

GEMEINDE SCHÖNEFELD

Landkreis Dahme-Spreewald

Gemeinde Schönefeld

Umweltbericht zum Bebauungsplan 03/23
„Waßmannsdorfer Tor“

VORENTWURF

Umweltbericht

für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 09.07.2026

**Gemeinde Schönefeld
Der Bürgermeister
Hans-Grade-Allee 11
12529 Schönefeld**

Erarbeitet durch:

FUGMANN JANOTTA PARTNER

FUGMANN JANOTTA PARTNER PartG mbB

Landschaftsarchitektur | Landschaftsplanung | Stadtplanung

Belziger Straße 25

10823 Berlin

Projektleitung: Helge Herbst, Jonas Schupp

Bearbeitung: Ramona Baur

Inhaltsverzeichnis

I	Umweltbericht zum Bebauungsplan	1
1	Einleitung	1
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	1
1.1.1	Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	1
1.1.2	Angaben zum Standort	1
1.2	Relevante Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen	2
1.2.1	Fachgesetze	2
1.2.2	Fachpläne	7
1.2.3	Schutzgebiete nach nationalem Recht sowie des europäischen Netzes Natura 2000	10
1.3	Datengrundlagen der Umweltprüfung	12
1.4	Methodik der Umweltprüfung	12
1.4.1	Zweck und Inhalte der Umweltprüfung	12
1.4.2	Vorgehensweise zur Durchführung der Umweltprüfung	13
1.4.3	Wirkfaktoren	13
1.4.4	Untersuchungsräume für die Umweltprüfung	15
1.4.5	Eingriffsbewertung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB und § 18 BNatSchG im Rahmen der Umweltprüfung	16
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	17
2.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustandes (Basisszenario)	17
2.1.1	Fläche	17
2.1.2	Boden	17
2.1.3	Wasser	18
2.1.4	Klima und Luft	20
2.1.5	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	22
2.1.6	Orts- und Landschaftsbild	28
2.1.7	Mensch, menschliche Gesundheit und Erholung	29
2.1.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	32
2.1.9	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	32
2.2	Ersteinschätzung der Umweltsituation nach Umsetzung der Planung	33
2.2.1	Mit dem Bebauungsplan verbundene negative Umweltauswirkungen	33
2.2.2	Bisher geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Umweltauswirkungen	34

2.2.3	Vorläufige überschlägige Eingriffsbilanzierung	35
2.2.4	Weitere Vorgehensweise	36
2.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	37
2.3.1	Fläche und Boden	37
2.3.2	Wasser	37
2.3.3	Klima und Luft	37
2.3.4	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	37
2.3.5	Orts- und Landschaftsbild	37
2.3.6	Mensch, menschliche Gesundheit und Erholung	37
2.3.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	37
2.3.8	Wechsel- / Kumulationswirkungen	37
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	37
2.4.1	Fläche und Boden	37
2.4.2	Wasser	37
2.4.3	Klima und Luft	37
2.4.4	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	37
2.4.5	Orts- und Landschaftsbild	37
2.4.6	Mensch, menschliche Gesundheit und Erholung	37
2.4.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	37
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	37
2.6	Nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	38
2.7	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen	38
2.7.1	Übersicht der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen und geplanter Gegenmaßnahmen	38
2.7.2	Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung (Eingriffsregelung § 1a Abs. 3 BauGB)	38
3	Zusätzliche Angaben	38
3.1	Europäischer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG	38
3.2	Vereinbarkeit der Planung mit den Bewirtschaftungszielen gemäß § 27 und § 47 WHG	38
3.3	Vereinbarkeit der Planung mit umliegenden Schutzgebieten gemäß § 23 und § 26 BNatSchG	38
3.4	Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	39
3.5	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	39
3.6	Allgemein verständliche Zusammenfassung	39

3.7	Referenzlisten der verwendeten Quellen	40
II	Rechtsgrundlagen	43
III	Anlagen	44

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Verortung des Plangebiets.	1
Abbildung 2: Schutzgutbezogene Untersuchungsräume mit Darstellung des Plangebiets und Umgebung.	16

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Relevante Fachgesetze	2
Tabelle 2: Schutzgebiete in der Umgebung des Geltungsbereichs (ca. 3 km-Radius).	11
Tabelle 3: Übersicht zu den im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen.	23

I Umweltbericht zum Bebauungsplan

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

1.1.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Anlass der Planung ist die städtebauliche Entwicklung des Flughafenumfeldes, in dessen Rahmen das Gebiet des Bebauungsplans „Waßmannsdorfer Tor“ einer von sechs, den Flughafen umgebenden, großflächigen Gewerbestandorten ist. Die Entwicklungsfläche des Waßmannsdorfer Tors befindet sich nordwestlich des Flugfeldes, nordöstlich von Waßmannsdorf und westlich des direkt an den Flughafen angrenzenden Entwicklungsgebiets North Gate West. Ziel des Bebauungsplans ist im Wesentlichen die Entwicklung von Gewerbestandorten zusammen mit der Erhaltung und Entwicklung von Freiräumen.

Eine integrierte Betrachtung und Bearbeitung städtebaulicher und freiraumplanerischer Aspekte für das Plangebiet erfolgt im Rahmen eines städtebaulichen-freiräumlichen Konzepts.

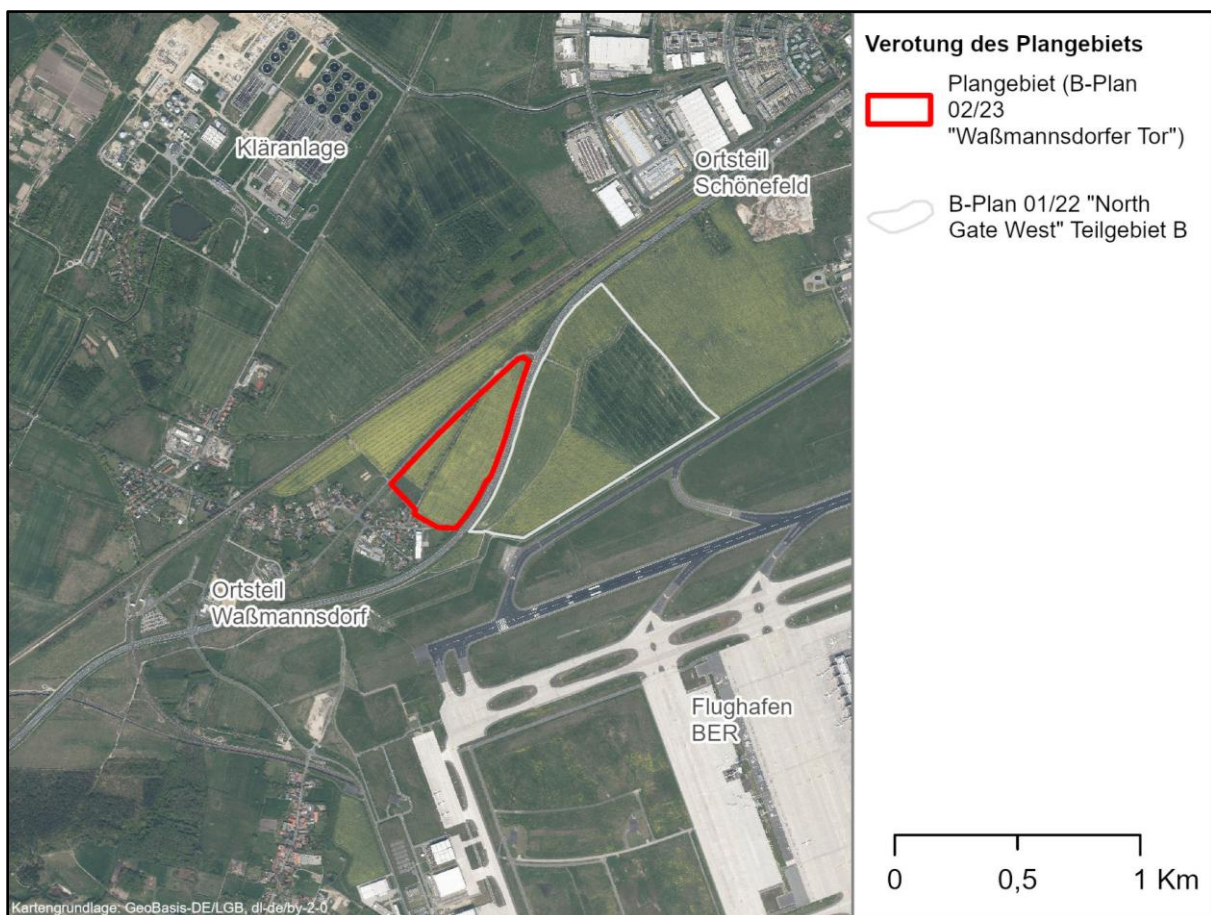


Abbildung 1: Verortung des Plangebiets.

1.1.2 Angaben zum Standort

Der ca. 16,2 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nördlich des Flughafens Berlin Brandenburg (BER). Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und ist demnach gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) als Außenbereich einzustufen.

Das Plangebiet „Waßmannsdorfer Tor“ liegt in der Gemeinde Schönefeld zwischen den Ortsteilzentren Waßmannsdorf und Schönefeld. Das Gebiet wird östlich und südlich durch die Bundesstraße B 96a und

nördlich durch die Straße Waßmannsdorfer Tor begrenzt. Im Westen reicht es bis an den Rand der Dorfstrukturen Waßmannsdorfs heran.

Das Plangebiet wird nahezu flächendeckend als intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftete Fläche genutzt. Erschlossen ist das Plangebiet durch die Fuß- und Radstraße Alte Schönefelder Straße, welche mittig durch das Plangebiet führt, als Sackgasse endet und als Allee ausgeprägt ist. In den Randbereichen befinden sich ruderale Gras- und Staudenfluren sowie Gehölzstrukturen.

1.2 Relevante Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

1.2.1 Fachgesetze

Verschiedene Fachgesetze enthalten Ziele und Vorgaben, die im Zusammenhang mit der Erstellung eines Umweltberichts von Belang sind. In der nachfolgenden tabellarischen Übersicht sind die jeweiligen Ziele sowie die entsprechenden Rechtsvorschriften und ggf. der Bezug zu den im Umweltbericht behandelten Schutzgütern zusammengefasst.

Tabelle 1: Relevante Fachgesetze

Schutzgut	Quelle	Ziele
Allgemeine schutzgutübergreifende Aussagen zum Schutz der Umwelt und ihrer Bestandteile	§ 1 Abs. 5 BauGB	Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, welche soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen berücksichtigt Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen
	§ 1 Abs. 6 Nr. 7a, e, f, g, i BauGB	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen bei der Aufstellung von Bauleitplänen Berücksichtigung der Auswirkungen der Bauleitplanung auf die einzelnen Schutzgüter, deren Wirkungsgefüge und die biologische Vielfalt Vermeidung von Emissionen Sparsame, effiziente Nutzung von (erneuerbaren) Energien Berücksichtigung der Darstellung von Landschafts- und sonstigen Plänen
	§ 1a Abs. 3, § 5 Abs. 2a, § 9 Abs. 1a BauGB; §§ 13-18 BNatSchG	Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes mit seinen Schutzgütern (Eingriffsregelung) Festlegung und Darstellung von Kompensationsmaßnahmen
	§ 2 Abs. 4, § 2a, § 3, § 4, § 5 Abs. 5, § 6 Abs. 5, § 9 Abs. 8, § 10a Abs. 1 BauGB	Durchführung einer Umweltprüfung bei der Erstellung von Bauleitplänen Erstellung eines Umweltberichts als gesonderter Teil der Begründung und Einstellung in den Verfahrensablauf von Bauleitplänen Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange
	§ 4c BauGB	Vorschriften zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring)
	§ 5 Abs. 2, 2a, 3, 4, § 9 Abs. 1, 5 BauGB	Darstellung von Schutzausweisungen und Restriktionen im Sinne des Umweltschutzes

Schutzgut	Quelle	Ziele
	BImSchG und Verordnungen; BNatSchG	Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) Prävention hinsichtlich der Entstehung von Immissionen, Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen u. ä. Erscheinungen
Boden / Fläche	§ 1a Abs. 2 BauGB	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.
	§ 1 BBodSchG, BBodSchV	Langfristiger Schutz des Bodens und seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen, als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), historisches Archiv, Standort für Rohstofflagerstätten und Nutzungen Schutz vor und Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten Sachgerechter Umgang mit kontaminierten Flächen
	§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG	Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Natürliche oder von Natur aus geschlossene Pflanzendecken sowie die Ufervegetation sind zu sichern. Für nicht land- oder forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Böden, deren Pflanzendecke beseitigt wurde, ist eine standortgerechte Vegetationsentwicklung zu ermöglichen. Bodenerosionen sind zu vermeiden.
	§ 1, Satz 1 Kreislaufwirtschaftsgesetz KrWG	Kreislaufwirtschaft ist zur Schonung der natürlichen Ressourcen zu fördern und der Schutz von Mensch und Umwelt ist bei der Erzeugung und Bewirtschaftung von Abfällen sicherzustellen.
Wasser	§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG	Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen. Änderungen des Grundwasserspiegels, die zu einer Zerstörung oder nachhaltigen Beeinträchtigung schutzwürdiger Biotope führen können, sind zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen. Ein Ausbau von Gewässern soll so naturnah wie möglich erfolgen.

Schutzgut	Quelle	Ziele
	§ 6 WHG	Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften. Die nachhaltige Gewässerbewirtschaftung hat ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu gewährleisten; dabei sind mögliche Verlagerungen nachteiliger Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes sowie die Erfordernisse des Klimaschutzes zu berücksichtigen. Gewässer, die sich in einem natürlichen oder naturnahen Zustand befinden, sollen in diesem Zustand erhalten bleiben und nicht naturnah ausgebaute natürliche Gewässer sollen so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.
	§§ 27, 31 und 47 WHG	Verschlechterungsverbote und Verbesserungsgebote für Oberflächen- und Grundwasserkörper zur Umsetzung der Zielvorgaben der Wasserrahmenrichtlinie
	§ 54 BbgWG	Soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist Niederschlagswasser zu versickern.
Klima / Luft	§ 1 Abs. 5 BauGB	Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz
	§ 1 BImSchG inkl. Verordnungen	Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen) zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen.
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt
	§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG	Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden; hierbei kommt dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen.
Tiere / Pflanzen	§ 1 BNatSchG	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume auf Dauer gesichert sind.

Schutzgut	Quelle	Ziele
Landschaftsbild/ Erholung	§ 1 Abs. 1-3 BNatSchG	Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist die biologische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen. Auch im besiedelten Bereich sind noch vorhandene Naturbestände, wie Wald, Hecken, Wegraine, Saumbiotope, Bachläufe, Weiher sowie sonstige ökologisch bedeutsame Kleinstrukturen zu erhalten und zu entwickeln.
	§ 1 Abs. 6 Nr. 7b; § 1a Abs. 4 BauGB, FFH-RL, BNatSchG	Berücksichtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von NATURA 2000-Gebieten bei der Aufstellung von Bauleitplänen
	§ 1 Abs. 2 Nr. 3 bzw. §§ 20, 21 BNatSchG	Beim Schutz, der Pflege, der Entwicklung und Wiederherstellung von Biotopen ist zu gewährleisten, dass die Biotope nach Lage, Größe und Beschaffenheit den Austausch und die Ausbreitung der Tiere und Pflanzen gemäß ihren artspezifischen Bedürfnissen ermöglichen. Hierfür sind entsprechend geschützte Gebiete auszuweisen, die in Verbindung mit anderen ökologisch bedeutsamen und vor Beeinträchtigungen geschützten Flächen vernetzte Systeme bilden. Bildung eines länderübergreifenden Biotopverbunds auf mind. 10 % der Landesfläche und Förderung der Biotopvernetzung
	§§ 29, 30 Abs. 2, 3 BNatSchG; §§ 17, 18 BbgNatSchAG	Alleenschutz; Bestimmung geschützter Biotope Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen/nachhaltigen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen können, sind unzulässig Ausnahmegenehmigung von den Verboten
	§ 44 Abs. 1 BNatSchG	Zugriffsverbote für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten
	§ 9 BWaldG, § 8 LWaldG	Pflicht zum Waldausgleich bei Waldumwandlung für Waldflächen ab 2.000m ² (gemäß Angabe zu Waldeigenschaft nach Landesbetrieb Forst Brandenburg)
	VV § 8 LWaldG	Regelung der walddrechtlichen Kompensationserfordernisse
	§§ 1-3, § 10 Baum-SchV LDS	Erhalt des Bestandes an Bäumen und Hecken. Regelungen zu Ersatzpflanzung und Ersatzzahlung.
	§ 1 Verordnung zu den gesetzlich geschützten Biotopen (Biotopenschutzverordnung)	Umschreibung der Biotope, Festlegung der geschützten Ausprägung von Biotopen in Brandenburg
	§ 1 Abs. 5 BauGB	Erhaltung und Entwicklung des baukulturellen Orts- und Landschaftsbilds Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswerts der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zweck der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen.

Schutzgut	Quelle	Ziele
	§ 1 Abs. 4-6 BNatSchG	Vor allem im siedlungsnahen Bereich sind ausreichende Flächen für die Erholung bereitzustellen. Zur Erholung gehören auch natur- und landschaftsverträgliche sportliche Betätigungen in der freien Natur.
Mensch	§ 1 Abs. 5 BauGB	Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt
	§ 1 Abs. 6 Nr. 1-3; 7c BauGB	Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde, sozial und kulturell ausgewogene Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung Berücksichtigung der Belange von Bildungswesen, Sport, Freizeit und Erholung
	§ 50 BImSchG	Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden.
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
	DIN 18005	Sicherung eines ausreichenden Schallschutzes als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung Grundsatz der Lärmvorsorge und -minderung, insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte (Beiblatt 1)
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge Definition von Emissions- und Immissionsrichtwerten für Luftverunreinigungen als Beurteilungsmaßstab für die Beeinträchtigung
	§ 1 Abs. 4-6 BNatSchG	Unbebaute Bereiche sind wegen ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und für die Erholung zu erhalten. Es sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen. Vor allem im siedlungsnahen Bereich sind ausreichende Flächen für die Erholung bereitzustellen.
Kultur- und Sachgüter	§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds zu berücksichtigen.
	§ 1 Abs. 3, § 7 Abs. 3, §§ 9, 11 BbgDSchG	Einbeziehung der Denkmale in die Raumordnung, Landesplanung, städtebauliche Entwicklung und Landespflege, sinnvolle Nutzung der Denkmale Berücksichtigung des Denkmalschutzes bei Eingriffen bzw. Festlegung der erlaubnispflichtigen Maßnahmen sowie des Umgangs mit Funden

Schutzgut	Quelle	Ziele
	§ 1 Abs. 4 Nr.1 BNatSchG	Historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmale, sind zu erhalten.

1.2.2 Fachpläne

Neben den gesetzlichen Vorgaben sowie allgemeinen Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen und zu beachten sind, sind weitere konkretisierte Ziele in den unten genannten Fachplänen zu finden. Nachfolgend werden die Ziele für die entsprechenden Fachpläne zusammengefasst, sofern diese Aussagen das Plangebiet betreffen.

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) und Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS)

„Mit dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) erfüllt die gemeinsame Landesplanung der Länder Berlin und Brandenburg den Planungs- und Koordinierungsauftrag des Bundes- und des Landesrechts. Das Raumordnungsgesetz des Bundes [...] und der Landesplanungsvertrag enthalten die Rechtsgrundlagen für die Aufstellung der gemeinsamen Landesentwicklungspläne. [...] Der LEP HR trifft Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Hauptstadtregion, insbesondere zu den Raumnutzungen und -funktionen...“ (LEP HR 2019a: 3).

Neben dem LEP HR hat auch der Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS) von 2006 als Plandokument Gültigkeit (LEP FS 2006). Aus diesem Plan wird im LEP HR nachrichtlich die „Planungszone Siedlungsbeschränkung“ übernommen. Ein an den Flughafen Berlin-Brandenburg (BER) angrenzender Teil des Plangebiets ist als „Planungszone Bauhöhenbeschränkung“ gekennzeichnet (nachrichtliche Übernahme aus dem Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung, LEP FS 2006). Das Plangebiet wird im LEP HR als „Gestaltungsraum Siedlung“ (Ziel 5.6) dargestellt. Die Achse Schönefeld-Wildau wird im LEP HR als „Mittelzentrum in Funktionsteilung“ (Ziel 3.6) ausgewiesen (LEP HR 2019b). „Die als Mittelzentren in Funktionsteilung festgelegten Gemeinden übernehmen gemeinsam Versorgungsfunktionen für den gemeinsamen Verflechtungsbereich“ (LEP HR 2019a: 34).

Das Plangebiet liegt im ‚Gestaltungsraum Siedlung‘ der Festlegungskarte zum LEP HR und soll vorzugsweise dazu dienen, über die Eigenentwicklung hinausgehendes Bevölkerungswachstum aufzunehmen (LEP 2019a: 104). Auch das Thema Freiräume wird im LEP HR bearbeitet. So heißt es hierzu: „Um einer übermäßigen Flächeninanspruchnahme und Zersiedlung der Landschaften entgegenzuwirken, werden neben den Steuerungsansätzen für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung besonders hochwertige Freiräume im Sinne einer „Grünen Infrastruktur“ in einem übergreifenden Freiraumverbund gesichert.“ (Ziel 6.2) (LEP HR 2019a: 20).

Das Plangebiet und angrenzende Bereiche sind nicht Bestandteile des übergeordneten Freiraumverbunds. Die nächstgelegenen Bestandteile eines übergeordneten Freiraumverbunds befinden sich rund 6 km entfernt südöstlich des Flughafens, bei Kiekebusch sowie rund 9 km entfernt südwestlich bei Blankenfelde-Mahlow (LEP HR 2019b).

Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro)

Das Landschaftsprogramm Brandenburg (MLUR 2001, 2016, 2018, 2022) setzt auf Landesebene übergeordnete Maßnahmen und Ziele für den Schutz von Natur und Landschaft fest. Die erste Auflage des LaPro wurde 2001 veröffentlicht (MLUR 2001) und ergänzt durch einen Teilplan Biotopverbund (MLUR 2016), eine Planungsgrundlage Schutzgut Boden (MLUR 2018) und eine Fortschreibung zum Teilplan Landschaftsbild (MLUR 2022).

Das Plangebiet wird im Bestand der Nutzung ‚Landwirtschaft‘ zugeordnet und es werden keine spezifischen Schutz- und Entwicklungsziele verortet. Somit gilt das allgemeine nutzungsbezogene Ziel „Erhalt und Entwicklung einer natur- und ressourcenschonenden, vorwiegend ackerbaulichen Bodennutzung“ (MLUR 2001, Karte Entwicklungsziele).

Gemäß der Karte ‚Arten und Lebensgemeinschaften‘ (**Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**) (MLUR 2001) gilt für das Planungsgebiet und dessen Umgebung das allgemeine Ziel des Erhalts, bzw. der Wiedereinbringung charakteristischer Landschaftselemente in überwiegend landwirtschaftlich genutzten Bereichen und das Ziel der Reduzierung von Stoffeinträgen durch Düngemittel und Biozide (MLUR 2001, Karte ‚Arten und Lebensgemeinschaften‘). Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Kern- oder Verbindungsflächen des landesweiten Biotopverbunds (MLUR 2016, Karte ‚Landesweiter Biotopverbund‘).

Für das **Schutzgut Fläche und Boden** im Geltungsbereich gilt gemäß der Karte Boden (Karte 3.2) zum Teil das Schutzziel ‚Bodenschonende Bewirtschaftung land- und forstwirtschaftlicher sorptions-schwacher, durchlässiger Böden‘ und zum Teil das Schutzziel ‚Bodenschonende Bewirtschaftung land- und forstwirtschaftlich leistungsfähiger Böden‘ (MLUR 2001, Karte ‚Böden‘). Die Böden im Plangebiet weisen darüber hinaus keine besonderen Qualitäten oder Merkmale auf: ‚Typische und repräsentative Böden‘, ‚Paläoböden und reliktsche Bodenprozesse‘, ‚Besondere Ausgangsmaterialien und Prozesse der Bodenbildung‘ und ‚Moorböden‘ liegen nicht vor (MLUR 2018).

Hinsichtlich des **Schutzguts Wasser** weist das Plangebiet bindige Deckschichten auf. Es sollen hier vorhandene Schutzfunktionen des Waldes für die Grundwasserbeschaffenheit gesichert werden (MLUR 2001, Karte ‚Wasser‘).

Hinsichtlich des **Schutzguts Klima** befindet sich das Plangebiet in einem Schwerpunkttraum zur Sicherung von Freiflächen, die für die Durchlüftung eines Ortes von besonderer Bedeutung sind. Nutzungsänderungen von Freiflächen in Siedlungen oder Wald sind unter klimatischen Gesichtspunkten besonders zu prüfen (MLUR 2001, Karte ‚Klima/Luft‘).

Die Qualitäten für eine freiraumbezogene Erholung (**Schutzgüter Mensch, menschliche Gesundheit und Erholung; Orts- und Landschaftsbild**) werden im Plangebiet gemäß der Flächenkulisse „Entwicklung von Kulturlandschaften mit aktuell eingeschränkter Erlebniswirksamkeit“ als eingeschränkt bewertet. Gleichzeitig befindet sich das Plangebiet innerhalb der – das Land Berlin vollständig umschließenden – Flächenkulisse für die „Entwicklung der siedlungsnahen Freiräume im Berliner Umland für die Naherholung“, womit auf eine potenzielle Bedeutung für die Naherholung hingewiesen wird (MLUR 2001, Karte ‚Erholung‘). Vor dem Hintergrund, dass das Siedlungswachstum insbesondere im Berliner Umland zu einer visuellen Verschmelzung von Siedlungsflächen führen kann, sollen Freiraumkorridore zwischen Siedlungsbereichen gesichert werden (Z.11), um das Erleben unbebauter Bereiche in Siedlungsnähe weiterhin zu ermöglichen (MLUR 2022, Textteil: 14). Das Untersuchungsgebiet liegt im Landschaftsbildraum Teltow (Landschaftsbildraum Nr. 22). Als charakterbildende Eigenschaften des Landschaftsbildraums werden Ackerland, Naherholung, Siedlungsgebiete, Rieselfeld (wertgebend) und Freileitungen (wertmindert) angegeben (MLUR 2022, Karten ‚Bestand‘ und ‚Bewertung‘). Die Bedeutung des Landschaftsbildes wird auf einer sechs-stufigen Skala von ‚sehr gering‘ bis ‚sehr hoch‘ im Planungsgebiet mit ‚sehr gering‘ bewertet. Als spezielles Ziel für den Landschaftsbildraum wird (neben den allgemeinen Zielen „Klimawandelresiliente Anbaumethoden verwenden“, „Vielfalt von Agrarprodukten sichern“ und „Strukturreiche Agrarlandschaften entwickeln“) die Entwicklung ehemaliger Rieselfeldareale angegeben. Die spezielle Struktur der Rieselfelder soll erhalten werden und siedlungsnah erlebbar bleiben (Ziel ZS.9 in MLUR 2022, Textteil: 22).

Hinweise auf ein Vorkommen wertgebender Kultur- und Sachgüter (**Schutzgut Kultur- und Sachgüter**) liegen nicht vor.

Das LaPro Brandenburg verweist für das Plangebiet bezüglich einer besonders hochwertigen oder sensiblen Ausstattung und Funktion lediglich allgemein auf die Klimafunktionen (Sicherung von Freiflächen).

Landschaftsplan der Gemeinde Schönefeld

In Landschaftsplänen werden gemäß § 11 BNatSchG die konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf örtlicher Ebene für die Gebiete der Gemeinde dargestellt. Die Aufgaben der Landschaftsplanung werden im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) beschrieben. Nach § 9 Abs. 1 BNatSchG hat die Landschaftsplanung die Aufgabe „...die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den jeweiligen Planungsraum zu konkretisieren und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele auch für die Planungen und Verwaltungsverfahren aufzuzeigen, deren Entscheidungen sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können.“.

Für die Gemeinde Schönefeld liegt ein Landschaftsplan vor (Gemeinde Schönefeld 2006). Bezogen auf das Plangebiet sind folgende Aussagen des Landschaftsplans als „Leitbild“ oder als „Konkretisierung des Leitbilds“ grundsätzlich beachtenswert (vgl. Gemeinde Schönefeld 2006: 75-78):

- Aus den naturräumlichen Bedingungen („das flachwellige Relief der Teltowebene, die eingelagerten Sand- und Lehminseln, die Einschnitte und Niederungen“) wird für das gesamte Gemeindegebiet das Ziel der „...Entwicklung vielfältiger und hochwertiger Biotope, hoher Landschaftsbildqualität und guter Erholungseignung“ abgeleitet (S. 75)
- Vor dem Hintergrund des zum Zeitpunkt der Erstellung des Landschaftsplans absehbaren Ausbaus von Verkehrsinfrastruktur, Wohn- und Gewerbeflächen wird herausgestellt, dass „[...] die Erhaltung und Entwicklung natürlicher und landschaftlicher Potentiale eine wesentliche Voraussetzung für das Gelingen der landschaftlich-städtebaulichen Umstrukturierung [ist]. [...] Die Ziele der nachhaltigen und qualitativ hochwertigen Freiraumentwicklung sind den Zielen der baulichen Entwicklung gleichberechtigt. Alle Baugebiete des Gemeindegebietes werden modellhaft umweltverträglich konzipiert, alle Wohngebiete werden über Grünverbindungen und Parks an den Landschaftsraum angebunden.“ (S. 75)
- Der Umfang der potenziell verfügbaren Flächen zur Umsetzung von Maßnahmen für Naturhaushalt und Landschaftsbild ist aufgrund der Flächenkonkurrenz zu Verkehrs- und Bauflächen sowie planfestgestellten Kompensationsmaßnahmen reduziert. „Lineare Maßnahmen mit vergleichsweise geringem Flächenbedarf erlangen daher als Kompensationsmaßnahmen besondere Bedeutung“ (S. 76)
- Minimierung geplanter Versiegelungen von Boden durch die Schaffung konzeptioneller Voraussetzungen für flächensparendes Bauen
- Entsiegelung nicht mehr benötigter Flächen
- Gliederung landwirtschaftlicher Flächen durch Hecken zur Verminderung des Bodenabtrags
- Sanierung von mit Altlasten belasteten Flächen vorrangig dort, wo ein hohes Erholungspotenzial erschlossen wird
- Minderung von Nährstoffeinträgen in Grund- und Oberflächenwasser
- Sanierung wassergefährdender Altlasten
- Erhaltung eines hohen Anteils kaltluftproduzierender Offenflächen
- Kulissenhafte Anpflanzung gegenüber Emissionsorten zur Verbesserung der subjektiv empfundenen Lärmbelastung
- Schutz und Pflege wertvoller Biotope sowie Aufwertung von Flächen mit hohem Entwicklungspotential
- Flächenhafte Anlage eines dichtmaschigen Netzes von straßenunabhängigen Wegeverbindungen
- Örtliche Definition von Schwerpunkträumen zur Erholungsnutzung
- Schallschutz gegenüber dem Landschaftsraum insbesondere an viel befahrenen Straßen
- Integration von Querungsmöglichkeiten (für Arten und Menschen) an Verkehrswegen zur Vermeidung weiterer Barrierewirkungen
- Luft- und wasserdurchlässiger Aufbau von Bodenbelägen bei Flächen für den ruhenden Verkehr und andere extensive Nutzungen
- Nutzung vorhandener landwirtschaftlicher Wegetrassen für den Fuß- und Radverkehr“ (S. 78)
- „Vernetzung der planfestgestellten Kompensationsflächen mit den vorhandenen oder in anderem Zusammenhang geplanten Biotopen.“ (S. 78)
- Stärkung der Erholungs- und Biotopschutzfunktion von Landwirtschaftsflächen westlich des Flughafens durch Förderung extensiver Pflege oder die Nutzungsauffassung von Restflächen
- Naturnähere Gestaltung der Böschungen durch Baumpflanzungen und sofern möglich auch naturnähere Gestaltung der Profile der in rund 1 km nördlich des Plangebiets verlaufenden Oberflächengewässer (Graben für die Ableitung von Klärwasser aus dem örtlichen Klärwerk)

- Integration kleiner verinselter Waldflächen in einen Biotopverbund aus linearen Gehölzbiotopen

Der Landschaftsplan stellt durch die vorgenommene Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter relevante Aspekte für das Plangebiet dar. Der Landschaftsplan hebt in der Bodenkarte „Versiegelung durch Siedlungs-, Gewerbe-, Industrie- und Verkehrsflächen, großflächige Störung durch Bautätigkeit“, als auf die umgebenden Verkehrsflächen wirkende Beeinträchtigungen hervor. In der Wasserkarte wird als Beeinträchtigung die intensive Landwirtschaft und die damit einhergehende Belastung des Grund- und Oberflächenwassers dargestellt. Aufgrund von bindigen Deckschichten wird jedoch eine nur geringe Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserverschmutzungen abgeleitet. In der Klimakarte wird der Großteil des Plangebiets und die Umgebung als Entlastungsbereich dargestellt, wodurch eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsintensivierung besteht. Ein geringer Anteil im Westen wird als entlasteter Bereich mit einer geringen Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung dargestellt. Das Plangebiet liegt nicht in dem Geruchsbelastungsbereich des Klärwerks, welcher durch eine Wahrnehmungshäufigkeit von mehr als 10 % der Jahresstunden definiert wird. Ebenso befindet sich das Plangebiet außerhalb des Beeinträchtigungsbereichs des Flughafens als bedeutender Einzelemitent. In der Biotopkarte wird der Bereich zum Großteil mit der Flächennutzung Intensivacker (09130) dargestellt. Zudem werden Bebaute Gebiete (12300) und flächige Gehölzbestände (07100) im Südwesten sowie linienförmig das Plangebiet durchziehende Gehölzbiotope (07130, 07142) dargestellt. In der Karte zum Landschaftsbild wird ebenfalls der Verlauf der linearen Gehölzbiotope sowie ein bebauter und / oder planfestgestellter Bereich dargestellt. In der Konfliktkarte wird für das Plangebiet die bauliche Entwicklung als Baugebiet in Bestand bzw. Planung dargestellt. Für die geplante Bebauung wird als flächenhaft bedeutsamer Konflikt die Beeinträchtigung der Schutzgüter des Naturhaushalts und Landschaftsbilds / Erholung durch flächenhafte Versiegelung sowie der Verlust von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen dargestellt.

Der Landschaftsplan wird seit 2024 parallel zum Flächennutzungsplan flächendeckend neu bearbeitet.

Flächennutzungsplan (FNP der Gemeinde Schönefeld)

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan in der 2. Änderung mit Stand vom 15.03.2019 (Gemeinde Schönefeld 2019) werden im Plangebiet Flächen überwiegend nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als Gewerbliche Baufläche („G“) ausgewiesen. Zudem wird mittig durch das Plangebiet verlaufend eine Allee, welche nach § 31 BbgNatSchG geschützt ist, nachrichtlich übernommen. Im Südwesten befindet sich ein an die B 96a angrenzender Flächenanteil der Kategorie „sonstige überörtliche und örtliche Verkehrsstraßen“, welcher im Plangebiet liegt. Ebenso im Südwesten befindet sich eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem Hinweis „Bebauungsplan“. Nördlich der Fläche für Maßnahmen ist randlich im Plangebiet eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gärten dargestellt. Entlang der Straße Waßmannsdorfer Tor im Norden des Plangebiets sowie entlang der westlichen Plangebietsgrenze sind unterirdische Gasleitungen dargestellt. Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Planungszone Siedlungsbeschränkung und im Südwesten kleinteilig innerhalb der Planungszone Bauhöhenbeschränkung, welche gemäß dem LEP FS dargestellt wird. Diese sind für das Plangebiet relevant und beachtenswert.

Der Flächennutzungsplan wird seit Ende 2024 fortgeschrieben.

1.2.3 Schutzgebiete nach nationalem Recht sowie des europäischen Netzes Natura 2000

Außerhalb des Plangebiets und der in Kapitel 1.4.4 hergeleiteten schutzgutbezogenen Untersuchungsräume zu der Planung befinden sich in der Umgebung Schutzgebiete nach Naturschutzrecht (LfU 2025d). Südwestlich des Plangebiets in ca. 2,4 km Entfernung ist das Naturschutzgebiet Torfbusch das nächstgelegene Schutzgebiet. Weitgehend sich mit diesem und dem Naturschutzgebiet Glasowbachniederung überschneidend, befindet sich hier auch das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet Torfbusch – Glasowbachniederung (DE 3646-302). In südöstlicher Richtung und weiterer Entfernung befindet sich zudem das Naturschutzgebiet Flutgrabenaue Waltersdorf und in südlicher Richtung das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet Brunnluch.

Schutzgebiete nach Wasserhaushaltsgesetz existieren im Wirkungsbereich der Planung nicht (LfU 2025a).

Im potenziellen Wirkungsbereich des Plangebiets befinden sich folgende in der Tabelle aufgeführten international und national geschützten Gebiete:

Tabelle 2: Schutzgebiete in der Umgebung des Geltungsbereichs (ca. 3 km-Radius).

Gebiets-ID, Gebietskategorie und Bezeichnung	Landes-Nr.	Gebietsgröße (ha)	Lage u. Entfernung zum Plangebiet
Fauna-Flora-Habitat-Gebiet Torfbusch – Glasowbachniederung	3646-302	99	ca. 2,4 km südwestlich des Geltungsbereichs
Naturschutzgebiet Torfbusch	3646-501	47	ca. 2,4 km südwestlich des Geltungsbereichs
Naturschutzgebiet Glasowbachniederung	3646-504	90	ca. 3,3 km südwestlich des Geltungsbereichs

Zum Naturschutzgebiet Torfbusch (3646-501) ist die Unterlage der Schutzgebietsverordnung von 1937 nicht vorhanden (MLUL 2019: 34). Die Ziele für Erhalt und Entwicklung können jedoch anhand des Managementplans für das FFH-Gebiet Glasowbachniederung abgeleitet werden. Die Ziele für Erhalt und Entwicklung des FFH-Gebiets Glasowbachniederung (3646-302) werden wie folgt beschrieben und charakterisiert.

- „1. Erhalt und Entwicklung von natürlichen oder naturnahen, mäßig nährstoffreichen bis nährstoffreichen, unbelasteten, dauerhaft Wasser führenden Standgewässern (Selchower Seen) mit typischer Wasserpflanzen- und Verlandungsvegetation und naturnahen sowie unverbauten Uferzonen.
2. Erhalt und Entwicklung der natürlichen und naturnahen, unverbauten, mäandrierenden, wenig stofflich belasteten Fließgewässerabschnitte des Glasowbachs mit differenzierten Strömungs- und Sedimentationsverhältnissen und naturraumtypischem Abflussregime im Jahresverlauf, mit einer gewässertypischen Vegetation und Fauna und gewässerbegleitender krautiger Vegetation.
3. Erhalt und Entwicklung typischer, von Hochstauden dominierten Uferfluren in der Niederung des Glasowbachs.
4. Erhalt und Entwicklung eines natürlichen dynamischen hydrologischen Regimes als Voraussetzung für den Erhalt der gewässerbeeinflussten LRT.
5. Erhalt und Entwicklung von Erlen- und Eschenwäldern sowie Eichenwäldern mit standortgerechter und einheimischer Baum- und Strauchartenzusammensetzung.
6. Langfristiger Waldumbau der Nadelholzforsten zu naturnahen, standortgerechten, strukturreichen Mischwäldern aus Arten der pnV [Potenzielle Natürliche Vegetation] (vorw. Stiel-Eiche, Trauben-Eiche, Hainbuche, Winter-Linde [...]).
7. Erhalt und Entwicklung der Moorstandorte.
8. Vorrangiger Schutz und Entwicklung von wertgebenden Biotoptypen wie Kleingewässer, artenreiche Feuchtwiesen, Erlenbruchwälder.
9. Erhalt und Entwicklung von Habitaten für an Wälder und Gewässer gebundene Tierarten und Stärkung der Funktion des Gebietes als Teil eines regionalen Biotopverbundes für den Fischotter.
10. Erhalt und Entwicklung eines naturschonenden Tourismus durch Lenkung der Erholungsnutzung.“ (MLUL 2019: 84 f.).

Das Naturschutzgebiet Glasowbachniederung (3646-504) erstreckt sich in weiten Teilen auf Flächen, die auch Teil des vorgenannten Fauna-Flora-Habitat-Gebiets Glasowbachniederung sind. Der Schutzzweck wird in der Schutzgebietsverordnung von 2009 (NSG-VO 2009) beschrieben. Wesentliche Ziele sind allgemein die Erhaltung und Entwicklung von Flüssen der planaren bis montanen Stufe, Pfeifengraswiesen, feuchten Hochstaudenfluren, Auenwäldern und Lebensräumen des Fischotters (MLUL 2019: 34 und NSG-VO 2009).

1.3 Datengrundlagen der Umweltprüfung

Für die Durchführung der Umweltprüfung zum Bebauungsplan 03/23 „Waßmannsdorfer Tor“ wurden Informationen aus den im Folgenden aufgeführten Quellen ausgewertet.

Planungsbezogene Erhebungen und Untersuchungen:

- Kartierbericht zur biotoptypen- und faunistischen Kartierung (DB Engineering & Consulting 2026)
- Baugrunduntersuchung (HPC AG 2025, Stralab 2025)
- Entwässerungskonzept (PST 2026)

Hinweis: Untersuchungen für das Plangebiet werden im weiteren Verfahren durchgeführt und Angaben entsprechend ergänzt.

Frei verfügbare Daten:

- Denkmalliste und Bodendenkmale des Landes Brandenburg, Landkreis Dahme-Spreewald (BLDAM 2025a & b)
- Geoportal Brandenburg
- Grundlagendaten des Landesamts für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR)
- Grundlagendaten des Landesamts für Umwelt Brandenburg (LfU)
- Grundlagendaten der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB)
- Klima- und Wetterdaten des Deutschen Wetterdienstes (DWD 2023a, 2023b, 2026)
- Landschaftsprogramm Brandenburg (MLUR 2001, 2016, 2018 & 2022)
- Landschaftsplan der Gemeinde Schönefeld (Gemeinde Schönefeld 2006)

Weitere Daten:

- Müller-BBM Industry Solutions GmbH (2025): Gemeinde Schönefeld - Geruchsimmissionsprognose für ein Plangebiet in Schönefeld. Bericht Nr. M185627/01. Berlin, 15. Dezember 2025.

1.4 Methodik der Umweltprüfung

1.4.1 Zweck und Inhalte der Umweltprüfung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Umweltbelange, der Naturhaushalt, die Landschaftspflege sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung dieser Belange erfolgt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen einer sogenannten Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung ist hierbei nicht auf die Betrachtung nachteiliger Umweltauswirkungen beschränkt, sondern bezieht auch positive Auswirkungen ein.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Untersuchungsgegenstände. Diese sind insbesondere:

- a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b. die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c. umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d. umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e. die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

- f. die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g. die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h. die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i. die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j. unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Das Bebauungsplanverfahren wird damit zum Trägerverfahren aller Umweltbelange. Die Bestandteile und Gliederung des Umweltberichts richten sich nach der Anlage 1 des BauGB.

1.4.2 Vorgehensweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Zur Ermittlung von voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen werden in der Umweltprüfung die in § 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) genannten Schutzgüter einschließlich möglicher Wechselwirkungen untersucht.

Hierzu wird zunächst der derzeitige Umweltzustand anhand der Schutzgüter und ihrer Funktionen beschrieben (Basisszenario). Anknüpfend an die Bestandsbeschreibung werden die Empfindlichkeiten der jeweiligen Schutzgüter gegenüber den zu erwartenden Veränderungen anhand der betrachteten Schutzgutfunktionen abgeschätzt und die jeweilige Beeinträchtigung abgeleitet. Hierfür werden gegebenenfalls auch relevante Grenz- oder Richtwerte herangezogen. Im Anschluss an die Ermittlung möglicher Umweltauswirkungen werden Empfehlungen zur Vermeidung, zur Minimierung sowie – soweit erforderlich – zum Ausgleich der Beeinträchtigungen dargelegt. Zudem werden eventuell notwendige Überwachungsmaßnahmen bei erheblichen Umweltauswirkungen benannt.

Als Grundlage für die Beschreibung des Bestands und dessen Empfindlichkeit dienen die im Kapitel 1.3 aufgeführten Datengrundlagen. Maßgeblich für die Einschätzung möglicher Umweltauswirkungen sind die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan sowie seine Begründung.

1.4.3 Wirkfaktoren

Im Folgenden werden die Wirkfaktoren durch die Planung genannt, die potenziell mit erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verbunden sein können.

Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren entstehen insbesondere durch die Baufeldfreimachung, den Rückbau vorhandener Anlagen, Baumfällungen, Erd- und Gründungsarbeiten und sonstige Bautätigkeiten.

Nichtstoffliche Einwirkungen

Visuelle und akustische Störreize sowie Erschütterungen während der Bauarbeiten können zu Störungen, Beunruhigungen und Vergrämung empfindlicher Tierarten führen. Baubedingte Lärmemissionen können umliegende Nutzungen durch Geräuschemissionen beeinträchtigen. Zusätzlich zu den durch Lärm oder Licht ausgelösten Störungen übt die Anwesenheit von Menschen sowie Baufahrzeugen und -maschinen eine Vergrämungswirkung insbesondere auf scheue Tierarten aus.

Stoffliche Einwirkungen

Durch den Einsatz von Baumaschinen, durch Reststoffe von Baumaterialien oder im Zuge von Montagearbeiten können Schadstoffe wie Motoröl oder Kraftstoffe austreten. Ein Eintrag dieser Stoffe kann Biotope schädigen und in der Folge zu einer Verringerung ihrer Lebensraumeignung auch für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten führen. Stoffliche Einwirkungen über den Boden können zudem Pflanzen direkt schädigen und Auswirkungen auf das Grundwasser haben.

Direkter Flächenentzug

Die Inanspruchnahme von Flächen zu baugelastischen Zwecken kann einen vollständigen oder doch so weitgehenden Verlust ihrer biologischen Funktionen bewirken, dass bedeutsame Funktionsräume oder essentielle Teilhabitate für Tier- und Pflanzenarten verloren gehen. Der Wirkfaktor kann zudem auch unmittelbare Schäden bei auf der Fläche wachsenden Pflanzen verursachen.

Barriere- oder Fallenwirkungen sowie Individuenverluste

Die Tötung insbesondere von Individuen bodengebundener Tierarten kann baubedingt beispielsweise aus einer Kollision mit Baumaschinen resultieren oder durch fallenartig wirkende Anlagen wie z.B. Baugruben und Schächte hervorgerufen werden, aus denen diese nicht mehr entkommen können. Bei dem Abriss von Gebäuden und der Fällung von Bäumen kann es zur Tötung von Fledermäusen oder Vögeln kommen. Eine Barrierewirkung kann baubedingt zudem durch veränderte standörtliche oder strukturelle Bedingungen wie Aufschüttungen oder Gruben entstehen.

Bodenauftrag und -abtrag im Rahmen von Geländeneivellierung

Im Rahmen der Baufeldvorbereitung ist zu erwarten, dass insbesondere auf größeren Baugrundstücken, auf denen größere Gebäude errichtet werden sollen, das Gelände höhengerecht vorbereitet wird. Hierbei ist ein Bodenabtrag und Bodenauftrag zu erwarten.

Anlagenbedingte Wirkfaktoren

Anlagenbedingte Wirkungen werden u.a. durch die Anlage von Baukörpern, Verkehrswegen, und Versorgungseinrichtungen verursacht.

Veränderung abiotischer Standortfaktoren

Die Errichtung von Verkehrsflächen, Gebäuden und sonstigen Betriebsflächen führt zu einer dauerhaften Flächeninanspruchnahme. Diese bewirkt unter anderem eine Veränderung des natürlichen Wasserhaushalts, indem ein erhöhter Anteil des auf den befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers zukünftig verdunstet oder oberflächlich abfließt. Zumindest versickert und verdunstet das Niederschlagswasser weniger flächenhaft, sondern stärker gebündelt in Bereichen von Versickerungsmulden, Baumrigolen oder dem zentralen Bereich zur Versickerung von Regenwasser. Eine Reduzierung oder Erhöhung der Wasserversorgung von Biotopen im Umfeld kann die Folge sein. Die hiermit potenziell verbundenen Biotopschädigungen können auch den Verlust von Lebensraum für einzelne Tier- und Pflanzenarten bewirken.

Direkter Flächenentzug

Die Verkehrsflächen, Gebäude und sonstigen Betriebsflächen führen zu einer dauerhaften Inanspruchnahme von Flächen oder Intensivierung der Inanspruchnahme von Boden und Flächen. Die zuvor vorhandenen Biotope werden zerstört oder verändert und in den überbaubaren Bereichen durch naturferne Biotope oder Biotope mit geringer Naturnähe ersetzt. Der Verlust oder zumindest die weitgehende Beeinträchtigung der biologischen Funktionen der bebaubaren Flächen führt zu einer großflächigen und dauerhaften Reduzierung der für die Entwicklung naturnaher Biotope zur Verfügung stehenden Fläche. Die dauerhafte Flächeninanspruchnahme von Biotopstrukturen und Lebensräumen ist auch artenschutzrechtlich relevant.

Barriere- oder Fallenwirkungen sowie Individuenverluste

Die Tötung von Tieren kann aus einer Kollision mit baulichen Bestandteilen wie Glasscheiben resultieren oder daher rühren, dass Tiere aus fallenartig wirkenden Anlagen wie z.B. Gullys, Schächten oder Becken nicht mehr entkommen können. Auch große Fensterfronten und Glasfassaden können bei Vögeln zu erheblichen Individuenverlusten führen. Eine Barrierewirkung kann einerseits durch technische Bauwerke, andererseits aber auch durch veränderte standörtliche oder strukturelle Bedingungen hervorgerufen werden. Auch eine hohe anlagebedingte Mortalität führt letztlich zur Barrierewirkung.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren**Nichtstoffliche Einwirkungen**

Visuelle und akustische Reize können zu Störungen, Beunruhigungen und Vergrämung empfindlicher Tierarten führen. Lichtmissionen sind zudem eine der Hauptursachen für den allgemeinen Insektenrückgang. Insekten wiederum sind eine Nahrungsquelle verschiedener Tierarten wie Vögel, deren lokale

Populationen durch eine solche Reduzierung des Nahrungsangebotes ebenfalls beeinträchtigt werden können. Zusätzlich zu den durch Lärm und Licht ausgelösten Störungen übt die erhöhte Anwesenheit von Menschen potenziell Vergrämungswirkung auf scheue Tiere aus. Visuelle und akustische Störreize entstehen im Plangebiet selbst auch infolge der Verkehrszunahme und der gewerblich-industriellen Betriebsprozesse. Betriebsbedingte Lärmemissionen (Verkehr, betriebsbedingte Geräusche Gewerbe und Industrie) können umliegende Nutzungen durch Geräuschemissionen beeinträchtigen. Weiter können betriebsbedingt in Abhängigkeit der zukünftigen Nutzungen in den Gewerbegebieten Geruchsemissionen und Erschütterungen auftreten.

Barriere- oder Fallenwirkungen sowie Individuenverluste

Durch die Planung wird sich das Verkehrsaufkommen und die menschliche Präsenz im Plangebiet erhöhen. Die Barrierewirkung nimmt durch das erhöhte Verkehrsaufkommen zu. Die Tötung von Tieren innerhalb des Plangebiets kann betriebsbedingt bei bodengebundenen Tieren vor allem aus einer Kollision mit dem Verkehr resultieren. Hierdurch können die Verkehrsinfrastrukturen im Plangebiet eine Barrierewirkung entfalten.

1.4.4 Untersuchungsräume für die Umweltprüfung

Untersuchungsgegenstand der Umweltprüfung ist der Bebauungsplan 03/23 „Waßmannsdorfer Tor“ und die mit der Planung voraussichtlich verbundenen Umweltauswirkungen. Zur Ermittlung der Auswirkungen der geplanten Nutzungen auf die Umwelt werden schutzgutsbezogene Untersuchungsräume wie folgt definiert (vgl. Abbildung 2.). Die Untersuchungsräume richten sich nach der Intensität und der Reichweite der einzelnen, durch die Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen (Wirkfaktoren), den an das Planungsgebiet angrenzenden Nutzungen mit ihren spezifischen Empfindlichkeiten sowie den örtlichen Gegebenheiten.

- Der Untersuchungsraum für die **Schutzgüter Fläche und Boden** entspricht dem Plangebiet selbst, da der Bebauungsplan in diesem Bereich zukünftig eine Flächeninanspruchnahme und -umstrukturierung und damit Eingriffe in den Boden ermöglicht. Durch die Wirkfaktoren der Planung und die örtlichen Gegebenheiten sind keine über das Plangebiet hinausgehenden Auswirkungen zu erwarten.
- Der Untersuchungsraum für das **Schutzgut Wasser** umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans erweitert um einen Radius von 150 Metern. Richtung Südwesten wurde der Untersuchungsraum darüber hinaus um 1 Kilometer erweitert, um zu verdeutlichen, dass das hier befindliche gesetzlich geschützte Kleingewässer innerhalb Waßmannsdorfs in die Betrachtung einbezogen wird. Diese südwestliche Fläche ist zudem für den Abfluss von Oberflächenwasser im Plangebiet aufgrund der Geländetopografie potenziell bedeutsam. Begrenzt wird diese Erweiterung jedoch durch die Gleise im Nordwesten, da durch die erhöhte Walllage ein Einfluss des Plangebiets im dahinter liegenden Bereich ausgeschlossen werden kann.
- Der Untersuchungsraum für die **Schutzgüter Landschaft, Klima, Luft und Mensch** umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans selbst und einen Radius von 300 Metern. In Richtung Süden, Westen und Norden wurde dieser um 1,5 Kilometer erweitert, da sich hier für die Schutzgüter bedeutsame Bereiche wie der alte Dorfkern von Waßmannsdorf und Bereiche offener Landschaft im Nordwesten befinden. Auch umgebende Bereiche mit Bedeutung für die Kaltluftversorgung, das potenziell mit olfaktorischen Belastungen verbundene Klärwerk Waßmannsdorf sowie die Bundesstraße B 96a und exemplarisch ein Teil des angrenzenden Flughafens liegen innerhalb des Untersuchungsraums.
- Der Untersuchungsraum für das **Schutzgut Pflanzen** beinhaltet den Geltungsbereich des Bebauungsplans, da hier eine direkte Flächeninanspruchnahme und -umstrukturierung von bisher mit Vegetation bestandener Flächen stattfindet. Es werden keine Nutzungen erwartet, die durch intensive Emissionen Beeinträchtigungen des Schutzgutes im weiteren Umfeld verursachen könnten.
- Der Untersuchungsraum für die **Schutzgüter Tiere und biologische Vielfalt** umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans erweitert um einen Radius von 50 Metern. Mit der Planung werden die Habitatstrukturen innerhalb des Geltungsbereichs direkt durch Flächeninanspruchnahme und -umstrukturierung beeinflusst. Daneben führt die Planung auch zu einer Nutzungsintensivierung. Die hiermit potenziell verbundenen Störwirkungen durch Licht, Schall und Bewegungen können auch angrenzende Lebensräume beeinflussen und Tiere von einer weiteren Besiedelung abhalten. Daher wird für das Schutzgut Tiere ein Radius um den Geltungsbereich

herum von 50 m festgelegt, innerhalb dessen schematisch mögliche Störeinflüsse und Beeinträchtigungen der Planung auf die benachbarten Flächen mit betrachtet werden können. Zudem kann auch auf konkrete, außerhalb des Untersuchungsraums liegende Teilhabitate der im Plangebiet vorkommenden Arten- und Artgruppen Bezug genommen werden. Da die biologische Vielfalt sowohl Pflanzen als auch Tiere sowie ihre Wechselwirkung miteinander berücksichtigt, entspricht der Untersuchungsraum für das Schutzgut dem für Tiere als den größeren Untersuchungsraum der beiden Schutzgüter. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass bei einer Veränderung einer dieser beiden maßgeblichen Komponenten auch die damit potenziell einhergehenden Beeinflussungen des Schutzgutes biologische Vielfalt betrachtet wird. Geprüft werden in diesem Rahmen auch mögliche Biotopverbundfunktionen.

- **Der Untersuchungsraum für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter** umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans, in Richtung Südwesten erweitert um den in 500 Meter Entfernung befindlichen Dorfkern von Waßmannsdorf.

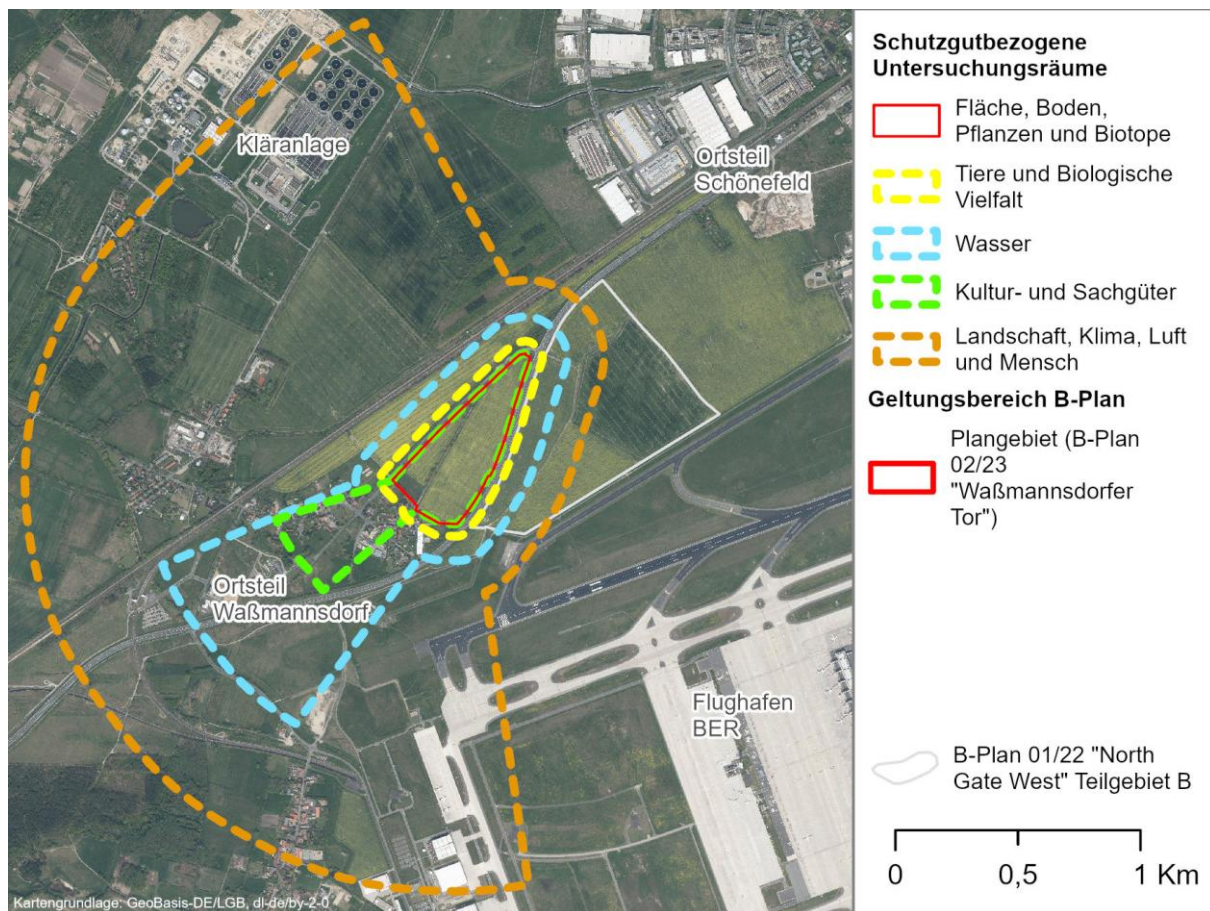


Abbildung 2: Schutzgutbezogene Untersuchungsräume mit Darstellung des Plangebiets und Umgebung.

1.4.5 Eingriffsbewertung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB und § 18 BNatSchG im Rahmen der Umweltprüfung

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans sind nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG auch die Anforderungen der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG zu berücksichtigen. Hieraus ergibt sich die Verpflichtung zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit von Natur und Landschaft. Dies gilt auch für Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB hervorgerufen werden.

Die zu beplanenden Flächen im Plangebiet des Bebauungsplans liegen im Außenbereich. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ist somit über die Schutzgüter und deren Funktionen im Bestand in Verbindung mit der Intensität der planungsbedingten Beeinträchtigungen als Maßstab vorzunehmen.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird in den Umweltbericht integriert. Die Eingriffsbilanzierung wird gemäß den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE, 2009) erfolgen. Die Baumschutzverordnung (BaumSchV LDS) wird beachtet.

Räumlich übergreifende Wechselbezüge und Wirkungszusammenhänge, wie der Biotopverbund, klimatische Ausgleichsfunktionen zwischen Ent- und Belastungsgebieten oder die Bedeutung von Landschafts- und Siedlungsräumen für die Erholung lassen sich allein mit der HVE nicht ausreichend erfassen. Diese Funktionen werden daher ergänzend verbal-argumentativ bewertet, wobei die raumübergreifenden und wirkungskomplexen Zusammenhänge berücksichtigt werden und das Umfeld des Plangebietes in die Betrachtung einbezogen wird.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes (Basisszenario)

2.1.1 Fläche

Das Schutzgut Fläche unterstreicht die besondere Bedeutung von unbebauten, unzersiedelten und unzerschnittenen Freiflächen für die ökologische Dimension einer nachhaltigen Entwicklung. Durch eine quantitative Betrachtung des Flächenverbrauchs wird folglich der Aspekt der nachhaltigen Flächeninanspruchnahme in der Umweltprüfung berücksichtigt.

Bewertungskriterien:

- Flächenverbrauch,
- Größe der zusammenhängenden Freiflächen,
- Naturnähe der Freiflächen

Das Plangebiet ist unbebaut und kaum durch **Versiegelung** vorgeprägt. Versiegelt ist die Alte Schönefelder Straße, welche als Allee das Plangebiet durchläuft. Daraus ergibt sich eine Versiegelung von 3.323 m² (Biotoptyp 12612), was 2 % des Plangebiets entspricht.

Die großräumige und strukturarme **Offenlandfläche** wird zum Großteil landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Durch die intensive Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen besitzt das Plangebiet demnach eine geringe **Naturnähe** sowie eine mögliche Schadstoffbelastung durch Düngung. In den Randbereichen insbesondere im Nordwesten, sowie in den gehölzbestandenen Bereichen ist eine naturnähere Ausprägung der Biotope vorzufinden. Diese Biotope unterliegen dennoch aufgrund der Lage zwischen der Bundesstraße B 96a im Südosten und der Straße Waßmannsdorfer Tor bzw. den Gleisen im Norden einer anthropogenen Beeinflussung.

Empfindlichkeit

In Bezug auf den Flächenverbrauch gibt es im Plangebiet eine geringe Beanspruchung. Für die naturnäheren Gehölzbestände besteht eine erhöhte Empfindlichkeit. Da die Freifläche jedoch maßgeblich landwirtschaftlich genutzt wird und zu einem größeren Anteil von naturfernem Acker gebildet wird, kann die Empfindlichkeit insgesamt als mäßig eingestuft werden.

2.1.2 Boden

Der Boden bestimmt aufgrund seines natürlichen Ertragspotenzials und seines Puffer- und Filtervermögens gegenüber Schadstoffen neben anderen Umweltmerkmalen wie Wasser oder Klima maßgeblich das Leistungsvermögen des Naturhaushalts. Der Boden steht in enger Verbindung mit dem Wasserhaushalt eines Standortes und bildet mit ihm zusammen eine essentielle Lebensgrundlage für Menschen, Pflanzen und Tiere. Als schutzwürdige Böden gelten Böden, deren natürliche Funktionen erhalten sind oder die Archivfunktion für natur- und kulturhistorische Ereignisse haben. Die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen sollte nach §1 BBodSchG vermieden werden.

Bewertungskriterien:

- Puffer- und Filterfunktion,

- Lebensraumfunktion für die natürliche Vegetation,
- Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt,
- Archivfunktion für die Naturgeschichte,
- Vorbelastungen/ Altlasten,
- Ertragspotenzial des Bodens

Das Plangebiet gehört gemäß der naturräumlichen Haupteinheiten nach Scholz zu den Mittelbrandenburgischen Platten und Niederungen, wobei es auf der Teltowplatte liegt. Gemäß Landschaftsprogramm gehört das Plangebiet zur naturräumlichen Gliederungseinheit „Mittlere Mark“, welche maßgeblich durch Grundmoränen geprägt wird und Sedimente wie Geschiebemergel, Geschiebesande, glazifluviale Sande und Kiese hervorgebracht hat (LfU 2014).

Im Landschaftsplan wird das Plangebiet der Bodenkategorie „sickerwasserbestimmte Sande, z.T. mit Tieflehm, mäßiger bis mittlerer Boden“ zugeordnet. Zudem wird randlich als flächenhaft wirkende Beeinträchtigung Versiegelung durch Siedlungs-, Gewerbe-, Industrie- und Verkehrsflächen, großflächige Störung durch Bautätigkeit angegeben (vgl. Gemeinde Schönefeld 2006, Karte Boden). Die Böden über dem Geschiebemergel sind entstehungsgeschichtlich geprägt durch Verbraunung (Silikatverwitterung) und Verlehmung (Tonmineralbildung) mit anschließender Tonverlagerung und entsprechen in ihrem natürlichen Zustand überwiegend dem Bodentyp der Fahlerde-Braunerden (LGB 2015). Bei der Entstehung einer wasserundurchlässigen, tonreichen Stauschicht in größeren Bodentiefen kann sich zudem der Bodentyp Pseudogley entwickeln. Profildarstellungen im Rahmen der Baugrunduntersuchung im Plangebiet (HPC AG 2025) zeigen, dass der Boden überwiegend von Geschiebemergel und Sand sowie anteilig Geschiebelehm geprägt ist. Im Norden und Nordwesten des Plangebiets liegen dabei mächtigere Geschiebemergelschichten vor. Richtung Süden ergaben die Bohrungen mächtigere Sandschichten, welche durch in ihrer Mächtigkeit variierenden Schichten aus Geschiebemergel und -lehm unterbrochen werden. Bei dem im Plangebiet vorliegenden kleinräumigen Wechsel der Bodenverhältnisse ist die Versickerungsfähigkeit der Böden daher überschlägig im Norden und Westen als eher gering und im Süden als mittel bis hoch einzuschätzen.

Die **Puffer- und Filterfunktion** sowie die **Lebensraumfunktion** für die natürliche Vegetation sind bei der im Plangebiet auftretenden, überwiegend intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als gering zu bewerten. Diese Nutzung kann zudem Belastungen durch Schadstoffeintrag und der Mineralisierung organischen Bodens bedingen. Zudem ist der Oberboden in seiner natürlichen Entwicklung durch regelmäßiges Pflügen meist sehr stark gestört.

Die **Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt** ist aufgrund der guten Fähigkeit zur Wasserspeicherung (erhöhter Anteil von Geschiebemergel/-lehm) insgesamt als gut zu bewerten. Natürliche Böden existieren im Plangebiet nicht mehr, die Böden wurden durch Bodenumlagerung und ackerbauliche Umwälzung anthropogen verändert. Hinsichtlich der **Archivfunktion für die Naturgeschichte** haben die Böden somit eine geringe Wertigkeit. Böden, welche vom Landesamt für Umwelt als wertvolle Archive der Naturgeschichte in Brandenburg (Schwarzerden, Lössbildungen, Raseneisenstein und naturnahe Auenböden) angesprochen werden, sind im Plangebiet nicht vorhanden (LfU 2020a).

Hinsichtlich der **Vorbelastungen/Altlasten** liegen derzeit keine Nachweise innerhalb des Plangebiets vor (Gemeinde Schönefeld 2006, Karte Boden; LfU 2024a).

Hinsichtlich des **Ertragspotenzials der Böden** wird die Bodenwertzahl mit „30-50 und verbreitet <30“ angegeben (LBGR 2016). Das Ertragspotenzial der Böden ist im gesamten Plangebiet als mäßig zu bewerten.

Empfindlichkeit

Die Böden im Plangebiet verfügen aufgrund anthropogener Überprägung und einem gestörten Bodenaufbau über eine eingeschränkte ökologische Funktion und Wertigkeit. Eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung besteht aufgrund der guten Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt. Insgesamt ist die Empfindlichkeit des Schutzguts Boden als mäßig zu bewerten.

2.1.3 Wasser

Das Wasser stellt eine lebenswichtige Ressource für den Menschen sowie die Tier- und Pflanzenwelt und damit einen entscheidenden Faktor im Naturhaushalt dar. Dabei sind Grundwasser und Oberflächengewässer maßgeblich. Die Empfindlichkeit des Grundwassers stellt sich grundsätzlich in der Verringerung der Neubildungsrate (z.B. durch Versiegelung) und damit einhergehend in der Veränderung

des Grundwasserstandes dar. Darüber hinaus besteht eine Verschmutzungsgefährdung durch oberflächlich eingetragene Schadstoffe oder Auswaschungen aus dem Boden. Oberflächengewässer sind ebenfalls gegenüber derartigen Beeinträchtigungen empfindlich. Die Betrachtung beider Größen in der Umweltprüfung erfolgt somit einerseits hinsichtlich der Leistungsfähigkeit für den Naturhaushalt sowie andererseits bezogen auf mögliche bestehende bzw. durch die Planung entstehende Gefährdungen des Schutzguts.

Bewertungskriterien:

- Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers
- Grundwasserneubildungsrate
- Grundwasserqualität
- Beschaffenheit von Oberflächengewässern

Die Daten des Landesamts für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) bewerten im Untersuchungsraum und der Umgebung das Potenzial zur Wasserbindung der Böden mit „gering, z.T. sehr gering“ und die Wasserdurchlässigkeit der Böden mit sehr hoch (100 bis <300 cm/d) (LBGR 2023). Abweichend davon ist jedoch anhand der Baugrunduntersuchungen für einen Großteil der Bohrpunkte im Plangebiet, bedingt durch den hohen Anteil an Geschiebemergel/-lehm, eine geringere Wasserdurchlässigkeit des Bodens sowie ein hohes Potenzial zur Wasserbindung festgestellt worden. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist im Norden und Westen gering. Lediglich im Süden wurde ein oberflächennah gut durchlässiger Boden ermittelt (PST 2026), welcher laut der Baugrunduntersuchung große Sandschichten enthält (HPC AG 2025). An nur einem Bohrpunkt im Südwesten wurde ein durchlässiger Boden auch bis 3,7 m Tiefe vorgefunden (PST 2026).

Die Verweilzeit des Sickerwassers in der ungesättigten Bodenzone liegt im Großteil des Plangebiets bei 10 Jahren und im Norden bei 30 Jahren (LfU 2023). Der an den Grundwassermessstellen Schönefeld und Selchow gemessene Grundwasserstand liegt im Mittel bei 38,02, was bei einer Geländehöhe von 45,00 – 40,80 m DHHN im Plangebiet einen Abstand von ca. 3 – 7 m zum am nächsten anstehenden Grundwasserkörper ergibt (PST 2026). In den Bereichen mit Vorkommen der weit verbreiteten Schichten aus Geschiebemergel und -lehm über dem Grundwasserleiter ist grundsätzlich von einem Potenzial zur Reinigung von verschmutztem Wasser innerhalb des Geltungsbereichs auszugehen. Gleichwohl besteht im Großteil des Plangebiets eine intensive landwirtschaftliche Nutzung mit erhöhtem Düngemiteinsatz, wodurch die **Verschmutzungsgefahr des Grundwassers** insgesamt als mittel zu bewerten ist. Auch das gespannte Grundwasser (LfU 2013b) lässt darauf schließen, dass bindige Schichten vorliegen und die Verschmutzungsgefahr des Grundwassers insgesamt nicht hoch ist.

Die **Grundwasserneubildungsrate** ist entsprechend der Modellierungsergebnisse des modellierten Wasserhaushalts durch ArcEGMO für 1991-2020 als hoch zu bewerten und wird im gesamten für das Schutzgut Wasser bestimmten Untersuchungsraum mit im Mittel 150-200 mm pro Jahr angegeben (LfU 2020b). Die Grundwasserhöhengleichen zeigen für den Untersuchungsraum, dass von einer Grundwasserfließrichtung von Südwest nach Nordost auszugehen ist (südwestlich des Plangebiets Grundwasserhöhengleichen bei 39 M. ü.NN., nordöstlich des Plangebiets Grundwasserhöhengleichen bei 37 - 38 M. ü.NN.) (LfU 2015).

Es befinden sich keine **Wasserschutzgebiete** im Untersuchungsraum (LfU 2025a). Das nächstgelegene „Wasserschutzgebiet für das Wasserwerk Eichwalde“ befindet sich östlich rund 7,5 km entfernt. Aufgrund der Entfernung sowie der Fließrichtung des Grundwassers kann eine mögliche Beeinträchtigung des Wasserschutzgebiets durch die bestehenden Nutzungen im Untersuchungsraum ausgeschlossen werden.

In dem für das Schutzgut Wasser bestimmten Untersuchungsraum befinden sich keine **Überschwemmungs- oder Risikogebiete** für Hochwasser. Die amtliche Gebietskulisse für Überschwemmungen durch ein HQ100 oder HQextrem (LfU 2025b) weist keine Überlagerungen mit dem Untersuchungsraum auf.

Im Plangebiet befinden sich keine **Oberflächengewässer**. Im Umfeld befinden sich innerhalb des Untersuchungsraums im Westen im alten Dorfkern von Waßmannsdorf ein als gesetzlich geschütztes Biotop eingestuftes, naturnahes, perennierendes Kleingewässer (LfU 2024b).

Die natürliche Entwässerung niederschlagsbedingter Oberflächenwasserabflüsse erfolgt im Untersuchungsraum, der Topografie folgend überwiegend in südwestliche Richtung nach Waßmannsdorf, an Stellen mit unversiegelten Flächen und durchlässigen Böden (Gemeinde Schönefeld 2006, Karte Bo-

den). Durch die Fließrichtung könnten die Oberflächenabflüsse des Plangebiets in das in Waßmannsdorf liegende Kleingewässer gelangen. Aufgrund der größeren Entfernung von 400 m und der dazwischenliegenden zum Teil versickerungsfähigen Böden (Gemeinde Schönefeld 2006, Karte Boden) ist dies jedoch eher unwahrscheinlich.

Empfindlichkeit

Trotz der langen Verweilzeit des Sickerwassers ist die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber Verschmutzungen aufgrund der teils intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit Stoffeinträgen als mittel anzusehen. Potenziale zur örtlichen Versickerung von Regenwasser sind durch den Untergrund lediglich im Süden des Plangebiets gegeben.

2.1.4 Klima und Luft

Das Klima ist die für einen Ort oder eine Landschaft typische Zusammenfassung aller bodennahen Zustände der Atmosphäre und Witterung, welche Boden, Pflanzen, Tiere und Menschen beeinflusst.

Zu den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird in § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG ausgeführt, das zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts insbesondere Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen sind. Dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen.

Größere zusammenhängende Vegetationseinheiten wie Offenland- oder Waldbereiche übernehmen bedeutende Funktionen für das Klima und die Lufthygiene. Waldflächen sind als Frischluftentstehungsgebiete einzuordnen. Offenlandflächen tragen zur nächtlichen Kaltluftentstehung bei und können insbesondere im Zusammenhang mit dicht bebauten Flächen für den Temperatenausgleich von Bedeutung sein.

Bewertungskriterien:

- Bioklimatische Be- und Entlastungspotenziale
- Frisch- und Kaltluftentstehung
- Luftaustausch
- Luftqualität
- nichtstoffliche Einwirkungen (Licht / Strahlung / Schall)
- Vulnerabilität gegenüber Klimaänderungen

Die Region Berlin-Brandenburg gehört zum Bereich des kontinental beeinflussten ostdeutschen Binnenklimas mit einer mittleren Temperatur von 8,7 °C (vieljähriger Mittelwert 1961-1990, im linearen Trend 1881-2018 + 1,3 °C, vgl. DWD 2023b). Mit einem Niederschlag von 557 mm im Jahr (vieljähriger Mittelwert 1961-1990, im linearen Trend 1881-2019 + 15,6 mm, vgl. DWD 2023a) ist die Region eine der niederschlagsärmsten Deutschlands. An der Messstation „Berlin-Brandenburg“ beträgt der die mittlere Jahressumme der Niederschlagshöhe für den Zeitraum 1981 - 2010 525,3 mm (DWD 2026).

Zur Abschätzung der klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse wurden die vorhandenen Nutzungs- und Biotopstrukturen im Untersuchungsraum hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Klima und Lufthygiene betrachtet.

Deutliche Veränderungen des Lokalklimas entstehen insbesondere durch Versiegelung und Überbauung. Der Untersuchungsraum ist ausgenommen der Siedlungsfläche von Waßmannsdorf und der Klärwerkanlage größtenteils unversiegelt und wird landwirtschaftlich genutzt. Der geringe Grad der Bodenversiegelung führt hinsichtlich des Mesoklimas zu einer hohen Evapotranspiration durch passive Verdunstung (von der niederschlagsbenetzten Blattoberfläche und dem Boden) sowie durch aktive Verdunstung der, wenn auch bei Ackerbaukulturen nicht durchgängig vorhandenen, Vegetationsdecke. Im Landschaftsplan der Gemeinde Schönefeld wird der Untersuchungsraum hinsichtlich Überwärmung und der vom Menschen wahrgenommen Temperatur großteils als Entlastungsbereich mit hoher Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung eingestuft. Der Bereich um Waßmannsdorf hingegen wird als entlasteter Bereich mit einer geringen Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung abgegrenzt (Gemeinde Schönefeld 2006, Karte Klima). Es besteht ein geringes **bioklimatisches Belastungspotenzial**.

Im Plangebiet selbst gibt es nur wenig Versiegelung im Bereich der Alten Schönefelder Straße. Insgesamt ist das Plangebiet als Entlastungsbereich zu charakterisieren. Die mikroklimatischen Verhältnisse sowie die **bioklimatischen Entlastungspotenziale** werden saisonal zum einen von schwankenden Wasservorräten in den oberen Bodenschichten durch aktive sowie passive Evapotranspiration beeinflusst und weisen ansonsten entsprechend der großflächig ausgeprägten landwirtschaftlichen Nutzung wenig Differenziertheit auf. In Bereichen, in denen die Baum- und Gehölzbestände eine Verschattung bewirken und bodennahe Windverhältnisse beeinflussen, wird mikroklimatisch ein Luftaustausch induziert. Ebenso entsteht ein kühlender Effekt durch Transpiration, wodurch die gehölzbestandenen Bereiche ein bioklimatisches Entlastungspotenzial besitzen. Der Gehölzbestand ist im Geltungsbereich jedoch eher gering. Auch der erweiterte Untersuchungsraum ist gehölzarm mit vereinzelt, kleineren und oft linienförmigen Gehölzstrukturen sowie einer kleineren Waldfläche im Zentrum.

Zum anderen ist neben den Kühlungseffekten durch Verdunstung klimatisch auch die **Entstehung von Kaltluft** bedeutsam. Die Funktion der bodennahen abendlichen Kaltluftentstehung ist im Untersuchungsraum als gut zu bewerten. Dies bezieht sich auf die Wärmeabstrahlung des Bodens in die Atmosphäre nach Sonnenuntergang und der damit einhergehenden Entstehung von bodennahen Kaltluftmassen. Maßgebend für diese Einschätzung ist die anzunehmende mittlere Wärmespeicherfähigkeit des Bodens und der offene Gebietscharakter mit niedriger Vegetation. Hinsichtlich der nächtlichen Abkühlung des Geltungsbereichs als bedeutsam einzustufen sind insbesondere die im Plangebiet liegenden Offenlandflächen. Das Einströmen von außerhalb des Plangebiets entstehenden Kaltluftmassen wird aufgrund der erhöhten Lage der, das Plangebiet umgebenden, Gleise im Norden und B 96a im Südosten behindert:

- aus südlicher Richtung (kaltluftproduzierende Offenlandflächen des Flughafens und vorgelagerten Ackerflächen)
- aus nördlicher Richtung (kaltluftproduzierende Offenlandflächen nördlich der Gleise).

Die Luftzufuhr aus den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Ackerflächen sowie eingeschränkt aus den Offenlandflächen in der weiteren Umgebung kann jedoch bei austauscharmen Wetterlagen für die Versorgung mit kühleren Luftmassen bedeutsam sein.

Aufgrund der im Geltungsbereich nach Südwesten abfallenden Geländetopografie ist durch den unbebauten Offenlandcharakter des Plangebiets davon auszugehen, dass die entstehende Kaltluft überwiegend nach Südwesten aus dem Plangebiet abfließt. Im Einflussbereich der abfließenden Kaltluftmassen befindet sich der Ortskern von Waßmannsdorf, welcher im Landschaftsplan als ‚Entlasteter Bereich, geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung‘ abgegrenzt wurde (Gemeinde Schönefeld 2006, Karte Klima). Durch das Vorhandensein weiterer Kaltluftentstehungsflächen direkt im Westen von Waßmannsdorf sowie auch im weiteren Umfeld und keinem Vorkommen von klimatischen Belastungsbereichen im direkten Umfeld kann die Bedeutung der klimatischen Funktionen des Plangebiets hinsichtlich einer Entlastung der Umgebung jedoch als eher gering bewertet werden.

Der Geltungsbereich wird lokal von den vorwiegend aus Westen kommenden Winden durchströmt. Da sich aktuell östlich des Plangebiets mit der B 96a und Ackerflächen keine sensible Nutzung befindet, hat das Plangebiet hinsichtlich des **Luftaustauschs** eine geringere Bedeutung. Es befindet sich keine regional bedeutsame reliefbeeinflusste Luftbahn im Untersuchungsraum (Gemeinde Schönefeld 2006, Karte Klima). Zusammenhängende Waldflächen mit Bedeutung für die **Frischluftentstehung** sind nicht vorhanden.

Der Untersuchungsraum weist aufgrund der guten Durchlüftungssituation und der ausschließlich landwirtschaftlichen Nutzung gute lufthygienische Bedingungen auf. Als einschränkende Faktoren sind Belastungen der **Luftqualität** durch die direkt angrenzende, stark befahrene B 96a sowie den Flughafenbetrieb im weiteren Umfeld zu nennen. Im Plangebiet befinden sich keine nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigten Anlagen. Im erweiterten Untersuchungsraum befindet sich bei dem Klärwerk eine Anlage der Abwasserentsorgung (Gasspeicher, Verdichterstation, Gasreinigung, Nr. 50612180000) zur Lagerung von brennbaren Gasen (LfU 2024a). Aufgrund der Art der Anlage und des Abstands von über 1.000 m zum Plangebiet ist hier jedoch nicht von einem Einfluss auf das Plangebiet auszugehen. Die Feinstaubbelastung durch Partikel mit Durchmesser von weniger als 10 Mikrometer (PM_{10}) lag gemäß den Ergebnissen der Messstation am Flughafen „Berlin-Brandenburg“ auf dem Niveau des ländlichen Hintergrunds, der Jahresmittelwert 2023 lag bei $10 \mu g/m^3$. Gleiches gilt für die $PM_{2,5}$ Belastung, welche bei $10 \mu g/m^3$ liegt (LfU 2025c). Für Stickstoffdioxid wurde ein Jahresmittelwert von $12,8 \mu g/m^3$ festgestellt, wodurch zwar ein Verkehrseinfluss erkennbar ist, die Belastung jedoch deutlich niedriger als an verkehrsreichen Straßen ist. Die Werte für Kohlenmonoxid, Benzol und VOC der Messstation am Flughafen lagen weit unterhalb der Grenzwerte der 39. BImSchV (LfU, 2025c). Daten zu

Luftschadstoffen im Bereich der B 96a sowie Hinweise auf kritische Belastungen der Lufthygiene liegen aktuell nicht vor.

Die **Vulnerabilität gegenüber Klimaänderungen** ist vor dem Hintergrund der zu erwartenden Trends der Klimaänderungen zu bewerten. Für den Landkreis Dahme-Spreewald gelten über verschiedene Szenarien der zukünftigen globalen Treibhausgasemissionen hinweg folgende Trends als robust (vgl. GERICS 2021, jeweils Mittelwerte für die Periode 2036-2065, Referenzperiode 1971-2000):

- Zunahme der Temperatur um 1,3 - 2,0 °C
- Zunahme der Sommertage [Tage/Jahr] um 9,7 - 12,2
- Zunahme der heißen Tage [Tage/Jahr] um 2,8 - 4,8
- Zunahme der tropischen Nächte [Tage/Jahr] um 0,5 - 2
- Abnahme der Frostage [Tage/Jahr] um 22 - 34,5

Die Zukunftsprojektionen der niederschlagsbasierten Kennwerte zeigen ein weniger eindeutiges Gesamtbild und eine große Spannweite. Tendenziell ist relativ betrachtet eine Abnahme des Sommerniederschlags und eine Zunahme des Winterniederschlags zu erwarten (GERICS 2021). Die Vulnerabilitäten hinsichtlich der Trends der Klimaänderung sind für den Untersuchungsraum insgesamt als mittel zu bewerten. Vulnerabilitäten bestehen unmittelbar temperaturbedingt physiologisch für Menschen, Tiere und Pflanzen. Weitere beachtenswerte Vulnerabilitäten existieren z.B. im Zusammenhang mit Änderungen des Landschaftswasserhaushalts durch längere Trockenphasen und eine erhöhte Anzahl von Starkniederschlagsereignissen.

Empfindlichkeit

Die klimatischen Verhältnisse sind entsprechend der Topografie und des Offenlandcharakters durch eine gute Durchlüftung und das Einströmen von Kaltluft aus umliegenden Bereichen geprägt. Hieraus resultiert eine herabgesetzte Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen im Plangebiet, die klimatische Belastungen verursachen. Die Luftqualität ist trotz einer Grundbelastung durch den Straßenverkehr, insbesondere verursacht durch die direkt angrenzende B 96a, als gut zu bewerten. Die Immissionsbelastungen können ansteigen, wenn luftschadstoffemittierende Nutzungen im Plangebiet etabliert werden, und parallel durch Neubebauung der Luftaustausch infolge von Barriereeffekten verringert wird. Aufgrund der geringen Belastungen im Bestand resultiert insgesamt eine erhöhte Empfindlichkeit für das Schutzgut bezüglich nutzungsintensivierender Eingriffe wie Neubebauung, insbesondere aufgrund der Bedeutung der Offenflächen im Plangebiet für Waßmannsdorf und der höher liegenden Gleise und B 96a, welche als Strömungshindernisse die Luftmassenbewegung behindern. Hier können vor allem zusätzliche Austauschbarrieren zu einer Beeinträchtigung führen.

Vulnerabilitäten, auch gegenüber Klimaänderungen, bestehen im Zusammenhang mit Änderungen des Landschaftswasserhaushalts durch längere Trockenphasen. Der Erhalt einer für Klima und Lufthygiene wirksamen Vegetation durch deren Kühlungs- und Filterleistung, hier insbesondere die Gehölzbestände im Plangebiet, sind in diesem Zusammenhang von hoher Bedeutung. Zudem wird im Falle einer Versiegelung durch Bebauung insbesondere an heißen Tagen mit austauscharmer Wetterlage eine Aufheizung der Fläche bewirkt, wodurch die thermische Belastung steigt.

2.1.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bewertungskriterien

- Hemerobie (Einfluss menschlicher Nutzung)
- Seltenheit / Gefährdung
- Wiederherstellungsdauer der Biotoptypen
- Freiheit von Beeinträchtigung der Lebensraumeignung für Tiere durch Störreize wie Lärm und Licht
- Vielfalt von Pflanzen und Tieren
- Vielfalt an Lebensräumen und Biotopen
- Biotopverbund

2.1.5.1 Pflanzen/Biotope

Im Folgenden wird auf Grundlage der Kartiерergebnisse ein Überblick über die Biotopausstattung des Untersuchungsraums gegeben. Die flächendeckende terrestrische Biotopkartierung des Untersuchungsraums wurde im Juli 2025 durchgeführt (DB Engineering & Consulting 2026, vgl. Biotoptypenkarte Anlage 1).

In der untenstehenden Tabelle werden die Biotoptypen innerhalb des Plangebiets mit ihren Flächengrößen und ihrer naturschutzfachlichen Bedeutung aufgelistet. Die Bewertung der naturschutzfachlichen Bedeutung erfolgt in fünf Bewertungsstufen (ohne/sehr gering (-) bis sehr hoch (++++)), wobei im Plangebiet überwiegend Biotope ohne bzw. mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung und maximal mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung vorkommen.

Tabelle 3: Übersicht zu den im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen.

Biotopcode	Biotopname	Schutzstatus	Wertstufe	Fläche in m²
0513321	artenarme oder ruderales Grünlandbrachen, weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs	-	+	10.993
071031	flächige Laubgebüsche trockener und trockenwarmer Standorte, überwiegend heimische Gehölze	-	+++	1.672
071131	Feldgehölze mittlerer Standorte, überwiegend heimische Gehölze	-	+++	6
071411	Alleen, mehr oder weniger geschlossen und in gesundem Zustand, überwiegend heimische Baumarten	§ (nach § 17 BbgNatSchAG)	+++	2.425
071412	Alleen, lückig oder hoher Anteil an geschädigten Bäumen, überwiegend heimische Baumarten	§ (nach § 17 BbgNatSchAG)	+++	2.097
09134	intensiv genutzte Sandäcker	-	-	141.495
12261	Einzelhausbebauung mit Ziergärten	-	-	201
12400	Landwirtschaft und Tierhaltung	-	-	243
12612	Straßen mit Asphalt- oder Betondecken	-	-	3.323
12651	unbefestigter Weg	-	-	3
12730	Baufläche/Baustellen	-	-	17
Summe Geltungsbereich				162.475

Erläuterungen:

- naturschutzfachlich ohne bis sehr geringe Bedeutung
- + naturschutzfachlich geringe Bedeutung
- ++ naturschutzfachlich mittlere Bedeutung
- +++ naturschutzfachlich hohe Bedeutung
- § gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil (§ 17 BbgNatSchAG) entsprechend fachgutachterlicher Einstufung im Rahmen der Biotopkartierung

Erläuterungen zu den Biotoptypen

Im Folgenden werden die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen charakterisiert und die Zuordnung der Wertstufen wird verbal-argumentativ begründet.

Das Plangebiet wird hinsichtlich Natur und Landschaft gegenwärtig vorrangig von intensiv genutzten Sandäckern geprägt. Weiterhin kommen als Saumstrukturen ruderales Grünlandbrachen mit meist artenarmer Ausprägung entlang der Ackerflächen sowie im Südosten entlang der B 96a Laubgebüsche trockener Standorte mit überwiegend heimischen Gehölzen vor. Ganz im Norden befindet sich an der Kreuzung der Straße Waßmannsdorfer Tor an die B 96a ein Feldgehölz mit überwiegend heimischen Baumarten, welches jedoch nur randlich zu einem geringen Anteil im Geltungsbereich liegt. Das Plangebiet wird von Nordost nach Südwest von der vollversiegelten Alten Schönefelder Straße durchzogen. Diese ist als Allee mit überwiegend heimischen Baumarten ausgeprägt. Die Allee weist auf der westlichen Seite einen mehr oder weniger geschlossenen, gesunden Baumbestand von hauptsächlich Eichen (*Quercus spec.*) und auf der östlichen Seite einen lückigen bzw. geschädigten Baumbestand von Ahorn (*Acer spec.*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*) und Hainbuche (*Carpinus betulus*) auf, welcher zum Teil auf einem längeren Stück durch eine Grünlandbrache ohne Baumbestand unterbrochen wird. Im Südwesten befindet sich ein Bereich, welcher aktuell nicht ackerbaulich genutzt wird und auf dem sich eine artenarme bzw. ruderales Grünlandbrache ohne Gehölzbewuchs entwickelt hat. Hier befindet sich randlich im Plangebiet zudem ein flächiges Laubgebüsch trockener Standorte mit überwiegend heimischen Gehölzen. Von den innerhalb des Untersuchungsraums kartierten Biotopen sind die Laubgebüsche im Rahmen der Biotopkartierung fachgutachterlich als nicht gesetzlich geschützt eingestuft worden, da sie nicht die für den Schutzstatus gemäß Biotopschutzverordnung erforderlichen Ausprägung aufweisen (DB Engineering & Consulting 2026). Jedoch gelten die Alleen nach § 17 des Brandenburgischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) als geschützter Landschaftsbestandteil. Die an den Untersuchungsraum angrenzenden Flächen wie die beiden Straßen sowie das Wohngebiet sind überwiegend geprägt durch eine geringe Naturnähe und intensive menschliche Nutzung.

Im Plangebiet kommen somit mit 156.288 m² zum Großteil Biotope ohne bzw. mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung (-/+) vor. Diese haben zwar zum Großteil einen hohen Vegetationsanteil (Ackerflächen, Grünlandbrache), sind jedoch stark anthropogen beeinflusst, haben nur eine geringe Artenvielfalt oder Dominanzbestände einzelner Arten. Die Gehölzbestände im Plangebiet sind zum Großteil geschützt. Sie nehmen 6.199 m² des Plangebiets ein und weisen eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung (+++) auf, da sie sich aus heimischen Gehölzarten und zum Teil erhöhtem Alter zusammensetzen sowie nur schwer zu regenerieren sind.

Erläuterungen zu den Pflanzen

Im Rahmen der terrestrisch flächendeckenden Biotopkartierung des Untersuchungsraums vom Februar 2026 (DB Engineering & Consulting 2026) sind aus naturschutzfachlicher Sicht keine besonders schutzwürdigen oder gefährdeten Pflanzenarten erfasst worden.

Empfindlichkeit Pflanzen/Biotope

Die Flächen im Plangebiet sind stark anthropogen überprägt. Die Empfindlichkeit des Schutzgutes gegenüber Veränderungen ist daher großflächig als gering zu beurteilen. Biotope mit höherem naturschutzfachlichem Wert und entsprechend hoher Empfindlichkeit sind jedoch durch die Gehölzbestände ebenfalls vorhanden. Insgesamt besteht somit eine mittlere Empfindlichkeit des Schutzgutes.

2.1.5.2 Tiere

Im Folgenden wird für den Untersuchungsraum eine Einschätzung hinsichtlich der Lebensraumeignung für die Fauna allgemein vorgenommen. Detaillierte Erläuterungen zu den Artengruppen sowie die Kartierzeiten und die Kartendarstellungen können dem Kartierbericht mit Anlagen entnommen werden (DB Engineering & Consulting 2026). Für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten, d.h. die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchzuführen, deren Ergebnisse in einem Artenschutzfachbeitrag dokumentiert werden. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht anschließend zusammengefasst dargestellt.

Hinweis: Der Artenschutzfachbeitrag wird im weiteren Verfahren erstellt.

Neben einer Biotoptypen- und faunistischen Strukturkartierung wurden Untersuchungen zu den potenziell vorkommenden Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien vorgenommen (DB Engineering

& Consulting 2026). Der Umfang und Detaillierungsgrad der faunistischen Kartierung zwischen März 2025 und September 2025 stellt sich wie folgt dar:

Faunistische Strukturkartierung mit Habitatbaumkartierung

- 2 Begehungen zur Ermittlung potenzieller Lebensräume für Vögel, Fledermäuse und Reptilien sowie nicht kartierte Artengruppen wie Heuschrecken, Tag- und Nachfalter und xylobionte Käfer

Revierkartierung Brutvögel

- 6 Begehungen des Erfassungsradius von 300 m Puffer um das Plangebiet begrenzt durch die östliche Grenze der B 96a in den Morgenstunden zwischen April und Mitte Juni 2025 zur Ermittlung von Revieren bzw. Brutpaaren

Zug- und Rastvogelkartierung

- 6 Begehungen von drei Beobachtungspunkten aus (zur repräsentativen Abdeckung des Untersuchungsraums) zwischen November 2025 und Februar 2026.

Transektkartierung Fledermäuse

- 6 Begehungen (je 3 Ausflugs- und Einflugskartierungen) zur Erfassung der Fledermausaktivität und Bestimmung auf Art- bzw. Gattungsebene

Transektkartierung Reptilien

- 6 Begehungen im Aktivitätszeitraum zwischen April und September bei geeigneten Witterungsbedingungen zur gezielten Absuche potenzieller Habitatsysteme

Im Folgenden wird ein Überblick über die Ergebnisse der faunistischen Untersuchung (DB Engineering & Consulting 2026) gegeben.

Strukturkartierung

Die Strukturkartierung wurde zur Feststellung von potenziellen Fledermausquartierbäumen, Bäumen mit Eignung für Höhlenbrüter und holzbewohnende Käfer sowie für die Ermittlung potenzieller Lebensräume nicht kartierter Artengruppen durchgeführt. Die Biotopkulisse des Geltungsbereichs setzt sich gegenwärtig vorrangig aus Intensivacker sowie zu einem geringeren Anteil aus Grünlandbrachen zusammen. Die Randstrukturen sind dabei von Gräsern und Kräutern und teilweise typischen ackerbegleitenden Arten wie Kornblume oder Mohn geprägt. Weiterhin kommen Gehölzstrukturen am Rand des Plangebiets sowie entlang der Alten Schönefelder Straße vor. Das Plangebiet wird von der Waßmannsdorfer Straße, der B 96a sowie dem Siedlungsbereich von Waßmannsdorf begrenzt und befindet sich im weiteren Umfeld inmitten von landwirtschaftlich geprägten Flächen sowie dem Flughafengelände. An den Untersuchungsraum angrenzende Flächen in Form der Bundesstraße, weiterer Intensivacker und den Siedlungsflächen von Waßmannsdorf sind überwiegend durch eine geringe Naturnähe und eine intensive menschliche Nutzung geprägt.

Es wurde ein Habitatbaum mit Eignung für Fledermäuse erfasst, wobei eine tatsächliche Nutzung vor Ort nicht nachgewiesen werden konnte. Die Roteiche bietet Potenzial zur Nutzung als Tagesquartier, eine Nutzung als Wochenstube wurde fachgutachterlich ausgeschlossen. Habitatbäume mit einem Potenzial für Vögel oder xylobionte Käferarten konnte nicht festgestellt werden.

Grundsätzlich bietet das Plangebiet in den Randstrukturen Insekten wie Heuschrecken oder nicht spezialisierten Falterarten potenzielle Lebensraumelemente. Blütenreiche Flächen sind jedoch kaum bis gar nicht vorhanden, sodass für davon abhängige Arten wenig Potenzial besteht. Hinsichtlich der Insekten weist das Plangebiet daher mit kleinflächigen, mäßig blütenreichen Wiesenflächen nur stellenweise Biotope mit mittlerem Lebensraumpotenzial auf. Die Biotopqualität und damit Bedeutung als Lebensraum für **Insekten** wurde insgesamt als gering bis mäßig eingestuft und es wird mit keinem Vorkommen wertgebender Arten gerechnet. Eine Eignung als Lebensraum für **Säugetiere** ist allgemein vorhanden. Ein Vorkommen streng geschützter oder gefährdeter terrestrischer Säugetierarten ist jedoch nicht zu erwarten. Für wassergebundene Artengruppen wie **Amphibien** oder **Libellen** besteht kein Lebensraumpotenzial aufgrund der Biotopkulisse im Plangebiet, der fehlenden Laichgewässer im direkten Umfeld und fehlender Wanderbeziehungen. Insgesamt wird davon ausgegangen, dass den Biotop- und Nutzungsstrukturen ein Potenzial als Lebensraum für verschiedene Artengruppen zugeschrieben werden kann, jedoch kein Potenzial für spezialisierte gefährdete oder europäisch geschützte Arten vorliegt.

Brutvögel

Im Rahmen der Brutvogelkartierung wurden insgesamt 20 Arten kartiert, wovon 17 Arten als Brutvögel im Gebiet definiert wurden. Mit Baumpieper, Dorngrasmücke, Feldlerche, Grauammer, Neuntöter, Rauchschwalbe und Star wurden sieben Arten als wertgebend definiert.

Von den 20 kartierten Arten wurden 12 Arten innerhalb des Untersuchungsraums des Schutzgutes (Geltungsbereich + 50 m Puffer) kartiert. Diese Arten sind Blaumeise (*Parus caeruleus*, 4 Erfassungen), Dorngrasmücke (*Sylvia communis*, 3 Erfassungen), Elster (*Pica pica*, 2 Erfassungen), Feldlerche (*Alauda arvensis*, 5 Erfassungen), Goldammer (*Emberiza citrinella*, 1 Erfassung), Haussperling (*Passer domesticus*, 1 Erfassung), Kohlmeise (*Parus major*, 1 Erfassung), Nebelkrähe (*Corvus cornix*, 3 Erfassungen), Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*, 1 Erfassung), Ringeltaube (*Columba palumbus*, 1 Erfassung), Star (*Sturnus vulgaris*, 3 Erfassungen) und Schafstelze (*Motacilla flava*, 5 Erfassungen).

Im Untersuchungsraum des Schutzgutes ist keine streng geschützte Art (§7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG) vorgefunden worden. Alle erfassten Brutvogelarten sind als europäische Vogelarten nach §7 Abs. 2 Nr. 13 b) bb) BNatSchG besonders geschützte Arten. Weiterhin haben folgende Arten einen Gefährdungsstatus mit mindestens einer Einstufung in der Vorwarnliste der Roten Liste Brandenburgs oder Deutschlands (DB Engineering & Consulting 2026): Feldlerche, Rauchschwalbe, Dorngrasmücke, Star.

Bei Nebelkrähe, Rauchschwalbe, Elster und Ringeltaube liegen die Brutreviere nicht im Untersuchungsgebiet der faunistischen Kartierung selbst, sondern in deren näherer Umgebung. Für diese Arten fehlen teilweise die notwendigen Habitatstrukturen und sie kommen lediglich als Nahrungsgäste vor. Staren nutzen das Untersuchungsgebiet sowohl als Brut- als auch Nahrungshabitat.

Die Zusammensetzung der kartierten Arten entspricht der vorgefundenen Habitatstruktur des Gebiets und somit des zu erwartenden Arteninventars, weshalb der Untersuchungsraum eine mittlere Bedeutung für Brutvögel hat. Die Biotopausstattung des Plangebiets wird maßgeblich von intensiver landwirtschaftlicher Fläche geprägt, was die Bedeutung für die Avifauna einschränkt. Die offenen Ackerflächen werden dennoch unter anderem von Feldlerche oder Schafstelze genutzt. Im Untersuchungsraum kommen zudem insbesondere hinsichtlich der gehölzbestandenen Saumbereiche relevante Strukturen vor. Besondere Bedeutung haben dabei die alten Eichen entlang der Allee der Alten Schönefelder Straße. Diese dienen insbesondere auch dem Star als Brutstätte.

Für die ungefährdeten und ubiquitären Vogelarten ist im Untersuchungsraum voraussichtlich keine erhöhte Sensibilität gegenüber Nutzungsänderungen zu erwarten. Für Individuen dieser Arten sind voraussichtlich in der Umgebung ausreichend für diesen Naturraum typische Vegetationsstrukturen und Nistmöglichkeiten vorhanden, so dass ein Ausweichen für die Tiere möglich ist. Für die Arten, für die aufgrund des Rote-Liste Status im Untersuchungsgebiet eine besondere Verantwortung besteht, ist eine Sensibilität gegenüber Nutzungsänderungen zu erwarten. Mögliche Lebensraumverluste für Brutvogelarten sind gegebenenfalls durch Maßnahmen auszugleichen.

Zug- und Rastvögel

Im Rahmen der Raumnutzungsbeobachtungen wurden im Untersuchungsgebiet der faunistischen Untersuchung vier Arten als Zug- und Rastvögel nachgewiesen: Kranich (*Grus grus*), Graugans (*Anser anser*), Lachmöwe (*Larus ridibundus*) und Saatkrähe. Der Kranich wurde einmal rd. 500 Meter östlich des Plangebiets gesichtet. Als Anhang-I-Art der EU-Vogelschutzrichtlinie (147/EG; VS-RL, 2009) besitzt er grundsätzlich eine erhöhte planungsrechtliche Relevanz. Von den vier kartierten Arten wurden zwei Arten innerhalb des Untersuchungsraums des Schutzgutes (Geltungsbereich + 50 m Puffer) kartiert. Diese Arten sind Graugans (*Anser anser*, 1 Erfassung) und Lachmöwe (*Larus ridibundus*, 2 Erfassungen). Beide Arten sind als europäische Vogelarten nach §7 Abs. 2 Nr. 13 b) bb) BNatSchG besonders geschützte Arten. Die Lachmöwe ist gemäß der Roten Liste Brandenburgs und Deutschlands gefährdet, die Graugans ungefährdet. Die Offenlandflächen im Plangebiet bieten ein gewisses Potenzial für Zug- und Rastvögel, insbesondere für Arten, die offene, störungsarme Bereiche zur Nahrungssuche nutzen. Die Nähe zum Flughafen Berlin Brandenburg (BER), dessen Start- und Landebahn weniger als einen Kilometer entfernt liegt, führt jedoch zu einer deutlichen Störkulisse durch Flugbewegungen, Lärm und gegeben falls Vergrämuungsmaßnahmen des Flughafenbetreibers. Diese Faktoren reduzieren die Attraktivität des Gebietes für empfindlichere Rastvogelarten.

Fledermäuse

Durch die bioakustische Ruferfassung in der Saison 2025 wurden folgende 7 Fledermausarten erfasst: Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*), Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*), Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*), Rauhaufledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*).

Die Zwergfledermaus war dabei die am häufigsten nachgewiesene Art, welche das Untersuchungsgebiet hauptsächlich als Jagdhabitat nutzt. Die alten Eichen entlang der Straßen, hier insbesondere ein kartierter Habitatbaum, können als Zwischen- bzw. Tagesquartiere dienen. Auch durch die Mückenfledermaus wird das Untersuchungsgebiet intensiv als Jagdhabitat genutzt. Die typischen Waldfledermäuse wie Große Abendsegler, Kleine Abendsegler und Rauhaufledermaus nutzen das Untersuchungsgebiet als Jagdgebiet. Eine Nutzung der Bäume im Plangebiet als Wochenstubenquartier ist unwahrscheinlich. Für die typischen Gebäudefledermäuse Großes Mausohr und Breitflügelfledermaus wird davon ausgegangen, dass sich die Wochenstuben und Tagesquartiere im Dorf Waßmannsdorf befinden und das Untersuchungsgebiet aufgrund der geringen Nachweise nur als temporäres Jagdhabitat genutzt wird.

Das Untersuchungsgebiet wird somit vorrangig als Jagdgebiet genutzt, durch das Vorhandensein von Strukturen wie z.B. Rindentaschen an den Bäumen im Plangebiet kann auch ein Quartierpotenzial bzgl. der Zwergfledermaus bestehen. Alle Fledermausarten sind in der FFH-Richtlinie im Anhang IV geführt und damit artenschutzrechtlich relevant.

Reptilien

In der Reptilienkartierung wurden insbesondere die randlichen Strukturen im Rahmen der faunistischen Kartierung mit sechs Begehungen überprüft. Bei der Überprüfung der Randstrukturen als grundsätzlich potenzielle Lebensräume für Zauneidechsen konnte kein Exemplar der Zauneidechse im Plangebiet nachgewiesen werden. Die Lebensraumqualität dieser Flächen ist dabei auch nur gering bis sehr gering ausgeprägt. Es konnten auch keine weiteren Reptilienarten nachgewiesen werden.

Das Plangebiet ist zu fast allen Seiten von stark befahrenen Straßen begrenzt. Eine Vernetzung zu bestehenden Zauneidechsenpopulationen im Umfeld wird aufgrund der isolierten Lage des Gebietes als sehr unwahrscheinlich eingestuft. Lediglich für die im Süden angrenzenden Grünflächen kann eine Eignung als Zauneidechsenhabitat nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Zusammenfassung Tiere

Im Untersuchungsraum wirken sich verschiedene Störeinflüsse negativ auf das Schutzgut Tiere aus. Dazu zählen insbesondere die intensive landwirtschaftliche Nutzung mit häufigen Bodenbearbeitungen sowie Düngemittel- und Herbizideinsatz. Die Nähe zur Bundesstraße und zum Flughafengelände bringt zudem eine hohe Lärmbelastung sowie visuelle und mechanische Störungen mit sich. Auch wenn der Untersuchungsraum nur ökologisch mäßig wertvoll ist, bieten die offenen Wiesenflächen, siedlungsnahen Bereiche und insbesondere die linearen hochwertigen Gehölzbestände und alten Eichen Lebensräume, welche sowohl von Brutvögeln als auch jagenden Fledermäusen genutzt werden. Hierbei besteht somit eine gewisse Eignung des Gebiets als Nahrungs- und Fortpflanzungsraum. Das Vorkommen von Reptilienarten konnte nicht bestätigt werden und wurde aufgrund der geringen Habitatqualität und isolierten Lage für das Untersuchungsgebiet ausgeschlossen.

In der weiteren Betrachtung aufgrund ihres Schutz- oder Gefährdungsstatus im Untersuchungsraum von erhöhter Bedeutung sind die erfassten Brutvogelarten Dorngrasmücke, Feldlerche, Rauchschwalbe und Star sowie die erfassten Fledermausarten.

Empfindlichkeit Tiere

Die Empfindlichkeit des Schutzgutes gegenüber Veränderungen ist aufgrund der größtenteils mittleren Lebensraumeignung als mittel zu beurteilen. Für die vorkommenden Gehölzbiotope mit höherem naturschutzfachlichem Wert und entsprechend erhöhter Lebensraumeignung besteht eine hohe Empfindlichkeit. Für die Offenlandbrüter Feldlerche und Schafstelze ist die Empfindlichkeit hoch, da sie durch die geplante gewerbliche Nutzung im Plangebiet keine geeigneten Habitatstrukturen mehr vorfinden werden.

2.1.5.3 Biotopverbund

Der Großteil des Untersuchungsraums befindet sich nicht innerhalb von Kern- oder Verbindungsflächen des landesweiten Biotopverbunds. Lediglich im Süden überlagert sich der Untersuchungsraum randlich mit Verbindungsflächen des Verbundsystems Klein- und Stillgewässer (MLUR 2016, Karte „Landesweiter Biotopverbund“). Im Landschaftsplan wird im Bereich des Untersuchungsraums insgesamt im Hinblick einer geplanten Bebauung eine Beeinträchtigung von Boden, Wasser, Klima, Arten / Biotope und Landschaftsbild / Erholung durch flächenhafte Versiegelung und den Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen hervorgehoben (Gemeinde Schönefeld 2006, Karte „Konflikte“), was sich somit auch auf den Biotopverbund auswirkt.

Durch die zum Großteil geringwertige Biotopausstattung und reduzierte Lebensraumeignung des Plangebiets ist die Biotopverbundfunktion im Plangebiet eingeschränkt. Auch eine Vernetzung der Biotope mit höherer Bedeutung im Plangebiet und der Umgebung ist aufgrund des angrenzenden Vorkommens von intensiv genutzten und anthropogen stark veränderten Flächen nur bedingt gegeben. Eine Ausnahme bilden die hochwertigen, gehölzbestandenen Flächen. Hierbei ist insbesondere die Allee entlang der Alten Schönefelder Straße zu nennen, welche sich durch das Plangebiet zieht und somit innerhalb der intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche im Untersuchungsraum einen Verbindungskorridor zu den angrenzenden Gehölzbeständen darstellt.

Empfindlichkeit Biotopverbund

Im Bestand ist die Biotopverbundfunktion des Plangebiets eingeschränkt. Als unbebaute Freifläche besteht im Kontext mit der Umgebung dennoch eine erhöhte Empfindlichkeit bezüglich des Biotopverbunds im Hinblick auf eine Barrierenbildung durch Bebauung. Eine hohe Empfindlichkeit besteht für den Gehölzbestand im Plangebiet und insbesondere dem alten Baumbestand der Allee entlang der Alten Schönefelder Straße.

2.1.5.4 Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt umfasst die Vielfalt der Ökosysteme, die Artenvielfalt sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Die biologische Vielfalt ist eine existenzielle Grundlage für das menschliche Leben. Pflanzen, Tiere und Mikroorganismen sind Träger des Stoffkreislaufs, sie reinigen Wasser und Luft, sorgen für fruchtbare Böden und angenehmes Klima, dienen der menschlichen Ernährung und Gesundheit und sind Basis für zukunftsweisende Innovationen.

Einen großen Anteil des Plangebiets nimmt der Intensivacker ein, welcher aufgrund der Nutzung und der starken anthropogenen Überformung nur über eine geringe Lebensraumeignung verfügt. Diese Flächen werden daher lediglich von einer eingeschränkten Anzahl von Tier- und Pflanzenarten mit geringen Ansprüchen an ihren Lebensraum besiedelt. Dennoch bieten sie Lebensraum für bodenbrütende Vogelarten. Der geringe Anteil an Grünlandbrache, welche keiner intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt, bietet ebenso Lebensraum für unterschiedliche Arten. Wertvollere Biotope existieren in Form der Gehölzstrukturen im Randbereich des Plangebiets und der Allee entlang der Alten Schönefelder Straße. Diese Strukturen sind für eine größere Anzahl an Arten als Lebensraum geeignet.

Im Untersuchungsraum wirken sich verschiedene anthropogene Störeinflüsse negativ auf das Schutzgut Biologische Vielfalt aus. Dazu zählen insbesondere die intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie die Nähe zur Bundesstraße und zum Flughafengelände. Zusammenfassend ist die Vielfalt an naturnahen Biotopen sowie Tier- und Pflanzenarten unter Berücksichtigung der Gesamtfläche des Untersuchungsraums daher als mittel einzustufen.

Empfindlichkeit Biologische Vielfalt

Durch die Lage und den damit einhergehenden anthropogenen Störeinflüssen reicht die Empfindlichkeit für den gesamten Untersuchungsraum nicht über eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen hinaus. Die Empfindlichkeit der biologischen Vielfalt gegenüber Veränderungen ist in den Bereichen der Gehölzstrukturen, aufgrund des potenziell vielfältigeren Arteninventars, stärker ausgeprägt als im übrigen Teil.

2.1.6 Orts- und Landschaftsbild

Der Begriff des Ort- und Landschaftsbilds bezieht sich auf die durch den Menschen wahrgenommene Ausprägung der örtlichen Gegebenheiten und umfasst das Gesamtgefüge des natürlichen und bebauten Raums.

Die Erfassung und Bewertung erfolgt anhand von Merkmalen, die zum einen die rein optische Erscheinung der Landschaft prägen, zum anderen auch auf naturräumliche Einheiten schließen lassen. Landschaftsbild und die landschaftsgebundene Erholung werden geprägt durch Parameter wie Relief, Strukturvielfalt, Bewuchs, Nutzung, aber auch anthropogene Überprägung.

Bewertungskriterien

- Charakter / Erkennbarkeit
- Vielfalt des Landschafts- / Naturraumes
- Identitätsstiftende Sichtbeziehungen

Die Bewertung des Landschaftsbildes im Untersuchungsraum folgt methodischen Hinweisen des Leitfadens Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Brandenburg (MLUV 2009). Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch die Lage zwischen der Siedlungskante des Ortsteils Waßmannsdorf, der Straße Waßmannsdorfer Tor und der B 96a. Eine identitätsstiftende Sichtbeziehung ist nicht gegeben.

Hinsichtlich der Natürlichkeit, der Freiheit von Beeinträchtigungen und der Eigenart ist das natürliche Landschaftsbild weitgehend überprägt, naturhistorisch bedeutsame Elemente wie Findlinge, Sölle oder Ähnliches sind nur im Dorfkern von Waßmannsdorf mit einem stark beeinträchtigten Kleingewässer vorhanden. Die Natürlichkeit des Landschaftsbildes ist auch aufgrund der intensiven Bodennutzung und der Umlagerung von Bodenmaterial sowie der Zerschneidung durch die Gleise und die B 96a als schwach ausgeprägt zu bewerten. Die Vielfalt der Elemente im Plangebiet mit Bedeutung für das Landschaftsbild ist durch die Ackernutzung eher gering. Jedoch befindet sich mit der Allee entlang der Alten Schönefelder Straße ein sehr hochwertiges landschaftsprägendes Strukturelement, welches zudem nach § 17 BbgNatSchAG i.V.m. § 29 Abs. 3 BNatSchG geschützt ist. Weitere Gehölzstrukturen befinden sich im Plangebiet in Form der Laubgebüsche im Westen und Süden sowie kleinteilig durch das Feldgehölz im Norden.

Als Träger kulturhistorischer bzw. landesgeschichtlicher Informationen zeigen die nordwestlich anteilig im erweiterten Untersuchungsraum gelegenen Rieselfeldareale bei Waßmannsdorf die Geschichte der Landschaft um Berlin. Die Rieselfelder sind wertgebend für ein siedlungsnahes Landschaftserleben (MLUR 2022, Textteil: 61), befinden sich jedoch nicht mehr im Einflussbereich des Geltungsbereichs. Eine historische Kontinuität der Kulturlandschaft im Untersuchungsraum ist überwiegend nicht ablesbar. Lediglich die Baumreihen bzw. Allee des Plangebiets verfügen als Elemente der Kulturlandschaft über eine gewisse Wertigkeit.

Hinsichtlich der Ungestörtheit und Ruhe ist der Geltungsbereich aufgrund des Flugbetriebs und des Autoverkehrs auf der B 96a als stark vorbelastet einzustufen. Im Untersuchungsraum sind zudem das Klärwerk sowie der Schienenverkehr als Störquelle zu nennen.

Empfindlichkeit

Hinsichtlich der Ungestörtheit und Ruhe ist der Untersuchungsraum als stark vorbelastet einzustufen. Ebenfalls sind mit der Allee landschaftsprägende und identitätsstiftende Elemente nur in geringerem Maße vorhanden. Aufgrund intensiver landwirtschaftlicher Nutzung, infrastruktureller Zerschneidung und anthropogener Überprägung ist das Landschaftsbild als wenig empfindlich einzustufen. Der Baumbestand weist als landschaftstypisches Strukturelement jedoch eine hohe Empfindlichkeit auf.

2.1.7 Mensch, menschliche Gesundheit und Erholung

Bewertungskriterien

- Veränderung der lufthygienischen und akustischen Belastungen
- Erschütterungen und Geruchsbelastungen
- Einwirkungen durch Licht
- Veränderung nichtstofflicher Einwirkungen (Licht/Strahlung/Schall)
- Erholungsfunktion, Versorgungsgrad und Aufenthaltsqualität

Der Untersuchungsraum weist aufgrund der Durchlüftungssituation gute lufthygienische Bedingungen auf. Es liegen keine Hinweise auf wesentliche Belastungen durch Luftschadstoffe aufgrund des Straßen- und Flughafenverkehrs vor (vgl. Kapitel 2.1.4).

Aus den umliegenden Emittenten, insbesondere aus dem benachbarten Straßen- und Flugverkehr, resultieren jedoch Schallimmissionen. Bezüglich des Straßenverkehrslärms geht die Belastung im Plangebiet von der nördlich gelegenen Bundesstraße B 96a (Waßmannsdorfer Chaussee) aus. Der Tag-Abend-Nacht-Lärmindex über 24 Stunden (LDEN) liegt in der westlichen Hälfte des Plangebiets zwischen 55 – 59 dB(A) und auf der östlichen Hälfte des Plangebiets zwischen 60 – 64 dB(A) (LfU 2022). Im östlichen Randbereich direkt an der Bundesstraße anliegend kommt eine Lärmbelastung von bis zu 74 dB(A) vor. Für den Nachtlärmindex (LNight) reichen die Wertebereiche entsprechend von 45 – 49 dB(A) im Westen bis hin zu 65 – 69 dB(A) entlang der Bundesstraße im Osten (LfU 2022). Für die Einordnung der Lärmkartierung im Rahmen der Lärmaktionsplanung für Brandenburg wurden Prüfwerte von 65 dB(A) ganztags und 55 dB(A) nachts festgelegt, ab welchen bei dauerhafter Exposition gesundheitliche Beeinträchtigungen von Menschen nicht mehr auszuschließen sind. Im Plangebiet werden diese Prüfwerte in den direkt an die Bundesstraße angrenzenden Bereichen überschritten. Zusätzlich

zum bestehenden Straßenlärm bestehen insbesondere aus südlicher Richtung Fluglärmwirkungen ausgehend von dem Flughafen BER (LfU 2022). Im südlichen Bereich des Plangebiets werden maximale Werte für LDEN von 60 – 64 dB(A) und für LNight von 50 – 54 dB(A) erreicht. Das Plangebiet liegt zum Großteil im Fluglärmschutzbereich, welcher für bestehende zivile Flugplätze laut FluLärmG festgesetzt wird. Innerhalb des Lärmschutzbereichs bestehen unter anderem Einschränkungen für bauliche Nutzungen, Anforderungen an den Schallschutz baulicher Anlagen und gegebenenfalls Erstattungsansprüche für Maßnahmen des baulichen Schallschutzes. Die Werte nach der EU-Umgebungslärmrichtlinie (LfU 2022) werden als grobe Orientierung herangezogen. Für eine rechtssichere Abschätzung der Grenz-, Richt- und Orientierungswerte sind die Lärmindexe voraussichtlich nicht geeignet. Im weiteren Verfahren wird absehbar eine zusätzliche Berechnung der Beurteilungspegel erfolgen.

Im Plangebiet befinden sich keine nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigten Anlagen. Im erweiterten Untersuchungsraum befindet sich bei dem Klärwerk eine Anlage der Abwasserentsorgung (Gasspeicher, Verdichterstation, Gasreinigung, Nr. 50612180000) zur Lagerung von brennbaren Gasen (LfU 2024a). Aufgrund der Art der Anlage und des Abstands von über 1.000 m zum Plangebiet ist hier jedoch nicht von einem Einfluss auf das Schutzgut Mensch auszugehen. Ebenso liegen keine weiteren Hinweise für stoffliche oder nicht-stoffliche negative Einwirkungen auf das Schutzgut Mensch vor. Hinsichtlich dem potenziell eine olfaktorische Belastung verursachenden Klärwerk im Norden des Plangebiets liegt das Plangebiet laut Landschaftsplan außerhalb des Bereichs mit Geruchsbelastung, welcher mit einer Wahrnehmungshäufigkeit in mehr als 10 % der Jahresstunden festgelegt wurde (vgl. Gemeinde Schönefeld 2006, Karte Klima). Von 2017 bis 2025 wurde das Klärwerk erweitert, weshalb grundsätzlich kapazitätsbedingt auch von einer Erhöhung, der vom Klärwerk ausgehenden Geruchsbelastung ausgegangen werden muss. Anlässlich eines Bebauungsprojekts in ca. 1,2 km Entfernung zum Klärwerk wurde im Jahr 2025 ein Geruchsgutachten erstellt, welches die Anlagenerweiterung des Klärwerks bereits berücksichtigt (Müller-BBM 2025). Die Ergebnisse der Untersuchung (Müller-BBM 2025) geben Hinweise, wie die Geruchsbelastung im Plangebiet des Bebauungsplans 02/23 zu bewerten ist. Die fachgutachterliche Untersuchung zum genannten Bebauungsprojekt (Lage im direkten Einwirkbereich der Hauptwindrichtung aus Westsüdwest in ca. 1,2 km Entfernung) ergab eine Geruchsgesamtbelastung von 2 % bis 5 % der Jahresstunden. Der Immissionswert für Wohngebiete von 10 % wird somit unterschritten. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans 03/23 sind grundsätzlich (hinsichtlich Hauptwindrichtung günstigeren Lage südlich des Klärwerks und ebenfalls ca. 1,2 km Entfernung zum Klärwerk) geringere Geruchsbelastungen zu erwarten. Gänzlich auszuschließen ist eine olfaktorische Belastung im Plangebiet, besonders bei wechselnder Windrichtung, nicht. Es ist jedoch keine über den Immissionswert für Wohngebiete (10 % der Jahresstunden) hinausgehende Geruchbelastung im Plangebiet zu erwarten.

Im Plangebiet ist nicht mit einer für den Menschen schädlichen Einwirkung durch Licht oder Strahlung zu rechnen.

Die Erholungsfunktion des Plangebiets ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung gering, lediglich der Alleencharakter der Alten Schönefelder Straße mit dem beidseitigen alten Baumbestand hat einen gewissen Erholungsnutzen. Auch der erweiterte Untersuchungsraum weist mit den ehemaligen Rieselfeldern und den Grünstrukturen im Dorfkern von Waßmannsdorf nur wenige und eingeschränkt für die Erholungsnutzung bedeutsame Flächen auf. Im Landschaftsplan wird für das Plangebiet jedoch ein Konflikt bezüglich der Landschaftsbildqualität und Erholungsnutzung hervorgehoben, da eine geplante Bebauung eine Beeinträchtigung der Schutzgüter durch flächenhafte Versiegelung und Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen mit sich bringt (vgl. Gemeinde Schönefeld 2006, Karte Konflikte).

Potenziale für siedlungsnahen Freiraumentwicklung im Berliner Umland sind laut Landschaftsprogramm Brandenburg grundsätzlich zu beachten (MLUR 2001, Karte Erholung). Die Erlebniswirksamkeit des Plangebiets ist jedoch insgesamt als eingeschränkt zu bewerten (vgl. auch MLUR 2001, Karte Erholung). Analog zu den bisherigen Ausführungen wird auch die Bedeutung des Landschaftsbilds im Untersuchungsraum als „sehr gering“ bis „gering“ bewertet, während in der Umgebung bei Waßmannsdorf sowie Großziethen auch höhere Wertigkeiten bis „mittel“ vorhanden sind (MLUR 2022, Karte 3). Für die landschaftsgebundene Erholung auch außerhalb des Plangebiets sind die Rad- und Fußwegverbindung neben der B 96a von Bedeutung. In der weiteren Umgebung des Untersuchungsraums bestehen mehrere Wander- und Fahrradwege insbesondere im Südwesten im Bereich des Naturschutzgebiets Torfbusch sowie der dörflichen Strukturen bei Selchow, Kleinziethen und Mahlow (in Mahlow auch mit S-Bahn Anschluss). In der weiteren Umgebung nördlich gelegen befindet sich der Mauerweg als beliebtes Naherholungsziel und Radwege, welche Schönefeld, Berlin, Großziethen und Waßmannsdorf verbinden (komoot 2024).

Empfindlichkeit

Das Plangebiet verfügt im Bestand durch die vorhandenen akustischen Belastungen entlang der Bundesstraße und aufgrund des Flughafens über eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber einer Intensivierung der Lärmsituation. Hinsichtlich Lufthygiene, Geruch, Licht oder Strahlung besteht aufgrund der geringen Belastung im Plangebiet keine erhöhte Empfindlichkeit. Die Erlebbarkeit und Erholungsfunktion ist insgesamt als eingeschränkt zu bewerten. Das Plangebiet weist zugleich aufgrund der Allee entlang der Alten Schönefelder Straße sowie der in der Umgebung vorhandenen Wegebeziehungen Potenziale für Verbesserungen auf.

2.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bewertungskriterien

- Vorhandensein schützenswerter oder geschützter Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet besteht keine Überschneidung zur Flächenkulisse eines Bau-, Natur- oder Bodendenkmals. Innerhalb des erweiterten Untersuchungsraums liegt in Waßmannsdorf ein Bodendenkmal (Nr. 13033: Siedlung römische Kaiserzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit, Kirche Neuzeit, Kirche deutsches Mittelalter, Friedhof deutsches Mittelalter, Friedhof Neuzeit) (BLDAM 2025a & b).

Empfindlichkeit

Aufgrund der größeren Entfernung des Bodendenkmals zum Plangebiet besteht keine erhöhte Empfindlichkeit des Schutzguts in Bezug auf eine Bebauung und Nutzungsintensivierung im Plangebiet.

2.1.9 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ändert sich an der Kulisse und der Situation im Bestand kurz- und mittelfristig nichts. Die Vorbelastung durch potenzielle Luftschadstoffe und Lärm primär über den Straßen- und Flugverkehr bliebe auf einem geringen Niveau bestehen. Der Anteil des im Plangebiet versickernden Niederschlagswassers würde sich aufgrund der nicht vorhandenen Bodenversiegelung nicht verändern, sodass insgesamt voraussichtlich auch keine Änderungen der Qualität und Beschaffenheit des Grundwassers zu erwarten wären. Die Biotopkulisse würde bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin primär durch die Nutzung der Fläche als Intensivacker mit wechselndem Anbau geprägt werden. Der Baum- und Gehölzbestand im Untersuchungsraum würde altern und an ökologischer Bedeutung in der Folge zunehmen. Auf dem Großteil der Fläche bliebe die Lebensraumeignung für Tiere und Pflanzen aufgrund der Lage und der Nutzung weiterhin mittel. Bei Nichtdurchführung entspräche die biologische Vielfalt weiterhin der mittleren Ausprägung im Bestand.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Luftaustausch weiterhin günstig bleiben. Die lufthygienischen und thermischen Belastungen fielen damit ebenfalls weiterhin gering aus und ergäben keine zusätzlichen Belastungen für das Schutzgut Mensch. Der Erholungswert des Plangebietes würde weiterhin gering bleiben. Bezüglich des Landschaftsbilds wären weiterhin nur wenige landschaftsprägende und identitätsstiftende Elemente vorhanden, die Allee als wertvolles Strukturelement bliebe erhalten.

2.2 Ersteinschätzung der Umweltsituation nach Umsetzung der Planung

Die folgende Prognose der Umweltsituation nach Umsetzung der Planung soll im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eine erste Orientierung bieten. Die Prognose der absehbaren Eingriffe wurde auf Grundlage des Vorentwurfs der Planzeichnung und der Begründung des Bebauungsplans (Stand Juni 2026) sowie vorliegender Umweltdaten erstellt. Die Prognose wird im weiteren Verfahren ersetzt durch eine detaillierte, schutzgutbezogene Prüfung nach Maßgabe der Gliederung ab Kapitel 2.3 („*Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung*“) und eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung in Kap. 2.7.2 („*Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung (Eingriffsregelung § 1a Abs. 3 BauGB)*“).

2.2.1 Mit dem Bebauungsplan verbundene negative Umweltauswirkungen

Mit der Planung sollen Flächen für gewerbliche Nutzungen zur Verfügung gestellt werden. Von den angestrebten Nutzungen in Verbindung mit den im Kapitel 2.1 herausgestellten Funktionen und Empfindlichkeiten der Schutzgüter sind absehbar insbesondere der anlagenbedingte Wirkfaktor „Flächeninanspruchnahme“ sowie die betriebsbedingten Aspekte „Emissionen und Immissionen“ für die Ermittlung planungsbedingter Umweltauswirkungen von erhöhter Bedeutung.

Flächeninanspruchnahme

Mit der Flächeninanspruchnahme sind eine Versiegelung des Bodens und gegebenenfalls Abgrabungen oder Überschüttungen von natürlichem Boden verbunden. Da der Boden in Verbindung mit der vorhandenen Vegetation eine zentrale Rolle im Naturhaushalt einnimmt, beeinträchtigen die Eingriffe direkt oder indirekt alle biotischen und abiotischen Schutzgüter. Durch Versiegelungen wird am Standort die auf den Freiflächen existierende Vegetation entfernt. Hierdurch werden diese Flächen den Tieren und Pflanzen weitestgehend als Lebensraum entzogen. Zugleich ist die Versiegelung durch Gebäude und Verkehrsflächen mit einer Überprägung des im Bestand weitgehend unversiegelten Bodens und der Zerstörung des Bodenkörpers verbunden. Die Regulierungsfunktion des Bodens für den natürlichen Wasser- und Stoffkreislauf sowie dessen Lebensraumfunktion werden in Abhängigkeit von dem Versiegelungsgrad eingeschränkt bis vollständig unterbunden. In dem Maße, in dem vorhandene Vegetation entfernt und die Fläche befestigt wird, reduziert sich auch deren Möglichkeit, durch Frisch- und Kaltluftentstehung entlastend auf die Lufthygiene und das Klima einzuwirken. Auch die Filter- und Pufferfunktion des Bodens in unbebauten Bereichen wird entsprechend der Flächeninanspruchnahme vermindert. Durch die Barrierewirkung der Hochbauten wird zudem der Luftaustausch und der Biotopverbund für bodengebundene Arten eingeschränkt.

Der Biotopverlust aufgrund einer Flächeninanspruchnahme kann, unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung, näherungsweise als Indikator für die Intensität der planungsbedingten Beeinträchtigung der Umwelt insgesamt herangezogen werden. Die Biotope im Plangebiet setzen sich im Bestand zu einem großen Anteil aus Intensivacker zusammen, welche nur eine sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung haben. Zudem befinden sich im Plangebiet kleinflächige Gehölzbestände sowie randlich Grünlandbrachen. Durch die Lage zwischen der Bundesstraße 96a und der Waßmannsdorfer Straße und dem Siedlungsgebiet von Waßmannsdorf sind die Biotope im Plangebiet insgesamt nur eingeschränkt mit höherwertigen Biotopen vernetzt. Jedoch haben die Gehölzbestände im Plangebiet, und hier insbesondere der alte Baumbestand entlang der Alten Schönefelder Straße, eine naturschutzfachlich hohe Bedeutung.

Dem „worst-case-Ansatz“ folgend, muss zunächst ein Totalverlust aller Biotope im Bestand angenommen werden. Es ist jedoch zu beachten, dass die im Plangebiet vorhandenen hochwertigen Gehölzbestände durch die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Grünzäsur“ im Westen und entlang der Alten Schönefelder Straße mit dem alten Baumbestand, sowie der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Süden erhalten und geschützt werden. Für den worst-case-Ansatz wird somit keine Flächeninanspruchnahme der hochwertigen Gehölzbestände angenommen, insofern die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan umgesetzt werden (vgl. Kap. 2.2.2). Insgesamt ist überschlägig ein Totalverlust von Biotopen mit höchstens geringer Bedeutung über insgesamt 156.288 m² (Biotope mit Biotopcode 0513321, 09134, 12261, 12400, 12612, 12651, 12730) sowie einem Totalverlust naturschutzfachlich hochwertiger Biotope über 6 m² (Biotop mit Biotopcode 071131) zu erwarten. Zusätzlich ist im Bereich der Querung der geplanten Erschließungsstraße mit der Allee von einem Verlust von 109 m² eines Biotops mit naturschutzfachlich hoher Bedeutung (Biotopcode 071411) auszugehen. Obwohl zum größten Teil landwirtschaftlich genutzte Flächen von naturschutz-

fachlich sehr geringer bis geringer Bedeutung überprägt werden, sind die mit der Flächeninanspruchnahme einhergehenden Biotopverluste als erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft einzustufen.

Der Verlust von Habitaten aufgrund einer Flächeninanspruchnahme wird sich auf das Vorkommen von Tieren auswirken. Absehbar erheblich betroffen sind Arten der Brutvögel. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebiets im Bestand und der Lage zwischen der Bundesstraße 96a und der Waßmannsdorfer Straße, der Nähe des Flughafengeländes, sowie aufgrund der Erkenntnisse aus der faunistischen Kartierung (DB Engineering & Consulting 2026), ist von einer Besiedlung vor allem durch ubiquitäre und weitverbreitete Tierarten auszugehen, die in der Lage sind, sich ein großes Spektrum an Biotopen als neue Lebensräume zu erschließen. Durch den Erhalt des Großteils der als Lebensraum bedeutsamen Gehölzbestände sind die Beeinträchtigungen durch einen Verlust von Gehölzbiotopen daher für das Schutzgut Tiere voraussichtlich als eher gering zu bewerten. Die Beeinträchtigungen durch den Verlust von Offenlandbiotopen ist als hoch zu bewerten, da Feldlerche und Schafstelze ihre Habitate oder Teile ihrer Habitate verlieren. Es sind 5 Brutpaare der Feldlerche und 5 Brutpaare der Schafstelze im Plangebiet betroffen. Zum Ausgleich der Revierverluste sind geeignete Maßnahmen extern des Plangebiets erforderlich.

Hinweis: Diese Einschätzung gilt nicht zwingend für besonders und streng geschützte Tierarten im Plangebiet, für die zudem strengere Maßstäbe an die Ermittlung möglicher Beeinträchtigungen anzusetzen sind. Die Beschreibungen werden im weiteren Verfahren auf Basis der faunistischen Kartierung (DB Engineering & Consulting 2026) und im Falle gemeinschaftsrechtlich geschützter Arten durch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ergänzt.

Für die planungsbedingte Beanspruchung von Habitaten der besonders geschützten Feldlerche und Schafstelze auf den vorhandenen Ackerflächen ist absehbar Ersatzlebensraum bereitzustellen.

In Abhängigkeit der zulässigen Bebauung und deren Anordnung im Plangebiet sind Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild möglich.

Emissionen und Immissionen

Durch die Planung entstehen zusätzliche Belastungen der menschlichen Gesundheit durch stoffliche und nichtstoffliche Emissionen infolge der Zunahme des betriebsbedingten Quell- und Zielverkehrs. Auch eine Intensivierung von Störreizen durch Lärm und Licht ist mit der verstärkten menschlichen Präsenz nach Umsetzung der Planung verbunden. Eine Reduzierung der Lebensraumeignung im Plangebiet liegender und angrenzender Habitate für Tiere durch nichtstoffliche Einwirkungen ist die Folge. Die Eignung umgebener Flächen als Lebensraum ist bereits im Bestand durch die Bundesstraße 96a, Waßmannsdorfer Straße und den Flughafenbetrieb deutlich reduziert.

2.2.2 Bisher geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung negativer Umweltauswirkungen

Den potenziellen negativen Umweltauswirkungen gegenüber stehen Aufwertungspotenziale im Zusammenhang mit grünordnerischen Festsetzungen sowie die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, welche durch zeichnerische Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert sind und über textliche Festsetzungen weiter qualifiziert werden. Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünzäsur“, welche zudem mit einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft überlagert ist, steht in direkter Verbindung zum angrenzenden Siedlungsbereich von Waßmannsdorf und umfasst einen Teil der als geschütztes Biotop kartierten Laubgebüsche am westlichen Rand des Plangebiets. Innerhalb des Geltungsbereichs werden weitere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb der Baugebiete als „SPE intern GE“, „SPE intern“ sowie im Bereich der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“ entlang der Alten Schönefelder Straße und ihren begleitenden Baumreihen gesichert. Hohe naturschutzfachliche Qualitäten der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. weitere Flächen, welche ihrem Ziel nach Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bestimmen, werden mit den textlichen Festsetzungen Nr. 8 – 15 gesichert.

Zudem sind die nicht überbauten Grundstücksflächen in den Gewerbegebieten durch die TF 8 als Vegetationsflächen mit Wiesenfluren und Solitärbäumen auszugestalten. In den Gewerbegebieten ist im Bereich baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche gemäß TF 9 mindestens 1,00 m durchwur-

zelbares Substrat herzustellen. In den Baugebieten ist gemäß TF 4 pro angefangener 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Für oberirdische Stellplatzanlagen ist die Begrünung durch Bäume mit bepflanzten Baumscheiben gemäß TF 3 vorgesehen.

Die Laubgebüsche entlang der Bundesstraße 96a werden durch die Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß TF 6 dauerhaft erhalten. Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen A (entlang der Bundesstraße 96a) und B (entlang der Planstraße) sind gemäß TF 5 Baumreihen vorgesehen. Für die Neupflanzungen von Bäumen sind in TF 7 Mindestqualitäten festgesetzt.

Die Grünfestsetzungen und somit der Erhalt und die Herstellung vielseitiger Grünstrukturen im gesamten Geltungsbereich dienen dem Erhalt der Bodenfunktionen sowie der Sicherung klimatischer Funktionen im Plangebiet durch Frischluft, Verdunstung und Verschattung. Eine weitere Funktion ist die Förderung des Biotopverbunds zwischen den naturnäheren Biotopstrukturen innerhalb des Geltungsbereichs, den saumartigen grünen Verbundstrukturen entlang der Bundesstraße 96 a und Waßmannsdorfer Straße sowie den angrenzenden Freiflächen. Durch die Festsetzung zum Erhalt und der Herstellung von Grünstrukturen in den Gewerbegebieten wird eine Minderung der negativen Umweltauswirkungen erreicht.

Insgesamt ist festzustellen, dass negative Umweltauswirkungen insbesondere durch die Flächeninanspruchnahme und Bebauung verursacht werden. Die Maßnahmen der Herstellung und Qualifizierung von Vegetationsflächen in den Gewerbegebieten, den öffentlichen Grünflächen, den Flächen für die Abwasserbeseitigung sowie des Grünkeils der SPE-Fläche sichert vor dem Hintergrund der hohen baulichen Dichte eine räumlich funktionale Struktur nicht bebauter und multifunktional wirksamer Grünflächen.

Der Erhalt und die Qualifizierung des naturschutzfachlich hochwertigen Alleebestands entlang der Alten Schönefelder Straße sowie deren Ausgestaltung als öffentlicher Freiraum trägt zur Erlebbarkeit und Erholungsnutzung bei. Zudem erfüllt die Maßnahmenfläche eine wichtige Funktion zur Aufrechterhaltung des Biotopverbunds, als bedeutende Habitatfläche sowie als mikroklimatischer Ausgleichsraum.

Durch die Begrünung von Dächern (TF 2) können darüber hinaus Beeinträchtigungen der Schutzgüter Biotope und Wasser innerhalb der zur Bebauung vorgesehenen Bereiche gemindert werden.

Der Vorentwurf des Regenwasserkonzepts im Plangebiet sieht eine flächendeckende Bewirtschaftung des Regenwassers mit dezentralen Lösungen auf den Grundstücken vor (PST 2026). Die nicht dezentral im Plangebiet genutzten Anteile des Niederschlagswassers werden zu einem Versickerungsbecken im südöstlichen Bereich mit durchlässigem Boden zugeführt. Die Flächen für die Wasserwirtschaft sind dabei gemäß TF 15 naturnah zu gestalten und mit einem dichten Gehölzbestand aus Weiden-Sträuchern zu bepflanzen. Diese Fläche dient somit multicodiert nicht nur der Entwässerung des Plangebiets, sondern kann auch als Habitat beispielsweise für Brutvögel oder Fledermausjagdgebiet dienen. Die Ableitung von Niederschlagswasser von den Grundstücken wird auf 2 l/s je ha beschränkt. Absehbar wird hiermit die Reduzierung der Grundwasserneubildung in den Baugebieten begrenzt und der natürliche Wasserhaushalt unterstützt. Weitere Maßnahmen wie die Straßenbegrünung durch Baumpflanzungen und Mulden im Straßenraum ermöglichen einen Regenwasserrückhalt und eine zeitverzögerte Einleitung in ein Versickerungsbecken.

2.2.3 Vorläufige überschlägige Eingriffsbilanzierung

Durch die geplanten Gewerbegebiete und die hierfür erforderliche Verkehrsinfrastruktur werden die bestehenden Flächen umfassend umstrukturiert. Die wesentlichen Konfliktpotenziale im Plangebiet sind dabei:

- der Flächenverbrauch durch die Neuanlage von Gebäuden, Wegen, Straßen und Plätzen und der damit verbundene Verlust von Bodenfunktionen
- der Verlust von Biotopen in bisher unversiegelten Bereichen und somit eine Beeinträchtigung des Lebensraums von Pflanzen und Tieren

Die Planung verursacht erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, welche als Eingriff im Sinne von § 14 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB einzuordnen sind.

Für die Flächen des Plangebiets werden Eingriff und Ausgleich gemäß eines anzunehmenden „worst-case-Szenarios“ entsprechend den Vorgaben der HVE (2009) bilanziert. Maßgebend sind die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan.

Aufgrund der beabsichtigten Nutzung werden bisher unversiegelte Böden bebaut. Im Plangebiet ist entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan und der dortigen Regelungen bei vollständiger Ausnutzung des zulässigen Maßes der Bebauung insgesamt eine Versiegelung von rd. 12 ha zu erwarten. Da voraussichtlich (abgesehen von einem Rückbau von Vollversiegelung im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Radweg“) keine umfassenden Maßnahmen zur Entsiegelung innerhalb des Plangebiets möglich sind, ist es absehbar erforderlich, externe Bodenaufwertungsmaßnahmen umgesetzt werden. Gemäß HVE (2009) ist bei Maßnahmen der Bodenaufwertung im doppelten Flächenumfang der überbauten Fläche auszugleichen. Hierbei kann voraussichtlich die Umwandlung von Acker zu Grünland als Maßnahme zur Bodenaufwertung umgesetzt werden. Einzelne Angebote zum Ausgleich von Bodenversiegelung in Flächenpools werden derzeit geprüft. Mögliche Ausgleichsflächen mit Extensivgrünland sollen multifunktional auch für den Ausgleich von Biotopen und Arten genutzt werden.

Der Boden im Plangebiet unter dem Biotoptyp *intensiv genutzte Lehmäcker* (Biotopcode 9133) lässt sich durch Extensivierung der Nutzung aufwerten. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die weiteren nicht überbauten Anteile innerhalb der Gewerbegebiete können daher voraussichtlich aufgrund der gesicherten Qualitäten und Aufwertungen hinsichtlich der Bodenfunktionen (z.B. Vorgaben Saatgut, Mahdhöhe und -häufigkeit sowie Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel) als Flächen für den Ausgleich berücksichtigt werden. Entsprechend reduzieren diese Flächen mit Aufwertungspotenzial (Umwandlung von Intensivacker zu Extensivgrünland) voraussichtlich beim Schutzgut Boden den externen Ausgleichsbedarf.

Hinweis: Die Angaben werden im weiteren Verfahren ergänzt. Die konkreten Möglichkeiten des internen Ausgleichs im Plangebiet werden im weiteren Verfahren geprüft und ermittelt.

2.2.4 Weitere Vorgehensweise

Im Rahmen des Planverfahrens werden ergänzende Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung planungsbedingter Umweltauswirkungen geprüft und festgesetzt. Hierzu gehören unter anderem Maßnahmen zum Emissionsschutz und die bedarfsorientierte Konzeption zusätzlicher Maßnahmen zur Durchgrünung der geplanten Bebauung und Regenwasserversickerung. Im Rahmen vertraglicher Regelungen werden zudem Schutzmaßnahmen für die Fauna wie die Verringerung von Lichteinwirkungen oder des anlagenbedingten Vogelschlags geprüft.

Der unter Berücksichtigung der beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung- und Minderung verbleibende Ausgleichsbedarf gemäß Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (§ 1a Absatz 3 BauGB) wird im weiteren Bebauungsplanverfahren detailliert dargestellt. Die zu diesem Zweck vorgesehene Eingriffsbewertung und -bilanzierung wird gemäß den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (MLUV 2009) erfolgen.

Die Herleitung des Ausgleichsbedarfs erfolgt unter Bezugnahme der planungsrechtlichen Ausgangssituation. Das Plangebiet, in welchem eine bauliche Entwicklung angestrebt wird, ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Im Bestand existiert hier kein geltendes Baurecht, welches aktuell eine Bebaubarkeit ermöglicht. Die Eingriffsbewertung wird daher vollumfänglich und allein anhand der Qualitäten im Bestand vorgenommen.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Hinweis: Inhalte dieses Kapitels und der Unterkapitel werden im weiteren Verfahren ergänzt.

2.3.1 Fläche und Boden

2.3.2 Wasser

2.3.3 Klima und Luft

2.3.4 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

2.3.5 Orts- und Landschaftsbild

2.3.6 Mensch, menschliche Gesundheit und Erholung

2.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

2.3.8 Wechsel- / Kumulationswirkungen

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Hinweis: Inhalte dieses Kapitels und der Unterkapitel werden im weiteren Verfahren ergänzt.

2.4.1 Fläche und Boden

2.4.2 Wasser

2.4.3 Klima und Luft

2.4.4 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

2.4.5 Orts- und Landschaftsbild

2.4.6 Mensch, menschliche Gesundheit und Erholung

2.4.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Vorhaben ist in der im Angebotsbebauungsplan dargestellten Form nur am Standort des Plangebiets möglich. Wie auch bei den in Aufstellung befindlichen benachbarten Bebauungsplänen 01/19 und 01/22 der Gemeinde Schönefeld werden die Standortanforderungen insbesondere an die Entwicklung großer Gewerbegebiete erfüllt. Mit dem Bebauungsplan Waßmannsdorfer Tor können vorhandene Potenziale einer guten Erschließung und Vernetzungen vorhandener Infrastrukturen (Bundesstraße 96a und S-Bahn) bestmöglich genutzt werden. Zusammen mit den vorgenannten, in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen kann das Plangebiet als Bestandteil eines zusammenhängenden sogenannten „Boomkorridors“ für wissensbasierte Industrien und Gewerbeansiedlungen (vgl. Neocity-Konzept von

realace und arthesia) mit verhältnismäßig geringer Inanspruchnahme von Flächen und für die Versorgung und verkehrliche Anbindung des Plangebiets entwickelt werden.

Es bestehen keine Konzeptalternativen, welche vorhandene Qualitäten besser einbeziehen und gleichzeitig die verkehrliche Erschließung und die gewerbliche Nutzung in einen für den wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Umfang ermöglichen. Über den Bebauungsplan wird eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung innerhalb des Geltungsbereichs vorbereitet. Die Belange der Erhaltung und Schaffung freiräumlichen Verbindung können am Standort mit dem Konzept des Bebauungsplanes – Integration des wertgebenden Landschaftselements der Allee sowie Schaffung eines auch für die landschaftsgebundene Wahrnehmung attraktiven städtebaulich-freiräumlichen Übergangs zwischen Ortslage Waßmannsdorf und Gewerbegebiet – in besonderem Maße berücksichtigt werden.

Hinweis: Die Angaben werden im weiteren Verfahren ergänzt.

2.6 Nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Hinweis: Wird im weiteren Verfahren bearbeitet.

2.7 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen

Hinweis: Wird im weiteren Verfahren bearbeitet.

2.7.1 Übersicht der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen und geplanter Gegenmaßnahmen

Hinweis: Wird im weiteren Verfahren bearbeitet.

2.7.2 Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung (Eingriffsregelung § 1a Abs. 3 BauGB)

Hinweis: Wird im weiteren Verfahren bearbeitet.

3 Zusätzliche Angaben

Hinweis: Wird im weiteren Verfahren bearbeitet.

3.1 Europäischer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Hinweis: Wird im weiteren Verfahren bearbeitet.

3.2 Vereinbarkeit der Planung mit den Bewirtschaftungszielen gemäß § 27 und § 47 WHG

Hinweis: Wird im weiteren Verfahren bearbeitet.

3.3 Vereinbarkeit der Planung mit umliegenden Schutzgebieten gemäß § 23 und § 26 BNatSchG

Hinweis: Wird im weiteren Verfahren bearbeitet.

3.4 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Hinweis: Wird im weiteren Verfahren bearbeitet.

3.5 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Hinweis: Wird im weiteren Verfahren bearbeitet.

3.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Hinweis: Wird im weiteren Verfahren bearbeitet.

3.7 Referenzlisten der verwendeten Quellen

- Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) (2025a): Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Dahme-Spreewald, Stand 01.01.2025, abrufbar unter: <https://bldam-brandenburg.de/denkmalinformationen/denkmalliste/> (zuletzt abgerufen am 17.02.2026).
- Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) (2025b): Bodendenkmale BLDAM, Brandenburg, Gebrauchsdienst (WMS), Geodatenatz abrufbar unter: <https://geoportal.brandenburg.de/detailansichtdienst/render?view=gdibb&url=https%3A%2F%2Fgeoportal.brandenburg.de%2Fgs-json%2Fxml%3Ffileid%3D0ccce4cd-57f8-4259-aac6-4046221d27ed> (zuletzt abgerufen am 17.02.2026).
- Climate Service Center Germany (GERICS) (2021): Klimaausblick für den Landkreis Dahme-Spreewald, Stand Juni 2021, abrufbar unter: https://www.climate-service-center.de/products_and_publications/fact_sheets/landkreise/index.php.de (zuletzt abgerufen am 17.02.2026).
- DB Engineering & Consulting (2026): Biotoptypen- und faunistische Kartierung zum Bebauungsplan 03/23 „Waßmannsdorfer Tor“, OT Waßmannsdorf in der Gemeinde Schönefeld, mit Anlagen Biotop Einzelkarte, Baumkataster Einzelkarte, Brutvögel Einzelkarte, Fledermäuse Einzelkarte. Zug- und- Rastvögel Einzelkarte, Berlin, 16.06.2026.
- Deutscher Wetterdienst (DWD) (2023a): Niederschlagssumme Brandenburg und Berlin Jahr 1881 - 2019, abrufbar unter: https://cdc.dwd.de/cat/brdras_rrr_17_bbbe_6190_abs.png (zuletzt abgerufen am 01.11.2024).
- Deutscher Wetterdienst (DWD) (2023b): Temperatur Brandenburg und Berlin Jahr 1881 - 2018, abrufbar unter: https://cdc.dwd.de/cat/brdras_ttt_17_bbbe_6190_abs.png (zuletzt abgerufen am 01.11.2024).
- Deutscher Wetterdienst (DWD) (2026): Niederschlagshöhe, Berlin-Brandenburg, 01.01.1957 – 18.02.2026, abrufbar unter: https://dwd-geoportal.de/products/OBS_DEU_P1Y_RR/ (zuletzt abgerufen am 19.02.2026).
- Gemeinde Schönefeld [Hrsg.] (2006): Landschaftsplan der Gemeinde Schönefeld, Entwurf. Bearbeitung durch: AHNER /BREHM Ingenieur- und Sachverständigenbüro, Königs Wusterhausen, Stand: 05.10.2006.
- Gemeinde Schönefeld (2019): Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönefeld in der Fassung der zweiten Änderung, Stand: 15.03.2019.
- HPC AG (2025): Bodenprofile. Projekt Waßmannsdorfer Tor in 12529 Schönefeld OT Waßmannsdorf. Projekt-Nr. 250 5153. 25.11.2025.
- komoot (2024): Touren in den Kategorien „Wandern“ und „Fahrrad“ um Schönefeld, abrufbar unter: <https://www.komoot.de/discover> (zuletzt abgerufen am 01.11.2024).
- Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR) (2016): Landwirtschaftliches Ertragspotenzial, Geodatenatz abrufbar unter: <https://geoportal.brandenburg.de/detailansichtdienst/render?url=https://geoportal.brandenburg.de/gs-json/xml?fileid=bfa6c655-9fa0-4b42-9c9b-43d00342e7ca> (zuletzt abgerufen am 17.02.2026).
- Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR) (2023): Bodenwasserverhältnisse, Geodaten abrufbar unter: <https://geoportal.brandenburg.de/detailansichtdienst/render?view=gdibb&url=https%3A%2F%2Fgeoportal.brandenburg.de%2Fgs-json%2Fxml%3Ffileid%3Dadb5f231-ea1e-4fd7-9db3-577cc0107cfe> (zuletzt abgerufen am 07.05.2026).
- Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) (2013b): Gespannte Grundwasserverhältnisse in Brandenburg, Geodatenatz abrufbar unter: <https://geoportal.brandenburg.de/detailansichtdienst/render?url=https://geoportal.brandenburg.de/gs-json/xml?fileid=AF6749D9-06B7-4556-8F21-2796D71D2593> (zuletzt abgerufen am 20.11.2024).
- Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) (2014): Naturraumgliederung in Brandenburg, Geodatenatz abrufbar unter: <https://geoportal.brandenburg.de/detailansichtdienst/render?view=gdibb&url=https%3A%2F%2Fgeoportal.brandenburg.de%2Fgs-json%2Fxml%3Ffileid%3D600E5A4B-E44E-405C-93B3-BB1EAC17F650> (zuletzt abgerufen am 17.02.2026).

- Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) (2015): Hydroisohypsen und Messwerte des oberen genutzten Grundwasserleiters des Landes Brandenburg – Jahr 2015, Geodatenatz abrufbar unter: <https://metaver.de/trefferanzeige?docuuid=5F2B5970-3B29-457A-8F9F-8EE7830996C6> (zuletzt abgerufen am 01.11.2024).
- Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) (2019): Rote Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2019, abrufbar unter: <https://lfu.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/auszug-rl-brutvoegel-2019.pdf> (zuletzt abgerufen am 07.11.2024).
- Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) (2020a): Böden als wertvolle Archive der Naturgeschichte in Brandenburg, Geodatenatz abrufbar unter: <https://geoportal.brandenburg.de/detailansichtdienst/render?view=gdiibb&url=https://geoportal.brandenburg.de/gs-json/xml?fileid=BB07A209-E253-413D-B285-7B14671585DF> (zuletzt abgerufen am 04.11.2024)
- Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) (2020b): modellierter Wasserhaushalt ArcEGMO 1991-2020 – Grundwasserneubildung, Geodatenatz abrufbar unter: <https://apw.brandenburg.de/> (zuletzt abgerufen am 23.02.2026).
- Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) (2022): Lärmkartierung in Brandenburg, Geodatenatz, abrufbar unter: <https://geoportal.brandenburg.de/detailansichtdienst/render?url=https://geoportal.brandenburg.de/gs-json/xml?fileid=D35F8C2C-CDA9-4C8A-911C-D8F87F53773D> (zuletzt abgerufen am 17.02.2026).
- Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) (2023): Verweilzeiten des Sickerwassers in der ungesättigten Bodenzone, Geodatenatz abrufbar unter: <https://geoportal.brandenburg.de/detailansichtdienst/render?view=gdiibb&url=https://geoportal.brandenburg.de/gs-json/xml?fileid=5752D134-5B72-40D7-916D-5C769E18A4D9> (Aktualisierung 20.02.2023, zuletzt abgerufen am 07.11.2024)
- Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) (2024a): Anlagen nach BImSchG im Land Brandenburg, Geodaten abrufbar unter: <https://geoportal.brandenburg.de/detailansichtdienst/render?url=https://geoportal.brandenburg.de/gs-json/xml?fileid=03EC7C35-C8E2-4CDF-B515-B3DC3AF9B18A> (zuletzt abgerufen am 12.05.2026)
- Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) (2024b): Biotop, geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG) und FFH-Lebensraumtypen im Land Brandenburg, Geodatenatz abrufbar unter: <https://geoportal.brandenburg.de/detailansichtdienst/render?url=https://geoportal.brandenburg.de/gs-json/xml?fileid=A061BB02-70AC-4422-BB58-4A49F585D7F2> (Aktualisierung 24.10.2024, zuletzt abgerufen am 17.02.2026)
- Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) (2025a): Wasserschutzgebiete des Landes Brandenburg (wsg.shp), Geodatenatz abrufbar unter: <https://www.metaver.de/trefferanzeige?docuuid=657B712B-9009-49C0-8C91-A373AA87291A> (Aktualisierung 25.10.2025, zuletzt abgerufen am 17.02.2026)
- Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) (2025b): Hochwasserrisikogebiete des Landes Brandenburg, Geodatenatz abrufbar unter: <https://geobroker.geobasis-bb.de/gbss.php?MODE=GetProductInformation&PRODUCTID=3836DB1B-9435-40DE-8FC4-BEAFFA472C8C> (zuletzt abgerufen am 17.02.2026).
- Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) (2025c): Luftqualität in Brandenburg - Jahresbericht 2023, abrufbar unter: https://lfu.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Luftqualit%C3%A4t_2023_barrierefrei.pdf (zuletzt abgerufen am 17.02.2026).
- Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) (2025d): Schutzgebiete nach Naturschutzrecht des Landes Brandenburg, Geodatenatz abrufbar unter: <https://geoportal.brandenburg.de/detailansichtdienst/render?url=https://geoportal.brandenburg.de/gs-json/xml?fileid=AB2F53A4-A68E-413F-84C4-A972D2A2DA0B> (Aktualisierung 30.09.2025, zuletzt abgerufen am 17.02.2026)
- Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS) (2006): Karte des Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP FS) in der Fassung vom 30. Mai 2006, Hrsg. von Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, Stand: 31.12.2004, abrufbar unter: https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/mdb-bb-gl-landesentwicklungsplanung-lep_fs_karte_05_30_2006-1.pdf (zuletzt abgerufen am 17.02.2026).
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) (2019a): Textteil des Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (nichtamtliche Arbeitsfassung), Hrsg. von Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, Potsdam, abrufbar unter:

- https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/lep_hr_nichtamtliche_arbeitsfassung_text.pdf (zuletzt abgerufen am 17.02.2026).
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) (2019b): Karte des Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (nichtamtliche Arbeitsfassung), Hrsg. von Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg, Potsdam, abrufbar unter: https://gl.berlin-brandenburg.de/wp-content/uploads/lep_hr_nichtamtliche_arbeitsfassung_festlegungskarte.pdf (zuletzt abgerufen am 17.02.2026).
- Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB) (2015): Bodenkarten, Geodatenatz abrufbar unter: <https://geoportal.brandenburg.de/detailansichtdienst/ren-der?view=gdi&url=https%3A%2F%2Fgeoportal.brandenburg.de%2Fgs-json%2Fxml%3Ffileid%3Df916fd97-f1e4-4516-a95c-7e9af9f98521> (zuletzt abgerufen am 17.02.2026).
- Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (MLUL) (2019): Managementplan für das Gebiet „Torfbusch – Glasowbachniederung“, Potsdam, August 2019, abrufbar unter: <https://lfu.brandenburg.de/daten/n/natura2000/managementplanung/483/FFH-MP483.pdf> (zuletzt abgerufen am 24.02.2026).
- Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV) (2009) (Hrsg.): HVE, Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung, Bearbeitung: Referat 44 – Naturschutz bei Planungen und Vorhaben Dritter; Froelich & Sporbeck Umweltplanung und Beratung GmbH & Co. KG, abrufbar unter: https://mleuv.brandenburg.de/sixcms/media.php/land_bb_test_02.a.189.de/Handlungsanleitung-Vollzug-Eingriffsregelung.pdf (zuletzt abgerufen am 17.02.2026).
- Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (MLUR) (2001): Landschaftsprogramm Brandenburg (Textband und Karten), Stand Dezember 2000, abrufbar unter: <https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/umwelt/natur/landschaftsplanung/landschaftsprogramm-brandenburg/~mais2redc576138de> (zuletzt abgerufen am 17.02.2026).
- Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (MLUR) (Hrsg.) (2016): Landschaftsprogramm Brandenburg - Teilplan Biotopverbund (Entwurf) (Textband und Karte), Textteil Stand März 2016, Karte Stand Dezember 2015, Bearbeitung Karte: ÖKO-LOG – Freilandforschung GbR und entera - Umweltplanung & IT, abrufbar unter: <https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/umwelt/natur/landschaftsplanung/landschaftsprogramm-brandenburg/~mais2redc576138de> (hier unter der Sektion „Teilplan Biotopverbund (Entwurf)“) (zuletzt abgerufen am 17.02.2026).
- Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (MLUR) (Hrsg.) (2018): Landschaftsprogramm Brandenburg - Planungsgrundlage Schutzgut Boden (Textteil und Karte), Stand November 2018, Bearbeitung Karte: Naturschutzkonzepte Dr. Gall, Werder (Havel), abrufbar unter: <https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/umwelt/natur/landschaftsplanung/landschaftsprogramm-brandenburg/~mais2redc576138de> (zuletzt abgerufen am 17.02.2026).
- Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (MLUR) (Hrsg.) (2022): Fortschreibung LaPro - Teilplan Landschaftsbild (Textteil und Karten), Textteil Stand Oktober 2022, Bearbeitung: Roth, Michael; Fischer, Caroline, abrufbar unter: <https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/umwelt/natur/landschaftsplanung/landschaftsprogramm-brandenburg/~mais2redc576138de> (zuletzt abgerufen am 17.02.2026).
- Müller-BBM Industry Solutions GmbH (2025): Gemeinde Schönefeld - Geruchsimmissionsprognose für ein Plangebiet in Schönefeld. Bericht Nr. M185627/01. Berlin, 15. Dezember 2025.
- realace und arthesia (o.J.): NEOCITY, Vertiefungsstudie Dahmestadt, im Auftrag der Gemeinde Schönefeld, den Städten Wildau und Königs Wusterhausen sowie der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Dahme-Spreewald, Bearbeitung Thomas Sevicik (arthesia) und Benjamin Herkommer (realace).
- PST GmbH (PST) (2026): Entwässerungskonzept, Schönefeld Bebauungsplan 03/23 „Waßmannsdorfer Tor“ im Ortsteil Waßmannsdorf. 08.05.2026.
- Stralab Baustoff- und Straßenprüfung GmbH (2025): Prüfbericht Nr. 250362, Untersuchung von Bodenproben. Ermittlung der Korngrößenverteilung – Ermittlung Sieb- und Schlämmanalyse – Untersuchung der Konsistenzgrenze. Fredersdorf, 19.12.2025.

II **Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 22.12.2025 (BGBl. I Nr. 348)

Baumschutzverordnung des Landkreises Dahme-Spreewald (BaumSchV LDS) (2022) in der Fassung vom 28.09.2022.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 3.7.2023 (BGBl. I Nr. 176)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.11.2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2023 [GVBl. I/23 [Nr. 18])

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 29.3.2026 I Nr. 87

Erlass des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz und des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft zur Bewirtschaftung des Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung "Brunnluch" vom 6. April 2011

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz) (BbgDSchG) vom 25. Mai 2004, GVBl.I/04, (Nr. 09, S. 215).

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 6 G v. 12.8.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189

Verordnung über das Naturschutzgebiet „Flutgrabenaue Waltersdorf“ vom 12. Februar 1998 (NSG-VO 1998), GVBl.II/98, (Nr. 09, S.233).

Verordnung über das Naturschutzgebiet „Glasowbachniederung“ vom 17. September 2009 (NSG-VO 2009)

III Anlagen

- Anlage 1** Karte Biotope im Bestand (DB Engineering & Consulting 2026)
- Anlage 2** Karte Baumkataster
- Anlage 3** Karte Kartierung Brutvögel – Reviere (DB Engineering & Consulting 2026)
- Anlage 4** Karte Kartierung Transekte Begehung Fledermäuse (DB Engineering & Consulting 2026)
- Anlage 5** Karte Kartierung Zug- und Rastvögel (DB Engineering & Consulting 2026)
- Anlage 6** Kartierbericht Biotoptypen- und Fauna

Hinweis: Die Anlagen werden im weiteren Verfahren ergänzt.