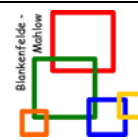


Flächennutzungsplan für die Gemeinde Blankenfelde-Mahlow

2. Änderung August 2017

Feststellungsbeschluss

Änderung: „Sondergebiet Einzelhandel Mittelstraße Dahlewitz“



2. FNP-Änderung (Umweltbericht) – Blatt 3

Umweltbericht zur 2. Änderung des FNP der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow

1. Bisherige Darstellung im FNP, Ziel und Inhalt der 2. Änderung

Darstellung und Erläuterung siehe Blatt 1 und 2!

2. Planungsrelevante Ziele aus der Fachgesetzgebung

Planungsrelevante Ziele ergeben sich aus folgenden Fachgesetzen

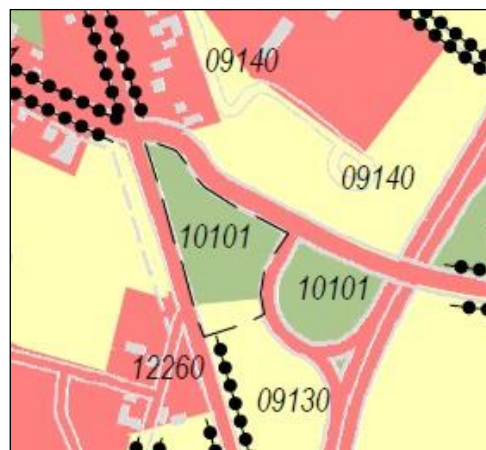
Schutzgut Mensch/ Bevölkerung – Baugesetzbuch (BauGB), Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG); Schutzgut Boden – BauGB, Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG); Schutzgut Wasser – Wasserhaushaltgesetz (WHG), Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG), Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG); Schutzgut Klima/ Luft – BImSchG; Schutzgut Arten und Biotope – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), BbgNatSchAG; Schutzgut Landschaft/ Landschaftsbild – BNatSchG, BbgNatSchAG, Brandenburger Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG).

Planungsrelevante Ziele des Landschaftsplans (LP) (Stand 2010, Fortschreibung 2016)

Bewertungen gemäß Landschaftsplan:

- Schutzgut Boden: Grundwasserferner Sandstandort, geringes Leistungspotenzial.
- Schutzgut Wasser: Keine Oberflächengewässer, mittlere Empfindlichkeit des Grundwassers.
- Schutzgut Klima/ Luft: Kaltluftentstehungsgebiet, Schadstoff- und Lärmemissionen aus Straßenverkehr.
- Schutzgut Biotope: 10101 = Grünanlagen, 09130 = Intensivacker; geringer Biotopwert; kein Schutzgebiet.
- Schutzgut Landschaftsbild: Offenlandschaft mit geringer Erlebniswirksamkeit; keine Bedeutung für landschaftsbezogene Erholung.

Die Entwicklungskarte zum LP trifft keine Festsetzungen bezüglich der Änderungsfläche.



LP Biotoptypenkartierung (Auszug)

3. Schutzgutbezogene Ausgangssituation und Bewertung

-Schutzgut Mensch/Bevölkerung

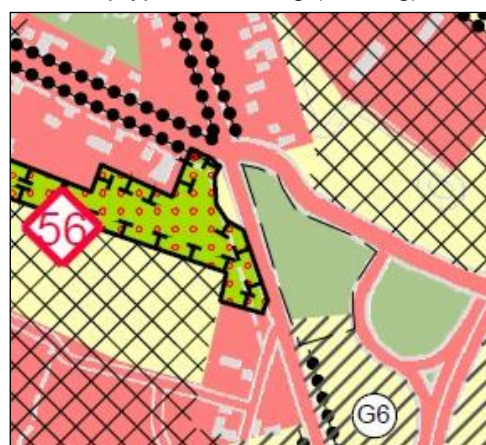
Westlich der Mittelstraße liegt ein kleines Mischgebiet; in nördlicher und nordöstlicher Richtung beginnt in ca. 100 m Entfernung Luftlinie die Ortslage Dahlewitz. Die stark befahrene L 40 und die Mittelstraße zerschneiden den räumlichen Zusammenhang und wirken ihrerseits mit Lärm, Staub und Abgasen bereits auf die Wohnbebauung ein. Vom Plangebiet selbst gehen derzeit keine negativen Wirkungen auf die Wohnnutzung aus.

- Schutzgut Boden

Im Plangebiet findet sich Sandboden. Belastungen sind nicht bekannt. Allgemeine Funktionsausprägung.

- Schutzgut Wasser

Im Plangebiet gibt es keine Oberflächengewässer; der Grundwasserflurabstand beträgt 2-5 m. Vorbelastungen des Grundwassers sind nicht bekannt;



LP Entwicklungskarte (Auszug)

ungeschützter Standort. Der Boden hat ein geringes Wasserrückhaltevermögen. Das Grundwasser ist gegenüber Verunreinigung empfindlich.

- Schutzgut Klima/ Luft

Das Plangebiet wird durch kontinental geprägtes Klima bestimmt und stellt durch die vorhandenen Ackerflächen ein - jedoch nur kleinteiliges - Kaltluftentstehungsgebiet dar. Von den das Plangebiet umgebenden Straßen gehen Lärm-, Schadstoff- und Staubimmissionen aus.

- Schutzgut Arten und Biotope

Der hauptsächliche vorkommende Biotoptyp ist Intensivacker mit geringer Wertigkeit.

Es kommen keine seltenen oder geschützten Pflanzenarten vor.

Auf dem Gelände konnten 2 Brutpaare der Feldlerche auf dem Acker und je ein Brutpaar von Bachstelze, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke in den angrenzenden Gebüschern gesichtet werden. Weitere 13 Vogelarten sind auf dem Gelände Nahrungsgäste. (Artenschutzbeitrag zu B-Plan DA 19, Artenschutzsachverständige Silke Jabczynski, Potsdam 14.10.16).

Quartiere von Fledermäusen (auch potentielle) wurden nicht festgestellt.

Die Vorbelastung des Geländes (Intensivacker, Insellage, stark befahrene Straßen) beeinträchtigt den Wert der Fläche im Biotopverbund. Für geschützte Vogelarten gibt es in der Umgebung Ausweichmöglichkeiten.

- Schutzgut Landschaftsbild

Wegen der Insellage an stark befahrenen Straßen hat die Änderungsfläche nur eine sehr geringe Bedeutung für Naturerlebnis und Erholung.

- Sonstige Kultur- und Sachgüter

Bodendenkmale sind nicht bekannt; weitere Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden.

4. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planänderung und der Baumaßnahme bliebe der Status quo erhalten: Grünflächen an den Rändern der Straßen; intensive ackerbauliche Nutzung in der Fläche.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

- Schutzgut Mensch/ Bevölkerung

Die Errichtung des wohnortnahen Einkaufsmarktes verbessert die allgemeine Wohnsituation im Ortsteil Dahlewitz.

Für die im Mischgebiet auf der gegenüberliegenden Seite der Mittelstraße wohnenden Menschen stellt die Bebauung und vor allem die spätere Nutzung eine Veränderung in ihrem unmittelbarem Wohnumfeld dar. Die daraus resultierenden Einflüsse sind jedoch nicht so schwerwiegend, dass sie die Gesundheit und das Wohlbefinden nachhaltig negativ beeinflussen. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der umliegenden Wohnnutzungen durch Lärm und Abgase zu erwarten.

- Schutzgut Boden

Gemäß der geplanten Baumaßnahme ist mit einer dauerhaften Versiegelung = Verlust der Bodenfunktion von maximal 8.500 m² zu rechnen. Diese erhebliche Beeinträchtigung ist zu kompensieren (siehe Punkt 6).

- Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildung auf der Änderungsfläche wird wegen der Versiegelung von ca. 70 % der Fläche beeinträchtigt. Ein Eintrag von wassergefährdeten Stoffen wegen unsachgemäßem Gebrauch der Maschinen in der Bauphase sowie in der Nutzungsphase kann nicht ausgeschlossen werden.

- Schutzgut Klima/ Luft

Erhebliche Auswirkungen auf das Lokalklima sind wegen des geringen Umfangs der Änderungsfläche nicht zu erwarten.

- Schutzgut Arten und Biotope

Bezüglich geschützter Arten – hier Vogelarten – werden im Artenschutzfachbeitrag des B-Planes DA 19 der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow, Maßnahmen genannt, bei deren Umsetzung Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden. Da darüber hinaus weder weitere geschützte Pflanzen- und Tierarten betroffen sind, noch geschützte Biotope beseitigt werden, wird davon ausgegangen, dass infolge der Bebauung der Umweltzustand bezüglich der Arten und Biotope nicht deutlich verschlechtert wird.

-Schutzgut Landschaftsbild

Da die Änderungsfläche schon heute – ohne Bebauung – nur eine geringe Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild ausübt und keine Erholungsfunktion trägt, wird eine bauliche Nutzung der Fläche diesbezüglich zu keiner Verschlechterung führen.

- Sonstige Kultur- und Sachgüter

Solche sind gegenwärtig nicht bekannt.

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen bisher unentdeckte Strukturen auf das Vorhandensein von Bodendenkmalen hinweisen, gelten die Bestimmungen des Brandenburger Denkmalschutzgesetzes.

6. Vermeidung, Minderung und Ausgleich von Eingriffen

Festsetzungen zur Vermeidung oder Verringerung nachteiliger Auswirkungen

Allgemeingültige Vermeidungsmaßnahmen wie der sparsame Umgang mit Boden und damit die Begrenzung der Versiegelung auf ein Mindestmaß sowie die Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers in den Grundstücken werden als gute fachliche Praxis vorausgesetzt.

Festsetzungen zum Ausgleich oder Ersatz nachteiliger Auswirkungen

Bei der geplanten Baumaßnahme ist durch die dauerhafte Versiegelung des Bodens von Beeinträchtigungen der Bodenfunktion und der Grundwasserneubildung auszugehen. Da Boden- und Wasserhaushalt eng miteinander verbunden sind, dienen Maßnahmen wie die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dem Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Boden und wirken sich gleichzeitig positiv auf die Grundwasserschutz- und Rückhaltefunktion aus.

Bereits im Umweltbericht zum FNP 2011 ist ein Katalog an diversen Kompensationsmaßnahmen mit einem Flächenumfang von nahezu 580 ha aufgeführt. Durch die 2. Änderung des FNP sind die Eingriffe im Hinblick auf den Geltungsbereich und die Darstellungstiefe im FNP in der Gesamtbetrachtung geringfügig. Daher ist die Planung zusätzlicher Maßnahmenflächen nicht erforderlich.

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes werden im verbindlichen Bauleitplanverfahren (B-Plan DA 19) geplant und festgesetzt. Dazu gehören u.a. die Baufeldfreimachung nur in der Vegetationsruhe, Festsetzungen zum Erhalt von Gehölzen in Randbereichen, zum wasserdurchlässigen Aufbau von Stellplätzen, zu Ersatzpflanzung von Gehölzen und zur Neuanlage von Grünflächen.

Zum Ausgleich der nicht innerhalb des Plangebietes ausgleichbaren Eingriffe sind Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der im FNP bereits benannten Maßnahme M35 (Rückbau der Tautentzinkerkaserne und Anlage eines Parks/ Renaturierungsflächen in Blankenfelde) vorgesehen. Die Umsetzung der Maßnahmen wird ebenfalls im verbindlichen Bauleitplanverfahren (Abschluss eines städtebaulichen Vertrags) sichergestellt.

7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Zur Erreichung des Planziels „Wohnortnahe Grundversorgung“ stehen im Ortsteil Dahlewitz keine minderwertigeren Flächen für eine Bebauung zur Verfügung.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 2. Änderung des FNP schafft die Voraussetzungen zur Planung eines großflächigen Einzelhandelsstandortes für die Grundversorgung im Ortsteil Dahlewitz.

Der Eingriff in die Schutzgüter kann als insgesamt gering bezeichnet werden und ist kompensierbar.

Bei Realisierung von Maßnahmen der Vermeidung, der Minderung und der Kompensation im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung verbleiben keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter.