
2.1	Stadträumliche Einbindung	3
2.2	Bebauung und Nutzung	4
2.3	Erschließung und Verkehr	4
2.4	Gemeinbedarfseinrichtungen, Sport und Spielplätze.....	5
2.5	Ver- und Entsorgung.....	5
2.6	Natur, Landschaft und Umwelt.....	5
2.7	Eigentumsverhältnisse.....	5
2.8	Denkmalschutz und Bodendenkmale.....	5
3.	PLANUNGSBINDUNGEN.....	6
3.1	Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	6
3.2	Landes- und Regionalplanung	6
3.3	Flächennutzungsplanung.....	9
3.4	Landschaftsplanung.....	9
3.5	Sonstige städtebauliche Planungen der Gemeinde (Rahmenpläne)	9
4.	PLANUNGSKONZEPT	11
4.1	Ziele und Zwecke der Planung.....	11
4.2	Vorhabenplanung für das Regenrückhaltebecken.....	11
4.3	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	12
5.	PLANINHALT (ABWÄGUNG UND BEGRÜNDUNG)	13
5.1	Art der baulichen Nutzung	14
5.2	Verkehrsflächen.....	14
5.2.1	Öffentliche Verkehrsflächen.....	14
5.2.2	Private Verkehrsflächen.....	14
5.2.3	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.....	15
5.3	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	15
5.4	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Erhaltungsbindungen.....	15
5.4.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	15
5.4.2	Erhaltungsbindungen.....	16
5.5	Sonstige Festsetzungen	17
5.6	Hinweise.....	17
5.7	Nachrichtliche Übernahme.....	17
6.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....	18

6.1	Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen.....	18
6.2	Flächenaufteilung des Plangebietes	19
6.3	Verkehr und Verkehrsanlagen	19
6.4	Ver- und Entsorgung.....	20
6.5	Natur, Landschaft und Umwelt.....	20
6.5.1	Immissionsschutz	21
6.7	Kosten und Finanzierung	21
7.	VERFAHREN	21
8.	RECHTSGRUNDLAGEN.....	21

TEIL II - UMWELTBERICHT -

1	EINLEITUNG	22
1.1	Anlass.....	22
1.2	Untersuchungsraum	23
1.3	Inhalt und Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes.....	24
1.4	Ziele des Umweltschutzes	25
1.4.1	Schutzgut „Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit“	25
1.4.2	Schutzgut „Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt“	26
1.4.3	Schutzgut „Boden“	27
1.4.4	Schutzgut „Wasser“	27
1.4.5	Schutzgut „Klima und Luft“	27
1.4.6	Schutzgut „Landschaft“	28
1.4.7	Schutzgut „Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“	28
1.5	Übergeordnete Planung.....	29
1.5.1	Flächennutzungsplan.....	29
1.5.2	Landschaftsplanung.....	29
1.5.3	Sonstige städtebauliche Planungen / Konzepte der Stadt.....	30
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES BESTANDS	30
2.1	Schutzgut „Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit“	30
2.2	Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“	31
2.3	Schutzgut „Fläche“.....	37
2.4	Schutzgut „Boden“	37
2.5	Schutzgut „Wasser“	38
2.6	Schutzgut „Klima und Luft“	38
2.7	Schutzgut „Landschaft“	39
2.8	Schutzgut „Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“	40
3	ZUSAMMENFASSENDE PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	40
4	PROGNOSE ÜBER DIE UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (AUSWIRKUNGSPROGNOSE).....	41

4.1	Schutzgut „Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit“.....	41
4.2	Schutzgut „Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt“.....	41
4.2.1	Artenschutzrechtliche Prüfung	43
4.2.1.1	Grundlagen.....	43
4.2.1.2	Ermittlung beurteilungsrelevanter Artengruppen	44
4.2.1.3	Artenschutzrechtliche Prüfung - Brutvögel	46
4.2.1.4	Artenschutzrechtliche Prüfung Amphibien.....	47
4.2.1.5	Artenschutzrechtliche Prüfung Zauneidechse	47
4.2.1.6	Ergebnis artenschutzrechtlicher Prüfungen.....	47
4.3	Schutzgut „Fläche“.....	47
4.4	Schutzgut „Boden“	48
4.5	Schutzgut „Wasser“	48
4.6	Schutzgut „Klima und Luft“.....	49
4.7	Schutzgut „Landschaft“	49
4.8	Schutzgut „Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“	50
4.9	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen.....	50
4.10	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	50
5	EINGRIFFSREGELUNG.....	51
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich	51
5.2	Zeitliche Relevanz von Maßnahmen und weitere relevante Informationen.....	55
5.3	Eingriffs-Ausgleichsbetrachtung.....	57
5.3.1	Eingriffe in das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt“	58
5.3.2	Eingriffe in das Schutzgut „Fläche und Boden“	59
5.3.3	Eingriffe in das Schutzgut „Wasser“.....	59
5.4	Empfehlungen für Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungs-bereiches des B-Planes	59
5.5	Kompensation der Eingriffe bei Durchführung der Empfehlungen.....	63
5.6	Einschätzung der Durchführbarkeit.....	64
6	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	65
6.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	65
6.2	Hinweise.....	65
6.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen.....	65
ANLAGEN		
ANLAGE 0: BAUMBESTAND, MAßNAHMENPLAN UND MAßNAHMENBLATT.....		70
ANLAGE 1: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN.....		78
ANLAGE 2: B-PLAN DA1 „GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET ESCHENWEG“		80
ANLAGE 3: ENTWURFSPLANUNG REGENRÜCKHALTEBECKEN (AQUA PLAN GMBH, STAND März 2022)		84
ANLAGE 4: ARTENSCHUTZFACHBEITRAG (Dubrow GmbH/ Naturschutzmanagement – Bastian Hirschfelder).....		86

TEIL I

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. DA22 „Erweiterung eines Regenrückhaltebeckens im Gewerbe- und Industriegebiet Eschenweg im Ortsteil Dahlewitz“ der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, OT Dahlewitz, gemäß § 2a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

1. EINFÜHRUNG

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. DA22 „Erweiterung eines Regenrückhaltebeckens im Gewerbe- und Industriegebiet Eschenweg im Ortsteil Dahlewitz“ (kurz: DA22 „Erweiterung eines Regenrückhaltebeckens...“) gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde durch die Gemeinvertretung Blankenfelde-Mahlow in ihrer Sitzung am 28.03.2019 gefasst. Das Plangebiet umfasst ca. 3,7 ha und liegt im Ortsteil Dahlewitz zwischen der B 96 und dem Gewerbe- und Industriegebiet Eschenweg. Auf Grund der voranschreitenden Entwicklung des Gewerbe- und Industriegebietes und einer Häufung von Starkregenereignissen, soll der Bebauungsplan die Erweiterung des bestehenden Regenrückhaltebeckens ermöglichen. Nach bestehendem Planungsrecht durch den Bebauungsplan DA1 „Eschenweg – Gewerbe- und Industriegebiet“, ist eine Erweiterung derzeit auf der Fläche des jetzigen Regenrückhaltebeckens nicht möglich. Zudem ist eine Erweiterung des Plangebietes auf die südlich angrenzende Teilfläche (Ackerbrache) notwendig, für die derzeit kein Planungsrecht gemäß § 30 BauGB besteht. Die Festsetzungen für den betreffenden Teilbereich des Bebauungsplanes DA1 „Eschenweg – Gewerbe- und Industriegebiet“ werden durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes DA22 „Erweiterung eines Regenrückhaltebeckens...“ vollständig ersetzt.

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow besteht seit der kommunalen Neuordnung im Jahr 2003 aus den fünf Ortsteilen Blankenfelde, Dahlewitz, Groß Kienitz, Jühnsdorf und Mahlow mit derzeit ca. 29.571 Einwohnern (Stand: Januar 2023).

Der Bebauungsplan DA22 „Erweiterung eines Regenrückhaltebeckens...“ umfasst den in der *Abbildung 1* gekennzeichneten Geltungsbereich und befindet sich im Ortsteil Dahlewitz zwischen dem Grünstreifen entlang der Mittelstraße im Norden, der B 96 im Osten, Ackerbrachen und dem „Van der Valk Hotel Berlin Brandenburg“ im Süden sowie dem Umspannwerk am Eschenweg im Westen. Der ca. 3,7 ha umfassende Geltungsbereich beinhaltet folgende Flurstücke: Gemarkung Dahlewitz, Flur 5, Flurstücke 461, 463 sowie teilweise 459, 460, 464, 1198, 1213, 1241.

Die Fläche des derzeitigen Regenrückhaltebeckens auf dem Flurstück 461, Gemarkung Dahlewitz, Flur 5, stellt sich als Grünfläche dar; die Flächen für die Erweiterung erstrecken sich über eine brachliegende Ackerfläche im Süd-Osten, westlich über einen Teil des angrenzenden Umspannwerkes sowie dem Straßenbegleitgrün mit Fuß- und Radweg des Eschenweges.

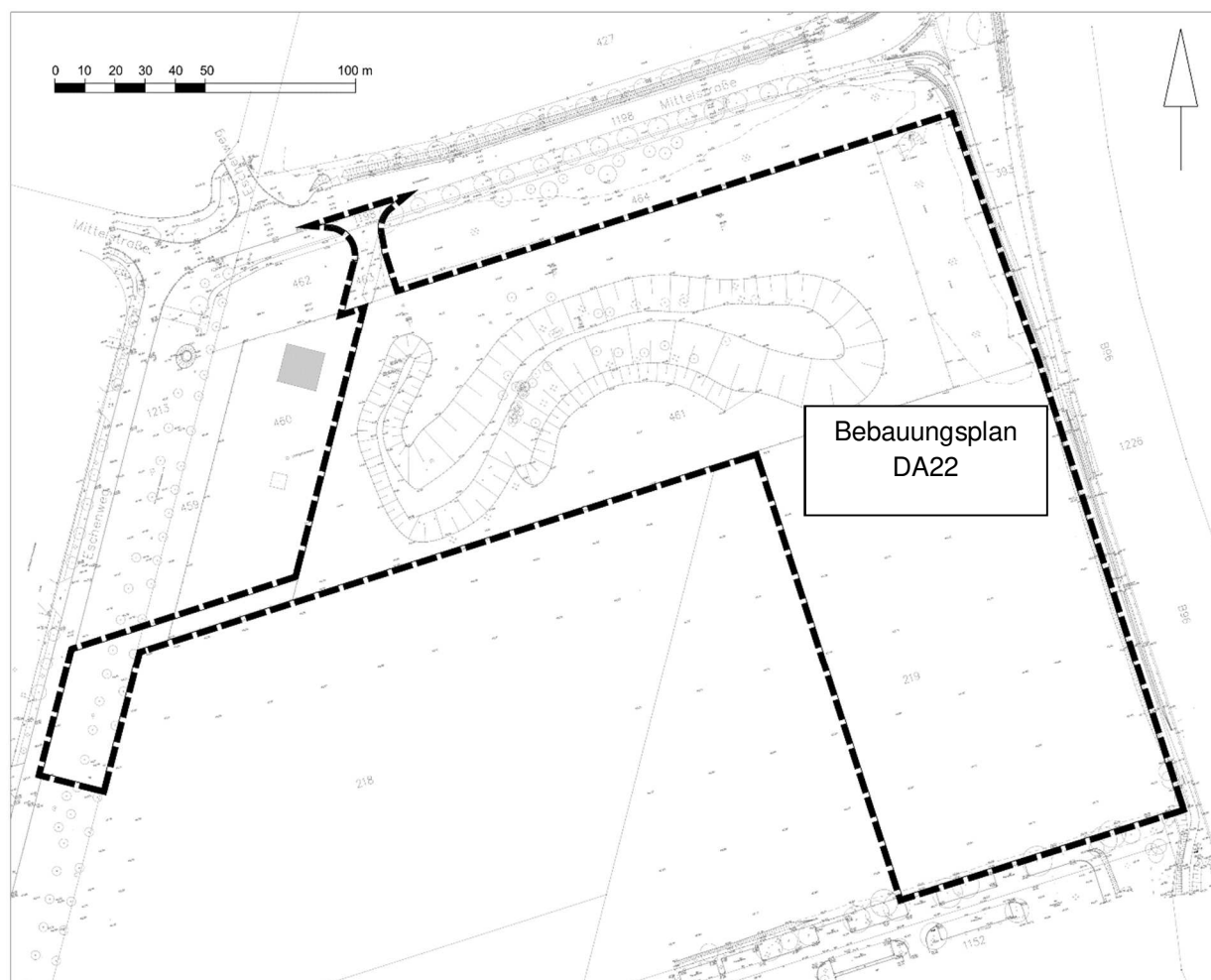


Abbildung 1: Geltungsbereich (Plangrundlage vom ÖbVI Antje Wildgrube) [Das Flurstück 219 wurde zum Stand des Entwurfes gegenüber dem Vorentwurf geteilt. Innerhalb des Geltungsbereiches hat es nun die Bezeichnung 1241]

1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes DA22 „Erweiterung eines Regenrückhaltebeckens...“ der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow ist der Wunsch der Gemeinde das vorhandene Regenrückhaltebecken am Eschenweg zu erweitern.

Die in Rede stehende Fläche befindet sich in einem Bereich, für den z.Z. teilweise eine verbindliche Bauleitplanung im Sinne des § 30 BauGB vorliegt. Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes DA1 „Eschenweg – Gewerbe- und Industriegebiet“.

In Hinblick auf die derzeitige und künftige Entwicklung des angrenzenden Gewerbe- und Industriegebietes und einer voraussichtlichen Zunahme der Niederschlagsversickerungsmenge aus dem Gebiet, ist eine Erweiterung des bestehenden Regenrückhaltebeckens notwendig. Hinzu kommen durch den Klimawandel begünstigte Starkregenereignisse, deren Auswirkungen durch die Erweiterung entgegengesteuert werden soll.

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan DA1 „Eschenweg – Gewerbe- und Industriegebiet“ setzt für die Fläche des bestehenden Regenrückhaltebeckens überwiegend eine Grünfläche,

auf der ein Regenrückhaltebecken als überwiegend naturnaher Weiher herzustellen ist, fest. Die geplante Erweiterungsfläche auf der südöstlich angrenzenden Ackerbrache befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes DA1. Für die Erweiterungsfläche auf der Ackerbrache liegt derzeit keine verbindliche Bauleitplanung im Sinne des § 30 BauGB vor.

2. AUSGANGSSITUATION

2.1 Stadträumliche Einbindung

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow (Landkreis Teltow-Fläming) liegt in Brandenburg südlich von Berlin. Der Ortsteil Dahlewitz befindet sich im Süden des Gemeindegebietes und zeichnet sich durch eine Funktionstrennung von Wohnflächen im Nordwesten und Gewerbeflächen im Südosten aus.

Das Plangebiet liegt östlich des Gewerbe- und Industriegebietes Eschenweg innerhalb des Gewerbe- und Industriegebietes Dahlewitz und ca. 1,5 km vom historischen Ortskern von Dahlewitz und ca. 2,5 km von der Regionalbahnstation Dahlewitz entfernt. Die L 40 mit Anschluss zur B 96 Richtung Berlin liegt wenige Autominuten vom Plangebiet entfernt. Von der Auffahrt zur B 96 an der L 40 sind es wenige Minuten zur A 10-Anschlussstelle „Rangsdorf“.



Abbildung 2: Stadträumliche Einbindung (Auszug aus dem Geoportal der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, Copyright GeoBasis-DE/LGB/BKG)

Das Plangebiet ist erschlossen durch die Mittelstraße im Norden und den Eschenweg im Westen. Westlich befinden sich angrenzend ein Umspannwerk, südlich ein Hotel und Ackerbrachen, sowie östlich die Bundesstraße B 96. (Siehe auch Abbildung 3).



Abbildung 3: Luftbild mit näherer Umgebung (Auszug aus dem Geoportal der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow), Copyright GeoBasis-DE/LGB/BKG)

2.2 Bebauung und Nutzung

Die Fläche des derzeitigen Regenrückhaltebeckens (RRB) auf dem Flurstück 461, Gemarkung Dahlewitz, Flur 5, stellt sich als eingezäunte Grünfläche mit Weiher dar. Das RRB ist im Bereich des Ausgangs der Zuleitung in das RRB mit Pflastersteinen befestigt. Nur bei Starkregen sammelt sich Wasser im Becken. Die Flächen für die geplante Erweiterung des RRB erstrecken sich über eine brachliegende Ackerfläche im Süden und westlich über einen Teil des angrenzenden Umspannwerkes sowie dem Straßenbegleitgrün des Eschenweges mit Fuß- und Radweg.

2.3 Erschließung und Verkehr

Das Plangebiet ist durch die Mittelstraße und den Eschenweg an das örtliche Straßennetz angebunden. Über die Mittelstraße nördlich des Plangebietes kann nach ca. 1,0 km die L 40 mit unmittelbarem Anschluss an die B 96 erreicht werden.

Der Regionalbahnhof Dahlewitz befindet sich ca. 2,5 entfernt. In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich derzeit Bushaltestellen der Linie 797 Richtung S- und Regionalbahnhof Blankenfelde.

2.4 Gemeinbedarfseinrichtungen, Sport und Spielplätze

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Gemeinbedarfseinrichtungen.

2.5 Ver- und Entsorgung

Nach derzeitigem Planungsstand ist die Ver- und Entsorgung über das angrenzende öffentliche Straßenland gesichert.

2.6 Natur, Landschaft und Umwelt

Aussagen zu den einzelnen Schutzgütern Boden, Fläche, Wasser, Klima und Lufthygiene, Tiere und Pflanzen, Orts- und Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und andere Sachgüter sind in Teil II der Begründung „Umweltbericht“ aufgeführt.

2.7 Eigentumsverhältnisse

Der ca. 3,7 ha umfassende Geltungsbereich beinhaltet folgende Flurstücke: Gemarkung Dahlewitz, Flur 5, Flurstücke 461, 463 sowie teilweise 459, 460, 464, 1198, 1213, 1241. Der Erwerb der Erweiterungsfläche für das Regenbecken, alt Flurstück 219 teilweise, neu Flurstück 1241, durch die Gemeinde ist seit dem 14.12.2021 grundbuchlich vollzogen.

Die Eigentumsverhältnisse stellen sich zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes somit folgendermaßen dar:

Flurstück	Eigentümer
461	Gemeinde Blankenfelde-Mahlow
463	privat
459	Gemeinde Blankenfelde-Mahlow
460	privat
464	Gemeinde Blankenfelde-Mahlow
1198	Gemeinde Blankenfelde-Mahlow
1213	Gemeinde Blankenfelde-Mahlow
1241	Gemeinde Blankenfelde-Mahlow

2.8 Denkmalschutz und Bodendenkmale

Baudenkmale befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches keine.

Zum jetzigen Planungsstand gibt es keine Hinweise auf das Vorkommen von Bodendenkmalen. Bei mit Erdeingriffen verbundenen Baumaßnahmen können Bodendenkmale in Form von Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder –bohlen, Scherben, Knochen, Stein- oder Metallgegenstände, entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen. (Gesetz über den Schutz

und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg v. 24. Mai 2004, GVBl Land Brandenburg Nr. 9 v. 24. Mai 2004, S. 215ff; BbgDSchG § 11 Abs. 1 u. 2).

Bodendenkmale sind zu erhalten, zu schützen und zu pflegen (§ 7 Abs. 1 BbgDSchG). Für Veränderungen an Bodendenkmalen gilt eine Dokumentationspflicht (§ 9 Abs. 3 BbgDSchG), wobei auf eigene Kosten (§ 7 Abs. 3 BbgDSchG) eine wissenschaftliche Untersuchung, Ausgrabung und Bergung (einschließlich der hierbei erforderlichen Dokumentation) der im Boden verborgenen archäologischen Funde und Befunde im öffentlichen Interesse zu gewährleisten ist (§ 9 Abs. 4 BbgDSchG).

3. PLANUNGSBINDUNGEN

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die in Rede stehende Fläche befindet sich in einem Bereich, für den teilweise eine verbindliche Bauleitplanung im Sinne des § 30 BauGB (rechtskräftiger Bebauungsplan DA1 „Eschenweg – Gewerbe- und Industriegebiet“) vorliegt. (siehe Anlage 2)

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan DA1 „Eschenweg – Gewerbe- und Industriegebiet“ setzt für die Fläche des bestehenden Regenrückhaltebeckens überwiegend eine Grünfläche, auf der ein Regenrückhaltebecken als überwiegend naturnaher Weiher herzustellen ist, fest. Die geplante Erweiterungsfläche auf der Ackerbrache befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes DA1.

Für die geplante Erweiterungsfläche auf der Ackerbrache liegt derzeit keine verbindliche Bauleitplanung im Sinne des § 30 BauGB vor.

3.2 Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne, folglich auch der Bebauungsplan, an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

In ihrer Stellungnahme vom 07.12.2022 zum Entwurf teilte die Gemeinsame Landesplanungsabteilung mit, dass die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

Zur Prüfung der Erfordernisse der Raumordnung sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes DA22 folgende Programme und Pläne mit ihren Zielen und Grundsätzen heranzuziehen:

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235),
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) in der Fassung der Verordnung vom 29. April 2019 (GVBl. II Nr. 35), in Kraft getreten mit Wirkung vom 01. Juli 2019;
- Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS) in der Fassung der Verordnung vom 30. Mai 2006 (GVBl. II S. 153);
- Regionalplan Havelland-Fläming 2020 (RegPI HF 2020) vom 16. Dezember 2014 (Amtsblatt für Brandenburg 2015, S. 970 ff.). Der Regionalplan ist unwirksam.

Landschaftsplan (LP) der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, 4. Fortschreibung, aufgestellt 30. November 2022

Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)

Das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) bildet den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Das LEPro 2007 vom 15. Dezember 2007 (Berlin) bzw. vom 18. Dezember 2007 (Brandenburg) ist am 1. Februar 2008 in Kraft getreten. Daneben bleibt aus dem LEPro in der Fassung vom 1. November 2003 § 19 Abs. 11 in Kraft (§ 19 Abs. 11 LEPro 2003)

- § 6 Abs. 1 LEPro 2007 – Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.

Dem Grundsatz aus § 6 des LEPro 2007 wird durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung eines Regenrückhaltebeckens und somit der Sicherung des Wasserkreislaufes gefolgt.

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Der am 01. Juli 2019 in Kraft getretene Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung die Grundsätze der Raumordnung des Landesentwicklungsprogramms 2007 (LEPro 2007) und setzt einen Rahmen für die künftige räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion.

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow ist gemäß Ziel 1.1 LEP HR dem Strukturraum Berliner Umland zugeordnet.

Folgender Grundsatz (G) der Raumordnung ist bei der Planung zu beachten:

„G 8.3 Anpassung an den Klimawandel – Bei Planungen und Maßnahmen sollen die zu erwartenden Klimaveränderungen und deren Auswirkungen und Wechselwirkungen berücksichtigt werden. Hierzu soll durch einen vorbeugenden Hochwasserschutz in Flussgebieten, durch den Schutz vor Hitzefolgen in bioklimatisch belasteten Verdichtungsräumen und Innenstädten, durch Maßnahmen zur Wasserrückhalt und -versickerung sowie zur Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes Vorsorge getroffen werden.“

Vor dem Hintergrund der voranschreitenden Entwicklung des angrenzenden Gewerbe- und Industriegebietes soll das bestehende Regenrückhaltebecken erweitert werden. Dazu wird im Bebauungsplan DA22 die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen. Somit wird dem Grundsatz der Raumordnung durch die Planung gefolgt.

Gemäß Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung (GL) vom 02.06.2020 sind zudem folgende Ziele der Raumordnung maßgeblich:

- Ziel 3.6 Abs. 2 LEP HR; Blankenfelde-Mahlow ist Mittelzentrum im Berliner Umland,
- Ziel 5.6 Abs.1 LEP HR; Lage der Planung im Gestaltungsraum Siedlung

Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS)

Als sachlicher und räumlicher Teilplan hat der Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS) von 2006 weiterhin in vollem Umfang Bestand. Das Plangebiet des Bebauungsplanes DA22 ist von den Zielen der Raumordnung des LEP FS voraussichtlich nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt im Übrigen ca. 6,6 km südwestlich des Flughafenbezugspunktes des BER und damit außerhalb des nach § 12 LuftVG festgesetzten Bauschutzbereiches.

Regionalplan Havelland-Fläming 2020

Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 vom 16. Dezember 2014, rechtskräftig seit dem 30. Oktober 2015 (ABl. für Brandenburg Nr. 43 S. 970 ff), wurde am 05. Juli 2018 vom OVG Berlin-Brandenburg für unwirksam erklärt. Der 4. Senat des Bundesverwaltungsgerichts hat mit Beschluss vom 21. März 2019, der Regionalen Planungsgemeinschaft zugegangen am 02. Mai 2019, die Nichtzulassungsbeschwerde im Normenkontrollverfahren gegen den Regionalplan Havelland-Fläming 2020 in einem Fall zurückgewiesen. Das Urteil im Normenkontrollverfahren vom 05. Juli 2018 ist damit rechtskräftig.

Auf Grund des § 2c Absatz 1 Satz 1 des RegBkPIG hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. In der 6. öffentlichen Sitzung der Regionalversammlung am 18. November 2021 wurde der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 05. Oktober 2021 bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt. Die Regionalversammlung hat zudem beschlossen, für den Entwurf des Regionalplans das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Absatz 2 ROG in Verbindung mit § 2 Absatz 3 RegBkPIG durchzuführen. In diesem Verfahren bestand bis zum 09. Juni 2022 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. In Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind nach § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Der Sachliche Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ ist mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft getreten.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) hatte mit Bescheid vom 23. November 2020 die von der Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming am 29. Oktober 2020 beschlossene Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ genehmigt.

Gemäß dem Ziel 3.3 des Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) sind in den Regionalplänen Grundfunktionale Schwerpunkte (GSP) festzulegen. Durch die Festsetzung als Grundfunktionaler Schwerpunkt erhalten besonders funktionsstarke Ortsteile von Gemeinden erweiterte Möglichkeiten in den Bereichen Siedlungsentwicklung und Entwicklung des großflächigen Einzelhandels.

In der Festlegungskarte zum Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ wird die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow als Mittelzentrum festgelegt.

Das Plangebiet überschneidet sich größtenteils mit einem im o.g. Regionalplanentwurf festgelegten „Vorbehaltsgebiet Siedlung“. In den Vorbehaltsgebieten Siedlung kommt der Entwicklung von Wohnbauflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht zu (siehe Kapitel III.1. G 1.1 Regionalplanentwurf Havelland-Fläming 3.0).

Mit Stellungnahme vom 17.11.2022 zum Entwurf teilte die Regionale Planungsgemeinschaft mit, dass der Planung keine regionalplanerischen Belange entgegenstehen.

3.3 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan wurde am 14. April 2011 durch die Gemeindevertretung beschlossen und am 22. August 2011 durch den Landkreis Teltow-Fläming mit Auflagen genehmigt. Die Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt erfolgte am 21. Dezember 2011. Mit der Bekanntmachung wurde der Flächennutzungsplan wirksam. Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan in der Fassung der ersten Änderung vom 20. März 2018 stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes DA22 als „Grünfläche“ sowie in Teilen als „Gewerbefläche“ (Nr. G8) dar. Von der Darstellung der „Versorgungsanlage für Elektrizität“ ausgehend (angrenzend), verläuft Richtung Osten eine oberirdische Hauptversorgungsleitung über das Plangebiet, welche nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen worden ist. (s. Abbildung 4).

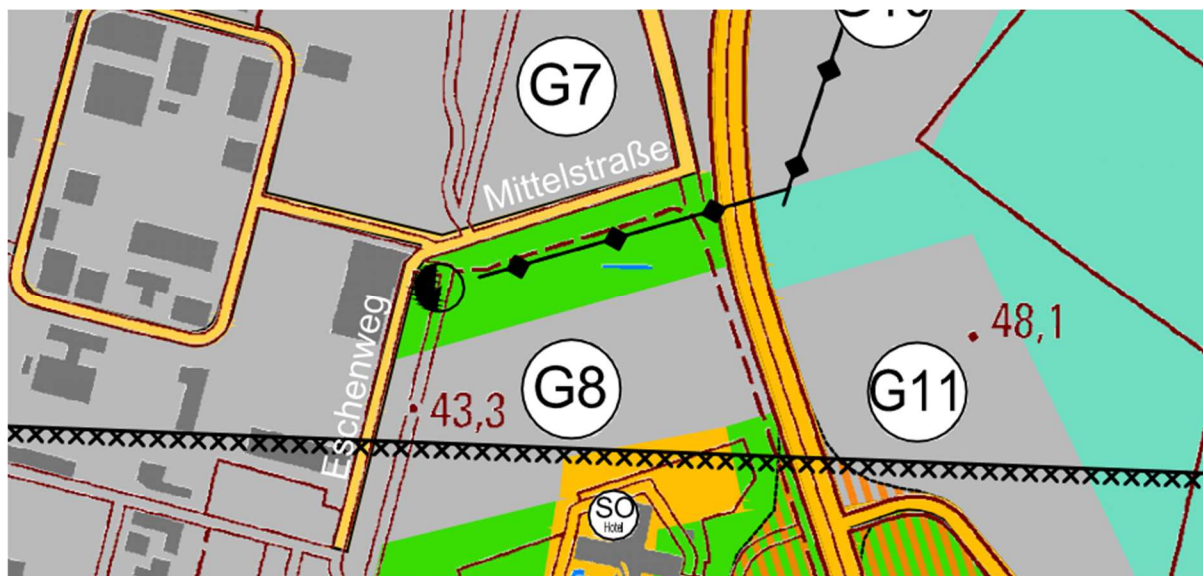


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab, modifiziert: Straßennamen eingefügt)

3.4 Landschaftsplanung

Der Landschaftsplan (LP) aus dem Jahre 2010 (Stand 3. Fortschreibung 2016) sah laut Karte „Entwicklungskonzept“ (Stand: Dezember 2016) des Landschaftsplans für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes DA22 eine Nutzung als Grün- und Freifläche im Norden sowie als Acker im Süden vor. Dies widersprach im Süden den Planungszielen der Gemeinde, was den Bedarf einer teilräumlichen Fortschreibung des Landschaftsplans begründete.

Durch die 4. Fortschreibung des Landschaftsplans soll in der Karte „Entwicklungskonzept“ (2016) zum Landschaftsplan die Darstellung der Gewerbefläche „G8“ in „Grün und Freiflächen“ überlagert mit Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie Ablagerung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB mit den Zweckbestimmungen „Elektrizität“ und „Abwasser“ in Teilen geändert werden. Gemäß § 5 Abs. 4 BbgNatSchAG ist bei der Aufstellung von Landschafts- und Grünordnungsplänen durch kreisangehörige Gemeinden die untere Naturschutzbehörde und bei der Aufstellung durch kreisfreie Städte die Fachbehörde für Naturschutz und Landschaftspflege zu beteiligen. Mit Stellungnahme vom 30.11.2022 teilte die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-

Fläming mit, dass die 4. Fortschreibung des Landschaftsplans Blankenfelde-Mahlow als räumlicher Teilplan für die Änderungsgebiete der 5. Flächennutzungsplanänderung als aufgestellt betrachtet werden kann. Der Landschaftsplan erhält damit den Status: „Landschaftsplan der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, 4. Fortschreibung als räumlicher Teilplan, aufgestellt 30.11.2022“.

Die Darstellung des fortgeschriebenen Landschaftsplans zeigen eine Grün- und Freifläche mit den Symbolen Elektrizität und Abwasser, da der Landschaftsplan in seiner bisherigen Form keine Flächendarstellung für die Versorgung, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung ausweist. Die Fortschreibung des Landschaftsplans wurde im Umweltbericht zur FNP-Änderung berücksichtigt und in den Flächennutzungsplan als Fläche für die Versorgung, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung integriert.

3.5 Sonstige städtebauliche Planungen der Gemeinde (Rahmenpläne)

Folgende sonstige städtebauliche Planungen der Gemeinde sind im Aufstellungsverfahren zu berücksichtigen:

- Leitbild Blankenfelde-Mahlow vom 1. Juni 2017,
- Lärmaktionsplan vom 13. November 2013,
- Verkehrskonzept der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow vom 1. November 2012 mit Änderungen vom 30. Mai 2013 und 29. August 2013,
- Entwässerungskonzept für das Gewerbe- und Industriegebiet Dahlewitz, Entwurfsplanung vom 27. August 2018 sowie Strukturweiterung Regenwassersystem Industriegebiet Eschenweg- Überarbeitung Planung TO Regenbecken Eschenweg DRRB 10/3 - , Entwurfsplanung vom 01. April 2021
- INSEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept) vom 06. Oktober 2021

Das **Leitbild Blankenfelde-Mahlow** sieht allgemein folgende Leitziele vor:

- Erhalt der Identität der Orts- und Gemeindeteile,
- Transparenz in Planungs- und Entwicklungsprozessen,
- Gemeinwohlorientierte Lösungen,
- Eine nachhaltige Entwicklung mit größtmöglicher Kompensation umweltschädigender und gesundheitsgefährdender Einflüsse,
- Schutz naturnaher Bereiche und deren Vernetzung und Erweiterung.

Der **Lärmaktionsplan** trifft für den Bereich des Plangebietes keine Aussagen. Zum jetzigen Planungsstand sind keine Aussagen zu Lärmimmissionen und entsprechenden Maßnahmen im Plangebiet vorhanden.

Das **Verkehrskonzept** sieht in seiner „Planzeichnung Straße“ die Mittelstraße und den Eschenweg als Haupterschließungsstraßen vor.

Das **Entwässerungskonzept für das Gewerbe- und Industriegebiet Dahlewitz** sieht für das Plangebiet zur zukünftigen Entsorgung des anfallenden Niederschlagswasser im Gewerbe- und Industriegebiet eine Erweiterung des bestehenden Regenrückhaltebeckens DRRB 10/3 vor. Gemäß dem Entwässerungskonzept soll das Versickerungsbecken für ein alle 50 Jahre auftretendes Regenereignis - berechnet nach EULER TYP II - konzipiert werden. Für die Berechnung wurden folgende Angaben angenommen:

Böschungsoberkante:	42,90 m – 45,20 m
Beckensohle:	39,00 m (tiefster möglicher Wert gemäß Baugrundgutachten)
Vorhandene Zuläufe:	10-0570-AUS (DN 700, Sohle Auslauf 40,97 m) 10-0110-AUS (DN 1400, Sohle Auslauf 41,02 m) 10-0561-AUS (DN 300, Sohle Auslauf nach Anpassung ca. 41,59 m)
Aktuell in Bau befindlich:	10-0153-AUS (DN 1600, Sohle Auslauf 40,00 m)
Geplanter Zulauf:	10-0174-AUS (DN 1200, Sohle Auslauf 41,00 m)
Max. Einstautiefe:	2,30 m
Versickerungsbeiwert:	$k_f \approx 0,0000187$ m/s

Mit diesen Werten ergibt sich eine erforderliche mittlere Versickerungsfläche von ca. 1,15 ha.

Das **INSEK** (Integriertes Stadtentwicklungskonzept) legt als Handlungsschwerpunkt für Dahlewitz einen „innovativen Wirtschafts- und Bildungsstandort“ fest.

4. PLANUNGSKONZEPT

4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes DA22 „Erweiterung eines Regenrückhaltebeckens...“ wird das Ziel verfolgt - auf Grund der voranschreitenden Entwicklung des Gewerbe- und Industriegebietes Dahlewitz und einer Häufung von Starkregenereignissen - die Erweiterung des bestehenden Regenrückhaltebeckens planungsrechtlich zu ermöglichen. Sie dient dem Zweck, die sachgerechte Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers aus dem Gewerbe- und Industriegebiet Dahlewitz zukünftig zu sichern und Überschwemmungen durch Starkregenereignisse vorzubeugen.

4.2 Vorhabenplanung für das Regenrückhaltebecken

Auf Grundlage der Angaben des Entwässerungskonzeptes für das Gewerbe- und Industriegebiet Dahlewitz wurde für die Erweiterung des bestehenden Regenrückhaltebeckens mit der Bezeichnung „DRRB 10/3“ im Auftrag der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow durch das Büro „AQUA Plan GmbH“ eine Entwurfsplanung erarbeitet (Stand: 01.04.2021).

Das Versickerungsbecken wird entsprechend der getroffenen Annahmen mit einer Beckensohle von 39,00 m angelegt. Die Geländeoberkante liegt entlang des geplanten Versickerungsbeckens zwischen ca. 42,90 m ü. NHN und 45,20 m ü. NHN. Die geplante Gesamttiefe liegt bei 3,90 m bis 6,20 m.

Das anfallende Niederschlagswasser wird gemäß den technischen Vorschriften über eine Sedimentationsanlage (im Bereich des Eschenweges) gereinigt, bevor es in das Regenrückhaltebecken eingeleitet wird.

Die Böschung wird mit einer Böschung von 1:3 (südliche und südöstliche Böschung) bis 1:5 (nördliche und südwestliche Böschung) angelegt. Das Becken wird in leicht geschwungener Form ausgebildet, um eine möglichst naturnahe Form zu erreichen. Lediglich im Zulaufbereich am nordwestlichen Beckenbereich wird die Böschung mit 1:1,5 ausgebildet.

Die Zufahrt zum Versickerungsbecken erfolgt von der Mittelstraße aus über das Flurstück 463, welches sich in Privatbesitz befindet. Die dauerhafte Nutzung als Zufahrt ist durch die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow mit dem Eigentümer abgestimmt.

Das vorhandene Versickerungsbecken ist mit einem Maschendrahtzaun umzäunt. Dieser befindet sich westlich und südlich auf der Flurstücksgrenze. Nördlich steht der Zaun aufgrund des Tores leicht versetzt auf dem Flurstück 464, östlich steht er vor den Bäumen ca. 27 m von der Grenze zum Flurstück 393 entfernt.

Im Zuge der Erweiterung des Versickerungsbeckens wird der Zaun im südöstlichen Bereich zurückgebaut. Südlich und westlich der Erweiterungsfläche sowie östlich zwischen Beckenerweiterung und der Freihaltefläche entlang der B96 wird ein neuer Stabgitterzaun (Höhe 1,60 m) errichtet. Für Wartungs- und Pflegearbeiten wird ein Tor Richtung Freihaltefläche vorgesehen. Um eine Zufahrt auch mit größeren Fahrzeugen zu ermöglichen, wird das Tor am Grundstückseingang durch ein neues Tor mit 5 m Breite ersetzt.

Die vorhandenen Ausläufe 10-0570-AUS (DN 700), 10-0110-AUS (DN 1400) und 10-0153-AUS (DN 1600, aktuell in Bau) sind bereits vergittert, um ein Betreten zu verhindern. Die Bereiche um die Ausläufe wurde außerdem bereits zum Erosionsschutz mit Naturstein- oder Granitgroßpflaster in Beton C20/25 profiliert und befestigt.

Der neue Auslauf SB DN 1200 wird ebenfalls mit einem aufklappbaren und abschließbaren Böschungsgitter aus Edelstahl gesichert. Der Bereich um den Auslauf wird analog zum Bestand gegen Erosion gesichert.

Aufgrund der neuen Beckengeometrie ist eine Verlängerung der Zulaufhaltung 10-0550 um ca. 4,30 m erforderlich. Der Zulauf wird an die neue Böschungsneigung angepasst und umpflastert.

Zur Gewährleistung der Anfahrbarkeit der wichtigen Betriebspunkte wird um das Becken eine 3,50 m breite Wartungszufahrt mit Schotterrasen hergestellt. In den Krümmen ist eine Aufweitung erforderlich. Die geplante Umfahrungsstrecke wurde auf Grundlage der Schleppkurve für ein 3-achsiges Müllfahrzeug bemessen. Für die Befestigung wird folgender konstruktiver Aufbau festgelegt:

5 cm Oberboden

35 cm Schottertragschicht Ev2 = 150 MPa auf Untergrund (Planum) Ev2 = 45 MPa

40 cm Gesamtdicke

In das Becken wird eine Zufahrtsrampe vorgesehen. Die Rampe wird mit einer Breite von 4,00 m und einer Längsneigung von ca. 10% geplant. Auf Höhe von 2,50 m wird ein 8 m langer Querriegel vorgesehen. Die Befestigung der Rampe erfolgt ebenfalls mit Schotterrasen, im untersten Bereich wird die Rampe mit Granitkleinpflaster in Betonbettung befestigt.

Im Auslaufbereich werden zwei Treppen mit Geländer vorgesehen. Zusätzlich werden als Ausstiegshilfe acht Handläufe aus Edelstahl entlang der Böschung vorgesehen. (s. auch Anlage 3)

4.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan DA22 „Erweiterung eines Regenrückhaltebeckens...“ ist nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelbar (s. Pkt. 3.3 „Flächennutzungsplanung“), daher soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB dahingehend

geändert werden, dass an Stelle einer „Grünfläche“ in Verbindung mit einer „Versorgungsanlage für Elektrizität“ sowie teilweise „Gewerbeflächen“, eine „Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ und „Abwasser“ dargestellt wird.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow hat die Einleitung des Verfahrens zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes am 28.03.2019 beschlossen.

Gemäß § 54 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist Abwasser auch das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließende Wasser (Niederschlagswasser); sodass eine „Fläche für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“ aus der parallel geänderten Darstellung des FNP durch die 5. Änderung entwickelbar ist.

5. PLANINHALT (ABWÄGUNG UND BEGRÜNDUNG)

Mit den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes DA22 „Erweiterung eines Regenrückhaltebeckens im Gewerbe- und Industriegebiet Eschenweg im Ortsteil Dahlewitz“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Regenrückhaltebeckens geschaffen werden.

Zu diesem Zweck werden im Wesentlichen folgende Festsetzungen getroffen:

- Festsetzung einer Fläche für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) für das Regenrückhaltebecken,
- Festsetzung einer privaten und einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche (einschließlich Straßenbegrenzungslinien) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sowie eines Geh- und Fahrrechts und eines Leitungsrechts gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zur Sicherung der Erschließung des Plangebietes,
- Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Fußweg“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB zur Bestandssicherung des vorhandenen Rad- und Fußweges entlang des Eschenweges und der Mittelstraße sowie
- Als Ausgleichs und Vermeidungsmaßnahmen von Eingriffen in Natur und Landschaft „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sowie Erhaltungsbindungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Der Bebauungsplan DA22 trifft Regelungen zur Bebaubarkeit des Plangebietes mit einem Regenrückhaltebecken; zudem ist die Erschließung der Fläche durch die geplanten Festsetzungen gesichert. Sinngemäß handelt es sich daher um einen qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB.¹

¹ siehe hierzu auch Söfker August 2015 in EZBK, Lfg. 118, § 30 Rdnr. 16: „Die Frage, ob die jeweiligen Festsetzungen i.S.d. § 30 Abs. 1 abschließend sind, muss aus dem Zusammenhang beurteilt werden. Zu bejahen ist dies bei Festsetzung eines der in den §§ 2 bis 11 BauNVO bezeichneten Baugebiete. Das Gleiche gilt für bestimmte Festsetzungen nach **§ 9 Abs. 1 Nr. 5, 9, 12, 14** und 22.“

5.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der Nutzung ist die Festsetzung einer **Fläche für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser** mit der Zweckbestimmung: „Regenrückhaltebecken (RRB)“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB geplant.

Zulässig sind ein Regenrückhaltebecken für die Einleitung, Rückhaltung und Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser aus dem Gewerbe- und Industriegebiet Dahlewitz sowie die dafür notwendigen technischen Anlagen (einschließlich der notwendigen Wege, Rampen und Abstellflächen zur Wartung des Beckens) und Zuleitungen (s. Textliche Festsetzung - TF - Nr. 1).

Das Niederschlagswasser, auf das sich die Rückhaltung und Versickerung i.S.d. des § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB bezieht, ist das bei Niederschlägen durch die Versiegelung und Überbauung vor allem von Baugebieten entstehende Oberflächenwasser. Dieses kann durch Rückhaltung aufgefangen oder durch Versickerung beseitigt werden. Dies erfüllt in der Regel mehrere Zwecke, z.B. die Vermeidung von Überschwemmungen innerhalb der Baugebiete vor allem bei Starkregen und Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen.

Die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser berücksichtigt nicht nur die sich aus der baulichen Nutzung der Grundstücke ergebenden Folgen der Bodenversiegelung, sondern dass die Bauleitplanung auch dazu beitragen soll, ökologische Ziele zu verfolgen, zu denen der Bodenschutz und die Anpassung an den Klimawandel, der vermehrt Starkregen zur Folge hat, gehören.²

Unbenommen der Festsetzungen des Bebauungsplans weist der Landkreis in seiner Stellungnahme vom 02.06.2020 darauf hin, dass zusätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnispflicht für die Herstellung von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser besteht.

5.2 Verkehrsflächen

5.2.1 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Erschließung des Geltungsbereiches, bzw. die Zuleitung zum Regenrückhaltebecken und die Zufahrt, soll über die vorhandenen, an das Plangebiet angrenzenden, Straßen „Eschenweg“ und „Mittelstraße“ erfolgen. Diese Straßen sind als öffentliche Verkehrsflächen gewidmet.

Eine Teilfläche des Flurstücks 1198 soll zur Sicherung der Erschließung des Umspannwerks der E.DIS AG sowie des Regenrückhaltebeckens als öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt und Bestandteil der angrenzenden Mittelstraße werden. Dieser Abschnitt der Mittelstraße wird durch eine Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

Es wird textlich festgesetzt, dass die Geltungsbereichsgrenze am Eschenweg zwischen den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie ist (s. TF 2.1).

5.2.2 Private Verkehrsflächen

Die südlich an die Erweiterung der Mittelstraße (s.v.) angrenzende Fläche, das Flurstück 463 (Eigentümer: privat), dient ebenfalls der Erschließung der beiden v.g. Anlagen und soll als

² Kommentar BauGB EZBK § 9 Rd.119a

private Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt werden. Die Festsetzung einer Straßenbegrenzungslinie für private Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist nicht erforderlich. (s. ergänzend Pkt. 5.3 „Geh-, Fahr- und Leitungsrechte“)

5.2.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Der vorhandene Rad- und Fußweg parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche des Eschenweges im Westen sowie entlang der Mittelstraße im Norden soll als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Rad- und Fußweg – gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB planungsrechtlich gesichert werden.

5.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die Erschließung der Fläche des Regenrückhaltebeckens über die Mittelstraße wird durch die Festsetzung eines Geh- und Fahrrechtes (GF) zugunsten der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow auf der privaten Verkehrsfläche (Flurstück 463, Eigentümer: privat) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB gesichert (s. TF 3.1). Diese bereits vorhandene Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche der Mittelstraße soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens planungsrechtlich gesichert werden.

Zur Anbindung des RRB an den Eschenweg - durch Herstellung eines neuen Zulaufs (10-0174-AUS) zum Regenrückhaltebecken - ist die Festsetzung eines Leitungsrechtes in westliche Richtung über eine Teilfläche des Flurstücks 460 (Eigentümer: privat) zugunsten der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow geplant (s. TF 3.2).

5.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Erhaltungsbindungen

5.4.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Als Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in Natur und Landschaft wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt (TF 4.2):

„Als Ausgleichsmaßnahme ist innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft durch gezielte Pflegemaßnahmen eine naturnahe, extensive Grünfläche auszubilden. Davon ausgenommen sind die notwendigen Versiegelungen wie z.B. für Beckeneinläufe, sowie die teilversiegelten Flächen der Wartungswege. Die Flächen sind durch eine initiale Ansaat mit Regiosaatgut (Ostdeutsches Tiefland, Grundmischung) und später durch natürliche Sukzession zu extensivem Grünland zu entwickeln. Die Pflege des Extensivgrünlands kann durch zweischürige Mahd erreicht werden. Das Mahdgut wird nach Bedarf zur Mulchung auf der Fläche belassen oder abgetragen.“ (s. auch Teil II „Umweltbericht“)

Zum Schutz der Bodenfunktionen wird zudem innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft eine Maßnahme zum Schutz des Bodens gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB ermöglicht ausdrücklich Festsetzungen zum Schutz des Bodens sowie zur Sicherung der Anreicherung des Grundwassers. Die Festsetzungen 4.1 setzt für anzulegende Wege, Stellplätze und Zufahrten eine durchlässige Ausführung fest, so dass

auch auf diesen Flächen eine Versickerung von Niederschlagswasser bzw. eine Belüftung des Bodens stattfinden kann(TF 4.1):

„Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.“

Externe Kompensationsmaßnahmen für den Verlust der Ackerbrache werden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde auf dem gemeindeeigenen Flurstück 70, Flur 16, Gemarkung Blankenfelde (ehemaliges Kasernengelände) nachgewiesen. (s. auch Teil II „Umweltbericht“)

Von einer Festsetzung des im Artenschutzgutachten empfohlenen Blühstreifens im Bebauungsplan wird abgesehen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (E-Mail vom 27.02.2023 und 08.05.2023, Herr Sommer) ist eine Festsetzung des durch das Artenschutzgutachten empfohlenen Blühstreifens, der isoliert und in unmittelbarer Nähe zur B 96 von der Feldlerche sehr wahrscheinlich nicht besiedelt würde, nur in der Zusammenschau mit den übrigen Flächen des Rückhaltebeckens sowie der Randflächen möglich. Im Geltungsbereich sollen die Beckensohle, die Böschungen sowie das freie Land um das Regenrückhaltebecken herum mit Regiosaatgut eingesät werden, sodass sich hier eine blühende Grünfläche entwickeln kann. Hierzu wurde zeichnerisch - überlagernd zur Versorgungsfläche - eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die textliche Festsetzung Nr. 4.2 präzisiert die Maßnahme zur Pflege zudem durch zweischürige Mahd. Hierbei weist die Untere Naturschutzbehörde darauf hin, dass die Mahd mind. auf den Flächen, die höher als 42,00 m NHN liegen, also die oberen Bereiche der flachen Böschungen und die Randflächen, erst ab dem 15. Juni gemäht werden sollen. Diese wurde bei der Beschreibung der Maßnahme im Umweltbericht noch aufgenommen. Zum Schutz der brütenden Feldlerchen beinhaltet der Umweltbericht zudem empfohlenen Maßnahmen zur Bauzeitenregelung und zum Schutz der Brutzeit bei der Beseitigung von Gehölzen. Zudem sind die Ersatzpflanzungen von Hochstämmen außerhalb des Geltungsbereiches zu erbringen. Unter diesen Voraussetzungen geht die Untere Naturschutzbehörde davon aus, dass das Revier der Feldlerche erhalten werden kann und für diese Art keine weiteren externen Maßnahmen notwendig sind.. (s. auch Teil II „Umweltbericht“)

5.4.2 Erhaltungsbindungen

Das Gehölz im Nordosten des Geltungsbereiches steht der Umsetzung des Vorhabens nicht entgegen. Um nicht nötige Fällungen zu vermeiden und den notwendigen Ausgleich bzw. die Eingriffe in Natur und Landschaft für das Vorhaben gering zu halten, soll das Gehölz daher als Vermeidungsmaßnahme erhalten und geschützt werden. Dies spielt zudem in Hinblick auf das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt“ eine werterhaltende Rolle, da Gehölze als Biotop an sich schützenswert sind und gleichzeitig einer breiten Artenvielfalt als Habitat dienen. Zum Erhalt des Gehölzbestandes wird daher eine Erhaltungsbindung für Bäume Sträucher und sonstige Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 2 Nr. 25b BauGB festgesetzt, welche folglich dauerhaft zu erhalten sind. (siehe auch Teil II „Umweltbericht“)

5.5 Sonstige Festsetzungen

Durch die Textliche Festsetzung Nr. 5 wird festgesetzt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes DA22 alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft treten. Dies betrifft die Regelungen für das Plangebiet im Bebauungsplan DA1.

5.6 Hinweise

Auf der Planzeichnung werden zur Information und Klarstellung folgende Hinweise formuliert:

Begriffsbestimmung – Abwasser

Gemäß § 54 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist Abwasser das durch häuslichen, gewerblichen, landwirtschaftlichen oder sonstigen Gebrauch in seinen Eigenschaften veränderte Wasser und das bei Trockenwetter damit zusammen abfließende Wasser (Schmutzwasser) sowie das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließende Wasser (Niederschlagswasser). Als Schmutzwasser gelten auch die aus Anlagen zum Behandeln, Lagern und Ablagern von Abfällen austretenden und gesammelten Flüssigkeiten.

Einsichtnahmemöglichkeit

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können in der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Baumschutzsatzung

Die Satzung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow zum Schutz von Bäumen (BaumSchutzS) ist in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Artenschutz

Vor der Durchführung von Baumaßnahmen und Gehölzbeseitigungen ist zu prüfen, ob Vorkommen von besonders geschützten Tierarten und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten betroffen sind. Gegebenenfalls ist bei der zuständigen Behörde ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu stellen.

110-kV-Freileitung

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommene 110-kV-Freileitung. Zum Schutz der 110-kV-Freileitung ist beidseits der Trassenachse ein Schutzstreifen einzuhalten. Bauliche Vorhaben und Bepflanzungen im Schutzbereich dürfen nur unter Einhaltung der erforderlichen Sicherheitsabstände zur Freileitung und zu den Masten ausgeführt werden. Die Zugänglichkeit der Maststandorte und der Trasse ist für Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten jederzeit zu gewährleisten. Es ist deshalb erforderlich, den notwendig einzuhaltenden Schutzstreifen sowie die Sicherheitsmaßnahmen und -abstände der geplanten Bauvorhaben und Bepflanzungen zur Freileitung und den Masten mit dem zuständigen Versorgungsträger abzustimmen.

5.7 Nachrichtliche Übernahme

110-kv-Freileitung

Zwischen Umspannwerk am Eschenweg, westlich angrenzend an das Plangebiet, und der Bundesstraße B 96, östlich des Plangebietes, erstreckt sich über die Fläche des derzeitigen Regenrückhaltebeckens eine oberirdische Hochspannungsleitung (110-kV-Freileitung).

Sie wird analog der nachrichtlichen Übernahme im wirksamen Flächennutzungsplan gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Zusätzlich wird zu dem bei Baumaßnahmen einzuhaltenden Schutzbereich um die Leitung ein Hinweis aufgenommen (s. Punkt 5.6 „Hinweise“).

Anbaubeschränkungszone und Anbauverbotszone zur B 96 und zur A 10

Außerhalb des Geltungsbereiches verläuft längs der Geltungsbereichsgrenze im Osten die Bundesstraße B 96 und süd-östlich - unweit des Geltungsbereiches - befindet sich die Anschlussstelle „Rangsdorf“ der Bundesautobahn A 10.

Zu den Bundesstraßen und Bundesautobahnen sind gemäß Bundesfernstraßengesetz Abstände einzuhalten.

In der Planzeichnung wird überlagernd zur Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB und der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB daher als nachrichtliche Übernahme zeichnerisch und textlich eine Fläche, welche von Bebauung freizuhalten ist, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB aufgenommen. Zusätzlich wird textlich unter „Nachrichtliche Übernahmen“ beschrieben:

„Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone B 96 und A 10 (AS Rangsdorf)

Die Erweiterungsfläche für das bestehende Regenrückhaltebecken grenzt unmittelbar an bundeseigene Straßengrundstücke der Bundesstraße (B) 96 und der Autobahn (A) 10. Die Anschlussstelle (AS) Rangsdorf ist im nordwestlichen Quadranten berührt.

Entlang der Bundesfernstraßen dürfen gemäß § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in einer Entfernung bis zu 40 Meter bei Bundesautobahnen und bis zu 20 Meter bei Bundesstraßen (Anbauverbotszone), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Gleiches gilt für Abgrabungen oder Aufschüttungen größeren Umfangs sowie für Anlagen der Außenwerbung.

In der Anbaubeschränkungszone des § 9 Abs. 2 FStrG (bis zu 100 Meter längs der Bundesautobahnen und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter) bedürfen Baugenehmigungen der Zustimmung der obersten Landesfernstraßenbehörde. Die Errichtung von Werbeanlagen ist gem. § 9 Abs. 6 FStrG innerhalb der Anbaubeschränkungszone unzulässig.“

6. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

6.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Bei dem in Rede stehenden Plangebiet handelt es sich um eine Grünfläche mit einem Regenrückhaltebecken, welches im Bereich der Einleitungsrohre mit Pflastersteinen befestigt ist. Nur bei Starkregen sammelt sich Wasser im Becken. Die Flächen für die geplante Erweiterung des Regenrückhaltebeckens erstrecken sich über eine brachliegende Ackerfläche im Süd-Osten, westlich über einen Teil des angrenzenden Umspannwerkes sowie dem Straßenbegleitgrün des Eschenweges mit Rad- und Fußweg.

Es entspricht der städtebaulichen Zielsetzung der Gemeinde, die Fläche des Regenrückhaltebeckens zu erweitern.

Da es sich bei der geplanten Nutzung als Regenrückhaltebecken um eine im nördlichen Bereich des Plangebietes bereits vorhandene Nutzungsart handelt, sind hier negative Auswirkungen auf die weiterhin bestehende Nutzung als Regenrückhaltebecken nicht zu erwarten. Da jedoch zur Umgestaltung des bestehenden Regenrückhaltebeckens Baumfällungen notwendig sind, werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich (s. Teil II „Umweltbericht“).

Ebenso sind Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Erweiterung des Regenrückhaltebeckens auf die südöstlich angrenzende Ackerbrache zu berücksichtigen (s. Teil II „Umweltbericht“). Hier steht die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung zukünftig nicht mehr zur Verfügung. Da der Acker jedoch derzeit brach liegt und eine Nutzung als Ackerfläche derzeit nicht in Aussicht steht, sind durch die Umnutzung der Fläche zum Zweck der Erweiterung des Regenrückhaltebeckens keine nachteiligen Auswirkungen auf die ausgeübte Nutzung erkennbar.

Die Abteilung Landwirtschaft des Landkreises teilt in ihrer Stellungnahme vom 02.06.2020 zum Vorentwurf und 02.12.2022 zum Entwurf mit, dass das Flurstück 1241 zur landwirtschaftlichen Nutzung im agrarförderrechtlichen Sinn angezeigt ist. Eine Beeinträchtigung agrarstruktureller Bedingungen ist hinsichtlich des unwiederbringlichen Flächenentzuges aus der landwirtschaftlichen Nutzung durch das Bauvorhaben zwar gegeben, jedoch wird zur Kenntnis genommen, dass es keine Alternativen für den Standort der Erweiterung des Regenrückhaltebeckens gibt.

6.2 Flächenaufteilung des Plangebietes

Bezeichnung	Fläche in m2 (ca.)	Flächenanteil in %
Gesamtes Plangebiet	36.849	100
Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser - Regenrückhaltebecken – (teilweise überlagert von einem Leitungsrecht, einer)	36.308	98
Verkehrsflächen (öffentlich und privat, teilweise überlagert von einem Geh- und Fahrrecht)	357	1
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	184	1

6.3 Verkehr und Verkehrsanlagen

Durch die Planungsabsicht der Erweiterung eines Regenrückhaltebeckens sind keine Auswirkungen auf den Verkehr erkennbar.

Im Rahmen der Vorplanung zum Bauvorhaben wurden die Kapazitäten des Regenrückhaltebeckens berechnet. Das Versickerungsbecken wurde für ein Bemessungsregenereignis der Häufigkeit $T = 50$ a dimensioniert. Die Berechnung des Beckenvolumens erfolgt mit Hilfe der instationären Berechnung des Kanalnetzes für ein 50-jähriges

Regenereignis (EULER Typ II). Von einem Übertreten des gesammelten Wassers kann nicht ausgegangen werden. Schmutz- und Abwässer - auch in geklärtem Zustand - sowie sonstige gesammelte Wässer aller Art werden weder dem Straßengelände noch den Entwässerungsanlagen der A 10 mittel- oder unmittelbar zugeleitet.

6.4 Ver- und Entsorgung

Durch die Planungsabsicht der Erweiterung eines Regenrückhaltebeckens sind keine Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung des Plangebietes erkennbar.

6.5 Natur, Landschaft und Umwelt

Durch die Realisierung des B-Plans DA22 sind für die Schutzgüter:

- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt durch Inanspruchnahme von Biotopen, Verlust von mehreren Bäumen,
- Fläche durch Neuversiegelung, Inanspruchnahme von offenen Bodenflächen,
- Boden durch Abgrabung von Bodenschichten zur Vergrößerung des Beckens führt zu Verlust natürlicher Bodenfunktion und
- Wasser durch Erhöhung der Grundwasserneubildungsrate aber auch des Risikos der Grundwasserverschmutzung

erhebliche Auswirkungen zu erwarten.

Im Geltungsbereich sollen die Beckensohle, die Böschungen sowie das freie Land um das Regenrückhaltebecken herum mit Regiosaatgut eingesät werden, sodass sich hier eine blühende Grünfläche entwickeln kann.

Die Ersatzpflanzungen von Hochstämmen sind außerhalb des Geltungsbereiches zu erbringen, um den Laubeintrag ins Becken weiter zu reduzieren. Dafür stehen auf dem ehemaligen Kasernengelände Gemarkung Blankenfelde, Flur 16, Flurstück 70, Flächen zur Verfügung.

Dadurch, dass die gesamte Fläche des Regenrückhaltebeckens frei von neuen Baumpflanzungen bleibt, ist sie in ihrer Gesamtheit als Habitat für die Feldlerche geeignet.

Für die notwendige Fällung von Alleebäumen am Eschenweg bedarf es einer eigenständigen naturschutzrechtlichen Befreiung im Sinne des § 67 BNatSchG. Der Antrag ist vor Beginn der Baumaßnahmen bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Im Zuge des Antragsverfahrens sind die anerkannten Naturschutzverbände in Brandenburg und der Naturschutzbeirat durch die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen (vgl. § 35 und 36 BbgNatSchAG).

Der erforderliche Ausgleich für den Verlust von Ackerbrache in Form der Herstellung einer extensiven Grünfläche wird außerhalb des Geltungsbereiches auf dem gemeindeeigenen ehemaligen Kasernengelände Gemarkung Blankenfelde, Flur 16, Flurstück 70 erbracht.

Durch den B-Plan DA 22 verbleiben bei Durchführung der Maßnahmen und Empfehlungen für Ausgleichsmaßnahmen im B-Plangebiet, sowie außerhalb, keine erheblichen Eingriffe in das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt“ sowie in das Schutzgut „Fläche und Boden“.

Für die ausführliche Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf Natur, Landschaft und Umwelt siehe Teil II „Umweltbericht“ der Begründung.

6.5.1 Immissionsschutz

Die Fachabteilung Immissionsschutz des Landesamtes für Umwelt teilt in ihrer Stellungnahme vom 27.05.2020 mit, dass nicht davon auszugehen ist, dass die Planung den Grundsätzen des § 50 BImSchG i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauGB widerspricht. Ausgehend von Art und Umfang der geplanten Erweiterung des bestehenden Regenrückhaltebeckens und dem bereits in der näheren Umgebung existierenden Nutzungsbestand sind nach Einschätzung der Fachabteilung Immissionsschutz Immissionskonflikte infolge der Vorhabenrealisierung nicht erkennbar.

6.7 Kosten und Finanzierung

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow trägt die Kosten des Verfahrens.

7. VERFAHREN

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. DA22 „Erweiterung eines Regenrückhaltebeckens im Gewerbe- und Industriegebiet Eschenweg im Ortsteil Dahlewitz“ (kurz: DA22 „Erweiterung eines Regenrückhaltebeckens...“) gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde durch die Gemeinvertretung in ihrer Sitzung am 28.03.2019 gefasst.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 09.04.2020 um Stellungnahme zum Vorentwurf gebeten. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 18.05.2020 bis zum 19.06.2020 statt und wurde im Amtsblatt Nr. 5 vom 04.04.2020 öffentlich bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 08.11.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Entwurf gebeten. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 14.11.2022 bis zum 15.11.2022 statt und wurde im Amtsblatt Nr. 11 vom 07.11.2022 öffentlich bekannt gemacht.

8. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist. .

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/2018, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5]).

TEIL II

Umweltbericht³

1 EINLEITUNG

Gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ein Umweltbericht zu erarbeiten, der gem. § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des Plans darstellt.

Die Umweltprüfung wird in das Verfahren der Bauleitplanung integriert. Für die Bestimmung der Prüfungsdichte wird in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB erklärt, dass sich die Umweltprüfung auf das bezieht, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

In die Umweltprüfung werden die Ergebnisse der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung integriert. Im Rahmen der Umweltprüfung sind außerdem die Belange des besonderen Artenschutzes gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu untersuchen. Die Ergebnisse des Artenschutzfachbeitrages (Büro Dubrow GmbH/ Naturschutzmanagement, Stand: 28.06.2019) werden in einem gesonderten Gliederungspunkt dargestellt.

1.1 Anlass

Am 28.03.2019 fasste die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow den Beschluss zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes DA22 im Ortsteil Dahlewitz zur Erweiterung des bestehenden Regenrückhaltebeckens. Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes DA1 in einem Teilbereich des Geltungsbereiches (Fläche des bestehenden Regenrückhaltebeckens) werden durch die Neuaufstellung aufgehoben.

Der Bedarf an einer grundsätzlichen Erweiterung des Regenwassersystems und insbesondere der Kapazitätserweiterung des Regenrückhaltebeckens begründet sich auf der zunehmenden Realisierung von Gewerbebauvorhaben im Industrie- und Gewerbegebiet Dahlewitz und aufgrund der zunehmenden Starkregenereignisse.

Auf der im Bebauungsplan DA 1 festgesetzten Grünfläche befindet sich bereits ein Regenrückhaltebecken, dessen Ausmaße für den o.g. Bedarf nicht mehr ausreichend sind. Eine Erweiterung der Anlage ist bauplanungsrechtlich nicht zulässig, daher ist die Aufstellung des Bebauungsplans DA 22 notwendig.

Die beabsichtigten Festsetzungen entsprechen nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans, darum soll dieser im Parallelverfahren (5. FNP-Änderung) so geändert werden, dass die bisher dargestellte Grünfläche unter Einbeziehung des vorhandenen Umspannwerkes und einem Teilbereich der Gewerbefläche G8 als eine Fläche für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ und „Abwasser“ dargestellt wird.

³ Umweltbericht zum Bebauungsplan DA22"Erweiterung eines Regenrückhaltebeckens im Gewerbe- und Industriegebiet Eschenweg im Ortsteil Dahlewitz“, ecoplan Thiede Landschaftsplanung/ Consulting, Berlin, den 10.05.2023

1.2 Untersuchungsraum

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Dahlewitz südlich der Mittelstraße zwischen Eschenweg und der B 96. Der im Bebauungsplan zu überplanende Bereich ist ca. 3,7 ha groß. Folgende Flurstücke sind Bestandteil des Geltungsbereiches: 461, 463, sowie teilweise 459, 460, 464, 1198, 1213 und 1241.

Die Fläche setzt sich aus zwei verschiedenen Kompartimenten zusammen. Im Norden liegt die trapezförmige Fläche des bereits bestehenden Regenrückhaltebeckens. Im Südosten schließt direkt daran eine weitere Freifläche auf ehemaligem Ackerland an. An der südwestlichen Spitze der Fläche des Regenrückhaltebeckens schließt sich noch eine Ergänzung des Geltungsbereiches an, die Teile des Eschenweges umfasst. An der nordwestlichen Spitze wird die Zufahrt in den Geltungsbereich eingebunden. (s. Abb. 1)

Im Osten der Fläche führt die Bundesstraße B 96, ein Radweg, sowie Ruderalsäume am Rand der Flächen entlang. Im Norden verläuft die Mittelstraße, die dann abbiegt und im Westen der Fläche als Eschenweg verläuft.

Im Süden der Fläche des Regenrückhaltebeckens liegt hauptsächlich stillgelegtes Ackerland. Südlich der Ackerbrache liegt ein Hotelgelände außerhalb des Plangebietes.

Im Bereich des bestehenden Regenrückhaltebeckens wird die Fläche größtenteils von einer Wiese bedeckt, die von Schafen beweidet und kurzgehalten wird.

In der Mulde des Beckens sowie auf deren Rändern wächst ein lockerer Bestand von Bäumen. Ruderaler Staudenaufwuchs fehlt aufgrund der Beweidung so gut wie vollständig.

Am Einlauf des Beckens ist dieses mit Pflastersteinen befestigt. Bei Starkregenereignissen sammelt sich hier zeitweise etwas Wasser.

Die anschließende Fläche im Südosten ist ein brachliegender Acker ohne Strukturelemente. Des Weiteren führt ein unbefestigter Weg in annähernd nord-südlicher Ausrichtung ausgehend vom Westrand der Fläche am Eschenweg entlang. Die namensgebenden Eschen, die beide Ränder des Weges säumen, sind junge Hochstämme.

Im Westen schließt an die Fläche des Regenrückhaltebeckens ein außerhalb des Geltungsbereiches liegendes Umspannwerk an. Die Wiese um die Bebauung des Umspannwerkes herum wird regelmäßig gemäht. Bodennahe Strukturen fehlen. (vgl. Dubrow GmbH)

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche des Regenrückhaltebeckens als Grünfläche und die südlich angrenzende Ackerbrache als gewerbliche Baufläche dargestellt.

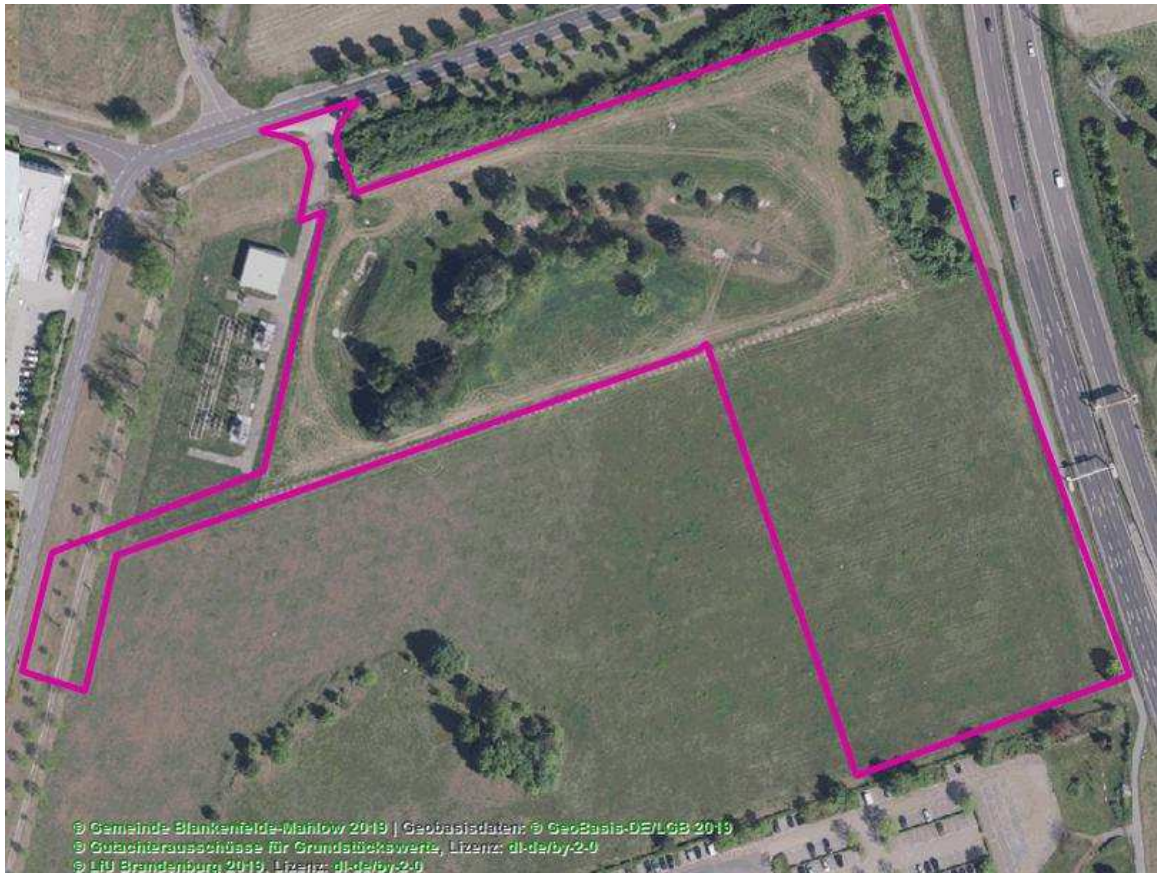


Abbildung 1: Darstellung der Fläche als Satellitenbild. Magenta= ungefähres Ausmaß des Vorhabengebietes.

Quelle Kartenmaterial: Geoportal Blankenfelde-Mahlow, Stand des Luftbildes: November 2019, bearbeitet durch: ecoplan-Thiede

1.3 Inhalt und Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan DA22 sieht die folgenden Nutzungen und Bebauungen vor:

- Erweiterung des Regenrückhaltebeckens
- Anlegen von Verkehrswegen (Schotterrasen), um die Zugänglichkeit des Beckens zu ermöglichen
- Einbeziehen der Fläche des im Südosten angrenzenden Ackers sowie der Teile des Weges im Südwesten für den Ausbau des Regenrückhaltebeckens

In einem frühen Planungsstand wurden durch das Ingenieurbüro Aqua-Plan zwei verschiedene Versionen des Regenrückhaltebeckens geplant. Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange wurde entschieden, die technische Ausführung des Beckens zu Gunsten der naturnahen Version zu verwerfen. Der vorliegende Umweltbericht bearbeitet nur noch die naturnahe "Variante 1", die insgesamt zu weniger Baumverlusten und zu weniger Neuversiegelung führt, als die technische "Variante 0" (siehe Kapitel 4.10). Das Gehölz in der nordöstlichen Ecke des Geltungsbereiches soll dauerhaft erhalten bleiben. Dies wird mithilfe einer Erhaltungsbindung erreicht.

Die gewählte Variante ist so geplant, dass die Fläche, auf der das jetzige Regenrückhaltebecken liegt, teilweise weiter ausgebaggert wird, um das bestehende Becken zu erweitern.

Der Uferverlauf soll dabei natürlich mäandierend verlaufen. Das Becken soll auf den südlichen Acker erweitert werden, um das notwendige Beckenvolumen zu erreichen. (s. Abb. 2).

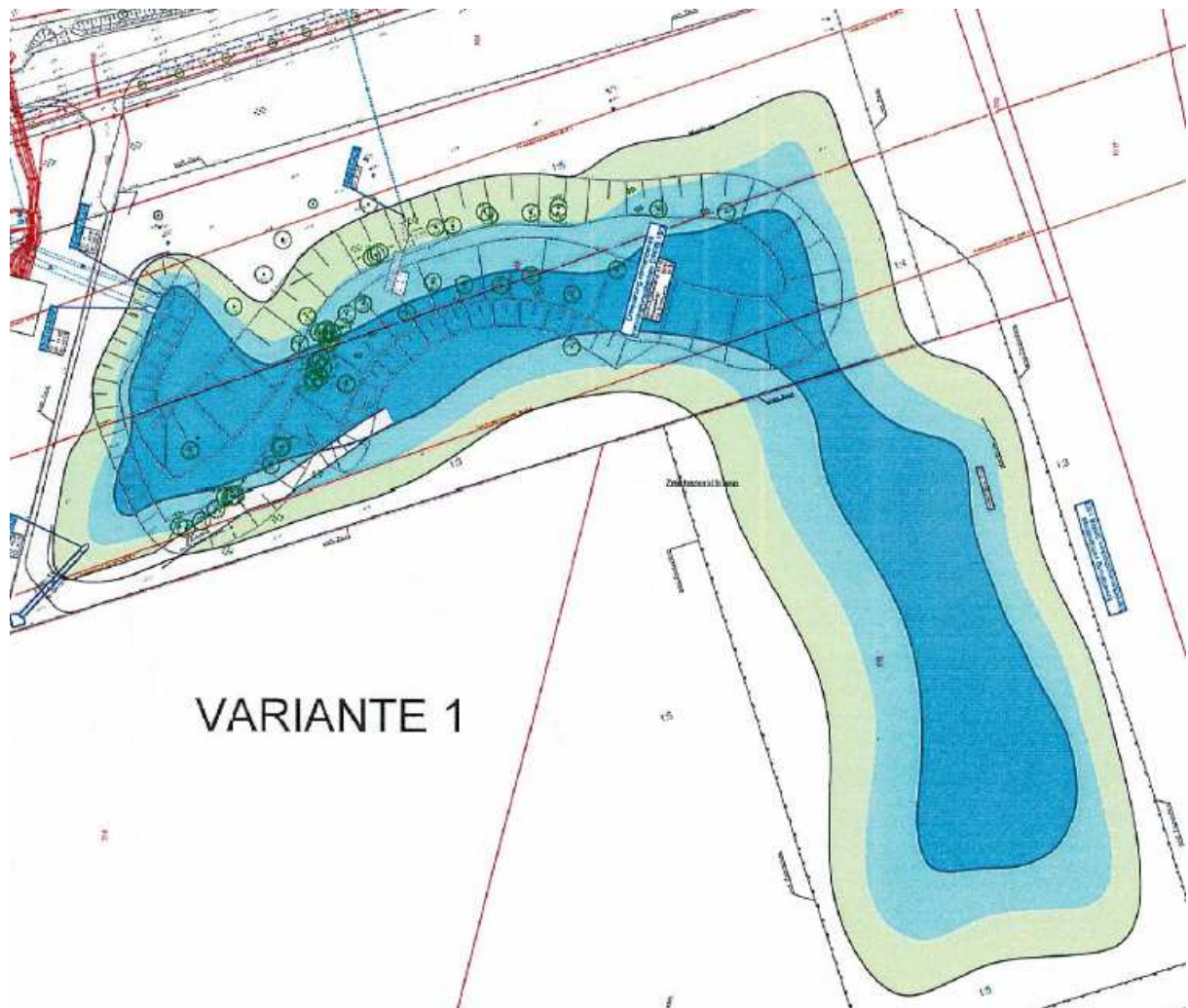


Abbildung 2: Naturnahe Beckenform des geplanten Regenrückhaltebeckens (ursprünglich benannt als "Variante 1") Bildquelle: Aqua-Plan GmbH, Stand: Mai 2019

1.4 Ziele des Umweltschutzes

Innerhalb der Fachgesetze und Fachpläne sind die für Schutzgüter geltenden Normen und Ziele festgelegt, die im Rahmen der Umweltprüfung beachtet werden müssen.

1.4.1 Schutzgut „Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit“

Rechtliche Grundlage bilden das Bundesimmissionsschutzgesetz einschl. der Verwaltungsvorschriften, das Baugesetzbuch sowie einschlägige DIN-Normen (DIN 18005). Das Naturschutzgesetz ist von Belang, da die Landschaftsplanung die Erfordernisse und Maßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung von Vielfalt, Eigenheit und Schönheit von Natur- und Landschaft auch als Erholungs- und Erlebnisraum des Menschen darstellt.

Um in der Bauleitplanung für das Schutzgut „Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit“ die Auswirkungen der Darstellungen und Festsetzungen beschreiben, bewerten und darüber hinaus Flächen und/oder Maßnahmen festlegen zu können, müssen zunächst die Ziele definiert werden. Grundsätzlich sind zur Sicherung der Gesundheit und des

Wohlbefindens des Menschen und damit der Bevölkerung insgesamt folgende Ziele von Belang:

- Sicherung einer intakten Umwelt als Lebensgrundlage für den Menschen,
- Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- Sicherung von Flächen für Freizeit und Erholung vor allem in Wohnungsnähe,
- Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit aufgrund ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen.

Außerhalb dieser Fläche befinden sich unmittelbar zwei touristische Wege. Dabei handelt es sich um den überregionalen Radwanderweg „Radweg Berlin – Leipzig“ als auch den örtlichen Wanderweg „van der Valk Rundweg“.

Die touristische Nutzung für Radwanderer und Wanderer ist deshalb während der Bauphase zu gewährleisten. D. h. z. B. eine temporäre Verschmutzung dieser Wege aufgrund einer Inanspruchnahme durch Baufahrzeuge ist zu unterlassen.

1.4.2 Schutzgut „Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt“

Rechtliche Grundlage bilden das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) welche die rahmenrechtlichen Vorschriften ausfüllen. Ergänzt wird das BNatSchG durch die Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV). Des Weiteren ist der Landschaftsplan für die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow aus dem Jahr 2010 in der Fassung der 4. Fortschreibung (Oktober 2022) zu berücksichtigen.

Grundsätzlich sind Natur- und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes als Lebensgrundlage des Menschen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen. Dies dient der dauerhaften Sicherung

- der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- der Regenerierfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter und
- der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten.

Darüber hinaus ist das BauGB (§1 Abs. 6 Nr. 7a) zu berücksichtigen.

Artenschutz

Die erforderliche Berücksichtigung des gesetzlichen Artenschutzes im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes hat gemäß den Regelungen des § 44 BNatSchG zu erfolgen. Hierbei konzentriert sich die Betrachtung darauf, ob mit dem Vorhaben die Maßgaben des § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 4 BNatSchG (Zugriffsverbote) verletzt werden können.

Auf der Grundlage der Verbreitungsgebiete und Habitatansprüche der Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie und der Europäischen Vogelarten wird das Artenspektrum relevanter Arten ermittelt, das potenziell auf der Vorhabenfläche vorkommen könnte. Außerdem wurden im Zuge der getätigten Abstimmungen faunistische Untersuchungen durchgeführt.

Gegenstand der artenschutzrechtlichen Untersuchung ist die Prüfung, ob durch das Vorhaben Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfüllt werden. Sofern sie erfüllt sind, werden die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Die Abarbeitung des gesetzlichen Artenschutzes erfolgt in einem gesonderten Gliederungspunkt (Kapitel 4.2.1) innerhalb des Umweltberichtes.

1.4.3 Schutzgut „Boden“

Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) mit seinem untergesetzlichen Regelwerk (u.a. der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung) und dem ergänzenden Landes-Bodenschutzgesetz bilden die einheitliche Voraussetzung für den vorbeugenden Bodenschutz und die Altlastensanierung. Im Verhältnis zum Fachrecht tritt das Bodenschutzgesetz jedoch häufig zurück; es ergänzt lediglich die seit langem bestehenden und über zahlreiche Gesetze verstreuten, den Boden schützenden Einzelregelungen.

Die nachfolgende Aufzählung listet die wichtigsten Ziele des Bodenschutzes auf:

- Begrenzung, bzw. Reduktion des Flächenverbrauchs: Dieses Ziel bezieht sich vor allem auf die Neubeanspruchung von Flächen.
- Erhaltung von Böden, deren Überformung noch sehr gering ist. Grundsätzlich sollten bei der Neubeanspruchung von Flächen die natürlichen Bodentypen erhalten bleiben.
- Vermeidung bzw. Verminderung erheblicher und nachhaltiger Beeinträchtigungen durch Stoffeinträge und/oder Verdichtung, die aufgrund der Empfindlichkeit des Bodens zur Beeinträchtigung oder zum Verlust von Bodenfunktionen führen.
- Minimierung der flächenhaften Bodenversiegelung und Wiedernutzung bereits baulich genutzter Flächen.
- Schutz der Böden vor Erosion, Stabilisierung des Bodengefüges.

Des Weiteren ist das BauGB (§ 1a, Abs. 2) zu berücksichtigen.

1.4.4 Schutzgut „Wasser“

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie das Landeswassergesetz enthalten die fachgesetzlichen Regelungen zum Gewässerschutz.

Die nachfolgende Aufzählung listet die wichtigsten Ziele des Wasserschutzes auf:

- Vermeidung der Einleitung von Schadstoffen in das Grundwasser,
- Verschlechterungsverbot für den Zustand von Grundwasserkörpern,
- Sicherung der Wasserversorgung hinsichtlich Menge und Qualität,
- Vermeidung von Verunreinigungen bzw. Reinigung mindestens nach dem Stand der Technik,
- Erhaltung von natürlichen Rückhalteflächen.

Des Weiteren sind die Festlegungen des Baugesetzbuchs und der EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) zu berücksichtigen.

1.4.5 Schutzgut „Klima und Luft“

Die Schutzgüter „Klima und Luft“ werden als schützenswerte Belange im Raumordnungsgesetz, im Landesplanungsgesetz, im Baugesetzbuch sowie in den Fachgesetzen wie z. B. im BNatSchG genannt.

Folgende Ziele für Luft und Klima werden genannt:

- Gutes Bioklima im bebauten Bereich (Aufenthaltsqualität im Freien), insbesondere durch gute strahlungsklimatische Verhältnisse sowie durch gute windklimatische Verhältnisse,
- Minimierung der klimatischen Auswirkungen von Vorhaben,
- Verringerung der Emissionen klimarelevanter Gase wie CO₂ etc., Luftschadstoffen; Quellgruppen Haushalte, Verkehr, Gewerbe und Industrie,
- Erhalten, Schaffen und Optimieren von Flächen mit Immissionsschutzfunktion.

1.4.6 Schutzgut „Landschaft“

Rechtliche Grundlage bilden das BNatSchG und das BbgNatSchAG, welche die rahmenrechtlichen Vorschriften ausfüllen. Des Weiteren ist das Baugesetzbuch zu berücksichtigen.

Um in der Bauleitplanung für das Schutzgut „Landschaft“ die Auswirkungen der Darstellungen und Festsetzungen beschreiben, bewerten und darüber hinaus Flächen und/oder Maßnahmen festlegen zu können, muss zunächst Klarheit über die Ziele bestehen. Dies dient der dauerhaften Sicherung

- der Tier- und Pflanzenwelt
- der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie dem Erholungswert von Natur und Landschaft.

Diese sind in § 1 BNatSchG benannt. Dabei ist für das Schutzgut „Landschaft“ folgendes relevant:

- Der Naturhaushalt ist in seinen räumlichen abgrenzbaren Teilen so zu sichern, dass die den Standort prägenden Strukturen erhalten, entwickelt oder wiederhergestellt werden.
- Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erhalten können.
- Schädliche Umwelteinwirkungen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten; empfindliche Bestandteile des Naturhaushalts dürfen nicht nachhaltig geschädigt werden.
- Auch im besiedelten Bereich sind noch vorhandene Naturbestände sowie sonstige ökologisch bedeutsame Kleinstrukturen zu erhalten und zu entwickeln.
- Unbebaute Bereiche sind wegen ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und für die Erholung insgesamt und auch im Einzelnen in der dafür erforderlichen Größe und Beschaffenheit zu erhalten.
- Bei der Planung von ortsfesten baulichen Anlagen, Verkehrswegen, Energieleitungen und ähnlichen Vorhaben sind die natürlichen Landschaftsstrukturen zu berücksichtigen.
- Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern.

1.4.7 Schutzgut „Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“

Eine gesetzliche Grundlage für den Kultur- und Sachgüterschutz bildet das Denkmalschutzgesetz des Landes Brandenburg. Eine weitere gesetzliche Grundlage ist das BNatSchG. Dort ist als Grundsatz in § 1 Abs.4 Nr. 1 BNatSchG der Kulturgüterschutz verankert. Eine weitere,

in diesem Komplex bislang weniger beachtete gesetzliche Grundlage ist die in § 2 Abs. 2 BBodSchG benannte Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Auch hier ist das Baugesetzbuch zu berücksichtigen.

Wichtigstes Ziel ist der Erhalt der Kulturgüter. Auch bei den Sachgütern steht der Erhalt im Vordergrund; unter Umständen können diese aber auch wiederhergestellt werden. Für die natürlichen Ressourcen steht der Schutz im Vordergrund.

Als allgemeine Ziele gelten:

- Bewahrung des kulturellen Erbes,
- Schutz traditionsgeprägter Siedlungen und kulturhistorisch bedeutsamer Einzelbauwerke,
- Schutz von in Denkmallisten eingetragenen Kulturdenkmalen,
- Schutz von Sachgütern vor Wertverlusten,
- Erhalt von Ensembles der Kulturlandschaft und von Denkmalen.

Im Bereich des Vorhabens sind bisher keine archäologischen Funde bekannt. (Stellungnahme Landkreis Teltow-Fläming, Untere Denkmalschutzbehörde, Dezember 2022)

Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Tonscherben, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Metallgegenstände, Knochen u. ä., entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Tel.: 03371 / 608-3607) oder dem Archäologischen Landesmuseum (Tel.: 033702/71520) anzuzeigen.

Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind nach § 11 Abs. 3 BbgDSchG für mindestens eine Woche in unverändertem Zustand zu erhalten.

Bodenfunde sind gemäß § 11 Abs. 3 u. 4 und § 12 Abs. 1 BbgDSchG ablieferungspflichtig.

1.5 Übergeordnete Planung

1.5.1 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow verfügt über einen seit dem 21. Dezember 2011 wirksamen Flächennutzungsplan. Das Plangebiet ist dort im Norden als Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB und im Süden als geplante gewerbliche Baufläche geführt. Dies entspricht nicht der geplanten Entwicklung, deswegen soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren (5. FNP-Änderung) so geändert werden, dass die bisher dargestellte Grünfläche unter Einbeziehen des vorhandenen Umspannwerkes und einem Teilbereich der Gewerbefläche G8 als eine Fläche für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ und „Abwasser“ dargestellt wird.

1.5.2 Landschaftsplanung

Bei der vorliegenden Fassung des Landschaftsplanes (LP) handelt es sich um die Fassung der 4. Fortschreibung aus dem Jahre 2022. In ihrer Stellungnahme vom 30.11.2022 teilte der Landkreis Teltow Fläming mit, dass die 4. Fortschreibung des LP aus dem Jahre 2010. als aufgestellt betrachtet werden kann. Der Landschaftsplan erhält somit folgenden Status: Mit der Übernahme vor allem der Aussagen aus dem LP, 4. Fortschreibung kann eine hinreichende Berücksichtigung der Naturschutzbelange bestätigt werden. Laut Karte „Entwicklungskonzept“ (Stand: November 2022) des Landschaftsplans sieht die Planung für den Geltungsbereich des

Bebauungsplanes DA22 eine Nutzung als Grün- und Freifläche begründet mit Versorgungsanlagen für die Abwasserbeseitigung „RRB“ (Regenrückhaltebecken) vor.

1.5.3 Sonstige städtebauliche Planungen / Konzepte der Stadt

Folgende sonstige städtebauliche Planungen der Gemeinde sind bei der Planung zu berücksichtigen:

- Leitbild Blankenfelde-Mahlow vom 1. Juni 2017,
- Lärmaktionsplan vom 13. November 2013,
- Verkehrskonzept der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow vom 1. November 2012 mit Änderungen vom 30. Mai 2013 und August 2013 (bereitgestellt im Geoportal Blankenfelde-Mahlow, Stand: 06.03.2020)

Das Leitbild Blankenfelde-Mahlow sieht allgemein für die Planung folgende Leitziele vor:

- Erhalt der Identität der Orts- und Gemeindeteile,
- Transparenz in Planungs- und Entwicklungsprozessen,
- Gemeinwohlorientierte Lösungen,
- Eine nachhaltige Entwicklung mit größtmöglicher Kompensation umweltschädigender und gesundheitsgefährdender Einflüsse,
- Schutz naturnaher Bereiche und deren Vernetzung und Erweiterung.

Der Lärmaktionsplan trifft für den Bereich des Plangebietes keine Aussagen.

Das INSEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept) vom 06. Oktober 2021 und das Entwässerungskonzept für das Gewerbe- und Industriegebiet Dahlewitz, Entwurfsplanung aus 2018 mit Änderung aus 2021 treffen für den Bereich und die Themen des Umweltberichts keine relevanten Aussagen.

Das Verkehrskonzept sieht in seiner „Planzeichnung Straße“ die Mittelstraße und den Eschenweg als Haupterschließungsstraßen vor.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES BESTANDS

2.1 Schutzgut „Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit“

Bestand

Auf der Fläche des Vorhabengebietes befinden sich keine Wohnhäuser oder Freizeiteinrichtungen.

Die „Mittelstraße“ führt 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.

Bewertung

Die Bewertung des Untersuchungsgebietes wird anhand der Erholungsfunktion bzw. des Erholungswertes und des Wohn- und Arbeitsumfeldes vorgenommen.

Die Fläche hat für das Schutzgut „Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit“ aufgrund der vollständigen Abwesenheit von Wohnhäusern und Freizeiteinrichtungen eine untergeordnete Wertigkeit. Die Allee entlang der Mittelstraße sowie der unbefestigte Weg entlang des Eschenwegs stellen potenziell wertvolle Räume für Spaziergänge dar und können von den Arbeitern der umliegenden Industrie zur Erholung in der Mittagspause oder nach der Arbeit genutzt werden.

Da die Fläche des Regenrückhaltebeckens für die Öffentlichkeit nicht zugänglich ist, ist sie für den Aufenthalt von Erholung Suchenden nicht von Wert. Sie kann lediglich durch den Zaun betrachtet werden.

Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern bestehen für das Schutzgut „Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit“ in erster Linie mit dem Schutzgut „Klima und Luft“, da negative Einwirkungen auf dieses Schutzgut auch die menschliche Gesundheit gefährden können. Des Weiteren besteht eine dichte Wechselwirkung zum Schutzgut „Landschaft“, da das Landschaftsbild ein abstraktes von Menschen wahrgenommenes Konzept ist, das in Abwesenheit von Menschen nahezu vollständig vernachlässigbar ist.

2.2 Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“

Bestand Biotopen

Das gesamte Kapitel 2.2 basiert auf dem Artenschutzfachbeitrag von Bastian Hirschfelder, Dubrow GmbH/ Naturschutzmanagement, Bestensee, vom 28.06.2019, welches mehrere Begehungen von März bis Juni 2019 behandelt und die kartierten Arten auflistet.

Das Plangebiet setzt sich aus drei Teilflächen zusammen: Im nördlichen Areal befindet sich das Regenrückhaltebecken, im Südosten schließt ein Streifen aus Ackerbrache daran an, im Südwesten führt ein unbefestigter Weg entlang der Straße „Eschenweg“ nach Süden.

Der Teil des Gebietes, in dem sich das Regenrückhaltebecken befindet, wird dominiert von einfachem Rasen, der regelmäßig von Schafen beweidet wird. In der Senke des Beckens befindet sich ein lockerer Bestand von Bäumen der Arten Weide (*Salix spec.*), Sand-Birke (*Betula pendula*), Ahorn (*Acer spec.*), Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*), Resista-Ulme (*Ulmus spec.*), Sommer-Linde (*Tilia paltyphyllos.*) und Pappel (*Populus spec.*). Keiner der Bäume weist Höhlen oder Spalten auf, die für Höhlenbrüter geeignet wären, also sind die Bäume lediglich als Brutplatz für Freibrüter geeignet.

Durch die Beweidung der Wiese des Regenrückhaltebeckens wird der Bewuchs kurzgehalten, sodass sich hier eine Gras- und Krautflur mit Insekten als mögliches Nahrungsmittel für Eidechsen und Vögel ausgebildet hat. Auf der Fläche mangelt es an Schutz bietenden Strukturen. Dies liegt unter anderem daran, dass potenzieller Strauchaufwuchs durch den Fraß der Schafe eingedämmt wird.

Am Einlauf des Beckens ist dieses mit Pflastersteinen befestigt. Bei Starkregenereignissen sammelt sich dort temporär Wasser.

Die Ackerbrache, die im Südosten an die Fläche des Beckens anschließt, wird von Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*) dominiert. Am Rand finden sich vereinzelt Trockenzeiger wie der gewöhnliche Natternkopf (*Echium vulgare*) und der Rainfarn (*Tanacetum vulgare*). Darüber hinaus ist die Brache arten- und strukturarm. Die Fläche der Ackerbrache wird

regelmäßig gemäht, ist jedoch trotzdem potenziell für Bodenbrüter und Zauneidechsen geeignet.

Entlang des unbefestigten Weges stehen junge Eschen. Diese gelten gemäß § 29 BNatSchG und § 31 BbgNatSchG als Allee. Aufgrund des geringen Alters sind derzeit keine Höhlen für Fledermäuse und brütenden Vögel in diesen Bäumen zu erwarten.

Zahlencodierung Kartiereinheit

(gemäß Liste der Biotoptypen Brandenburgs, Stand März 2011)

02	Standgewässer (einschließlich Uferbereiche, Röhrichte etc.)
02142	Staugewässer/Kleinspeicher, naturnah, beschattet
07	Laubgebüsch, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und Baumgruppen
07141	Alleen
07153	einschichtige oder kleine Baumgruppen
09	Äcker
09144	Ackerbrache auf Sandböden
10	Biotope der Grün- und Freiflächen
10101	Parkanlagen, Grünanlagen
12	Bebaute Gebiete, Verkehrsanlagen und Sonderflächen
12612	Straßen mit Asphalt- oder Betondecken
12651	Unbefestigter Weg

02142	Staugewässer/Kleinspeicher, naturnah, beschattet	6800 m ²
-------	--	---------------------

Das bestehende Regenrückhaltebecken fällt unter diese Biotoptypkartierung. Das gesamte Becken ist mit Bäumen und Gras bewachsen. Die Bäume sorgen für Verschattung. Da das Becken jedoch häufig nicht mit Wasser gefüllt ist, wird im Verlaufe des Berichts die darauf befindliche Biotopart betrachtet.

071411	Allee, mehr oder weniger geschlossen und in überwiegend gesundem Zustand, überw. heimische Arten.	~8 Bäume
--------	---	----------

Dieses Biotop befindet sich entlang des unbefestigten Wegs, der in annähernd südöstlicher Ausrichtung parallel zum Eschenweg entlangführt.

07152	Solitärbaum	11 Bäume
-------	-------------	----------

Im Bereich des Regenrückhaltebeckens stehen einige Bäume solitär abseits der u.g. Baumgruppen.

07153	Einschichtige oder kleine Baumgruppen	~1930 m ²
-------	---------------------------------------	----------------------

Im bestehenden Regenrückhaltebecken wächst ein lockerer Baumbestand auf den Böschungen sowie der Sohle des Beckens. Das Gehölz setzt sich aus den Arten Weide (*Salix spec.*), Ahorn (*Acer spec.*), Wald-Kiefer (*Pinus sylvestris*), Resista-Ulme (*Ulmus spec.*), Sommer-Linde (*Tilia platyphyllos*) und Pappel (*Populus spec.*) zusammen. Im Osten der Fläche steht ein weiteres Gehölz auf einem Erdwall auf.

09144	Ackerbrache auf Sandböden	15000 m ²
-------	---------------------------	----------------------

Dieser Biotoptyp findet sich auf dem Areal, das im Südosten der Fläche des Regenrückhaltebeckens direkt anschließt. Bis auf einige Saumstrukturen am Rand dieser Fläche wird es vollständig von Ackerbrache dominiert.

10101	Parkanlagen, Grünanlagen	~21150 m ²
-------	--------------------------	-----------------------

Die Fläche des bestehenden Regenrückhaltebeckens wird hauptsächlich von Rasen dominiert. Dieser wächst auch auf den Böschungen und der Sohle des Beckens selbst. Des Weiteren ist dieses Biotop am Rand des unbefestigten Weges im Westen der Fläche entlang der Straße Eschenweg ausgeprägt. Hiervon ausgenommen sind die Flächen, die mit dem Biotoptyp 07153 (Einschichtige oder kleine Baumgruppen) bestanden sind. Nicht ausgenommen ist der Biotoptyp 02142 (Staugewässer/Kleinspeicher, naturnah, beschattet) da das Becken häufig trockenfällt und somit der Biotoptyp 10101 (Parkanlagen, Grünanlagen) selbst in der Beckensohle ausgeprägt ist.

Darüber hinaus ist dieser Biotoptyp auf der Fläche neben der bestehenden Einfahrt ausgeprägt. Diese Fläche wird zu Gunsten einer Vergrößerung der Einfahrt in den Geltungsbereich einbezogen.

12612	Straßen mit Asphalt- oder Betondecken	~125 m ²
-------	---------------------------------------	---------------------

Die Einfahrt zu der Fläche, auf der sich das Regenrückhaltebecken befindet, ist asphaltiert.

12653	Teilversiegelter Weg (incl. Pflaster)	~60 m ²
-------	---------------------------------------	--------------------

Dieser Biotoptyp findet seine Ausprägung am Einlauf des Beckens, der mit Pflastersteinen befestigt ist. Es handelt sich nicht, wie der Biotoptypname suggeriert, um einen Weg, sondern um eine kleine Fläche, die dem Auswaschen von Substrat durch den Einlauf vorbeugen soll.

12651	Unbefestigter Weg	~150 m ²
-------	-------------------	---------------------

Entlang der Straße „Eschenweg“ verläuft ein unbefestigter Weg in annähernd südwestlicher Ausrichtung.

Bestand Tierarten

Im Bestand kann das Vorkommen folgender Arten des Anhangs IV sowie der FFH-RL und der europäischen Vogelarten mittels einer Betroffenheitsanalyse ausgeschlossen werden:

- Säugetiere (Fledermäuse), weil keine Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse in Bäumen innerhalb des Plangebietes vorhanden sind.
- Sonstige Säugetiere (ohne Fledermäuse), weil die Lebensräume (z.B. Gewässer, extensive Ackerfläche) dieser Arten im Untersuchungsraum nicht vorkommen.
- Kriechtiere (außer Zauneidechse), denn Lebensräume der sonstigen Arten nach Anhang IV sind mit Sicherheit auszuschließen.
- Insekten (Käfer, Schmetterling und Libellen), weil im Untersuchungsraum keine geeigneten Biotope oder Gewässer vorkommen.
- Weichtiere
entfällt wegen fehlender Gewässer
- Höhere Pflanzen
Vorkommen von Pflanzenarten nach Anhang IV ist mit Sicherheit auszuschließen.

- Fische, Flechten, Moose

In Brandenburg kommen keine Fische, Flechten oder Moose nach Anhang IV vor.

Auf der Fläche wurde das Vorkommen von Vögeln untersucht, da mögliche Brutplätze auf der Brache und in den Gehölzen nicht auszuschließen sind.

Das temporär gefüllte Sickerbecken könnte von Kröten als Laichgewässer genutzt werden, was die Untersuchung der Gruppe der Lurche notwendig machte.

Auf den Grünflächen und den Rändern der Brache befinden sich geeignete Lebensräume für die Zauneidechse.

Avifauna

Zur Brutvogelkartierung wurden insgesamt 7 Begehungen in den Morgen- oder Abendstunden bei günstiger Witterung durchgeführt. Es wurden alle akustischen und visuellen Beobachtungen potenzieller Brutvögel kartiert.

Durch die Nähe zu Industriegebäuden besitzt das Gebiet keine Eignung als Ruhe- oder Rasthabitat, daher ist die Funktion hauptsächlich als Bruthabitat gegeben.

Es wurden insgesamt 24 Vogelarten nachgewiesen. Acht davon werden als Brutvögel im Vorhabengebiet eingestuft (s. Tab. 1). Von den Brutvögeln des Gebietes ist lediglich die Feldlerche in der Roten Liste Brandenburgs als gefährdet geführt. Der Rest der auf der Fläche brütenden Vögel gehört zu, für den Untersuchungsraum charakteristischen bzw. in Brandenburg allgemein verbreiteten, Arten.

Tabelle 1: Aufzählung aller im Untersuchungsbereich beobachteten Vögel. Fett geschriebene Zeilen indizieren Vögel, die innerhalb der Grenzen des Untersuchungsgebietes brüten.

Kurz	Deutscher Name	Lateinischer Name	Bemerkung
A	Amsel	<i>Turdus merula</i>	1 Revier, 1 Revier außerhalb
Ba	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	1 Revier
Bm	Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	1 Revier (diese Gehölze sollen erhalten bleiben)
B	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	2 Reviere
Ei	Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	Nahrungsgast, Brutplatz außerhalb
E	Elster	<i>Pica pica</i>	Nahrungsgast, Brutplatz außerhalb
Fl	Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	1 Revier
Fe	Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	Nahrungsgast, Brutplatz außerhalb
F	Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	2 Reviere
G	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	2 Reviere, außerhalb
Gf	Grünfink	<i>Chloris chloris</i>	1 Revier außerhalb
Gü	Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	Nahrungsgast, Brutplatz außerhalb
Hr	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Nahrungsgast, Brutplatz außerhalb
H	Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	häufiger Nahrungsgast, Brutplatz außerhalb
K	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	häufiger Nahrungsgast, Brutplatz außerhalb
Kra	Kolkrabe	<i>Corvus corax</i>	Nahrungsgast, Brutplatz außerhalb im Wald
Mb	Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	gelegentlicher Nahrungsgast
N	Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	2 Reviere außerhalb
Nk	Nebelkrähe	<i>Corvus corone</i>	häufiger Nahrungsgast, Brutplatz außerhalb
Rs	Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	vereinzelter Nahrungsgast, Brutplatz außerhalb
Rt	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	1 Revier
S	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	Nahrungsgast, Brutplatz außerhalb in Alleebaum (Ost)
Sti	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	1 Revier
Tf	Turmfalke	<i>Falco tinnuculus</i>	gelegentlicher Nahrungsgast
Vogelarten im Untersuchungsraum: 24			Brutanzahl im Vorhabenbereich: 10
Brutvogelarten im Vorhabenbereich: 8			

Amphibien

Um etwaige Amphibienpopulationen nachzuweisen, wurde die Fläche in den frühen Morgenstunden untersucht. Es konnten keine Amphibienpopulationen nachgewiesen werden. Dies begründet sich in dem Mangel an Wasser in dem Becken. Durch geringe Niederschläge im Frühjahr 2019 ist das Becken häufig trockengefallen, wodurch das Einwandern und Laichen von Amphibien unterbunden wurde.

Zauneidechse

Die Fläche wurde eingehend auf Zauneidechsen untersucht. Hierzu wurden alle relevanten und für Zauneidechsen geeigneten Flächen an Tagen mit warmer Witterung (min. 18°C, sonnig) abgesprochen. Es wurde sowohl auf visuell als auch auf akustisch (raschelnde Fluchtbewegung) wahrgenommene Tiere geachtet.

Bei den Begehungen konnten keine Zauneidechsen festgestellt werden. Dies liegt vermutlich daran, dass ihnen auf der mit Schafen beweideten Fläche sowie auch auf der Ackerbrache die Versteckmöglichkeiten fehlen. Auf der Ackerbrache mangelt es darüber hinaus an geeigneten Sonnenplätzen.

Bewertung

Laut Landschaftsplan: Plantitel „Biotopbewertung“ (2010) gilt für die Fläche des Regenrückhaltebeckens sowie für den größten Teil der Ackerbrache ein mittlerer Biotopwert. Lediglich einem Stück im Süden des Ackers wird ein geringer Biotopwert zugemessen. Der Eschenweg ist ebenfalls mit mittlerem Biotopwert kartiert.

Die Fläche birgt eine geringe Biotopvielfalt. Durch die starke Beweidung mit Schafen wird der Bewuchs im Bereich des Beckens niedrig gehalten, und die Artenvielfalt der Vegetation wird durch den Fraß eingeschränkt. Das Relief des Beckens bietet jedoch Temperatur- und Sonneneinstrahlungsgradienten.

Der fehlende öffentliche Zugang zur Fläche hebt die Qualität der Fläche als Ruheort für einige Tierarten. Gleichzeitig wird ebendiese jedoch enorm durch die stark befahrene B 96 sowie das umliegende Industriegebiet und dem daraus resultierenden Verkehr eingeschränkt. Das Ruhepotenzial der Fläche für die Fauna ist somit stark artabhängig. Für lärmempfindliche Tiere birgt die Fläche kaum einen Wert.

In seinem Resümee bewertet der Artenschutzbeitrag die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Vogelarten als Siedlungsarten und somit als störungstolerant. Die Tiere haben die Möglichkeit auf benachbarte Flächen auszuweichen. Lediglich die Feldlerche fällt nicht in diese Kategorisierung und ist gesondert zu betrachten..

Selbstverständlich sind bei anfallenden Rodungsmaßnahmen sowie bodenbewegenden Arbeiten die gesetzlichen Schutzzeiten der Frei- und Bodenbrüter zu beachten. Um Verbotstatbestände laut § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, dürfen o.g. Arbeiten auf keinen Fall im Zeitraum 1. März bis 30. September durchgeführt werden (2_VA „Zeitliche Beschränkung des Beginns der Arbeiten an der freien Ackerfläche“ und 3_VA „Zeitliche Beschränkung der Fällung von Bäumen und Gehölzen“), da während dieser Zeit Bruten in den Nestern stattfinden können.

Der Artenschutzbeitrag empfiehlt des Weiteren die regelmäßige Mahd oder Beweidung der Fläche beizubehalten (6_VA Initiale Ansaat und regelmäßige Mahd oder Beweidung der Fläche“), um das Einwandern von Zauneidechsen aus der Umgebung zu unterbinden.

Werden die vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen (2_VA, „Zeitliche Beschränkung des Beginns der Arbeiten an der freien Ackerfläche“, 3_VA „Zeitliche Beschränkung der Fällung von Bäumen und Gehölzen“ und 6_VA) „Initielle Ansaat und regelmäßige Mahd oder Beweidung der Fläche“) umgesetzt, können Verstöße gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden werden.

Direkte Wechselwirkung des Schutzgutes „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ besteht zu den Schutzgütern „Fläche“, „Boden“, „Wasser“, sowie „Klima und Luft“, da Pflanzen und auch die meisten Tiere direkt von dem Vorkommen unversiegelter Böden abhängig sind. Nachteilige Beeinträchtigungen des Schutzgutes „Klima und Luft“ können genau wie beim Schutzgut „Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit“ die Gesundheit von Pflanzen und Tieren negativ beeinträchtigen.

2.3 Schutzgut „Fläche“

Bestand

Der räumliche Geltungsbereich des B-Plans umfasst eine Fläche von ca. 3,7 ha. Davon sind lediglich rund 60 m² durch die Pflastersteine im Regenrückhaltebecken versiegelt und 150 m² teilversiegelt. Zu letzteren zählt unter anderem der unbefestigte Weg entlang der Straße „Eschenweg“. Dieser wird bei der Umsetzung des Vorhabens an gleicher Stelle erhalten oder wiederhergestellt, sodass er in der weiteren Betrachtung der Eingriffe nicht weiter berücksichtigt wird.

Bewertung

Die Fläche ist als größtenteils unverbraucht zu bewerten. Der niedrige Versiegelungsgrad der Fläche ist wertvoll und sollte, so weit wie möglich, erhalten bleiben.

Das Schutzgut „Fläche“ steht in direkter Wechselwirkung mit dem Schutzgut „Boden“ und dem Schutzgut „Wasser“, da eine Versiegelung von Fläche fast immer negative Beeinträchtigungen für diese Schutzgüter nach sich zieht.

2.4 Schutzgut „Boden“

Bestand

Das Plangebiet liegt auf sickerwasserbestimmten Tieflehmen und Sanden (Landschaftsplan, Plantitel Schutzgut „Boden“ (2010)). Es besteht kein Verdacht auf das Vorkommen von Altlasten.

Bewertung

Die Bewertung des Leistungspotenzials der Fläche (Ertrags- und Regelungspotenzial) fällt im Landschaftsplan als gering- bis mittelwertig aus.

Die Fläche des Regenrückhaltebeckens ist seit dessen Bau relativ natürlich belassen worden. Die Ackerfläche ist stillgelegt und wird somit nicht länger von landwirtschaftlichen Fahrzeugen oder Pflanzenschutzmitteln belastet. Als anthropogen vorbelastet kann der unbefestigte Weg gewertet werden. Dieser ist teilversiegelt und für die Nutzung von Fußgängern, Radfahrern und Reitern freigegeben.

Das Schutzgut „Boden“ steht in dichter Wechselwirkung mit dem Schutzgut „Wasser“, insbesondere dem Grundwasser, da die Neubildung von Grundwasser dicht an die natürlichen Bodenfunktionen, wie z.B. die Filterwirkung des Bodens, gebunden ist.

2.5 Schutzgut „Wasser“

Bestand

Bis auf das Regenrückhaltebecken selbst, in dem nach Starkregenereignissen etwas Wasser am Einlauf steht, sind im B-Plangebiet keine weiteren Oberflächengewässer vorhanden.

Die nächste offene Wasserfläche außerhalb des B-Plangebietes ist ein Weiher sowie ein Springbrunnen im südlichen Industriegebiet.

Der Grundflurabstand 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.

Bewertung

Laut Plan Schutzgut „Wasser“ des Landschaftsplans verändert sich die Grundwasserempfindlichkeit des Gebietes in einem Ost-West Gradienten. 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 gering (≤ 5 m) ist und somit das Risiko von flächenhaft eindringenden Schadstoffen besteht. Die Grundwasserneubildungsrate ist hoch.

Das Schutzgut „Wasser“ weist in erster Linie Wechselwirkungen mit dem Schutzgut „Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt“ auf, da Pflanzen, Tiere, sowie ganze Biotope kritisch abhängig von der Zufuhr von Wasser sind.

2.6 Schutzgut „Klima und Luft“

Bestand

Das Klima der Mark Brandenburg lässt sich dem ozeanisch-kontinentalen Übergangsklima zuordnen. Dieses ist durch relative Niederschlagsarmut und sommerliche Wärme gekennzeichnet (Landschaftsplan Stadt Teltow, 2002). Laut dem Landschaftsplan der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, Plantitel Schutzgut „Klima und Luft“ (2010) ist das Areal des B-Plangebietes als sonstige Offenlandschaft mit Kaltluftentstehungsfunktion kartiert.

Bewertung

Das Plangebiet ist eine von Straßen umgebene Freifläche in einem Industriegebiet. Sie ist in ihrer klimatischen Wirksamkeit wesentlich von den umgebenden stark versiegelten Gebieten beeinträchtigt, hat aber durch den Vegetationsbestand und den geringen Versiegelungsgrad eine höhere Strahlungsabsorption, geringere Temperaturen und die Möglichkeit des nächtlich stärkeren Auskühlens der bewachsenen Flächen.

Ackerflächen können sich tagsüber zwar rasch aufheizen, kühlen jedoch nachts aus und wirken daher ebenfalls als Kaltluftentstehungsflächen.

Der Beckenbereich zeichnet sich durch ein gegenüber der Ackerfläche verändertes Relief und kleinklimatisch unterschiedliche Wirkungen aus. Das Becken sowie der Gehölzaufwuchs sorgen für windberuhigte Zonen. Nord- und südexponierte Böschungen bieten tagesabhängig unterschiedliche Sonneneinstrahlung. Diese kleinklimatischen Unterschiede fördern die Standort- und Lebensraumvielfalt.

Die Fläche könnte Bedeutung in der Filterung und Frischluftentstehung haben. Der Eintrag von Schadstoffen erfolgt durch die umliegende Industrie sowie die stark befahrene B 96.

Offenlandschaften sind wichtig für die Kaltluftentstehung. Kaltluftentstehungsgebiete sind innerhalb von Städten selten. Letztere werden durch entsprechende im ländlichen Raum gelegene Zonen über Frischluftbahnen versorgt, weshalb die Funktion solcher Areale sowohl innerhalb als auch außerhalb von stark bebauten Gebieten, wenn möglich, erhalten bleiben sollte.

Das Schutzgut „Klima und Luft“ weist direkte Wechselwirkungen mit den Schutzgütern „Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit“ sowie dem Schutzgut „Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt“ auf, da klare unverschmutzte Luft essentiell für die Gesundheit von Mensch, Tier und Pflanze ist.

2.7 Schutzgut „Landschaft“

Bestand

Laut Landschaftsplan Plantitel „Landschaftsbezogene Erholung“ (2010) befindet sich im Norden der Fläche Offenland und im Süden die Nutzungstypen Gewerbegebiet, Dienstleistung und landwirtschaftliche Betriebe.

Das Plangebiet wird dominiert von den umgebenden Industriebauten. Im Osten führt die stark befahrene B 96 entlang. In der Fläche des Regenrückhaltebeckens stehen Hochspannungsmasten, ausgehend von dem Umspannwerk im Westen. Der Süden des Plangebiets wird von der Ackerbrache dominiert. Im Westen verläuft der Eschenweg, gesäumt von jungen Eschenbäumen in Form eines Alleebestands an der Ackerbrache vorbei.

Das bestehende Regenrückhaltebecken ist bedeckt mit Rasen, der regelmäßig von weidenden Schafen kurzgehalten wird. In der Senke des Beckens steht ein lockerer Bestand an Bäumen. Jedoch kann das bestehende Regenrückhaltebecken als markante geländemorphologische Struktur mit für das Landschaftsbild wertvollen Gehölzgruppen und Solitäräumen wahrgenommen werden. Die Umzäunung verhindert ein differenziertes Wahrnehmen der Strukturen, wie es bei einer Begehung des Gebietes möglich wäre. Von außen sind lediglich die Kronen der im Gebiet wachsenden Bäume sichtbar.

Bewertung

Das Landschaftsbild muss unter dem Gesichtspunkt des Naturraumtypischen nach den Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit betrachtet und bewertet werden.

Das Landschaftsbild ist jedoch ein vom Menschen wahrgenommenes abstraktes Konzept und somit in Abwesenheit von Menschen vernachlässigbar. Dass die Fläche für die Öffentlichkeit nicht zugänglich ist, spiegelt sich im Landschaftsplan Plantitel Schutzgut „Landschaftsbild/Ortsbild“ (2010) wider, wo das gesamte Gebiet als Industrie- und Gewerbeflächen sowie landwirtschaftliche Anlagen, Gewerbeflächen mit Zweckbauten und mit Abstandsräumen 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 alleearartigen Baumbestand entlang des Eschenwegs legen, da dieser zu einer Hotelanlage mit dazugehöriger Gastronomie führt. Das Umspannwerk sowie die Ackerbrache erschweren hier den Blick auf das B-Plangebiet.

Alleen, wie der Baumbestand am Eschenweg und der Mittelstraße, sind laut BbgNatSchG geschützt und müssen erhalten bleiben.

Die Bundesstraße B 96 (außerhalb des Plangebietes) 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. An der B 96 entlang führt ein Radweg.

In den zwei oben genannten Karten des Landschaftsplans ist kein Natur- oder Baudenkmal als Sehenswürdigkeit verzeichnet.

Das Schutzgut „Landschaft“ befindet sich in direkter Abhängigkeit vom Schutzgut „Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit“, da das Landschaftsbild ein abstraktes, vom Menschen erlebtes, Konzept ist und somit nur in Anwesenheit von Menschen relevant ist.

2.8 Schutzgut „Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“

Bestand

Laut Landschaftsplan berührt das Planungsgebiet keine Bodendenkmale. Natur-, Bau- oder Gartendenkmale kommen im Planungsgebiet ebenfalls nicht vor.

Bewertung

Das industriell vorgeprägte Areal hat keinen Wert für das Schutzgut „Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“.

Das Schutzgut „Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“ steht in direkter Wechselwirkung mit dem Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“, wenn im Untersuchungsraum Naturdenkmale vorkommen. Ebenfalls können Interaktionen mit den Schutzgütern „Fläche“, „Boden“ und „Wasser“ auftreten, wenn Bodendenkmale von Eingriffen in diese Schutzgüter beeinträchtigt werden können. Die Anwesenheit von Baudenkmalen kann Interaktionen mit dem Schutzgut „Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit“ nach sich ziehen.

3 ZUSAMMENFASSENDER PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche unverändert weiter genutzt werden. Bei fortlaufender Nutzung der südlichen Fläche als Ackerbrache ist es möglich, dass sich artenreiche Segetalvegetation weiter etabliert und irgendwann in Ruderalvegetation übergeht. Diese Arten von Biotop bieten vielen Tieren, insbesondere Insekten, einen Lebensraum. Wird die Fläche hingegen weiter regelmäßig gemäht ist hier keine Veränderung des Ist-Zustandes zu erwarten.

Bei unveränderter Nutzung der Fläche des Regenrückhaltebeckens wird eine Beweidung der Fläche durch Schafe voraussichtlich fortgesetzt. Dies verhindert eine Veränderung des Ist-Zustandes größtenteils, da die Vegetation niedrig gehalten wird. Jedoch kann mit zunehmenden Starkregenereignissen sowie dem Wachstum der angrenzenden Industrie und somit dem vermehrt anfallenden Regenabwasser irgendwann das Versickerungs- sowie das Fassungsvermögen des Regenrückhaltebeckens ausgeschöpft sein.

Des Weiteren wäre eine Nicht-Durchführung der Planung mit dem Fortbestand der Gehölze im Becken verbunden. Zum einen ist hier zu erwarten, dass die Bäume weiterwachsen und altern, was irgendwann zur Bildung von Astlöchern sowie von Spalten und Nischen in der Rinde führt. Dies würde einen Besatz mit Höhlenbrütern und Fledermäusen ermöglichen. Es ist jedoch auch möglich, dass wie o.g. das Becken sich mit der Zeit auffüllt, was dazu führen würde, dass die Bäume dauerhaft im Wasser stehen. Dies vertragen die meisten der hier vorkommenden Arten nicht oder nur temporär, und es würde somit zum Verkümmern und Absterben der betroffenen Bäume führen. Einige der Bäume gehören der Art Silber-Weide

(*Salix alba*) an. Diese Individuen können auch dauerhaft im Wasser stehen, ohne abzusterben.

4 PROGNOSE ÜBER DIE UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG (AUSWIRKUNGSPROGNOSE)

4.1 Schutzgut „Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit“

Bei der Durchführung des B-Plans kommt es zu baubedingten diskontinuierlichen und temporären Lärm-, Staub- und Baustellenverkehrsentwicklungen. Diese mögliche Störwirkung ist jedoch nur temporär bzw. geringfügig. Zwar befinden sich im Umfeld des Planungsgebiets keinerlei Wohnhäuser oder Wohnsiedlungen, jedoch wirkt diese Störung auf die Beschäftigten der umliegenden Industrie. Da die umliegende Industrie selbst zu einer Vorbelastung der Lufthygiene führt, sollte die bauzeitlich leicht erhöhte Belastung durch Abgas- und Staubemissionen während des Baustellenbetriebs verhältnismäßig nicht ins Gewicht fallen.

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 für die Öffentlichkeit nicht zugänglich ist.

4.2 Schutzgut „Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt“

Bei Durchführung der Planung entstehen bauzeitliche Störungen in Form von temporären Lärm-, Staub- und Baustellenverkehrsentwicklungen.

Durch das Erweitern des Regenrückhaltebeckens gehen 12.695 m² ruderale Grünanlagen durch das Umschichten und die Abgrabung von Böden verloren. Wenn die Sohle und die Böschungen des neuen Beckens so weit wie möglich wieder als Grünanlage hergestellt werden, ändert sich der Ist-Zustand lediglich für den Zeitraum der Bauarbeiten und den Zeitraum, bis die Grünanlage wieder auf dem erweiterten Becken etabliert ist. Wenn von einer zunehmenden Füllung des Beckens ausgegangen werden kann, wird zusätzliche Fläche von der Grünanlage temporär als naturnahes Staugewässer genutzt. Des Weiteren gehen bei der Erweiterung des Beckens 15.000 m² Ackerbrache verloren. Die Ackerbrache wird in ihrer ursprünglichen Form nicht wiederhergestellt werden können und stattdessen durch Bewuchs, ähnlich dem im Rest des Beckens, ersetzt und ist daher außerhalb des Geltungsbereiches wiederherzustellen bzw. auszugleichen.

Für die Erweiterung des Beckens müssen sämtliche Bäume im Bereich der Sohle und auf den Böschungen des Beckens gefällt werden. Dies führt zu einem dauerhaften Verlust nicht nur der Pflanzen selbst, sondern auch der Habitate, die sie für die ansässige Tierwelt darstellen. Insgesamt gehen 400 m² an Gehölzgruppen (beinhalten 34 Bäume) verloren. Des Weiteren gehen 6 Solitärbäume verloren (für Darstellung der zu fällenden Bäume sowie tabellarische Aufzählung siehe Anlage 0 „Baumbestand“). Es müssen auch im Bereich des Eschenwegs einige Bäume für die Herstellung von unterirdischen Bauwerken gefällt werden. Hier gehen insgesamt fünf junge Alleebäume verloren, weshalb in der Summe 45 Bäume verloren gehen. Alle verlorenen Alleebäume können an Ort und Stelle in freien Stellen in derselben Allee ersetzt werden. Vier der freien Stellen befinden sich im Geltungsbereich, die fünfte liegt leicht außerhalb.

Die Fällung der Alleebäume bedarf einer eigenständigen naturschutzrechtlichen Befreiung im Sinne des § 67 BNatSchG. Der Antrag ist vor Beginn der Baumaßnahmen bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Im Zuge des Antragsverfahrens sind die anerkannten

Naturschutzverbände in Brandenburg und der Naturschutzbeirat durch die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen (vgl. § 35 und 36 BbgNatSchAG).

Durch ihr junges Alter sind die Bäume zwar noch nicht als Quartierbäume für Fledermäuse oder Höhlenbrüter geeignet, aber Freibrüter können sich in den Ästen ihre Nester bauen. Deswegen ist die Fällung ausschließlich außerhalb der Brutzeiten (1. März bis 30. September) durchzuführen. Der Ausgleich, der für die gefälltten Bäume erforderlich wird, wird pro Baum erbracht, weswegen im folgenden Text die Gehölzgruppen außer für die Tabelle 2 als Einzelbäume betrachtet werden.

Teile der 360 m² großen Einfahrt werden über die Fläche gebaut, auf der im Bestand bereits eine 240 m² große Einfahrt vorhanden ist. Der Biotopverlust bezieht sich in Hinblick auf die neue Einfahrt also nur auf 120 m², die zusätzlich zu der bereits versiegelten Fläche in Anspruch genommen werden.

Der zu überlagernde Bebauungsplan DA1 setzt die Fläche des vorhandenen Regenrückhaltebeckens bereits als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft fest. Eine Festsetzung als Feuchtbiotop, wie im DA1 vorgesehen ist aufgrund der Klima-/Wetterbedingten Situation -überwiegend Trockenlage- nicht mehr zielführend.

Die Fläche soll durch gezielte Pflegemaßnahmen zu einer extensiven Grünfläche ausgebildet werden. Dies soll vornehmlich durch eine initiale Ansaat mit Regiosaatgut (Ostdeutsches Tiefland, Grundmischung) und später durch natürliche Sukzession passieren. Die Pflege des Extensivgrünlands kann durch zweischürige Mahd oder das gelegentliche Beweiden mit Schafen erreicht werden. Eine dauerhafte Beweidung durch Schafe soll nicht zulässig sein, da es dadurch zu extrem kurzrasigen Verhältnissen kommt, die eine Entwicklung von Artenvielfalt unterdrücken. Da in der vorgenannten Form weiterhin Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durchgeführt werden, wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB überlagernd festgesetzt.

Störungen sind für die ansässigen Tiere hauptsächlich bauzeitlich zu erwarten. Anlagebedingt ist damit zu rechnen, dass einige Spezies auf die trockenen Teile der Fläche ausweichen müssen, da z.B. Insekten bei einer Füllung des Beckens keine Nahrungspflanzen mehr im Bereich der Beckensohle finden. Wenn das neue Becken nach seiner Fertigstellung wieder größtenteils als Grünanlage hergerichtet wird, kann man davon ausgehen, dass die durch die Bauarbeiten vergrämten Tiere wieder auf die Fläche zurückkehren können, sobald die Bauarbeiten abgeschlossen sind. Dort finden sie dann, je nach Füllstand des Beckens, eine Grünanlage wie zuvor oder ein Gewässer, was z.B. Amphibien als Laichgebiet dienen kann. Lediglich im Bereich der Ackerbrache wird die Änderung von Ruderalvegetation zu Grünanlage für einige Spezies zu gravierend sein, um die Fläche noch nutzen zu können.

Auf benachbarte Biotope sind keine anlagebedingten Auswirkungen zu erwarten. Lediglich bauzeitlich wird hier die Störwirkung der Bauarbeiten zu erwarten sein. Da das Planungsgebiet jedoch hauptsächlich von Industrie- und Straßenflächen umgeben ist, sind die geringfügigen Einflüsse auf die im Süden benachbarte Ackerbrache vernachlässigbar. Nach Norden hin wirkt eine Gehölzreihe als Barriere zwischen dem Plangebiet und den Ackerflächen, die dort angrenzen.

Tabelle 2: Biotopverluste.

Bestand Biototyp	Fläche [m²]	Geplante Nutzung	Fläche [m²]
Verlust von Grünanlage	12.695	Grünanlage auf technischem Staugewässer	10.700
		Verkehrsflächen auf Schotterrasen	1.640
		Auslauf Granitpflaster Beton	235
		Asphaltierte Einfahrt	120
Verlust von Ackerbrache	15.000	Grünanlage auf technischem Staugewässer	13.340
		Verkehrsflächen Schotterrasen	1.660
Verlust von Gehölzen	400	Grünanlage auf technischem Staugewässer	400
Summen	24.255		24.255

Die Prüfung, inwieweit durch das Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG einschlägig sind, erfolgt im Kapitel 4.2.1

4.2.1 Artenschutzrechtliche Prüfung

4.2.1.1 Grundlagen

Das BNatSchG benennt in § 44 Abs. 1 artenschutzrechtliche Verbote, die auch auf der Ebene der Bebauungsplanung Beachtung finden müssen. Die Gemeinde ist verpflichtet vorausschauend zu ermitteln, ob die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen, was zur Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplanes führen kann. Ein drohendes Verbot kann aber ggf. durch geeignete Maßnahmen abgewendet werden.

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe gelten für Tierarten nach Anhang IV a) FFH-Richtlinie sowie für Europäische Vogelarten nach Art.1 EU-Vogelschutzrichtlinie folgende Verbote aus § 44 Abs.1 Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs.5:

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Nachstellen, Fangen, Verletzen und Töten von Tieren oder Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten.

Abweichend liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG)

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

Bezüglich der Pflanzenarten nach Anhang IV b) FFH-Richtlinie ergibt sich aus § 44 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen folgendes Verbot:

Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG):

Beschädigen oder Zerstören von Standorten wildlebender Pflanzen oder damit im Zusammenhang stehendes vermeidbares Beschädigen oder Zerstören von Exemplaren wildlebender Pflanzen bzw. ihrer Entwicklungsformen.

Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion des von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Standorts im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt.

Ausnahmen

Werden Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten festgestellt, müssen die Ausnahmevoraussetzungen des § 45 Abs. 8 BNatSchG erfüllt sein.

Als für Bauvorhaben einschlägige Ausnahmevoraussetzungen muss nachgewiesen werden, dass:

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, vorliegen oder im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt,
- zumutbare Alternativen [die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen] nicht gegeben sind,
- sich der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten nicht verschlechtert und bezüglich der Arten des Anhangs IV FFH-RL der günstige Erhaltungszustand der Populationen der Art gewahrt bleibt.

4.2.1.2 Ermittlung beurteilungsrelevanter Artengruppen

Anhand der vorhandenen Biotopstruktur des Untersuchungsgebiets wurde eine Betroffenheitsanalyse (Lebensraum-Grobfilter) der relevanten Arten in Form einer Potenzialabschätzung von der Dubrow GmbH/Naturschutzmanagement, Stand 28.06.2019, durchgeführt. Das Kapitel 4.2.1.2 basiert auf dem Artenschutzbeitrag.

Säuger

Für die Arten der Fledermäuse befinden sich im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Habitatbäume. Höhlen und Nischen in den Jungbäumen fehlen. Somit gibt es innerhalb des Plangebietes für Fledermäuse keine Quartiermöglichkeiten. Lediglich der Luftraum könnte als Jagdgebiet genutzt werden.

Vögel

Während 7 Übersichtsbegehungen in den Morgen- und Abendstunden wurde bei günstiger Witterung das Vorhabengebiet untersucht und alle Hör- und Sichtbeobachtungen potenzieller Brutvögel kartiert.

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplans durch seine Nähe zu Industriegebäuden keinen großen Wert als Ruhe- oder Rasthabitat besitzt, wird insbesondere die Bedeutung als Bruthabitat untersucht.

Die Feldlerche brütet auf der Ackerbrache im Süden. Sie ist auf der Roten Liste Brandenburgs als gefährdet geführt. Die meisten anderen Arten sind häufige und relativ typische Offenland- bzw. Siedlungsarten (siehe Tabelle 1).

Reptilien

Lebensräume von Kriechtieren nach Anhang IV sind im Vorhabengebiet mit Sicherheit auszuschließen. Die einzige Ausnahme bildet die Zauneidechse.

Zur Kartierung der Zauneidechsen wurde die Fläche 5-mal bei günstiger Witterung für je circa 2 Stunden begangen. Hierbei wurde sowohl auf ruhende bzw. sonnenbadende Individuen als auch auf flüchtende Tiere geachtet. Bei keiner der Begehungen konnten Zauneidechsen nachgewiesen werden.

Amphibien

Zur Kartierung der Amphibien wurden insgesamt 4 Begehungen durchgeführt. Sie wurden in den frühen Morgenstunden absolviert, um die Erfassung durch Sicht und Verhören zu erleichtern. Es konnten im Vorhabengebiet keine Amphibien nachgewiesen werden. Dies liegt vermutlich daran, dass durch ausbleibende Regenfälle das Regenrückhaltebecken im Frühjahr 2019 für lange Perioden trockengefallen ist und somit für Amphibien uninteressant war. Es besteht jedoch die Gefahr, dass bis zu dem Zeitpunkt, an dem der neue Bebauungsplan umgesetzt wird, wieder Amphibien auf die Fläche eingewandert sind, wenn das Becken in der Zwischenzeit Wasser führte. Um das Auslösen eines Verbotstatbestandes nach § 44 des BNatSchG durch Tötung oder Verletzung der Tiere zu verhindern, müssen ggf. Maßnahmen ergriffen werden.

Insekten

Da es im Vorhabengebiet keine geeigneten Biotope oder Gewässer gibt, kann das Vorkommen von Käfern, Schmetterlingen und Libellen nach Anhang IV ausgeschlossen werden.

Pflanzen, Flechten, Moose

Das Vorkommen von Pflanzenarten nach Anhang IV kann ausgeschlossen werden. In Brandenburg kommen darüber hinaus keine Flechten- und Moosarten nach Anhang IV vor.

Bei Durchführung der Planung müssten jedoch für die Erweiterung des Regenrückhaltebeckens sämtliche im Sohlebereich und auf der Böschung wachsenden Bäume gefällt werden, was gemäß § 7 der Satzung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow zum Schutz von Bäumen bei den von der Satzung geschützten Bäumen genehmigungspflichtig ist und einen Ausgleich erfordert.

Tabelle 3: Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

Artengruppe	potenzielles Vorkommen	Beeinträchtigungen möglich	Verbot § 44
Säugetiere, außer Fledermäuse	Die Lebensräume (z.B. Gewässer, extensive Ackerfläche) dieser Arten kommen im Untersuchungsraum nicht vor, Vorkommen der sonstigen Arten nach Anhang IV ist mit Sicherheit auszuschließen	nein	nein

Säugetiere (Fledermäuse)	keine Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse in Bäumen innerhalb des Plangebiets	nein	nein
Vögel	1 Feldlerchenrevier, 7 weitere häufige Freibrüter	ja	nein
Amphibien	aktuell kein Vorkommen im Untersuchungsraum, jedoch Potenzial auf Einwanderung	ja	ja
Reptilien	aktuell kein Vorkommen im Untersuchungsraum, jedoch Potenzial auf Einwanderung	ja	ja
Insekten	Vorkommen von Käfern, Schmetterlingen und Libellen nach Anhang IV sind mit Sicherheit auszuschließen (keine geeigneten Biotope oder Gewässer)	nein	nein
Fische	In Brandenburg kommen keine Fischarten nach Anhang IV vor	entfällt	nein
Weichtiere	Entfällt wegen fehlender Gewässer	entfällt	nein
höhere Pflanzen	Vorkommen der Pflanzenarten nach Anhang IV ist mit Sicherheit auszuschließen	nein	nein
Flechten	In Brandenburg kommen keine Flechtenarten nach Anhang IV vor	entfällt	nein
Moose	In Brandenburg kommen keine Moosarten nach Anhang IV vor	entfällt	nein

4.2.1.3 Artenschutzrechtliche Prüfung - Brutvögel

Im Geltungsbereich des B-Plans wurde im offenen Feld des Ackers eine brütende Feldlerche nachgewiesen. In den Bäumen, die für das Vorhaben gefällt werden müssen, ist das Vorkommen von Freibrütern möglich.

Durch die infolge des B-Plans realisierten Bauvorhaben kommt es zur Vernichtung großer Teile der Ackerbrache und der Anlage von einem Regenrückhaltebecken an derselben Stelle. Dieses Vorhaben birgt das Potenzial der Tötung oder Verletzung der Feldlerche sowie anderer Bodenbrüter und deren Entwicklungsformen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) sowie eine Störung der Vögel während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).

Das Habitat, in dem die Feldlerche brütet, wird baubedingt vorübergehend zerstört. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde festgestellt, dass nach Fertigstellung der Bauarbeiten im Geltungsbereich wieder Flächen, die für die Art geeignet sind, hergestellt werden können und das Revier der Feldlerche erhalten werden kann. Dies kann erreicht werden, indem die Freiflächen im Geltungsbereich angesät und zweischürig gemäht werden.

Dieser Verbotstatbestand ist durch die Maßnahme 2_VA „Zeitliche Beschränkung des Beginns der Arbeiten an der freien Ackerfläche“ (siehe Kapitel 5.1) zu verhindern.

Des Weiteren kommt es im Verlauf der Umsetzung der Planung zur Fällung sämtlicher Bäume, die sich auf den Böschungen und der Sohle des bestehenden Regenrückhaltebeckens befinden. Dies birgt das Potenzial der Tötung oder Verletzung von Freibrütern. Höhlen- und Nischenbrüter sowie Fledermäuse sind nicht betroffen, da die Bäume keine geeigneten Asthöhlen oder Spalten aufweisen.

Um das Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 des BNatSchG zu vermeiden ist die Maßnahme 3_VA „Zeitliche Beschränkung der Fällung von Bäumen und Gehölzen“ durchzuführen (siehe Kapitel 5.1).

4.2.1.4 Artenschutzrechtliche Prüfung Amphibien

Im Geltungsbereich des B-Plans wurde zum Zeitpunkt der Kartierungen im Jahr 2019 kein Vorkommen von Amphibien nachgewiesen. Dadurch, dass das bestehende Regenrückhaltebecken sich zeitweise mit Wasser füllt, besteht jedoch das Risiko, dass vor dem Zeitpunkt der Umsetzung des B-Plans Tiere auf die Fläche einwandern.

Sollte dies passieren, würden die Bauarbeiten mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit Amphibien töten oder verletzen.

4.2.1.5 Artenschutzrechtliche Prüfung Zauneidechse

Im Geltungsbereich des B-Plans wurde zum Zeitpunkt der Kartierung im Jahr 2019 keine etablierte Zauneidechsenpopulation nachgewiesen. Das Vorhabengebiet besitzt jedoch vor allem im Bereich der Ackerbrache ein Habitatpotenzial für Zauneidechsen, was das Risiko der Einwanderung von Tieren in der Zukunft birgt. Die Bauarbeiten wären für Zauneidechsen mit einem hohen Risiko der Tötung oder Verletzung verbunden.

4.2.1.6 Ergebnis artenschutzrechtlicher Prüfungen

Für die Umsetzung des B-Planes wurde das Vorliegen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG innerhalb des vorliegenden Kapitels geprüft. Ausgehend von der Biotopausstattung des Gebietes wurden dazu die Tiergruppen

- Brutvögel
- Reptilien (nur Zauneidechse)
- Amphibien

näher betrachtet.

Die für die Realisierung des B-Plans erforderliche Veränderung der Ackerfläche sowie die Fällung von Gehölzen können Verbotstatbestände auslösen. Die genannten Wirkungen wurden unter Berücksichtigung von Maßnahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen.

Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass die Planung bei Einhaltung der Maßnahmen zu keinen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG führt.

4.3 Schutzgut „Fläche“

Durch das Vorhaben kommt es zu einer dauerhaften Inanspruchnahme von Fläche für ein Regenrückhaltebecken. Das Becken kann zu großen Teilen unbefestigt bleiben und als Grünfläche hergerichtet werden, es wird jedoch zu Neuversiegelungen im Bereich der Einläufe in das Becken kommen. Diese müssen mit einer Pflasterung befestigt werden, um Erosion vorzubeugen. Des Weiteren wird eine asphaltierte Einfahrt hergestellt. Diese befindet sich zu großen Teilen auf bereits versiegelten Flächen und erzeugt somit kaum zusätzlichen Flächenverbrauch. Für das Becken werden Zufahrtswege in Schotterrasenausführung notwendig, um die nötigen Instandhaltungsarbeiten durchführen zu können. Die Wege werden in Form von wasserdurchlässigem Schotterrasen ausgeführt, sind jedoch trotzdem als Flächenverbrauch zu bewerten.

Tabelle 4: Darstellung des Flächenverbrauchs durch das Vorhaben.

Geplante Nutzung	Flächenverbrauch [m ²]
Verkehrsflächen Schotterrasen	3.300
Auslauf Granitpflaster Beton	235
Asphaltierte Einfahrt	120
	3.655

In Hinblick auf das Schutzgut „Fläche“ stellt die Planung einen Eingriff dar.

4.4 Schutzgut „Boden“

Baubedingte Belastungen

Als baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens im Rahmen der Realisierung des mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bauvorhabens sind der Auf- und Abtrag von Oberboden, fahrzeugbedingte Verwerfungen oder Verdichtungen und ggf. Zwischenlagerungen verbunden. Diese Störungen sind allerdings als zeitweilig bzw. geringfügig zu bewerten.

Anlagebedingte Belastungen

Ein Ausbau des Regenrückhaltebeckens würde zur Umschichtung, Abgrabung und Überschüttung der Böden führen, was den Verlust des natürlichen Bodengefüges zur Folge hätte und einige der natürlichen Bodenfunktionen zumindest vorübergehend zerstören würde. Neuversiegelungen entstehen durch die Planung in Form von Pflasterungen an den Einläufen des neuen Beckens, eine asphaltierte Zufahrt, Teilversiegelungen durch die geplanten Verkehrswege in Schotterrasenausführung und Vollversiegelungen in Form von unterirdischen technischen Anlagen wie z.B. einem Lamellenklärer.

Tabelle 5: Neuversiegelung.

Geplante Nutzung	Fläche [m ²]	Versiegelungsgrad	Neuversiegelung [m ²]
Verkehrsflächen auf Schotterrasen	3.300	30 % (Annahme)	990
Zufahrtsrampe	45	100 %	45
Einlauf Granitpflaster Beton	235	100% (Annahme)	235
Technische Anlagen	280	100 %	280
Asphaltierte Einfahrt	120	100 %	120
Im Bestand bereits versiegelte Flächen (Beckeneinläufe)	-60	100 %	-60
			1.610

In Hinblick auf das Schutzgut „Boden“ stellt die Planung einen Eingriff dar.

4.5 Schutzgut „Wasser“

Die Beeinträchtigung von Oberflächengewässern außerhalb des Plangebiets durch die Bauarbeiten ist unwahrscheinlich.

Im Bereich des Regenrückhaltebeckens selbst muss bei Durchführung der Planung mit starken Eingriffen gerechnet werden. Vermutlich müsste potenziell dort stehendes Wasser abgepumpt werden, um die Bauarbeiten zu ermöglichen. Sollte sich bis zu dem Zeitpunkt der Bauarbeiten eine Situation ergeben haben, in der das Becken immer Wasser führt, würde durch die Bauarbeiten das Ökosystem im Wasser zerstört werden.

Des Weiteren 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.

4.6 Schutzgut „Klima und 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. Nach Fertigstellung des geplanten Regenrückhaltebeckens ist die Fläche zu Zeiten von niedrigem Füllstand oder Trockenfallen des Beckens klimatisch gleich dem Ist-Zustand. Eine Verschlechterung des Mikroklimas ergibt sich durch den Verlust des Baumbestandes in der Grube des Regenrückhaltebeckens. Der Verlust von Bäumen ist mit Ersatzpflanzungen auszugleichen. Weiteres dazu wird im Kapitel 5.4 behandelt. Erhebliche klimatische Auswirkungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.

4.7 Schutzgut „Landschaft“

Das Landschaftsbild wird temporär durch die Baustellenaktivität beeinträchtigt. Durch das Fehlen von angrenzenden Wohngebieten und der industriellen Vorprägung des Areals ist diese Störwirkung vernachlässigbar.

Nach Durchführung der Planung wird Grünanlage und Ruderalvegetation auf einer Ackerbrache durch ein technisches Staugewässer oder Grünanlage ersetzt. Des Weiteren wird auf der Ackerbrache die Grenze des Geltungsgebietes mit einem Stabgitterzaun markiert, was zu einer geringfügigen Störung des Landschaftsbildes führt.

Dadurch, dass das Regenrückhaltebecken lediglich erweitert wird, geht dieses, die Geländemorphologie prägende Element, nicht verloren, es wird nur verändert. Die aufstehenden Gehölze müssen im Zuge des Vorhabens jedoch gerodet werden, was zu einem Verlust der strukturbildenden Elemente auf der Fläche führt. Da die Fläche nicht für die Öffentlichkeit zugänglich ist, ist die Anwesenheit von Erholung suchenden Menschen, auch aufgrund der Lage der Fläche, die von drei Straßen und Industrieflächen umgeben ist, nicht zu erwarten. Von außen kann lediglich der Verlust der Baumkronen wahrgenommen werden.

Eine signifikante Störwirkung des Landschaftsbildes ist sowohl bauzeitlich als auch anlagebedingt nicht zu erwarten.

4.8 Schutzgut „Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“

Laut Landschaftsplan berührt das Vorhabengebiet weder Bodendenkmale noch befinden sich Bau-, Garten- oder Naturdenkmale darauf oder in dessen Nähe. Das Vorhaben ist in Hinblick auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter unbedenklich.

4.9 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Durch die Realisierung des B-Plans DA22 sind für die Schutzgüter:

- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- Fläche
- Boden
- Wasser

erhebliche Auswirkungen zu erwarten.

Für die Eingriffe werden im folgenden Kapitel im Rahmen der Abarbeitung der Eingriffsregelung des BNatSchG die Erheblichkeit und das Erfordernis von Maßnahmen untersucht.

Die nachfolgende Tabelle bewertet die Erheblichkeit der aus der Planung resultierenden Beeinträchtigungen.

Tabelle 6: Bewertung der schutzgutbezogenen Eingriffserheblichkeit.

Schutzgut	Betroffenheit	Bewertung
Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit	Die Fläche ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich und von Industrie und Straßen umgeben	nicht erheblich
Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt	Inanspruchnahme von Biotopen, Verlust von mehreren Bäumen	erheblich
Fläche	Neuversiegelung, Inanspruchnahme von offenen Bodenflächen	erheblich
Boden	Abgrabung von Bodenschichten zur Vergrößerung des Beckens führt zu Verlust natürlicher Bodenfunktion	erheblich
Wasser	Erhöhung der Grundwasserneubildungsrate aber auch des Risikos der Grundwasserverschmutzung	erheblich
Klima und Luft	Erhebliche klimatische Auswirkungen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten	nicht erheblich
Landschaft	Die Fläche ist nicht für die Öffentlichkeit zugänglich, Landschaftsbild ist vernachlässigbar	nicht erheblich
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	Es wird kein Boden-, Bau-, Garten- oder Naturdenkmal berührt	nicht erheblich

4.10 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Zu Beginn des Planverfahrens wurde neben der gewählten Vorzugsvariante die „Variante 0“ „Technisches Becken“ untersucht. Während in der Vorzugsvariante die Ufer des Beckens natürlich mäandert verlaufen, waren die Ufer in „Variante 0“ komplett gerade, was im

nördlichen Teil des Geltungsbereiches zu mehr Baumverlusten geführt hätte. Die „Variante 0“ wurde im Verlauf des Planverfahrens vollständig verworfen und die vorher als „Variante 1“ bezeichnete natürliche Beckenausformung wurde als Vorzugsvariante gewählt, um möglichst viele Baumverluste zu vermeiden.

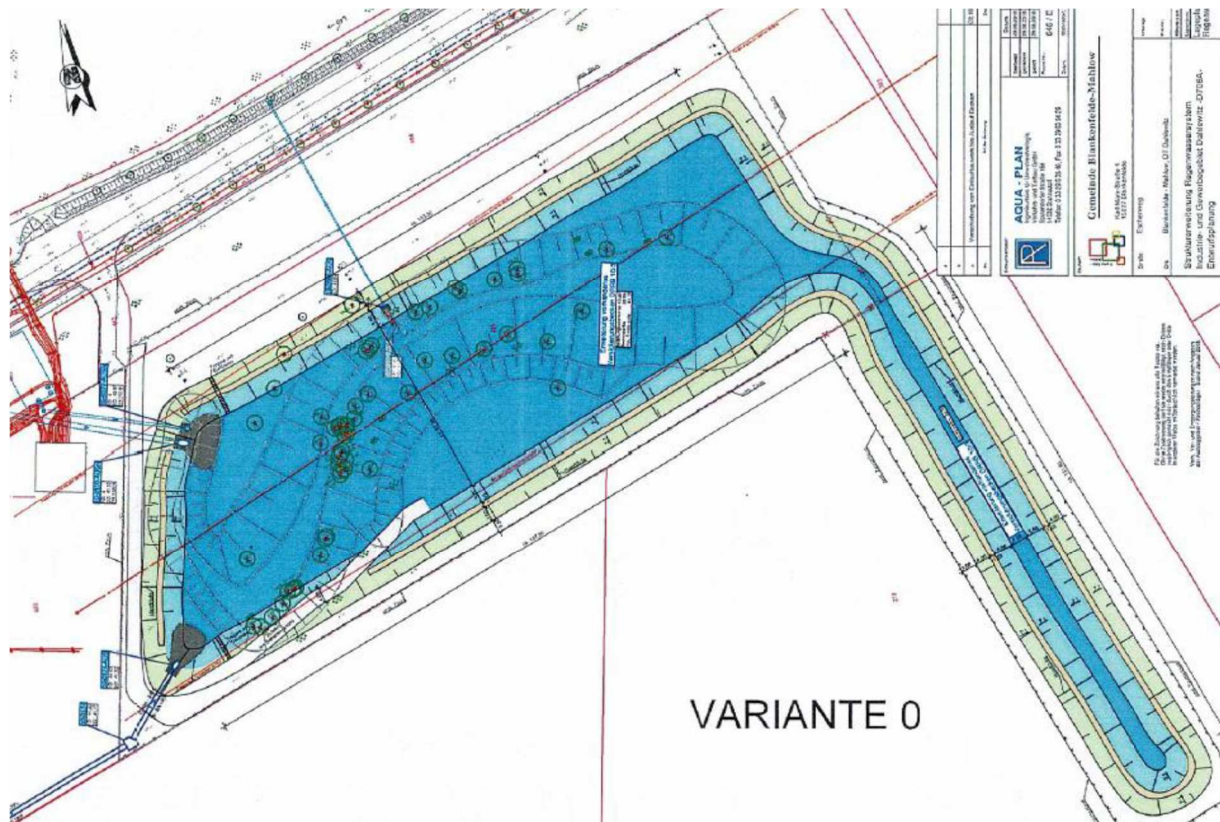


Abbildung 3: Technische Beckenform des geplanten Regenrückhaltebeckens (ursprünglich benannt als "Variante 0") Bildquelle: Aqua-Plan GmbH , Stand: Mai 2019

Planungsalternativen bestehen nicht, da das Regenrückhaltebecken an diesem Standort dringend benötigt wird.

5 EINGRIFFSREGELUNG

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich

Im folgenden Kapitel werden Maßnahmen der Vermeidung, der Minderung und des Ausgleichs beschrieben. Diese Maßnahmen dienen dem Zweck erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter zu mindern, auszugleichen oder gänzlich zu vermeiden.

Ausgleichsmaßnahme 1_A: Ersatzpflanzung von Einzelbäumen

Als Ausgleich für den Verlust von 40 Bäumen im Geltungsbereich sind Ersatzbäume zu pflanzen. Diese können im Vorhabenbereich oder außerhalb erbracht werden. Als Fläche außerhalb des Vorhabenbereiches steht das ehemalige Kasernengelände Gemarkung Blankenfelde, Flur 16, Flurstück 70, zur Verfügung. Der Maßnahmenplan zur Visualisierung ist im Anhang zu finden. Die Berechnung des Ausgleichsbedarfs findet sich in Kapitel 5.4 Tabelle 10. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Auf die Anpflanzung von Eschen sollte aufgrund der Eschen-Krankheit verzichtet werden. Gepflanzte Bäume in Hochstammform sind mit geeigneten Mitteln wie z.B. Schilfmatten vor

Sonnenbrand zu schützen. Es sind keine naturfremden Anbindematerialien und druckimprägnierte Pfähle, sondern Naturpfähle z.B. aus gespaltener Kiefer zu verwenden.

Wildverbisschutz ist vor dem Einwachsen bzw. spätestens 15 Jahre nach der Pflanzung vollständig zurückzubauen. Es wird empfohlen fünf Greifvogelstangen zu installieren, die höher als die gepflanzten Bäume sind, damit die Tiere sich nicht auf die Triebe setzen und diese abbrechen. Die Pflanzungen sind mit einem Gießrand zu versehen und es ist eine fünfjährige Entwicklungspflege vorzusehen.

Ausgleichsmaßnahme 2_A: Ersatzpflanzung von Alleebäumen

Als Ausgleich für den Verlust von 5 Alleebäumen sind insgesamt 5 Alleebäume anzupflanzen. Hierbei ist zu beachten, dass Alleebäume nicht durch einzelnstehende Ersatzbäume kompensiert werden können, sondern durch die Nachpflanzung von Alleen oder das Füllen von bestehenden Lücken in Alleen ausgeglichen werden müssen.

Alle fünf Alleebäume können an Ort und Stelle ersetzt werden. Vier der Bäume finden in Lücken der Allee im Geltungsbereich Platz. Der fünfte wird in einer Lücke leicht außerhalb des Geltungsbereiches nachgepflanzt. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

Die Fällung der Alleebäume bedarf einer eigenständigen naturschutzrechtlichen Befreiung im Sinne des § 67 BNatSchG. Der Antrag ist vor Beginn der Baumaßnahmen bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Im Zuge des Antragsverfahrens sind die anerkannten Naturschutzverbände in Brandenburg und der Naturschutzbeirat durch die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen (vgl. § 35 und 36 BbgNatSchAG).

Ausgleichsmaßnahme 3_A: Herstellung von extensiver Grünfläche

Der Verlust von insgesamt 15.000 m² Ackerbrache muss durch die Herstellung von Ackerbrache in äquivalenter Fläche z.B. durch das Stilllegen eines Ackers oder äquivalente Maßnahmen erbracht werden. Die Pflege einer solchen Fläche geschieht über einen Zeitraum von 25 Jahren in Form einer einjährigen Mahd oder Mosaikmahd oder Mulchungen im Herbst. (Mitteilung Landkreis Teltow-Fläming)

Als Alternative kommt auch eine Beweidung durch Schafe in Frage. Hierfür sollten lediglich kurze Zeitfenster der Beweidung geplant werden, da sich sonst eine unerwünschte dauerhafte Kurzrasigkeit einstellt.

In der Gemarkung Blankenfelde, Flur 16, Flurstück 70, befindet sich ein ehemaliges Kasernengelände. Für dieses wurde ein Nachnutzungskonzept erstellt, welches sich in der Umsetzung befindet. Der Maßnahmenplan zur Visualisierung ist im Anhang zu finden.

Auf dem Kasernengelände soll auf entsiegeltem Rohboden extensive Grünflächen entwickelt und gesichert werden. Die Gemeinde übernimmt in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming (uNB) 15.000 m² als Ausgleich für den Ackerbrachenverlust.

Vermeidungsmaßnahme/Artenschutz 1_VA: Einzelstammschutz

Um die Bäume, die auf der Fläche verbleiben, bauzeitlich zu schützen, müssen solche, die in der Nähe von Bereichen liegen, die mit Baustellenfahrzeugen befahren werden, vor Bodenverdichtung im Bereich der Wurzeln, Stammverletzungen und Astabbruch geschützt werden. Dies kann durch Absperrung des Bereiches durch Flatterband oder Schutzzäune und gegebenenfalls das Schützen des Stammes durch ein Korsett aus Planken (Einzelstammschutz) erreicht werden.

Vermeidungsmaßnahme/Artenschutz 2_VA: Zeitliche Beschränkung des Beginns der Arbeiten an der freien Ackerfläche

Der Beginn der Arbeiten an der Ackerfläche, die die Umschichtung des Bodens sowie das Befahren mit Baustellenfahrzeugen notwendig machen, dürfen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (Brutzeit) durchgeführt werden. Das Schwarz-machen der Fläche muss in den Wintermonaten durchgeführt werden. Danach muss die Fläche von Vegetation befreit bleiben, um das Einnisten von Bodenbrütern zu verhindern (wird ebenfalls empfohlen durch Dubrow GmbH).

Bei bodenbewegenden Arbeiten in der Nähe von bestehenden Gehölzen ist dem Wurzelschutz eine hohe Priorität zuzuweisen. Bei Auskoffervorgängen sind potenziell aufgefundene Wurzeln fachgerecht zu kappen und mit pilzhemmenden Wundverschlussmittel zu behandeln.

Vermeidungsmaßnahme/Artenschutz 3_VA: Zeitliche Beschränkung der Fällung von Bäumen und Gehölzen

Die Fällung von Bäumen darf ausschließlich außerhalb der Brutzeit (also nicht vom 1. März bis zum 30. September) durchgeführt werden (wird ebenfalls empfohlen durch Dubrow GmbH).

Für den Fall, dass sich das bestehende Regenrückhaltebecken erneut zeitweise mit Wasser füllt, ist vor Baubeginn folgende Maßnahme durchzuführen, um einen möglichen Verbotstatbestand nach § 44 des BNatSchG zu vermeiden:

Vermeidungsmaßnahme/Artenschutz 4_VA: Erneutes Kartieren der Fläche auf das Vorkommen von Amphibien

Die Fläche muss erneut an den relevanten Stellen auf das Vorkommen von Amphibien untersucht werden.

Wenn zu diesem Zeitpunkt eine geschützte Amphibienpopulation nachgewiesen wird, greift die folgende Maßnahme:

Vermeidungsmaßnahme/Artenschutz 4_VA.1: Abfangen und Umsiedeln der Amphibien

Die Tiere müssen von fachkundigen Personen abgesammelt und in ein für sie geeignetes Ersatzhabitat verbracht werden.

Sollte das bestehende Regenrückhaltebecken weiter trocken bleiben, ist die Maßnahme nicht erforderlich.

Vermeidungsmaßnahme/Artenschutz 5_VA: Erneutes Kartieren der Fläche auf das Vorkommen von Zauneidechsen

Die Fläche muss erneut an den relevanten Stellen auf das Vorkommen von Zauneidechsen untersucht werden.

Wenn zu diesem Zeitpunkt eine Zauneidechsenpopulation im Vorhabengebiet nachgewiesen wird, greifen je nachdem, wo auf der Fläche Zauneidechsen gefunden wurden, folgende Maßnahmen:

Vermeidungsmaßnahme/Artenschutz 5_VA.1: Errichtung eines Reptilienschutzzauns um das Ausbreitungsgebiet der Zauneidechsen

Sollten die Tiere lediglich in Bereichen der Fläche zu finden sein, die von den Bauarbeiten nicht berührt werden, so muss dieser Teil der Fläche mit einem Reptilienschutzzaun

eingefriedet werden, um das Einwandern der Tiere auf die Baustellenfläche zu verhindern. Nach Beendigung der Arbeiten kann der Zaun dann entfernt werden, sodass die Tiere sich auf der Fläche weiter ausbreiten können.

Vermeidungsmaßnahme/Artenschutz 5_VA.2: Abfangen und Umsiedeln der Zauneidechsen

Sollten sich Zauneidechsen in Bereichen der Fläche angesiedelt haben, in denen Baustellenaktivitäten notwendig werden, so müssen die Tiere von fachkundigen Personen abgefangen und in ein für sie geeignetes Ersatzhabitat verbracht werden.

Sollten die Bauarbeiten sehr zeitnah nach der Erstellung dieses Berichts beginnen, so sind die Maßnahmen 4 VA – 5 VA.2 hinfällig. Die Kartierung der Amphibien sowie der Eidechsen hat eine Gültigkeit von bis zu 5 Jahren, vorausgesetzt, dass die Art der Nutzung der Fläche gleichbleibt.

Um das Risiko der Einwanderung von Zauneidechsen zu vermindern, sollte folgende Maßnahme durchgeführt werden:

Vermeidungsmaßnahme/Artenschutz 6_VA: Initiale Ansaat und regelmäßige Mahd oder Beweidung der Fläche

Nach Durchführung des Vorhabens sollten die Freiflächen im Geltungsbereich eingesät werden, um eine schnelle Wiederbergrünung zu fördern.

Die Vegetation auf der Fläche sollte auch weiterhin kurzgehalten werden. Dadurch wird das Aufwachsen von Schutz bietenden Strukturen verhindert und die Habitatqualität für Zauneidechsen niedrig gehalten (wird empfohlen durch Dubrow GmbH, Bastian Hirschfelder). Eine zweischürige Mahd nach initieller Ansaat wird durch die uNB auch in Hinblick auf die Feldlerche, die dann innerhalb des Geltungsbereiches geeignete Habitatstrukturen vorfinden kann, empfohlen.

Mindestens die Flächen der oberen Böschungen sowie die Randflächen, die höher als 42,00 m NHN liegen, sollten dabei frühestens ab dem 15. Juni gemäht werden.

Alternativ ist eine Beweidung durch Schafe möglich. Hierfür sollten nur kurze Zeitfenster gewählt werden, in denen die Fläche intensiv durch eine Herde beweidet wird, da sich sonst dauerhafte Kurzrasigkeit einstellt, die für die Artenvielfalt nicht zuträglich ist. Auch hier sollte zum Schutz der Feldlerche frühestens am 15. Juni mit der Maßnahme begonnen werden.

Von einer expliziten Festsetzung eines Blühstreifens im Bebauungsplan, wie in der Empfehlung des faunistischen Fachgutachtens erwähnt, wird abgesehen, da durch das überlagernde Festsetzen der SPE-Fläche auf der gesamten Fläche das Einsähen mit autochtoner Saatmischung vorgesehen ist. Auch die notwendige Pflege für einen Blühstreifen wird durch die SPE-Fläche und die geplante zweischürige Mahd bzw. die temporäre Beweidung durch Schafe bereits abgedeckt.

Vermeidungsmaßnahme/Artenschutz 7_VA: Erhaltung des nordöstlichen Gehölzes

Im Geltungsbereich befindet sich in der nordöstlichen Ecke ein Gehölz. Dieses Gehölz muss durch die Bauarbeiten nicht berührt werden und soll somit erhalten bleiben. Dies wird durch das Festsetzen einer Erhaltungsbindung erreicht. Im Baubetrieb sollte das Gehölz durch einen Bauzaun abgegrenzt werden, um das Befahren oder das Nutzen als Lagerungsfläche zu vermeiden.

Vermeidungsmaßnahme/Boden 1_VBo: Abgrenzung von Baustellen, Zufahrten und Lagerflächen

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Flächen über den Baustellenbereich hinaus, u.a. durch Verdichtung und Verschmutzung, hat eine eindeutige Abgrenzung von Baustellen, Zufahrten und Lagerflächen zu erfolgen.

Vermeidungsmaßnahme/Boden 2_VBo: Wartung von Baufahrzeugen

Baufahrzeuge und -maschinen sind regelmäßig auf Leckagen zu kontrollieren und zu warten. Bodenverunreinigungen sind unverzüglich zu entfernen.

5.2 Zeitliche Relevanz von Maßnahmen und weitere relevante Informationen

Im folgenden Kapitel wird nach Schutzgut aufgeschlüsselt die zeitliche Abfolge von Maßnahmen besprochen. Maßnahmen sind jeweils dem Schutzgut, dem sie in erster Linie dienen, untergeordnet, werden jedoch auch in den Kapiteln anderer Schutzgüter erwähnt, wenn sie für diese ebenfalls Relevanz haben.

Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt

Bei der Baufeldfreimachung auf der Ackerfläche sind die Brutzeiten der Bodenbrüter zu beachten und Beeinträchtigungen zu vermeiden (2_VA „Zeitliche Beschränkung des Beginns der Arbeiten an der freien Ackerfläche“).

Die jahreszeitlichen Beschränkungen für Fällungen und Rodungen des § 39 BNatSchG (nicht vom 1. März bis 30. September) sind zu beachten (3_VA „Zeitliche Beschränkung der Fällung von Bäumen und Gehölzen“).

Bei der Befahrung der Baustelle durch Baustellenfahrzeuge sollte der verbleibende Solitärbaum (Nr. 58, siehe Abbildung Nr. 5 „Baumplan“) sowie das zu erhaltende Gehölz im Nordosten entsprechend vor Beschädigungen geschützt werden (1_VA „Einzelstammschutz“, und 7_VA „Erhaltung des nordöstlichen Gehölzes“).

Des Weiteren sind vor Umsetzung der Planung, also bereits vor Baubeginn, die Maßnahmen 4_VA „Erneutes Kartieren der Fläche auf das Vorkommen von Amphibien“ und 5_VA „Erneutes Kartieren der Fläche auf das Vorkommen von Zauneidechsen“ zu beachten, um zu verhindern, dass in der Zwischenzeit eingewanderte Amphibien oder Zauneidechsen verletzt oder getötet werden. Bei den genannten Maßnahmen handelt es sich um ein erneutes Kartieren der Fläche auf das Vorkommen von Amphibien und Zauneidechsen.

Sollten während dieser Maßnahmen Populationen dieser Tierarten nachgewiesen werden, sind wie in den Kapiteln 4.2.1.4 und 4.2.1.5 beschrieben, daraufhin die Maßnahmen 4_VA.1 „Abfangen und Umsiedeln der Amphibien“ und/oder 5_VA.1 „Errichtung eines Reptilienschutzzauns um das Ausbreitungsgebiet der Zauneidechsen“ sowie 5_VA.2 „Abfangen und Umsiedeln der Eidechsen“ durchzuführen. Des Weiteren ist die unter Umständen gegebene Hinfälligkeit dieser Maßnahmen, die in den Kapiteln 4.2.1.4 und 4.2.1.5 behandelt werden, zu beachten. Sind die aktuell vorliegenden Kartierungen zum gegebenen Zeitpunkt weniger als fünf Jahre alt, sind die genannten Maßnahmen zum Schutz von Amphibien und Zauneidechsen hinfällig, da das Einwandern einer signifikant großen Population in dieser Zeitspanne unwahrscheinlich ist.

Darüber hinaus entfallen die die Amphibien betreffenden Maßnahmen (4_VA „Erneutes Kartieren der Fläche auf das Vorkommen von Amphibien“ und 4_VA.1 „Abfangen und Umsiedeln der Amphibien“), wenn das Becken trocken bleibt.

Es empfiehlt sich das neu entstehende Becken auf den freien Flächen so einzusäen, dass darauf eine Grünanlage entwickeln werden kann.

Ein Wiederherstellen von Ackerbrache im Bereich des neuen Beckens wird nicht möglich sein, daher wird für dieses Areal ein Eingriffs-/Ausgleichverhältnis von 1:1 durch Herstellung einer Ackerbrache oder eines äquivalenten Biotops als erforderlich erachtet. Laut der aktuellen Planung wird außerhalb des Geltungsbereiches auf dem ehemaligen Kasernengelände Gemarkung Blankenfelde, Flur 16, Flurstück 70, extensives Grünland als Ausgleich für den Ackerbrachenverlust entwickelt. Die Maßnahme 3_A „Herstellung von extensiver Grünfläche“ soll auf diesem Areal durchgeführt werden. Hierzu fand eine Vorortbegehung am 19.08.2021 im Beisein von der uNB statt. Aktuell liegt ein erster Zwischenbericht zur Erstbegrünung der zukünftigen Wiesenflächen mit Pflegeempfehlungen vor.

Das trapezförmige Gebiet im Norden des Geltungsbereichs, auf dem sich das bestehende Regenrückhaltebecken befindet, ist bereits mit einem Zaun eingefriedet. Bei Einbindung der Ackerbrache im Süden in den Geltungsbereich soll diese ebenfalls mit einem Stabgitterzaun eingefriedet werden. Dieser Zaun ist mit 20cm Bodenabstand für Kleinsäuger passierbar zu gestalten. Der Zaun sollte grün sein, um die Einbindung ins Landschaftsbild zu erleichtern. Der Einsatz von Stacheldraht ist zum Vogelschutz auszuschließen. Dem Vorschlag den Zaun mit einer Strauchreihe einzugrünen, wird nicht gefolgt, da dies der relativen Blickfreiheit, die für die Habitategung der Feldlerche notwendig ist, direkt entgegenstehen würde.

Der Zaun bringt eine geringe Zerschneidungswirkung mit sich. Kleinere Tierarten (wie z.B. Insekten und in Brandenburg heimische Amphibien) können das Stabgitter problemlos passieren. Einige größere Tierarten können dank der Stabilität des Stabgitters den Zaun überklettern bzw. den 20cm großen Bodenabstand für die Passage nutzen. Für einige Tierarten (wie z.B. Huftiere) bleibt jedoch nur das Umgehen des Zauns. Wenn möglich sollte verhindert werden, dass der Zaun direkt an die Umfriedung der im Süden außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Gebäude anschließt, damit auch für diese Tiere die Möglichkeit der Passage weiterhin gegeben ist.

Fläche und Boden

Die Maßnahmen zum Schutz von Böden (1_VBo „Abgrenzung von Baustellen, Zufahrten und Lagerflächen“ und 2_VBo „Wartung von Baufahrzeugen“) sind zu beachten, um eine unnötige Belastung von Böden sowie deren Verschmutzung zu vermeiden.

Wasser

Die Maßnahmen zum Schutz von Böden (1_VBo „Abgrenzung von Baustellen, Zufahrten und Lagerflächen“ und 2_VBo „Wartung von Baufahrzeugen“) sind ebenfalls in Hinblick auf das Schutzgut „Wasser“ zu beachten, da sie Grundwasserverschmutzungen vermeiden.

Zeitliche Festsetzung für die Realisierung der Maßnahmen

Die Maßnahme 6_VA „Regelmäßige Mahd oder Beweidung der Fläche beibehalten“ sollte ab sofort bis zum Baubeginn regelmäßig durchgeführt werden, um das Einwandern von Zauneidechsen zu verhindern (Kapitel 4.2.1.5).

Bereits über ein Jahr vor Beginn der Bauarbeiten sollten die Maßnahmen 2_VA „Zeitliche Beschränkung des Beginns der Arbeiten an der freien Ackerfläche“, 3_VA „Zeitliche Beschränkung der Fällung von Bäumen und Gehölzen“, 4_VA „Erneutes Kartieren der Fläche auf das Vorkommen von Amphibien“ und 5_VA „Erneutes Kartieren der Fläche auf das Vorkommen von Zauneidechsen“ sowie deren Unterpunkte beachtet werden, da diese

jahreszeitabhängig sind. So ist die Baufeldfreimachung abhängig von Maßnahme 2_VA „Zeitliche Beschränkung des Beginns der Arbeiten an der freien Ackerfläche“ und 3_VA „Zeitliche Beschränkung der Fällung von Bäumen und Gehölzen“, da die Arbeiten an der freien Ackerfläche sowie die Fällung von Bäumen und Gehölzen nur außerhalb der Vogelbrutzeiten durchgeführt werden dürfen (Kapitel 5.1).

Maßnahmen 4_VA „Erneutes Kartieren der Fläche auf das Vorkommen von Amphibien“ und 5_VA „Erneutes Kartieren der Fläche auf das Vorkommen von Zauneidechsen“ (Kapitel 5.1) sind ebenfalls bereits lang vor Baubeginn zu beachten, wenn die faunistischen Kartierungen der Fläche ein Alter von 5 Jahren überschreiten, da dann eine erneute Kartierung der Eidechsen und Amphibien im Gebiet notwendig wird und eventuelle Funde das Abfangen der Tiere vor Baubeginn notwendig machen, was nur in der Aktivitätsperiode der Arten möglich ist. Damit der Baubeginn durch solche Vorkommnisse nicht verzögert wird, müssen die Abfangmaßnahmen mindestens eine Aktivitätsperiode (von Eidechsen oder Amphibien) vor Baubeginn beginnen.

Zeitnah vor dem Baubeginn sind die Maßnahmen 1_VA „Einzelstammschutz“, 7_VA „Erhaltung des nordöstlichen Gehölzes“ sowie 1_VBo „Abgrenzung von Baustellen, Zufahrten und Lagerflächen“ (Kapitel 5.1) zu beachten. Der Einzelstammschutz zu erhaltender Bäume sowie die Abgrenzung von Baustellen, Zufahrten und Lagerflächen müssen bereits vor dem ersten Einsatz von schwerem Gerät oder Baustellenfahrzeugen hergestellt sein, um das Schutzgut „Boden“ sowie die zu erhaltenden Bäume zu schützen.

Während der gesamten Bauzeit müssen die Maßnahmen 1_VA „Einzelstammschutz“, 7_VA „Erhaltung des nordöstlichen Gehölzes“ und 1_VBo „Abgrenzung von Baustellen, Zufahrten und Lagerflächen“ aufrechterhalten werden, es muss daher regelmäßig geprüft werden, ob die Abgrenzungen bzw. der Einzelstammschutz unversehrt sind und noch ihren Zweck erfüllen können. Arbeiter auf der Baustelle sollten hinsichtlich des Zwecks der sie betreffenden Maßnahmen unterwiesen werden, damit nicht durch Unwissenheit die Maßnahmen entfernt oder beschädigt werden. Dies ist ebenfalls zu beachten, sollte aufgrund von Reptiliennachweisen ein Reptilienschutzzaun aufgestellt worden sein (Maßnahme 5_VA.1 „Errichtung eines Reptilienschutzzauns um das Ausbreitungsgebiet der Zauneidechsen“, Kapitel 5.1), da eine Beschädigung eines solchen zum Einwandern der Tiere in die Baufläche führen kann.

Während des gesamten Baubetriebs ist die Maßnahme 2_VBo „Wartung von Baufahrzeugen“ (Kapitel 5.1) zu beachten. Baufahrzeuge müssen vor und regelmäßig während ihres Einsatzes im Geltungsbereich gewartet werden, um Havarien und Schadstoffeinträgen in Boden und Grundwasser vorzubeugen.

Die Ausgleichsmaßnahmen, das Pflanzen von Ersatzbäumen sowie das Herstellen von extensivem Grünland sind so zeitnah wie möglich durchzuführen.

Sämtliche festgelegte Maßnahmen sind innerhalb von einem Jahr nach Beendigung der Bauarbeiten abzuschließen, d.h. sie sind in der auf die Fertigstellung des Vorhabens folgenden Vegetationsperiode fertigzustellen.

5.3 Eingriffs-Ausgleichsbetrachtung

Die Aufstellung des B-Plans für das Regenrückhaltebecken in Dahlewitz, Blankenfelde-Mahlow, ist geeignet, erhebliche Beeinträchtigungen (Eingriffe) in die Schutzgüter Boden und Wasser zu verursachen. In Hinblick auf das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und die biologische

Vielfalt“ wurden bereits Maßnahmen der Minderung und Vermeidung vorgeschlagen. Im Folgenden wird geprüft, inwiefern ein Ausgleich notwendig wird und ob die nach Umsetzung der Maßnahmen verbleibenden Eingriffe noch erheblich sind.

5.3.1 Eingriffe in das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt“

Der Verlust von Grünanlage ist lediglich temporär, da auf den Böschungen und der Sohle des Regenrückhaltebeckens trotz gelegentlicher Füllung wieder Grünanlage entstehen kann. Dies kann von dem Bestand im aktuellen Regenrückhaltebecken abgeleitet werden, wo trotz gelegentlicher Füllung des Beckens mit Regenwasser Grünanlage auf dessen Sohle und Böschung wächst. Die verlorene Grünanlage kann also an selber Stelle durch entsprechende Ansaat und Pflege, die die Entwicklung der neuen Grünanlage begünstigen, wieder entstehen und somit größtenteils ausgeglichen werden.

Der B-Plan DA 22 wird aber darüber hinaus zur dauerhaften Inanspruchnahme von 15.000 m² Ackerbrache führen. Auch im Bereich der Ackerbrache kann mithilfe der entsprechenden Ansaat und Pflege die Entstehung einer neuen Grünanlage gefördert werden. Diese kann jedoch nicht als Ausgleich für den Verlust von Ackerbrache geltend gemacht werden. Daraus ergibt sich der Bedarf, außerhalb des Geltungsbereiches eine Ackerbrache herzustellen, eine Ackerfläche stillzulegen oder einen äquivalenten Ausgleich zu liefern, um den Verlust von Ackerbrache zu kompensieren.

Die Biotoptypen Grünfläche und Ackerbrache sind von schnellwüchsigen und/oder Pionierarten geprägt. Die Ackerbrache im Vorhabengebiet wird regelmäßig gemäht und die Grünfläche wird beweidet. Dies verhindert die Entwicklung höherwertiger Biotope bzw. die Ansiedlung und Entwicklung von nicht kurzfristig wiederherstellbaren Artengemeinschaften. Die zwei Biotoptypen gelten somit als kurzfristig wiederherstellbar. Die Biotoptypen Grünfläche und Ackerbrache lassen sich daher im Eingriffs-/Ausgleichsverhältnis 1:1 durch die Herstellung von Grünanlage bzw. Ackerbrache oder äquivalentes Biotop ausgleichen. Wenn die Saat, wie empfohlen durchgeführt wird, berechnet sich der durch die Planung bereits entstehende Ausgleich wie folgt:

Tabelle 7: Bereits geplanter anrechenbarer Ausgleich.

Bestand - Biotoptyp	Fläche [m ²]	Geplante Nutzung	Fläche [m ²]	Defizit/ Überschus s
Verlust von Grünanlage	12.695	Grünanlage auf technischem Staugewässer	20.600	+7.905
Summe:				+7.905
Verlust von Ackerbrache	15.000			-15.000
Summe:				-15.000

Nach Anrechnung der als Ausgleich wirkenden Flächen, die im Geltungsbereich zur Verfügung stehen, ergibt sich für den Biotopverlust ein Ausgleichsdefizit von 15.000 m² Ackerbrache sowie ein Ausgleichsüberschuss von +7.905 m² für den Biotoptyp Grünanlage. Dieser Ausgleichsüberschuss kann nicht für den Verlust der Ackerbrache angerechnet werden,

weswegen die Maßnahme 3_A (Herstellung von extensiver Grünfläche) außerhalb des Geltungsbereiches notwendig wurde, um den Ackerbrachenverlust zu kompensieren, kann jedoch in Absprache mit der uNB, Landkreis Teltow-Fläming anteilig als Ausgleich für Neuversiegelung angerechnet werden. In Anlehnung an die Regelungen der HVE (Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg: Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung), die für Neuversiegelung unter anderem den Ausgleich durch Gehölzpflanzungen im Verhältnis 2:1 festlegt, wird der Ausgleich, der durch Anlage von Grünanlage erzeugt werden kann, mit dem Verhältnis 4:1 veranschlagt. Der Überschuss aus der Herstellung von Grünanlage ist damit in der Lage insgesamt 1.976,25 m² an Neuversiegelung auszugleichen.

Des Weiteren gehen bei Durchführung der Planung insgesamt 45 Bäume (40 Einzelbäume + 5 Alleebäume) verloren. Der Ausgleich dieser Gehölze erfolgt über Ersatzpflanzungen laut der Satzung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow zum Schutz von Bäumen (BaumSchS).

Die Fällung der Alleebäume bedarf einer eigenständigen naturschutzrechtlichen Befreiung im Sinne des § 67 BNatSchG. Der Antrag ist vor Beginn der Baumaßnahmen bei der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Im Zuge des Antragsverfahrens sind die anerkannten Naturschutzverbände in Brandenburg und der Naturschutzbeirat durch die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen (vgl. § 35 und 36 BbgNatSchAG).

5.3.2 Eingriffe in das Schutzgut „Fläche und Boden“

Nach dem Abtrag der Bodenfläche steht die Beckenfläche den Funktionen des Naturhaushalts mit Ausnahme der vernachlässigbaren Flächen an den gepflasterten Ausläufen uneingeschränkt zur Verfügung. Bei Einhaltung der Maßnahmen 1_VBo „Abgrenzung von Baustellen, Zufahrten und Lagerflächen“ und 2_VBo „Wartung von Baufahrzeugen“ ist dafür kein weiterer Ausgleich notwendig.

Die Neuversiegelungen, die durch das Vorhaben entstehen, sind jedoch auszugleichen. Die Planung führt zu einer Neuversiegelung (Versiegelungsgrade bereits angerechnet) von 710 m². Diese können durch Maßnahmen wie z.B. Entsiegelung (1:1), Gehölzpflanzungen (2:1) oder anderes (siehe HVE, Seite 34) ausgeglichen werden. Der Flächenverbrauch wird über den Ausgleich für die Neuversiegelungen, sowie die Sicherung von Biotopen aus dem Ausgleich zum Biotopverlust als kompensiert betrachtet.

5.3.3 Eingriffe in das Schutzgut „Wasser“

Bei Einhaltung der Maßnahmen 1_VBo „Abgrenzung von Baustellen, Zufahrten und Lagerflächen“ und 2_VBo „Wartung von Baufahrzeugen“ ist kein weiterer Ausgleich notwendig.

5.4 Empfehlungen für Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes

Biotopverlust

Um die Biotopverluste durch das Vorhaben teilweise innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans auszugleichen, muss das entstehende Regenrückhaltebecken so eingesät und gepflegt werden, dass eine Grünanlage darauf entstehen kann. Auf der gesamten Fläche des neuen Regenrückhaltebeckens wird Grünanlage hergestellt. Auch der sich vormals als Ackerbrache darstellende Teil des Beckens wird zu Grünanlage, was einen Ausgleichsüberschuss von 7.905 m² erzeugt. Die verlorene Ackerbrache muss im Verhältnis

1:1 durch die Herstellung eines äquivalenten Biotops kompensiert werden. Im Geltungsbereich stehen keine Flächen für einen solchen Ausgleich zur Verfügung, weshalb der notwendige Ausgleich für den Verlust von Ackerbrache in Form der Herstellung von 15.000 m² an extensivem Grünland außerhalb des Geltungsbereiches auf dem ehemaligen Kasernengelände Gemarkung Blankenfelde, Flur 16, Flurstück 70, erbracht wird.

Tabelle 8: Maßnahme zum Ausgleich des Ausgleichsdefizites im Biotopverlust.

Biotopverlust	Herzustellendes extensives Grünland
15.000 m ² Ackerbrache	15.000 m ²

Baumverlust und Ausgleichspflanzungen

Des Weiteren muss der Ausgleich für die Rodung von 40 Bäumen im Vorhabengebiet durch Ersatzbaumpflanzungen erbracht werden. Diese können nicht im Geltungsbereich erbracht werden, da dies zu unhändelbarem Laubeintrag in das Regenrückhaltebecken führen würde. Daher werden die 104 notwendigen Ersatzpflanzungen auf dem ehemaligen Kasernengelände Gemarkung Blankenfelde, Flur 16, Flurstück 70, Platz erbracht. Insgesamt fünf zu fällende Bäume sind Teil einer Allee und werden unabhängig von den o.g. 40 Einzelbäumen mit Alleebaumpflanzungen ausgeglichen.

Eine Vorgehensweise, die die Rodungen minimiert und den Baumbestand im Becken erhält, wurde diskutiert, ist jedoch nicht durchführbar. In einem Becken mit technischem Nutzen dürfen keine Bäume und Sträucher auf der Sohle oder der Böschung wachsen, da dies zu nicht händelbarem Laubeintrag in das Becken führen würde. Des Weiteren wäre ein Erhalt der Bäume damit verbunden, dass das Becken im Bereich der Gehölze unangetastet bleiben müsste. Dies ist aus baulicher und technischer Sicht nicht vertretbar, da hierdurch kein ausreichendes Endvolumen erreicht werden könnte.

Die Gehölzverluste auf der Fläche des B-Plans DA 22 werden laut Anlage 1 der BaumSchS von Blankenfelde-Mahlow ausgeglichen. Hier gilt:

Für einen gefällten Baum ist pro 30 cm Stammumfang maximal ein Ersatzbaum als Auflage zu pflanzen. Bei mehrstämmigen Bäumen (Austriebe aus dem Erdreich) wird der Stammumfang des Stammes mit dem größten Umfang als Bemessungsgrundlage für die Ersatzpflanzungen verwendet.

Als Ersatz werden Bäume nach den Qualitätsstandards des Bundes Deutscher Baumschulen (BdB) in nachfolgender Ausgangs-/Mindestqualität vorgeschrieben:

Für Laubbäume:

standortgerechte Laubbäume der Anlage 3 mittlerer Baumschulqualität, mit einem Stammumfang von 10 – 12 cm.

Für Waldkiefern:

standortgerechte Laubbäume der Anlage 3 mittlerer Baumschulqualität, mit einem Stammumfang von 10-12 cm oder Waldkiefern mittlerer Baumschulqualität, mit einer Höhe von 125-150 cm, 3x verpflanzt, mit Ballen

Es können auch standortgerechte Bäume in geringer Anzahl, jedoch mit größerem Umfang (Laubbäume) bzw. Höhe (Nadelbäume) als Ersatz gepflanzt werden. Vorhandener standortgerechter Jungwuchs (Bäume) kann als Ersatzpflanzung gewertet werden.

In Ausnahmefällen kommen als Ersatzpflanzung auch neu angelegte Hecken aus Arten der Anlagen 3 oder 4 in Betracht. Dabei sollen die Hecken folgende Mindestabmessungen haben:

Länge: mind. 5 Meter

Breite: mind. 0,5 Meter

Höhe: mind. 1 Meter (zukünftige, dauerhafte Wuchshöhe)

Ein Ausnahmefall liegt in der Regel nur vor, wenn die Anpflanzung von Bäumen auf Grund der Grundstücksgröße und bereits vorhandener geschützter Bäume nicht zumutbar ist. Ist die Ersatzpflanzung bis zum Beginn der dritten Vegetationsperiode nicht angewachsen, ist die Ersatzpflanzung zu wiederholen.

Die Ersatzpflanzung ist innerhalb der in der Fällgenehmigung gesetzten Frist zu realisieren. Die erfolgte Ersatzpflanzung ist der Gemeindeverwaltung Blankenfelde-Mahlow schriftlich anzuzeigen.

In Absprache mit dem Landkreis Teltow-Fläming kann die Anzahl der Pflanzungen durch höhere Pflanzqualität verringert werden. Hierbei ist das Verhältnis 1:2 bei Pflanzqualitäten von StU: 14-16 oder das Verhältnis 1:3 bei Pflanzqualitäten von StU 18-20 zu verwenden.

Tabelle 9: Ausgleich für den Baumverlust.

Nr.	Deutscher Name	STU (cm)	Ausgleichspflanzung
3	Wald-Kiefer	103	3
5	Wald-Kiefer	77	2
6	Wald-Kiefer	77,84	2
7	Wald-Kiefer	83	2
8	Wald-Kiefer	61,52,43	2
9	Wald-Kiefer	104	3
10	Wald-Kiefer	106	3
11	Resista-Ulme	80	2
12	Resista-Ulme	85	2
13	Resista-Ulme	94	3
14	Resista-Ulme	106	3
15	Resista-Ulme	96	3
16	Wald-Kiefer	110,108,106	3
17	Resista-Ulme	64,62,58,46	2
23	Wald-Kiefer	221,95	7
24	Sand-Birke	72,43	2
25	Silber-Weide	91,85,51,101,94,97,64	3
27	Wald-Kiefer	57,55	1
30	Silber-Weide	78,61,58,46	2
34	Wald-Kiefer	82	2
35	Wald-Kiefer	80	2
36	Wald-Kiefer	105,95	3

37	Wald-Kiefer	86	2
38	Weide	72,64,44,62,87,62,49,34,50,63	2
40	Wald-Kiefer	77	2
41	Silber-Weide	67	2
44	Wald-Kiefer	84,64	2
45	Silber-Weide	64,61	2
46	Wald-Kiefer	113	3
47	Wald-Kiefer	106	3
48	Wald-Kiefer	60,56	2
49	Wald-Kiefer	115	3
51	Silber-Weide	124,112,103,157	5
52	Wald-Kiefer	105	3
53	Wald-Kiefer	121,100	4
54	Silber-Weide	153,124,105,103	5
56	Resista-Ulme	59,45,42,38,36 (starker Schältschaden)	1
57	Resista-Ulme	120	4
59	Gemeine Esche	Ggf. untermaßig	1
60	Gemeine Esche	Ggf. untermaßig	1
Summe der Ersatzpflanzungen			104

Tabelle 10: Ausgleich für den Alleebaumverlust.

Nr.	Deutscher Name	STU	Ausgleichspflanzung
A1	Gemeine Esche	0,2 m	1 Alleebaum, am Eschenweg
A2	Gemeine Esche	0,1 m	1 Alleebaum, am Eschenweg
A3	Gemeine Esche	0,1 m	1 Alleebaum, am Eschenweg
A4	Gemeine Esche	0,1 m	1 Alleebaum, am Eschenweg
A5	Gemeine Esche	0,1 m	1 Alleebaum, am Eschenweg
Summe der Ersatzpflanzungen			5

Neuversiegelung

Bei Durchführung der Planung entstehen im Vorhabengebiet eine Neuversiegelungen von 1.610 m². Diese kann nach Rücksprache mit der uNB, Landkreis Teltow-Fläming anteilig durch den Überschuss aus der Herstellung von Grünanlage kompensiert werden. Hierfür wurde ein Eingriffs-/Ausgleichsverhältnis von 1:4 veranschlagt.

Tabelle 11: Beispiel einer möglichen Maßnahme zum Ausgleich der Neuversiegelung.

Eingriffsart	Fläche [m ²]	Ausgleich	Fläche [m ²]	Defizit/ Überschuss
Neuversiegelung	1.610	Überschuss Herstellung Grünanlage	+7.905	+7.905 m ² / 4 = 1.976,25 m ²
Summe	1.610			1976,25 m ²
Verbleibender Eingriff:				+366,25 m²

Insgesamt ist der Überschuss der Herstellung an Grünanlage in der Lage insgesamt weitere 366,25 m² an Neuversiegelung auszugleichen. Es muss dabei jedoch bedacht werden, dass zusätzlich erzeugte Neuversiegelung im Geltungsbereich unweigerlich mit einem Verlust von Flächen zur Herstellung von Grünanlage und somit einer Verringerung des Ausgleichsüberschusses einhergeht.

5.5 Kompensation der Eingriffe bei Durchführung der Empfehlungen

Durch den B-Plan DA 22 verbleiben bei Durchführung der Maßnahmen und Empfehlungen für Ausgleichsmaßnahmen im B-Plangebiet sowie außerhalb keine erheblichen Eingriffe in das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt“ sowie in das Schutzgut „Fläche und Boden“. In der untenstehenden Tabelle 12 werden die Eingriffe und die Maßnahmen einander gegenübergestellt.

Die in Tabellen 3 und 4 angegebenen Gehölzbiotope werden als Einzelbäume betrachtet und entsprechend ausgeglichen und somit nicht länger im Biotopverlust betrachtet.

Durch den Überschuss bei der Herstellung von Grünanlage, der mit dem Eingriffs-/Ausgleichsverhältnis 1:4 für die Neuversiegelung angerechnet werden kann, gilt die Neuversiegelung als vollumfänglich ausgeglichen.

Tabelle 12: Erreichte Kompensation. Man beachte Erläuterung im Kapitel 5.5.

Schutzgut	zu kompensieren	Eingriffsfläche/-anzahl	Kompensation	Kompensationsfläche/-anzahl
Biotopverlust (Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt)				
	Verlust von Grünanlage	12.695 m ²	Herstellung von Grünanlage	12.695 m ²
	Verlust von Ackerbrache	15.000 m ²	Herstellung von extensiver Grünfläche	15.000 m ²
	Summe	23.855 m ²		23.855 m ²
Ausgleichsdefizit				0
Gehölzverlust (Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt)				
	Verlust von Bäumen	40 Stück	Ausgleichspflanzungen (außerhalb des Geltungsbereiches)	104 Stück
	Verlust von Alleebäumen	5 Stück	Ausgleichspflanzungen von Alleebäumen	4 Stück

			innerhalb des Geltungsbereiches	
			Ausgleichspflanzungen von Alleebäumen außerhalb des Geltungsbereiches	1 Stück
Ausgleichsdefizit/überschuss:				0
Neuversiegelung (Schutzgut Fläche und Boden)				
	Neuversiegelung	1.610 m ²	Herstellung von Grünanlage	8.280 m ² / 4 =1.976,25 m ²
Ausgleichsdefizit/überschuss:				+366,25 m²

Den Eingriffen in das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt“ durch den Biotopverlust sowie in das Schutzgut „Boden und Fläche“ durch die Neuversiegelung stehen im Geltungsbereich keine ausreichenden Ausgleichsflächen gegenüber. Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen müssen daher teilweise außerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt werden.

Den Eingriffen in das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt“ durch die Gehölzverluste steht ausreichender Ausgleich in Form von Ersatzpflanzungen gegenüber.

5.6 Einschätzung der Durchführbarkeit

Im Folgenden wird dargestellt, wo die in den vorherigen Kapiteln erläuterten Maßnahmen durchgeführt bzw. verortet werden.

Im Geltungsbereich soll die Beckensohle, die Böschungen sowie das freie Land um das Regenrückhaltebecken herum mit Regioaatgut eingesäht werden, sodass sich hier eine blühende Grünfläche entwickeln kann.

Die Ersatzpflanzungen von Hochstämmen sind außerhalb des Geltungsbereiches zu erbringen, um den Laubeintrag ins Becken weiter zu reduzieren. Dafür stehen auf dem ehemaligen Kasernengelände Gemarkung Blankenfelde, Flur 16, Flurstück 70, Flächen zur Verfügung.

Die Bäume sollen in einem Abstand von ca. 10 m zueinander gepflanzt werden. Für jeden Baum kann unter Annahme einer Kreisfläche mit dem Radius von 5 m, ein Flächenanspruch von ca. 80 m² veranschlagt werden. Für die insgesamt 104 Ersatzbäume kann mithin eine notwendige Fläche von ca. 8.320 m² veranschlagt werden. In Absprache mit dem Landkreis Teltow-Fläming kann die Anzahl der notwendigen Baumpflanzungen durch eine Erhöhung der Pflanzqualität verringert werden. Hierbei ist das Verhältnis 1:2 bei Pflanzqualitäten von StU: 14-16 oder das Verhältnis 1:3 bei Pflanzqualitäten von StU 18-20 zu verwenden.

Dadurch, dass die gesamte Fläche des Regenrückhaltebeckens frei von neuen Baumpflanzungen bleibt, ist sie in ihrer Gesamtheit als Habitat für die Feldlerche geeignet.

Der erforderliche Ausgleich für den Verlust von Ackerbrache in Form der Herstellung einer extensiven Grünfläche wird außerhalb des Geltungsbereiches auf dem gemeindeeigenen ehemaligen Kasernengelände Gemarkung Blankenfelde, Flur 16, Flurstück 70 erbracht. Gegebenenfalls können am Rand der dafür verwendeten Flächen weitere Ersatzbäume untergebracht werden. Auch hier ist der o.g. Radius einzuhalten.



Abbildung 4: Fläche der ehem. Tauentzienkaserne in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow auf dem Grundstück Gemarkung Blankenfelde, Flur 16, Flst. 70. Quelle Kartenmaterial: Geoportal Blankenfelde-Mahlow

6 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

6.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Darstellung und Bewertung der Fauna im Vorhabengebiet wurde die Kartierungen des Artenschutzfachbeitrags (28.06.2019) der Dubrow GmbH/Naturschutzmanagement berücksichtigt.

Zur Darstellung und Bewertung der abiotischen Schutzgüter wurde auf die Informationen des Flächennutzungsplans der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow sowie die des Landschaftsplans der Gemeinde Blankenfelde Mahlow zurückgegriffen.

6.2 Hinweise

Auf die Anfertigung eines Grünordnungsplanes wird verzichtet, da der vorliegende Umweltbericht sämtliche Belange eines Grünordnungsplanes abdeckt und die Maßnahmen als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden.

6.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen

Die Kommunen müssen überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung der Planung eintreten (§ 4c BauGB). Dies dient

der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe einzuleiten.

Der Bauherr soll die Gemeinde über ggf. auftretende Umweltauswirkungen und den Fortschritt bei Umsetzung der Planung zu bestimmten Zeitpunkten über die festgelegten Maßnahmen unterrichten. Insbesondere die festgelegten Vermeidungsmaßnahmen sowie die Festsetzungen zum Bestandsschutz (Gehölz, Bäume) sind zu beachten.

Außerdem müssen die Behörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB die Gemeinde unterrichten, „sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat“.

Es besteht keine Möglichkeit zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme.

7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Auf der Fläche des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans DA1, die sich in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow im Ortsteil Dahlewitz befindet, soll durch Aufstellung eines neuen Bebauungsplans die Möglichkeit geschaffen werden, ein bestehendes Regenrückhaltebecken zu erweitern. Dazu soll die Fläche durch Einbeziehen eines Wegestückes am westlichen Rand der Fläche sowie einer Ackerbrache im Südosten der Fläche erweitert werden. Momentan ist es planungsrechtlich nicht möglich das Becken zu erweitern.

Da das Gewerbe- und Industriegebiet um das bestehende Becken herum jedoch weiterwächst und so, zusammen mit den zunehmenden Starkregenereignissen, ein steigender Eintrag an Regenwasser in das Becken erwarten lässt, zeichnet sich ab, dass eine Erweiterung zukünftig notwendig wird. Der Bebauungsplan DA22 ersetzt die Festsetzungen des betroffenen Teilbereiches des Bebauungsplanes DA1 und schafft auf der derzeit unbepflanzten Erweiterungsfläche die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen zur künftigen Erweiterung des Regenrückhaltebeckens. Dabei sind die Belange des Umweltschutzes zu beachten. Zu diesem Zweck wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter im Geltungsbereich sowie der Umgebung ermittelt und im vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Nach Untersuchung der Schutzgüter ergab sich, dass die Auswirkungen auf einige Schutzgüter durch das Vorhaben nicht erheblich sind, oder dass entsprechende Schutzgüter im Geltungsbereich nicht vorkommen.

Das Vorhaben lässt jedoch Auswirkungen auf die Schutzgüter „Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt“, „Fläche“, „Boden“ und „Wasser“ erwarten. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes „Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt“ in Form von Biotopverlusten können teilweise auf der Fläche ausgeglichen werden, indem das durch die Bauarbeiten verlorene Biotop oder ein mindestens gleichwertiges wiederhergestellt wird. Für das verbleibende Ausgleichsdefizit wurde in Absprache mit der uNB eine Ausgleichsmaßnahme in Form der Herstellung von 15.000 m² extensivem Grünland außerhalb des Geltungsbereiches auf dem gemeindeeigenen Flächen des ehemaligen Kasernengeländes Gemarkung Blankenfelde, Flur 16, Flurstück 70, festgelegt.

Die Beeinträchtigung des Schutzgutes „Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt“ in Form von 45 Baumverlusten (40 ausgleichende Einzelbäume + 5 Alleebäume) auf der Fläche kann ausgeglichen werden, indem je nach Wertigkeit der verlustigen Bäume (pro 30 cm Stammumfang maximal 1 Baum) Ersatzpflanzungen durchgeführt werden, bzw. im Fall der Alleebäume, ebensolche soweit möglich an gleicher Stelle nachgepflanzt werden. 104

Ersatzpflanzungen werden auf dem ehemaligen Kasernengelände Gemarkung Blankenfelde, Flur 16, Flurstück 70, erbracht. Die Anzahl an notwendigen Pflanzungen kann durch eine Erhöhung der Pflanzqualität verringert werden (siehe Kapitel 5.6). Die Alleebaumverluste werden separat durch das Nachpflanzen von 5 Alleebäumen im und in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches ausgeglichen.

Für die durch das Vorhaben entstehende Neuversiegelung kann der Überschuss aus der Herstellung an Grünfläche mit dem Eingriffs-Ausgleichsverhältnis 4:1 ausgeglichen werden. Nach Anrechnung dieser Fläche gilt die Neuversiegelung als vollumfänglich ausgeglichen.

Auf der Fläche, in ihrer derzeitigen Form, wurden keine streng geschützten Tierarten nachgewiesen. Zum Schutz der in der Roten Liste Brandenburgs als gefährdet geführten Feldlerche wurden Schutzzeiträume festgelegt, die einen Baubeginn innerhalb der Brutzeit der Lerche verbieten.

Die Fläche bietet gleichzeitig ein Habitatpotenzial für Amphibien und Zauneidechsen. Da zwischen der Aufstellung des Bebauungsplans und dem Beginn der Bauarbeiten eine sehr lange Zeitspanne liegen kann, wurden Maßnahmen festgelegt, die eine erneute Kartierung der entsprechenden Tierarten anordnet, sollte die aktuelle Kartierung bei Baubeginn ihre Gültigkeit verloren haben (nach maximal 5 Jahren).

Zusammengefasst gibt es bei Einhaltung der vorgeschlagenen Maßnahmen keine Bedenken gegen die Umsetzung des Vorhabens.

8 Literaturverzeichnis

Artenschutzfachbeitrag (28.06.2019) Dubrow GmbH/Naturschutzmanagement, Bastian Hirschfelder

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021

Biotopkartierung Brandenburg, Liste der Biotoptypen, Landesamt für Umwelt und Verbraucherschutz, Stand 09. März 2011

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28])

Bundesnaturschutzgesetz

(BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020)

Flächennutzungsplan der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, Stand 21.12.2011

HVE 2009: Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg: Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE), April 2009

Landschaftsplan der Gemeinde Blankenfelde Mahlow, Stand 2010 – 2022 (in der Fassung der 4. Fortschreibung)

Landschaftsplan der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow – Textteil (Juni 2010)

Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutz-

Richtlinie) vom 02. April 1979, geändert am 29. Juli 1997, ABl. EG Nr. L223, S.9

Richtlinie des Rates der Europäischen Union 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der Tier- und Pflanzenarten (FFH-Richtlinie) vom 21.05.1992, ABl. EG 1992 Nr. L 206/7

Satzung der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow zum Schutz von Bäumen (BaumSchS) vom 27.02.2020

Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) (2009): Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung): Amtsblatt der Europäischen Union vom 26.01.2010 L 20/7 - L 20/25

Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (Wasserrahmenrichtlinie), Zuletzt geändert durch Art. 1 ÄndRL 2014/101/EU vom 30.10.2014 (Abl. L 311 S. 32

ANLAGE 0: BAUMBESTAND, MAßNAHMENPLAN UND MAßNAHMENBLATT

Tabelle 13: Relevanter Baumbestand auf der Fläche. Variante 0 wurde verworfen. Lücken in der Nummerierung repräsentieren Bäume, die Aufgrund der Wahl der Vorzugsvariante nicht länger betroffen sind. Alleebäume erhalten separate Nummerierung. Quelle der Kartierung: ecoplan-Thiede

Nr.	Botanischer Name	Deutscher Name	Stammumfang STU (cm)
1	<i>Populus spec.</i>	Pappel	84,55
2	<i>Populus spec.</i>	Pappel	54
3	<i>Pinus sylvestris.</i>	Wald -Kiefer	103
4	<i>Populus nigra.</i>	Schwarz-Pappel	55
5	<i>Pinus sylvestris</i>	Wald -Kiefer	77
6	<i>Pinus sylvestris</i>	Wald -Kiefer	77,84
7	<i>Pinus sylvestris</i>	Wald -Kiefer	83
8	<i>Pinus sylvestris</i>	Wald -Kiefer	61,52,43
9	<i>Pinus sylvestris</i>	Wald -Kiefer	104
10	<i>Pinus sylvestris</i>	Wald -Kiefer	106
11	<i>Ulmus 'Resista'</i>	Resista-Ulme	80
12	<i>Ulmus 'Resista'</i>	Resista-Ulme	85
13	<i>Ulmus 'Resista'</i>	Resista-Ulme	94
14	<i>Ulmus 'Resista'</i>	Resista-Ulme	106
15	<i>Ulmus 'Resista'</i>	Resista-Ulme	96
16	<i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer	110,108,106
17	<i>Ulmus 'Resista'</i>	Resista-Ulme	64,62,58,46
18	<i>Tilia platyphyllos.</i>	Sommer -Linde	42
22	<i>Populus spec.</i>	Pappel	120,106,86
23	<i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer	221,95
24	<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke	72,43
26	<i>Populus tremulus</i>	Zitter-Pappel	59
27	<i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer	57,55
28	<i>Populus tremulus</i>	Zitter-Pappel	67
29	<i>Populus tremulus</i>	Zitter-Pappel	62
30	<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	78,61,58,46
31	<i>Populus tremulus</i>	Zitter-Pappel	71

32	<i>Populus tremulus</i>	Zitter-Pappel	76
33	<i>Populus tremulus</i>	Zitter-Pappel	98
34	<i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer	82
35	<i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer	80
36	<i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer	105,95
37	<i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer	86
38	<i>Salix spec.</i>	Weide	72,64,44,62,87,62,49,34,50,63
39	<i>Populus tremulus</i>	Zitter-Pappel	65
40	<i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Wald-Kiefer	77
41	<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	67
42	<i>Populus tremulus</i>	Zitter-Pappel	77
43	<i>Populus tremulus</i>	Zitter-Pappel	61
44	<i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer	84,64
45	<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	64,61
46	<i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer	113
47	<i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer	106
48	<i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer	60,56
49	<i>Pinus spec.</i>	Wald-Kiefer	115
50	<i>Populus spec.</i>	Pappel	146
51	<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	124,112,103,157
52	<i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer	105
53	<i>Pinus sylvestris</i>	Wald-Kiefer	121,100
54	<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	153,124,105,103
55	<i>Populus tremulus</i>	Zitter-Pappel	53
56	<i>Ulmus 'Resista'</i>	Resista-Ulme	59,45,42,38,36 (starker Schältschaden)
57	<i>Ulmus 'Resista'</i>	Resista-Ulme	120
58	<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke	51
A1	<i>Fraxinus exelsior</i>	Gemeine Esche	20
A2	<i>Fraxinus exelsior</i>	Gemeine Esche	10
A3	<i>Fraxinus exelsior</i>	Gemeine Esche	10
A4	<i>Fraxinus exelsior</i>	Gemeine Esche	10
A5	<i>Fraxinus exelsior</i>	Gemeine Esche	10
59	<i>Fraxinus exelsior</i>	Gemeine Esche	10

60	<i>Fraxinus exelsior</i>	Gemeine Esche	10
----	--------------------------	---------------	----

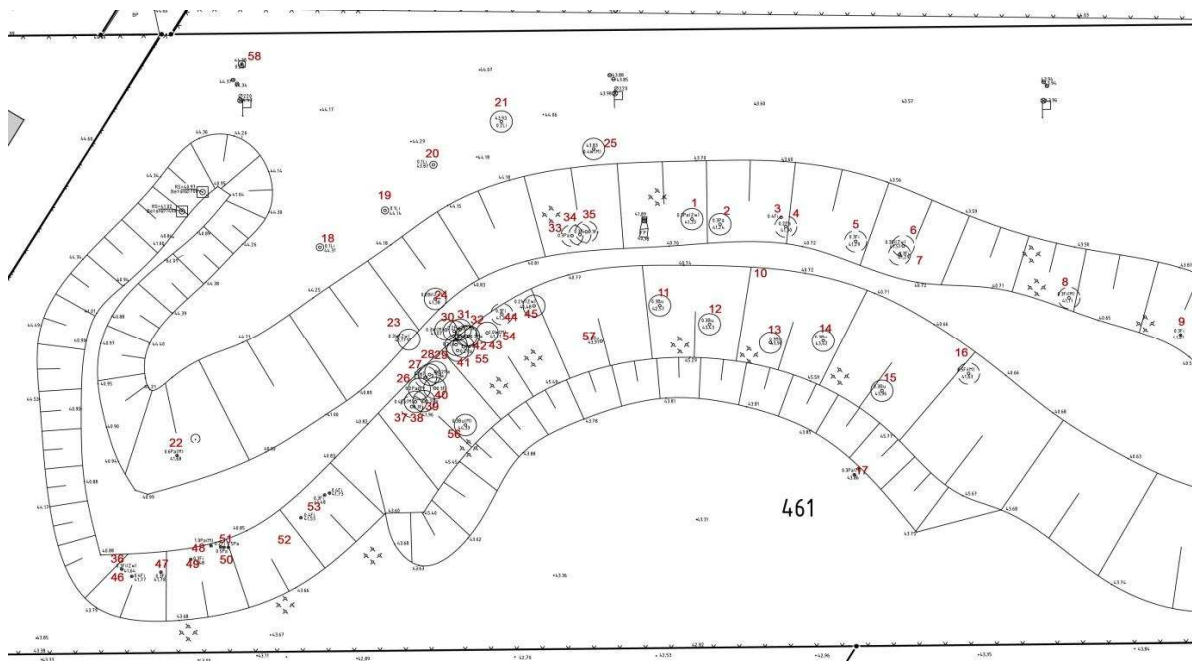


Abbildung 5: Baumbestand aufgeschlüsselt nach den Zahlen von Tabelle 2. Bildquelle: Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, Gemeindeplanungsamt, Stand: November 2019, bearbeitet durch: ecoplan-Thiede



Maßnahmenplan

Grundlage: Nachnutzungskonzept der ehem. Tautenzienkaserne in Blankenfelde-Mahlow, OT Blankenfelde, Flst. 70, der Flur 16

Stand: April 2023

Bezeichnung des Bauvorhabens:
Bebauungsplan DA22 „Erweiterung eines Regenrückhaltebeckens im Gewerbe- und Industriegebiet Eschenweg im Ortsteil Dahlewitz“

Legende

- = Gehölzfläche
- = Flurstück 70

104 Ersatzbäume, standortgerechte Laubbäume der Anlage 3 der BaumSchS von Blankenfelde-Mahlow mittlerer Baumschulqualität, mit einem Stammumfang von 10 – 12 cm.

In Absprache mit dem Landkreis Teltow-Fläming kann die Anzahl der notwendigen Baumpflanzungen durch eine Erhöhung der Pflanzqualität verringert werden. Hierbei ist das Verhältnis 1:2 bei Pflanzqualitäten von StU: 14-16 oder das Verhältnis 1:3 bei Pflanzqualitäten von StU 18-20 zu verwenden.



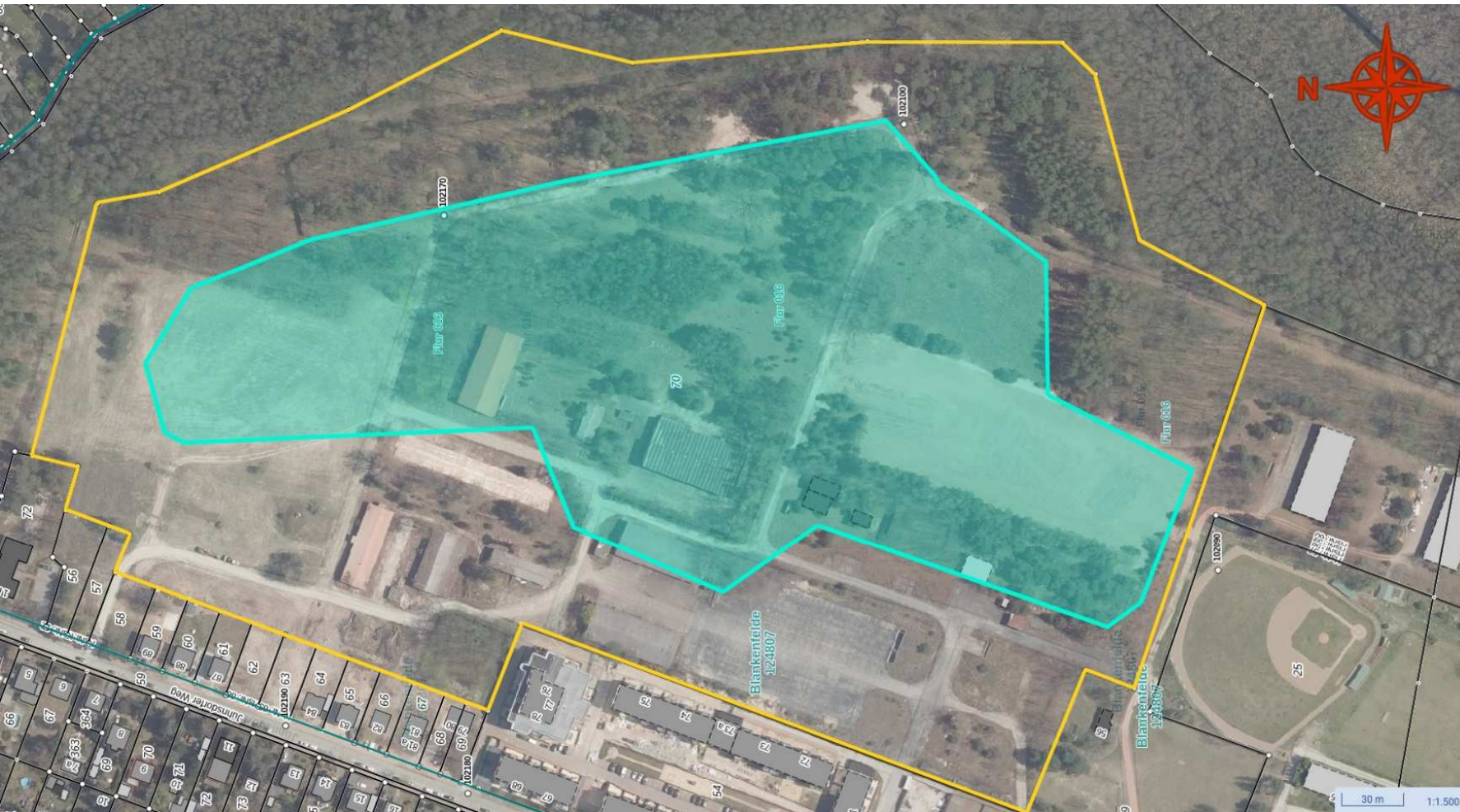
Landschaftsplanung
Consulting

Kramstaweg 6
14163 Berlin

fon: (030) 270 198 99

fax: (030) 801 85 28

e-mail: t.thiede@ecoplan-thiede.de





Maßnahmenplan

Grundlage: Nachnutzungskonzept der ehem. Tauerntzenkaserne in Blankenfelde-Mahlow, OT Blankenfelde, Flst. 70, der Flur 16

Stand: April 2023

Bezeichnung des Bauvorhabens:
Bebauungsplan DA22 „Erweiterung eines Regenrückhaltebeckens im Gewerbe- und Industriegebiet Eschenweg im Ortsteil Dahlewitz“

Legende

-  = Entwicklung 1,5 ha
extensiver Grünflächen
(~7,5 ha stehen zur
Verfügung)
-  = Flurstück 70

Ausgleichsmaßnahme 15.000m² extensive Grünflächen für den Verlust der Ackerbrache.



Landschaftsplanung
Consulting

Kramstaweg 6
14163 Berlin

fon: (030) 270 198 99

fax: (030) 801 85 28

e-mail: t.thiede@ecoplan-thiede.de

Maßnahmenblatt Maßnahmen-Nr.: 1_A		Kurzbezeichnung: Ersatzpflanzungen von Einzelbäumen	
Grundlage: Nachnutzungskonzept der ehem. Tautenzienkaserne in Blankenfelde-Mahlow		Stand: April 2023	
Gemarkung: Blankenfelde	Flur: 16	Flurstück: 70	Anzahl: 104 Stk
Bezeichnung des Bauvorhabens: Bebauungsplan DA22 „Erweiterung des Regenrückhaltebeckens im Gewerbe- und Industriegebiet Eschen im Ortsteil Dahlewitz“			
<u>Beurteilung des Eingriffs/der Konfliktsituation:</u>			
<input checked="" type="checkbox"/> ausgeglichen	<input type="checkbox"/> nicht ausgeglichen		
<input type="checkbox"/> ausgeglichen i.V.m. Maßnahmen-Nr.	<input type="checkbox"/> Funktion ersetzt i.V.m. mit Maßn.-Nr.		
<input type="checkbox"/> Vermeidungs-/Minderungs-/Schutzmaßnahme	<input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme		
<input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme	<input checked="" type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme		
<u>Begründung der Maßnahme:</u>			
Ausgleich für 40 Baumverluste gemäß BaumSchS Blankenfelde-Mahlow.			
<u>Entwicklungsziel der Maßnahme:</u>		<u>Zeitpunkt des Erreichens:</u>	
Ausgleich von Eingriffen.		Innerhalb der in der Fällgenehmigung gesetzten Frist.	
<u>Biotopanlage und -entwicklung – Maßnahmenbeschreibung:</u>			
Als Ausgleich für den Verlust von 40 Bäumen im Geltungsbereich sind 104 standortgerechte Laubbäume der Anlage 3 (BaumSchS Blankenfelde-Mahlow) mittlerer Baumschulqualität, mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm zu pflanzen.			
In Absprache mit dem Landkreis Teltow-Fläming kann die Anzahl der notwendigen Baumpflanzungen durch eine Erhöhung der Pflanzqualität verringert werden. Hierbei ist das Verhältnis 1:2 bei Pflanzqualitäten von StU: 14-16 oder das Verhältnis 1:3 bei Pflanzqualitäten von StU 18-20 zu verwenden.			
Auf die Anpflanzung von Eschen sollte aufgrund der Eschen-Krankheit verzichtet werden. Gepflanzte Bäume in Hochstammform sind mit geeigneten Mitteln vor Sonnenbrand zu schützen. Es sind keine naturfremden Anbindematerialien und druckimprägnierte Pfähle, sondern Naturpfähle z.B. aus gespaltener Kiefer zu verwenden. Es wird empfohlen fünf Greifvogelstangen zu installieren, die höher als die gepflanzten Bäume sind, damit die Tiere sich nicht auf die Triebe setzen und diese abbrechen.			
<u>Unterhaltungs-/Dauerpflege – Maßnahmenbeschreibung:</u> Nach Fertigstellungs- und Entwicklungspflege (3 Jahre) sind die Pflanzungen dauerhaft zu erhalten.			
<input type="checkbox"/> Vorübergehende Inanspruchnahme		<input checked="" type="checkbox"/> Dauerhafte Inanspruchnahme	
Rechtliche Sicherung der Maßnahme: nicht erforderlich (Gemeindeeigentum)			
Grundbuch von Blankenfelde des AG Zossen, GB.Bl. 5022, BV. Lfd. Nr. 30			
<u>Berichte nach § 17 Abs. 7 BNatSchG über die Durchführung der Maßnahmen:</u>			
<input checked="" type="checkbox"/> nach Abschluss der Herrichtung		<input type="checkbox"/> zusätzlich jeweils nach Durchführung der ten Dauerpflege	

Maßnahmenblatt Maßnahmen-Nr.: 3_A		Kurzbezeichnung: Herstellung von extensiver Grünfläche	
Grundlage: Nachnutzungskonzept der ehem. Tauentzienkaserne in Blankenfelde-Mahlow		Stand: April 2023	
Gemarkung: Blankenfelde	Flur: 16	Flurstück: 70	Größe: 15.000 m ²
Bezeichnung des Bauvorhabens:		Bebauungsplan DA22 „Erweiterung des Regenrückhaltebeckens im Gewerbe- und Industriegebiet Eschen im Ortsteil Dahlewitz“	
<u>Beurteilung des Eingriffs/der Konfliktsituation:</u>			
<input checked="" type="checkbox"/> ausgeglichen	<input type="checkbox"/> nicht ausgeglichen		
<input type="checkbox"/> ausgeglichen i.V.m. Maßnahmen-Nr.	<input type="checkbox"/> Funktion ersetzt i.V.m. mit Maßn.-Nr.		
<input type="checkbox"/> Vermeidungs-/Minderungs-/Schutzmaßnahme	<input type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahme		
<input type="checkbox"/> Gestaltungsmaßnahme	<input checked="" type="checkbox"/> Ersatzmaßnahme		
<u>Begründung der Maßnahme:</u>			
Ausgleich für den Verlust von insgesamt 15.000m ² Ackerbrache im Geltungsbereich.			
<u>Entwicklungsziel der Maßnahme:</u>		<u>Zeitpunkt des Erreichens:</u>	
Ausgleich von Eingriffen.		Gemäß Fristsetzung durch die uNB.	
<u>Biotopanlage und -entwicklung – Maßnahmenbeschreibung:</u>			
Der Verlust von insgesamt 15.000 m ² Ackerbrache muss durch die Herstellung von Ackerbrache in äquivalenter Fläche z.B. durch das Stilllegen eines Ackers oder äquivalente Maßnahmen erbracht werden. Die Pflege einer solchen Fläche geschieht über einen Zeitraum von 25 Jahren in Form einer einjährigen Mahd oder Mosaikmahd oder Mulchungen im Herbst. (Mitteilung Landkreis Teltow-Fläming)			
In der Gemarkung Blankenfelde, Flur 16, Flurstück 70, befindet sich ein ehemaliges Kasernengelände. Für dieses wurde ein Nachnutzungskonzept erstellt, welches sich in der Umsetzung befindet. Auf dem Kasernengelände soll auf entsiegeltem Rohboden extensive Grünflächen entwickelt und gesichert werden. Die Gemeinde übernimmt in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Teltow-Fläming (uNB) 15.000 m ² als Ausgleich für den Ackerbrachenverlust.			
<u>Unterhaltungs-/Dauerpflege – Maßnahmenbeschreibung: Pflege über 25 Jahre in Form einjähriger Mahd oder Mosaikmahd oder Mulchungen im Herbst.</u>			
<input type="checkbox"/> Vorübergehende Inanspruchnahme	<input checked="" type="checkbox"/> Dauerhafte Inanspruchnahme		
Rechtliche Sicherung der Maßnahme: nicht erforderlich (Gemeindeeigentum)			
Grundbuch von Blankenfelde des AG Zossen, GB.Bl. 5022, BV. Lfd. Nr. 30			
<u>Berichte nach § 17 Abs. 7 BNatSchG über die Durchführung der Maßnahmen:</u>			
<input checked="" type="checkbox"/> nach Abschluss der Herrichtung	<input type="checkbox"/> zusätzlich jeweils nach Durchführung der ten Dauerpflege		

ANLAGE 1: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**1 Regenrückhaltebecken**

Auf der Fläche für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ ist ein Regenrückhaltebecken zur Einleitung, Rückhaltung und Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser aus dem Gewerbe- und Industriegebiet Dahlewitz sowie die der Zweckbestimmung untergeordneten technischen Anlagen und Zuleitungen zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

2 Verkehrsflächen

- 2.1 Die Geltungsbereichsgrenze ist zwischen den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3 Geh-, Fahr-, und Leitungsrechte

- 3.1 Auf dem Flurstück 463 wird innerhalb der Fläche für Geh-,Fahr und Leistungsrechte ein Geh- und Fahrrecht (GF) zu Gunsten der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow festgesetzt.

- 3.2 Auf dem Flurstück 460 wird innerhalb der Fläche für Geh-,Fahr- und Leitungsrechte ein Leitungsrecht (L) zu Gunsten der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow festgesetzt.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Erhaltungsbindungen für Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen

- 4.1 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine Befestigung von Wegen, Zufahrten und Stellplätzen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

- 4.2 Als Ausgleichsmaßnahme ist innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft durch gezielte Pflegemaßnahmen eine naturnahe, extensive Grünfläche auszubilden. Davon ausgenommen sind die notwendigen Versiegelungen wie z.B. für Beckeneinläufe, sowie die teilversiegelten Flächen der Wartungswege. Die Flächen sind durch eine initiale Ansaat mit Regiosaatgut (Ostdeutsches Tiefland, Grundmischung) und später durch natürliche Sukzession zu extensivem Grünland zu entwickeln. Die Pflege des Extensivgrünlands kann durch zweischürige Mahd erreicht werden. Das Mahdgut wird nach Bedarf zur Mulchung auf der Fläche belassen oder abgetragen.

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

- 4.3 Als Vermeidungsmaßnahme sind innerhalb der Fläche für Erhaltungsbindungen für Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen diese dauerhaft zu erhalten.

(§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

5 Sonstige Festsetzungen

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

ANLAGE 2: B-PLAN DA1 „GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET ESCHENWEG“

**ANLAGE 4: ARTENSCHUTZFACHBEITRAG (Dubrow GmbH/ Naturschutzmanagement
– Bastian Hirschfelder)**

