



Gemeinde Ahrensfelde, OT Blumberg

UMWELTBERICHT

zur 12. Änderung des FNP im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Kindertagesstätte Blumberg“

gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung

Stand: Juni 2026



Bischoff & Heß
Landschaftsökologie und Projektplanung
Hugo-Aurig-Str. 7c
04319 Leipzig
Tel.: 0341 – 140 62921
mail@bischoff-hess.de

Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	4
1.1	Ziele der FNP-Änderung	5
1.2	Ziele des Umweltschutzes (Fachgesetzen und Fachpläne)	5
2	BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS (BASISS ZENARIO) SOWIE BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN / PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	7
2.1	Fläche	7
2.2	Boden	7
2.3	Wasserhaushalt	8
2.4	Lufthygiene und klimatische Faktoren	9
2.5	Schutzgut Mensch	11
2.6	Kultur- und sonstige Sachgüter / Bodendenkmale	11
2.7	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	11
2.8	Landschaftsbild / Erholungseignung	13
3	ÜBERSICHT ÜBER DIE VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	14
4	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	14
4.1	Geprüfte Alternativen	14
4.2	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	14
4.3	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bei der Zusammenstellung der Angaben	15
4.4	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	15
5	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	15

Abbildungsverzeichnis

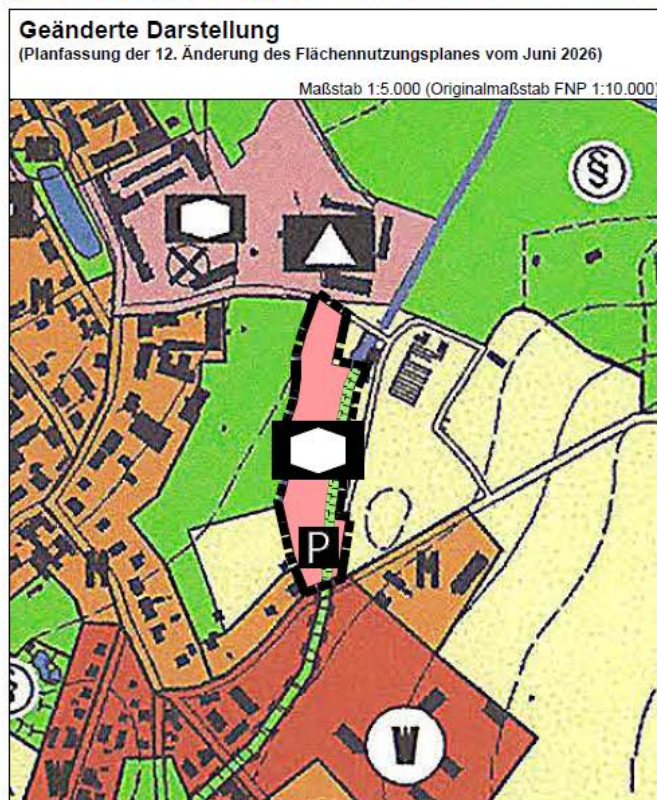
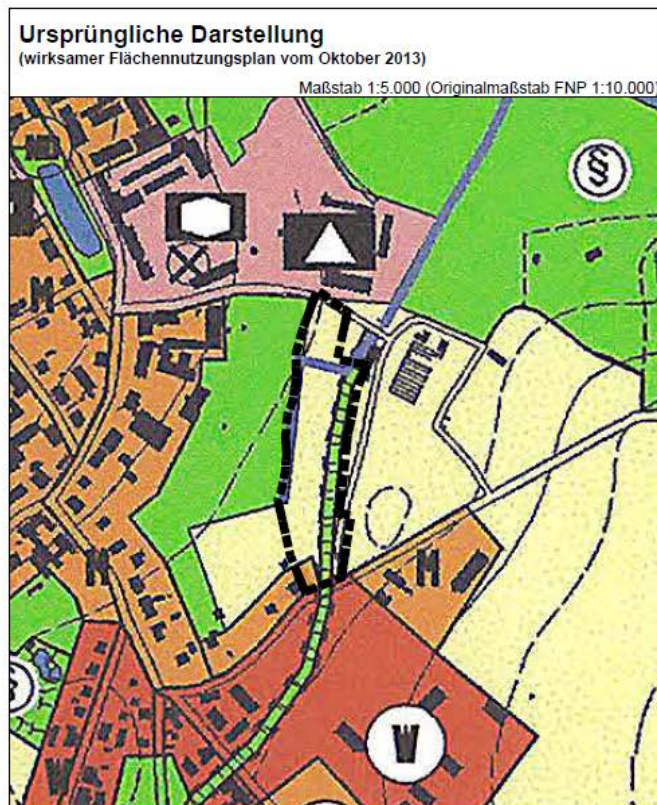
Abbildung 1: Bodenart des Untersuchungsgebietes (Quelle: LBGR, Auszug aus dem Geodatenportal Brandenburg, Abfrage im November 2025)	8
Abbildung 2: Hellersdorfer Graben mit Kilometrierung.	9
Abbildung 3: Auszug aus der Karte „Naturhaushaltsfunktion Klima“ des Landschaftsplans der Gemeinde Ahrensfelde (im roten Kreis befindet sich das Plangebiet)	10
Abbildung 4: Biotope im Bestand	12
Abbildung 5: Darstellung Landschaftsbild (Karte: Google Earth)	13

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Fachgesetze	5
Tabelle 2: Fachplanungen	6

1 EINLEITUNG

Der FNP wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu dem Bebauungsplan „Kindertagesstätte Blumberg“ geändert.



Planzeichen (Auszug)

Art der baulichen Nutzung

Bestand	Planung	Bauflächen:
		Wohnbaufläche
		M Gemischte Baufläche MD Dorfgebiet

Flächen für Gemeinbedarf

	Flächen für den Gemeinbedarf, Einrichtungen und Anlagen
	Schule, Kindereinrichtung
	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen

	Öffentliche Parkfläche
--	------------------------

Grünflächen

	Zweckbestimmung:
--	------------------

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

	Flächen für die Landwirtschaft
--	--------------------------------

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

	Wasserflächen
	Fließgewässer, Gräben

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 12. Änderung des Flächennutzungsplans
	Alllasten

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Umgränzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
--	--

Schutzgebiete und Schutzobjekte:

	Geschützte Biotope nach § 32 BbgNatSchAG
--	--

1.1 Ziele der FNP-Änderung

Das städtebauliche Konzept (siehe Bebauungsplan, Vorentwurf 06/2026) sieht die Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Kindertagesstätte vor. Die hier geplante bauliche Nutzung konzentriert sich auf den südlichen Teilbereich des Plangebiets, während die nördlichen Flächen für Freianlagen bzw. Grünstrukturen vorgesehen sind. Mit diesen wird den funktionalen Anforderungen an eine Kindertagesstätte und den Freiraumqualitäten des Standorts entsprochen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 0,9 ha und befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Blumberg.

Die Festsetzungen lauten wie folgt:

- Fläche für Gemeinbedarf, soziale Zwecke (Kita)
- Grünflächen, teilweise überlagert mit Pflanzbindung (Erhalt und Pflanzgebot)
- Verkehrsfläche (inkl. Stellfläche)
- Externe Kompensation

1.2 Ziele des Umweltschutzes (Fachgesetzen und Fachpläne)

Nachfolgend werden relevante umweltbezogene Ziele, die sich aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen ergeben dargestellt.

Tabelle 1: Fachgesetze

Rechtsgrundlage	Zielvorgabe
FFH-Richtlinie/Vogelschutzrichtlinie <i>Schutzgut Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt</i>	Erhaltung und Entwicklung des günstigen Erhaltungszustandes geschützter Arten und Lebensräume. → Die Ziele berühren die vorgesehene Änderung nicht.
§§ 1 Abs. 6 und 1a BauGB <i>Schutzgut Tiere, Pflanzen, Boden, Luft, Klima, Menschen, Fläche</i>	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie sparsamer Umgang mit Grund und Boden. → Die städtebauliche Entwicklung hat unter Berücksichtigung und im Einklang mit der Umwelt zu geschehen.
§§ 1, 2, 30 und 44 BNatSchG Brandenburgisches Naturschutzgesetz BbgNatSchG <i>Schutzgut Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Landschaft und biologische Vielfalt</i>	Schutz von Natur und Landschaft, Artenschutz, Biotopschutz, Eingriffs-Ausgleich. → Keine Schutzgebiete oder gesetzlich geschützten Biotope vorhanden.
§ 50 BImSchG	Schutz vor Luftschadstoffen, Lärm und Erschütterung. → Keine Konfliktlage

<i>Schutzgut Luft, Menschen</i>	
§ 1 BBodSchG <i>Schutzgut Boden</i>	Schutz der Bodenfunktion, Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen. → Versiegelung
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) <i>Schutzgut Wasser</i>	Schutz der Gewässer, Hochwasservorsorge → keine Wasserschutzgebiete vorhanden
Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz BbgDSchG.	Schutz, Pflege und sinnvolle Nutzung von Denkmälern. → Bodendenkmal direkt angrenzend an Geltungsbereich

Tabelle 2: Fachplanungen

Planungsgrundlage	Zielvorgabe
Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg 2019 (LEP HR 2019)	LEPro: Grundsätze der Raumordnung; Sicherung der Daseinsvorsorge, Ausrichtung der Siedlungsentwicklung LEP HR: Anschluss neuer Siedlungsflächen an bestehende Siedlungsstrukturen (Z 5.2); Sicherung der Grundversorgung (G 3.2), Innenentwicklung und Funktionsmischung (G5.1) → Planung steht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen
Regionalplan Uckermark-Barnim 2024	Geltungsbereich befindet sich am Rand eines Vorbehaltsgebiets Siedlung (G 4.1) → Planung entspricht den Intentionen des Grundsatzes G 4.1
Flächennutzungsplan der Gemeinde Ahrensfelde	Vorbereitende Planung der städtebaulichen Entwicklung und der Bodennutzung.
Landschaftsplan der Gemeinde Ahrensfelde 2013	Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den jeweiligen Planungsraum und Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der Ziele

2 BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS (BASIS ZENARIO) SOWIE BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN / PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

2.1 Fläche

Unter dem Kriterium Fläche ist der Aspekt der Flächeninanspruchnahme zu verstehen. Dabei steht der quantitative Flächenbegriff, d.h. Flächenverbrauch stärker im Vordergrund als der qualitative, z.B. die Eigenschaft als Lebensgrundlage, der schwerpunktmäßig unter dem Aspekt Boden (s.u.) zu beurteilen ist.

Ausgangssituation

Bei dem Standort für das Vorhaben handelt es sich um eine Grünlandbrache. Sie kann einem Freiflächenkomplex zugeordnet werden, die von drei Seiten von Siedlung umgeben ist.

Der Änderungsbereich ist derzeit weitestgehend unbebaut und stellt eine bislang überwiegend landwirtschaftlich geprägte Fläche dar, die gegenwärtig als Grünland genutzt wird. Nördlich befindet sich eine kleinere Gartennutzung mit Laubengebäude.

Der Änderungsbereich der 12. Änderung umfasst eine Fläche von etwa 0,9 ha.

Auswirkungen / Prognose

Die Planung bewirkt folgende Änderung der gesamtgemeindlichen Flächenbilanz:

Flächenbilanz im Plangebiet bzw. Änderungsbereich			
Flächennutzung	wirksamer FNP seit 2013	Änderungen	Flächenbilanz neu (12. Änderung)
Flächen für die Landwirtschaft	0,87 ha	- 0,87 ha	0,0 ha
Gemischte Baufläche	0,03 ha	- 0,03 ha	0,0 ha
Flächen für Gemeinbedarf, Einrichtungen und Anlagen	0,0 ha	+ 0,9 ha	0,9 ha
Bodenfläche gesamt	0,9 ha	+/- 0	0,9 ha

Das Gemeindegebiet Ahrensfelde hat eine Größe von 5.774 ha. Davon zählen ca. 980 ha zu den Siedlungsflächen (Bauflächen und Infrastruktur). Das Vorhaben umfasst 0,9 ha und damit weniger als 0,1 % der Siedlungsfläche (Mehring).

Bezogen auf die Freiflächen sind es 0,02 % (Minderung)

2.2 Boden

Ausgangssituation

Weite Teile des Gemeindegebietes sind von lehmigen Sanden geprägt. Sie bedecken 70 % des Untersuchungsgebietes.

Die Bodenart des Oberbodens im Untersuchungsgebiet wird laut LBGR (Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg) mit ‚schwach lehmiger Sand (SI2)‘ angegeben.

Bezüglich der Bodeneigenschaften Nährstoffspeicherung, Wasserhaltevermögen und Adsorptionsvermögen ist hier von mittleren Wertigkeiten auszugehen

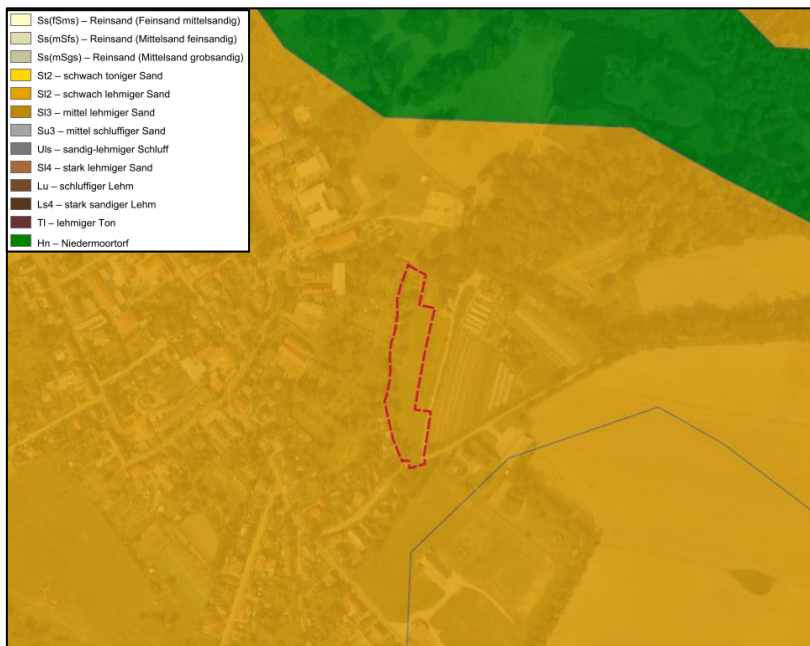


Abbildung 1: Bodenart des Untersuchungsgebietes (Quelle: LBGR, Auszug aus dem Geodatenportal Brandenburg, Abfrage im November 2025)

Archivböden wie zum Beispiel im Gemeindegebiet vorkommenden Torfe (7 % der Gesamtfläche) liegen im Änderungsbereich nicht vor.

Auswirkungen / Prognose

Der Flächennutzungsplan trifft noch keine verbindlichen Festsetzungen. Die konkrete Beanspruchung von Boden und Fläche wird daher umfassend im Umweltbericht zum Bebauungsplan beschrieben und bewertet. Dem Vertiefungsgrad des FNP entsprechend lässt sich aber prognostizieren, dass es im Geltungsbereich zu einem teilweisen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Überbauung kommen wird. Der Eingriff in den Boden und die Fläche ist als erheblich zu bezeichnen.

2.3 Wasserhaushalt

Ausgangssituation

Oberflächengewässer

In Blumberg liegen vier Standgewässer, die jedoch nicht betroffen sind. Durch das Gemeindegebiet Ahrensfelde fließen drei Fließgewässer. Betroffen ist der Hellersdorfer Graben, der am östlichen Rand des Plangebietes, teilweise auch durch das Plangebiet durch, fließt. Ab km 13,9 bis ca. km 14,05 ist der Hellersdorfer Graben verrohrt und verläuft unterirdisch.

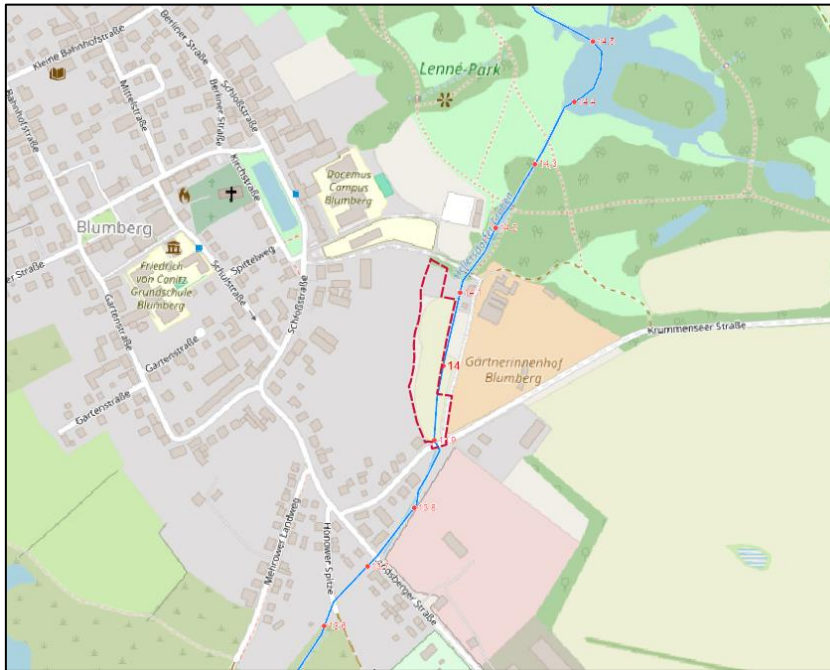


Abbildung 2: Hellersdorfer Graben mit Kilometrierung.

Grundwasser

Die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet ist mit sehr gering zu bewerten.

Laut Landschaftsplans der Gemeinde Ahrensfelde besteht im Plangebiet eine sehr geringe Grundwassergefährdung.

Auswirkung / Prognose

Direkte Beeinträchtigungen von Gewässern wird es nicht geben.

Die Art der Entwässerung steht derzeit noch nicht fest. Dies wird im weiteren Verfahrensverlauf geklärt. Trotz von einer zu erwartenden höheren Versiegelung mit der möglichen Folge einer geringeren Grundwasserneubildung und möglichen Oberflächenwasserabflüssen sind beim Schutzgut Wasser Auswirkungen mit geringer Erheblichkeit zu erwarten.

2.4 Lufthygiene und klimatische Faktoren

Ausgangssituation

Lufthygiene:

Erhebliche Auswirkungen auf die Luftqualität im Sinne des BImSchG (Bundesimmissionschutzgesetz) sind aufgrund der Festlegung der baulichen Nutzung nicht zu erwarten und werden daher im Umweltbericht nicht näher betrachtet.

Klimatische Faktoren

Klimatische Bedeutung gewinnen Landschaftsräume durch ihre Funktionen als

- Kaltluftentstehungsgebiet
- Kaltluftabflussgebiete und
- Kaltluftleitbahnen (Frischlufteleitbahnen)

Bedeutung gewinnen diese Klimafunktionen soweit sie einen Siedlungsbezug aufweisen.

Das Plangebiet ist Teil eines Kaltluftentstehungsgebietes welches die Feldflur östlich von Blumberg umfasst. Es stellt lokalklimatisch eine Kaltluftproduktionsfläche dar, auf der es in klaren Nächten auf der Oberfläche abkühlt. Die Funktion als Kaltluftabflussgebiet ist aufgrund der geringen Reliefenergie vernachlässigbar, die Senke um das Gewässer Hellersdorfer Graben fungiert hier als Kaltluftleitbahn und leitet sie weiter in Richtung Lenné-Park. Zudem befindet sich am westlichen Rand des Plangebietes eine Gehölzhecke, die eine Barrierewirkung für die dahinter liegende Siedlung aufweist.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Ahrensfelde ist die Fläche als Freiland-Klimatop gekennzeichnet (siehe Abbildung 3: Auszug aus der Karte „Naturhaushaltsfunktion Klima“ des Landschaftsplans der Gemeinde Ahrensfelde (im roten Kreis befindet sich das Plangebiet). Freiland-Klimatope haben eine erhebliche Bedeutung für die Kaltluftproduktion, da hier eine hohe Spanne zwischen Tages- und Nachttemperaturen vorherrscht und nur einen niedrigen oder kaum Bewuchs aufweisen.

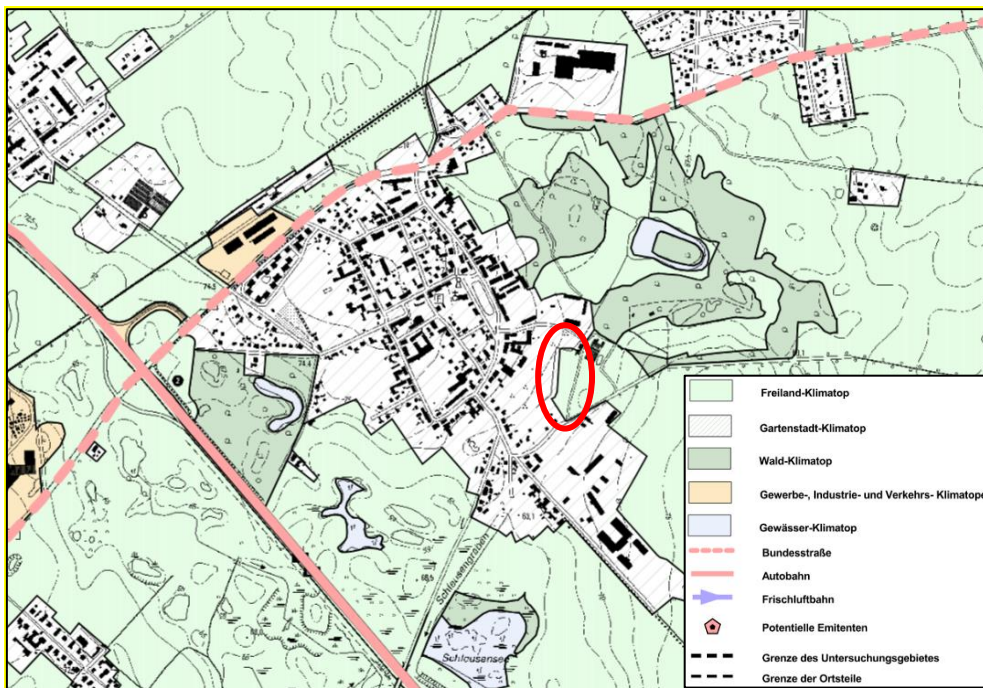


Abbildung 3: Auszug aus der Karte „Naturhaushaltsfunktion Klima“ des Landschaftsplans der Gemeinde Ahrensfelde (im roten Kreis befindet sich das Plangebiet)

Auswirkung / Prognose

Obwohl dem Plangebiet eine gewisse Bedeutung als Kaltluftproduktionsfläche zukommt, ist seine siedlungsklimatische Relevanz aufgrund des fehlenden direkten Siedlungsbezugs (keine Kaltluftschneise) und der dazwischenliegenden Gehölzstrukturen als gering einzustufen. Zudem verbleiben im Umfeld des Plangebietes weiterhin ausgedehnte landwirtschaftlich

genutzte Freiflächen, die die Funktion der Kaltluftentstehung auch künftig übernehmen können. Negative Auswirkungen auf die nächtliche Durchlüftung der angrenzenden Siedlungsbereiche sind daher nicht zu erwarten.

2.5 Schutzgut Mensch

Ausgangssituation

Innerhalb des Geltungsbereichs und in unmittelbarer Nähe befinden sich keine emissionsrelevanten Anlagen. Relevante Geräuschimmissionen sind von den umgebenden Nutzungen und Verkehrswegen nicht zu erwarten.

Auswirkung / Prognose

Es ist davon auszugehen, dass durch die Nutzungsänderung der Fläche in eine Gemeinbedarfsfläche ein geringfügig höheres Verkehrsaufkommen entstehen wird.

Emissionen, die in den nördlich angrenzenden Park ausstrahlen und die Erholungsqualität beeinträchtigen würden, sind nicht erkennbar.

Auf das Schutzgut Mensch sind Auswirkungen mit nur geringer Erheblichkeit zu erwarten.

2.6 Kultur- und sonstige Sachgüter / Bodendenkmale

Ausgangssituation

Kulturgüter oder schützenswerte Sachgüter sind nicht betroffen (Linne-Park siehe Kap. Landschaftsbild / Erholung). Natürliche Böden werden nicht berührt.

Auswirkung / Prognose

Es sind keine Beeinträchtigungen für Kulturgüter und Denkmale anzunehmen.

2.7 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Ausgangssituation

Der Standort ist im Wesentlichen als Grünland mit randliche Gehölzstrukturen einzuordnen. Geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) kommen im Plangebiet nicht vor.



Abbildung 4: Biotop im Bestand

Aktuell wird eine Erfassung der Brutvögel und der Zauneidechse durchgeführt. Letzte konnte im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.

Auswirkung / Prognose

Die Inanspruchnahme von Grünland findet – bezogen auf das Gemeindegebiet – in geringen Umfang statt. Dennoch wird dies als erhebliche Umweltwirkung eingeschätzt. Kompensationsmaßnahmen werden empfohlen.

2.8 Landschaftsbild / Erholungseignung

Ausgangssituation



Abbildung 5: Darstellung Landschaftsbild (Karte: Google Earth)

Die Landschaft in der Umgebung des Plangebietes ist ackerbaulich geprägt. Außerhalb der Ortschaften bzw. Ortsränder existieren nur wenige landschaftsbildprägende Elemente, meist in Form kleinerer Hecken und Gehölze. Direkt angrenzend an das Plangebiet befindet sich im Osten eine Gärtnerei, die optisch dominant ist und im Südosten (etwa 150m Entfernung) befindet sich ein Landwirtschaftsbetrieb (Milchviehhof), welcher ebenfalls zu einer optischen Beeinträchtigung führt. Die im Süden und Westen liegende Wohnbebauung wird durch eine Gehölzhecke und Gärten abgeschirmt. Im Norden grenzt der Lenné-Park. Die geplante Bebauung ist somit durch Gärtnerei, Landwirtschaftsbetrieb, Gehölzhecken mit dahinterliegender Wohnbebauung und dem Lenné-Park umschlossen. Eine Fernsicht auf den Planbereich ist nicht gegeben. Lediglich die unmittelbare Umgebung erfährt eine Veränderung des Landschaftsbildes.

Der angrenzende Lenné-Park hat eine hohe Bedeutung für die Erholung.

Wander- oder Radwege existieren nicht. Zur Aufsuchung der Landschaft existieren nur Wirtschaftswege.

Der gesamte nahliegende Raum wird von Siedlung und Landwirtschaft beherrscht. Insgesamt lässt sich der Landschaftsraum als Raum mit mittlerer Bedeutung für die naturbezogene Erholung bewerten:

- der angrenzende Lenné-Park hat eine hohe Erholungsfunktion
- die intensive, großflächige Landnutzung dominiert
- die naturraumtypische Eigenart ist weitgehend überformt

- Vorbelastungen in Form von visuellen Beeinträchtigungen durch bauliche Strukturen

Ausgangssituation

Eine Bebauung greift in keine sensiblen Landschaftsbildräume ein. Exponierte Standorte mit Fernsicht oder Blickachsen (mit Bezug zur Ortslage Blumberg) sind nicht betroffen.

Negative Wirkungen auf den Lenné-Park, wie zum Beispiel Beeinträchtigung der Parkkulisse und Blickachsen, Lärmwirkung, Störung von Wegebeziehungen, können ausgeschlossen werden. Das Schutzgut Landschaft und Erholung erfährt keine Beeinträchtigungen.

3 ÜBERSICHT ÜBER DIE VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Wenn die Fläche im aktuell bestehenden Zustand verbleiben würde, würden sich hinsichtlich der oben beschriebenen Kriterien bzw. Schutzgüter keine nennenswerten Veränderungen ergeben. Allerdings könnte das vorhandene Potenzial der Fläche - vor allem hinsichtlich ihrer günstigen Lage zum Gemeindegebiet- nicht ausgeschöpft werden.

4 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

4.1 Geprüfte Alternativen

Im Achsenentwicklungskonzept der Gemeinde Ahrensfelde und der Stadt Werneuchen (2022) wurde ein geeigneter Standort für eine Kinderbetreuungseinrichtung östlich des historischen Siedlungskerns von Blumberg identifiziert. Die im Ort bestehende Kindertagesstätte „Spielhaus“ soll an diesen neuen Standort verlagert und hier in einem Neubau aufgenommen werden. Damit wird eine funktionale Neuordnung der Gemeinbedarfsstrukturen im Ortsteil ermöglicht.

Weitere oder günstiger geeignete Standorte wurde nicht identifiziert.

4.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Der FNP trifft noch keine konkreten Festsetzungen, sondern bereitet nur die verbindliche Bauleitplanung vor. Insofern wird auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen, in dem konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden und das Schutzgut Biotope beschrieben werden.

Allgemein werden folgende Strategien angestrebt:

Schutzgut Boden und Wasser:

- Festsetzungen zur ordnungsgemäßen Entwässerung. Anfallende Niederschlagswässer sind, soweit wie möglich, über die belebte Oberbodenzone zu versickern.
- Festsetzungen zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze und Garagenzufahrten, zur Verminderung des Versiegelungsgrades.
- Kompensation durch Entsiegelungsmaßnahmen im nahen Umfeld

Tiere und Pflanzen:

- Verwendung von heimischen und standortgerechten Gehölzen bei der Begrünung im Bereich der Außenanlagen
- Vermeidung von Vogelschlag bei großflächigen Fenstern und Glasfassaden
- Insektenverträgliche Außenbeleuchtung
- Kompensation durch Gehölzpflanzungen im nahen Umfeld
- Festsetzungen von für Kleintiere durchgängigen Einfriedungen.

Landschaft / Landschaftsbild:

- Orientierung der neuen Baukörper an die umgebende Bebauung
- Ein- und Durchgrünung mittels Bäume und Sträuchern.

4.3 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse bei der Zusammenstellung der Angaben

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgten verbal argumentativ.

Die Ermittlung der Umweltauswirkungen wurden unter Zuhilfenahme folgender Grundlagen erarbeitet:

- Flächennutzungsplan Gemeinde Ahrensfelde
- Landschaftsplan Gemeinde Ahrensfelde
- Geoportal Brandenburg
- Potenzialanalyse zum B-Plan Kita Blumberg, von IFG Ingenieurbüro für faunistische Gutachten

4.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Da diese geplante Flächennutzungsplan-Änderung keine unmittelbaren Umweltauswirkungen hat, ist eine Überwachung nicht erforderlich.

5 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Hintergrund und Ziele

Die Gemeinde Ahrensfelde plant eine Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Kindertagesstätte Blumberg“. Ziel ist die Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche für eine neue Kindertagesstätte am südöstlichen Ortsrand von Blumberg.

- Geltungsbereich: 0,9 Hektar, bisher als Grünlandbrache genutzt.
- Nutzungskonzept:
 - Südlicher Bereich: Bebauung für die Kita.

- Nördlicher Bereich: Freianlagen und Grünstrukturen, um den Bedürfnissen einer Kita und der Freiraumqualität gerecht zu werden.

Festsetzungen

- Fläche für Gemeinbedarf (Kita)
- Grünflächen (teilweise mit Pflanzbindung)
- Verkehrsflächen (inkl. Stellplätze)
- Externe Kompensationsmaßnahmen

Umweltauswirkungen im Überblick

Aktuelle Situation

- Fläche: Bisher landwirtschaftlich genutztes Grünland, umgeben von Siedlung.
- Boden: Schwach lehmiger Sand mit mittleren Nährstoff- und Wasserhaltefähigkeiten.
- Wasser: Keine direkten Beeinträchtigungen von Gewässern (Hellersdorfer Graben fließt am Rand). Grundwasserneubildung ist sehr gering.
- Klima: Das Plangebiet ist Teil eines Kaltluftentstehungsgebiets, hat aber aufgrund fehlender direkter Siedlungsanbindung nur geringe klimatische Relevanz.
- Landschaftsbild: Umgeben von Gärtnerei, Landwirtschaftsbetrieb, Wohnbebauung und Lenné-Park. Keine Fernsicht oder sensible Landschaftsräume betroffen.
- Tiere & Pflanzen: Keine geschützten Biotope oder Arten (z. B. Zauneidechse nicht nachgewiesen). Grünlandnutzung wird als erhebliche Umweltwirkung eingestuft.
- Mensch: Keine relevanten Emissionen oder Lärmbelastungen für Anwohner.
- Kulturdenkmäler: Keine Beeinträchtigungen (angrenzendes Bodendenkmal bleibt unberührt).

Prognostizierte Auswirkungen

Schutzgut	Auswirkung	Bewertung
Fläche	Verlust von 0,9 ha Landwirtschaftsfläche, Umwandlung in Gemeinbedarfsfläche.	Erheblich (Flächenverbrauch).
Boden	Teilweiser Verlust natürlicher Bodenfunktionen durch Überbauung.	Erheblich.
Wasser	Geringere Grundwasserneubildung durch Versiegelung.	Keine Erheblichkeit.
Klima	Keine negativen Auswirkungen auf Kaltluftproduktion oder Durchlüftung.	Keine Erheblichkeit.
Tiere & Pflanzen	Verlust von Grünland, aber keine geschützten Arten betroffen.	Erheblich (Kompensation nötig).
Mensch	Geringfügig höheres Verkehrsaufkommen, keine Lärm- oder Emissionsbelastung.	Keine Erheblichkeit.
Landschaftsbild	Lokale Veränderung, aber keine Beeinträchtigung des Lenné-Parks.	Keine Erheblichkeit.

Alternativen und Notwendigkeit

- Standortwahl: Der Standort östlich des historischen Siedlungskerns von Blumberg wurde im Achsenentwicklungskonzept 2022 als einziger geeigneter Standort für die Verlagerung der bestehenden Kita „Spielhaus“ identifiziert.
- Nutzen: Ausschöpfung des Potenzials der Fläche durch günstige Lage zum Gemeindegebiet.
- Ohne Planung: Keine nennenswerten Veränderungen, aber keine funktionale Neuordnung der Gemeinbedarfsstrukturen.
-

Fazit

Die FNP-Änderung ermöglicht die Neuerrichtung einer Kindertagesstätte am Ortsrand von Blumberg. Die erheblichsten Umweltauswirkungen betreffen den Flächenverbrauch und den Verlust von Grünland. Durch gezielte Kompensationsmaßnahmen (z. B. Entsiegelung, Gehölzpflanzungen) sollen negative Effekte ausgeglichen werden. Klimatische, wasserwirtschaftliche und landschaftsbildliche Auswirkungen werden als gering eingestuft. Die Planung steht im Einklang mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.