



Gemeinde Schönefeld
Ortsteil Selchow

Begründung
gem. § 2a BauGB
TEIL B

Bebauungsplan 04/25
„Messeparkplatz Straße am Torfbusch/ LPG-
Straße“

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Umweltbericht

Entwurf – 30.04.2026

Bebauungsplan:

Wieferig & Suntrop
Potsdamer Straße 12b
14513 Teltow

Umweltbericht:



Rodorff & Partner - Landschaftsplanung
Sächsische Str. 48
10707 Berlin

INHALTSVERZEICHNIS

II. Umweltbericht	6
II.1. Einleitung	6
II.1.1 Anlass und Aufgabenstellung	6
II.1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes	7
II.1.3 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplan 04/25 „Messeparkplatz Straße am Torfbusch / LPG-Straße“	8
II.1.4 Kurzvorstellung der Entwurfsplanung	9
II.1.5 Vorhandene temporäre Genehmigungssituation und bisherige Eingriffsbewertung	10
II.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind und ihre Berücksichtigung	13
II.2.1 Fachgesetzliche Vorschriften des Umweltschutzes	13
II.2.2 Einschlägige fachplanerische Ziele des Umweltschutzes	21
II.3. Bestandsanalyse und -bewertung des Umweltzustands (Basisszenario)	28
II.3.1 Naturräumliche Grundlagen	28
II.3.2 Schutzgüter Fläche und Boden	28
II.3.3 Schutzgut Wasser und Grundwasser	30
II.3.4 Schutzgüter Klima / Luft	31
II.3.5 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	31
II.3.6 Schutzgut Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholungsnutzung	36
II.3.7 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	36
II.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	37
II.3.9 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	37
II.3.10 Zusammenfassende Darstellung der Bestandsaufnahme und -bewertung	37
II.4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	38
II.4.1 Wirkräume	38
II.4.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden	38
II.4.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	40
II.4.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima	41
II.4.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft	41
II.4.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	42
II.4.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	43
II.4.8 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	44
II.4.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	46

II.4.10	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	46
II.4.11	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	46
II.4.12	Eingesetzte Techniken und Stoffe	46
II.4.13	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	46
II.4.14	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....	47
II.4.15	Zusammenfassung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes	47
II.5.	Naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung	49
II.5.1	Bauplanungsrechtliche und naturschutzfachliche Beurteilung des Eingriffs	49
II.5.2	Methodische Grundlagen.....	49
II.5.3	Schutzgutbezogene Bilanzierung der kompensationspflichtigen Eingriffe	52
II.5.4	Ergebnis der Bilanzierung.....	53
II.6.	Besonderer Artenschutz	56
II.6.1	Grundsätzliches	56
II.6.2	Betroffenheitsanalyse Zauneidechse	56
	Betroffenheitsanalyse Fledermäuse	58
II.6.3	Betroffenheitsanalyse Brutvögel.....	59
II.7.	Maßnahmen, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert oder verringert werden sollen.....	61
II.7.1	Klimaanpassungsmaßnahmen.....	61
II.7.2	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	61
II.7.3	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen innerhalb des Plangebiets (interne Kompensation)	62
II.7.4	Maßnahmen zum Ersatz nachteiliger Umweltauswirkungen außerhalb des Plangebiets (externe Kompensation).....	63
II.7.5	Spezielle Artenschutzmaßnahmen.....	64
II.7.6	Realisierungszeiträume	65
II.8.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternative Planungsmöglichkeiten	65
II.9.	Verbleibende erhebliche Negativauswirkungen	66
II.10.	Zusätzliche Angaben	66
II.10.1	Wichtige Merkmale und verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung.....	66
II.10.2	Bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetretene Schwierigkeiten / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	67
II.10.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen – Monitoring	67

II.11. Festsetzungen zur Grünordnung zur Übernahme in den Bebauungsplan 04/25 „Messeparkplatz Straße am Torfbusch / LPG-Straße“ der Gemeinde Schönefeld	69
II.11.1 Textliche Festsetzungen	69
II.11.2 Nachrichtliche Übernahmen	71
II.11.3 Hinweise zur planexternen Kompensation	71
II.11.4 Sonstige Hinweise	71
II.12. Kostenschätzung nach DIN 276.....	72
II.13. Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	73
II.13.1 Aktuelle Situation	73
II.13.2 Umweltauswirkungen der geplanten Vorhaben	74
II.13.3 Eingriffe in Natur und Landschaft.....	74
II.14. Quellenverzeichnis.....	75
II.14.1 Literatur.....	75
II.14.2 Rechtsgrundlagen.....	76
II.15. Abbildungsverzeichnis	78
II.16. Tabellenverzeichnis.....	78
II.17. Anhänge	79

II. Umweltbericht

II.1. Einleitung

II.1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Auf dem Veranstaltungsgelände in der Gemeinde Schönefeld, Ortsteil Selchow, veranstaltet die Messe Berlin GmbH alle zwei Jahre im Mai/ Juni die Internationale Luft- und Raumfahrtausstellung (ILA). Die ILA ist die größte Messe der Luft- und Raumfahrtindustrie in Deutschland und dauert insgesamt sechs Tage. An drei Tagen ist die Messe ausschließlich für Fachbesucher zugänglich. Eine Attraktion sind die Flugvorführungen von Kunstfliegern und historischen Modellen.

Für die Besucher und Gäste, die mit dem Pkw anreisen, wurde seit dem Jahr 2012 eine zeitlich begrenzte Baugenehmigung auf dem Areal, für das der Bebauungsplan erarbeitet werden soll, erteilt. Für die temporär genutzte Parkplatzanlage soll nach Aufforderung des Landkreises Dahme-Spreewald Bauplanungsrecht geschaffen werden.

Mit dem Bebauungsplan kann und soll gleichzeitig der folgende bislang nicht gelöste Handlungsbedarf geregelt werden. So sind insbesondere die Anschlüsse an die Straße am Torfbusch angesichts des dort vorhandenen Geh- und Radweges bautechnisch zu qualifizieren, der ruhende Verkehr für Lkw verbessert zu lösen, der An- und Abfahrtsverkehr für den Auf- und Abbau logistisch zu lösen und die Führung des Besucherverkehrs von der Parkplatzfläche zum Messegelände zu organisieren.

Die Gemeindevertreterversammlung Schönefeld hat am 01.10.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans 04/25 „Messeparkplatz Straße am Torfbusch/ LPG-Straße“ im OT Selchow beschlossen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen des Bebauungsplanes für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Detaillierungsgrad und Umfang dieser Umweltprüfung wird von der Gemeinde festgelegt. Die Abarbeitung der planungsrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB wird in die Umweltprüfung integriert. Der Umweltbericht enthält Empfehlungen für grünordnerische Festsetzungen zur Übernahme in den Bebauungsplan.

Hinsichtlich des gesetzlichen Artenschutzes wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung auf Grundlage faunistischer Untersuchungen durchgeführt (TEIGE 2025). Die Ergebnisse sind Bestandteil des Umweltberichts und wurden bei der Bewertung der Umweltauswirkungen berücksichtigt.

II.1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Selchow, südlich der Straße am Torfbusch (ehemals K 6169), östlich der LPG-Straße und nordwestlich des Flughafengeländes (s. Abb. 1).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 04/25 "Messeparkplatz Straße am Torfbusch/ LPG-Straße" liegt in der Gemeinde Schönefeld und umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 14,1 ha (140.961 m²). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans schließt die Flurstücke 137, 138, 141 und 142 der Flur 5 sowie die Flurstücke 146 und 148 (teilweise) der Flur 2 der Gemarkung Selchow ein.



Abb. 1: Lage des Plangebiets (GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, Digitale Topographische Karte 1:10 000 grau)

II.1.3 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplan 04/25 „Messeparkplatz Straße am Torfbusch / LPG-Straße“

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan erfolgt die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für ein Sondergebiet „Messeparkplatz“ mit Stellplatzflächen für einen Messeparkplatz, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und deren Erschließung als private Straßenverkehrsfläche. Die Randbereiche werden als private Grünflächen durch Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen erhalten und qualifiziert.

Die Erschließung wird über vier Zugänge ermöglicht. Drei Zufahrten (öffentliche Verkehrsflächen) über die Straße am Torfbusch sowie eine Zufahrt über die LPG-Straße (Flughafenumfahrung).

Die Zulässigkeit der Versiegelung wird für das Sondergebiet mit einer GRZ 0,1 begrenzt.

Die Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dienen der Sicherung der überplanten Ausgleichsmaßnahmen.



Abb. 2: Bebauungsplan 04/25 „Messeparkplatz Straße am Torfbusch / LPG-Straße“ (Entwurf, Stand 03/2026)

Tab. 1: Flächennutzungen Bebauungsplan 04/25 „Messeparkplatz Straße am Torfbusch / LPG-Straße“ (Entwurf, Stand 03/2026)

Flächennutzung	Größe in m ²	in ha	Anteil am Gesamtgebiet
Sondergebiet	95.255	9,5	67,6 %
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	240	< 0,1	< 1 %
Private Straßenverkehrsfläche	21.884	2,2	15,5 %
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	10.390	1,0	7,4 %
Private Grünfläche	13.192	1,3	9,4 %
Summe	140.961	14,1	100 %

II.1.4 Kurzvorstellung der Entwurfsplanung

Für die geplante dauerhafte Nutzung als Messeparkplatz liegt eine Entwurfsplanung des Planungsbüros PBVI (Stand: März 2026) vor. Diese konkretisiert die im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungen innerhalb des Sondergebietes und der Verkehrsflächen. Die Entwurfsunterlagen dienen im Rahmen des Umweltberichts der fachlichen Konkretisierung der vorgesehenen baulichen und funktionalen Strukturen und bilden damit eine Orientierungs- und Bewertungsgrundlage für die Ableitung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie Festsetzungen. Die Entwurfsplanung sieht eine weitgehende Beibehaltung der unversiegelten bzw. unbefestigten Flächen des Areals vor. Neu geordnet und baulich angepasst werden vor allem die Verkehrsanlagen. Vorgesehen ist eine Struktur, die sich eng am bisherigen Nutzungsbild orientiert und dieses optimiert.

Für den sogenannten LogPoint werden insgesamt 109 LKW-Stellplätze sowie 6 Container-Stellflächen im Sondergebiet vorgesehen. Die LKW-Stellplätze werden mit Schotter befestigt und gelten damit als teilversiegelt bzw. wasserdurchlässig. Die Hauptfahrgassen des Areals werden ebenfalls größtenteils mit Schotter ausgeführt.

Lediglich in funktional erforderlichen Bereichen, insbesondere

- in den drei Zufahrtsbereichen,
- sowie im unmittelbaren Bereich des LogPoints

sind dauerhaft wasserundurchlässige, vollständig versiegelte Oberflächen geplant. Die Fläche der vorgesehenen Vollversiegelung beträgt insgesamt rund 8.600 m².

Entlang der äußeren Verkehrsflächen sind darüber hinaus Leerrohre als Kabelschutzrohre sowie Kabelschächte vorgesehen. Diese dienen der technischen Vorbereitung zur sicheren Verlegung temporär nutzbarer Leitungsinfrastruktur, ohne dass damit ein dauerhafter Betrieb oder eine feste Beleuchtung verbunden sind.

Eine dauerhafte Beleuchtung ist nicht erforderlich. Weder im Bereich der Fahrgassen noch in sonstigen Teilflächen werden stationäre Beleuchtungsanlagen errichtet. Stattdessen sieht die Entwurfsplanung vor, dass ausschließlich im Bedarfsfall, insbesondere während kurzzeitiger Nutzung als Messeparkplatz, eine mobile, nicht ortsfeste Ausleuchtung der Fahrgassen durch mobile Laternen erfolgt. Eine Beleuchtung außerhalb der Fahrgassen ist nicht vorgesehen. Nach Abschluss der jeweiligen Nutzungseinsätze erfolgt ein vollständiger Rückbau der mobilen Lichtquellen, sodass keine dauerhaften Lichtemissionen auftreten.

Das anfallende Regenwasser auf den Verkehrsflächen wird vor Ort versickert. Die befestigten Flächen entwässern über das natürliche oder bauliche Gefälle in die angrenzenden unbefestigten Flächen und Mulden (u. a. Mulde Süd mit ca. 295 m Länge sowie Mulde Nord mit ca. 200 m Länge). Die befestigten Flächen weisen eine Neigung von 2,5 % auf. Die Entwässerung der Verkehrsanbindungen von der Straße am Torfbusch erfolgt in den Entwässerungsgraben im Straßenraum.

Mit dieser Struktur orientiert sich die Entwurfsplanung an einer flächen- und ressourcenschonenden Entwicklung.

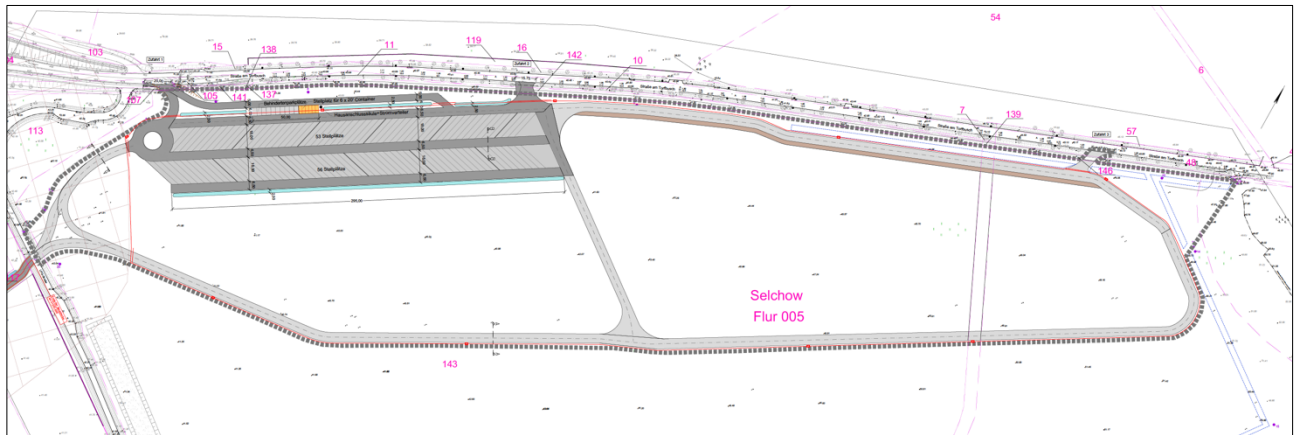


Abb. 3: Entwurfsplanung (PBVI, Stand 11.03.2026)

Gemäß der Verkehrsuntersuchung (HOFFMANN LEICHTER 2026) ist die Erschließung des Geländes bei Nutzung für selten stattfindende Veranstaltungen als gesichert zu betrachten. Grundlage der Bewertung bilden insbesondere die im Rahmen der ILA 2024 erhobenen Verkehrsdaten sowie die dort angewendeten Erschließungs- und Verkehrsführungsmaßnahmen. Kurzzeitige Überlastungen der umliegenden Verkehrsanlagen sind dabei nicht auszuschließen, aufgrund der nur selten stattfindenden Ereignisse jedoch grundsätzlich hinzunehmen. Durch die geplante Direktanbindung des Messeparkplatzes für den Reiseverkehr aus südlicher Richtung können die in der Vergangenheit beobachteten Rückstausituationen auf der B 96 voraussichtlich reduziert und die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes verbessert werden. Unabhängig davon werden auch künftig für das jeweilige Veranstaltungskonzept angepasste temporäre Maßnahmen zur Verkehrsregelung (z. B. Einweisung durch Personal, temporäre Beschilderung oder Anpassungen der Lichtsignalanlagen) erforderlich sein.

II.1.5 Vorhandene temporäre Genehmigungssituation und bisherige Eingriffsbewertung

Für das Plangebiet, das die Festsetzung eines Sondergebiets „Messeparkplatz“ sowie privater Verkehrsflächen zur Erschließung umfasst und für die südlich unmittelbar angrenzende Fläche, bestehen seit dem Jahr 2012 temporäre Baugenehmigungen zur „befristeten Umnutzung einer Freifläche als Besucherparkplatz“. Der Parkplatz ist bereits weitestgehend entsprechend der nun geplanten dauerhaften städtebaulichen Lösung hergestellt.

Im Rahmen der damaligen Genehmigungsverfahren wurden verschiedene Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierungen erstellt, die die Auswirkungen der temporären Nutzung auf Natur und Landschaft umfassend untersucht haben. Auf dieser Grundlage wurden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen festgelegt sowie die daraus resultierenden Kompensationserfordernisse ermittelt.

Für die temporäre Nutzung zur ILA 2012 wurden die Eingriffe auf **22.287 m²** Extensivgrünland innerhalb der benachbarten Artenschutzfläche (14,6 ha) kompensiert, der Ausgleich erfolgte unter Berücksichtigung eines temporären Eingriffs (d.h. 5-jährige Nutzung).

Da bei den Folgeveranstaltungen ILA 2016, 2018 und 2020 der maßgebliche 5-Jahreszeitraum der HVE überschritten wurde, war der bestehende Ausbau des Messeparkplatzes als dauerhafter Eingriff zu werten.

Das daraus resultierende Ausgleichsdefizit wurde durch **22.356 m²** Extensivgrünland auf den „Tonteichen Lauseberg“ (Flur 10, Flurstücke 423 und 431 anteilig, Stadt Wildau, Flächenpoolmaßnahme M30 des interkommunalen Flächenpools INKOF BER) vollständig ausgeglichen.

Der zuletzt erteilte Bescheid zur befristeten Baugenehmigung Nr. 01007-24 („Befristete Umnutzung einer Freifläche als Besucherparkplatz für die ILA 2024 in der Zeit vom 13.05. bis 14.06.2024“) datiert vom 27.05.2024 (Aktenzeichen: 63-01007-24-27).

Die erteilten Genehmigungen enthalten zudem entsprechende Auflagen und Hinweise zur Umsetzung der Maßnahmen. Damit wurden wesentliche eingriffsrelevante Aspekte bereits im Zuge der temporären Nutzungszulassung bewertet und fachrechtlich behandelt. Der vorliegende Umweltbericht greift diese vorhandenen Grundlagen auf und prüft, inwieweit die dauerhafte planungsrechtliche Sicherung des Parkplatzes mit den bestehenden naturschutzfachlichen Bewertungen übereinstimmt bzw. ergänzende Betrachtungen erforderlich sind.

Insgesamt sind bei einer bei einer Gesamtflächengröße von 290.973 m² im Zuge der Genehmigungsverfahren 38.010 m² an Flächenversiegelung genehmigt und abschließend bilanziert. Davon entfallen 6.800 m² auf vollversiegelte und 31.210 m² auf wasserdurchlässig gestaltete Flächen. Dem Plangebiet sind entsprechend des amtlichen Lageplans und der Biotoptypenkartierung 6.754 m² vollversiegelte und 17.869 m² wasserdurchlässig gestaltete Flächen zuzuordnen.

Im Herbst 2024 wurde nach Abschluss der ILA 2024 ein vollständiger Rückbau der befestigten Flächen außerhalb des Geltungsbereiches (innerhalb der Flurstücke 146 und 148, Flur 2 sowie der Flurstücke 113 und 143, Flur 5 der Gemarkung Selchow) durchgeführt. Im Hinblick auf die Genehmigungssituation und die verbleibenden Teilflächen des Plangebietes entfällt davon eine Fläche von insgesamt 13.387 m², die nun entsiegelt wurde. Davon entfallen im Hinblick auf die Genehmigungssituation 46 m² auf zuvor vollversiegelte und 13.341 m² auf wasserdurchlässig gestaltete Flächen. Für diese entsiegelten Flächen wurde der Eingriff bereits vollständig durch die oben zuvor beschriebenen und realisierten Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Daher kann die Fläche von insgesamt 13.387 m² bei der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz des vorliegenden Bebauungsplans vollständig in Abzug gebracht werden.

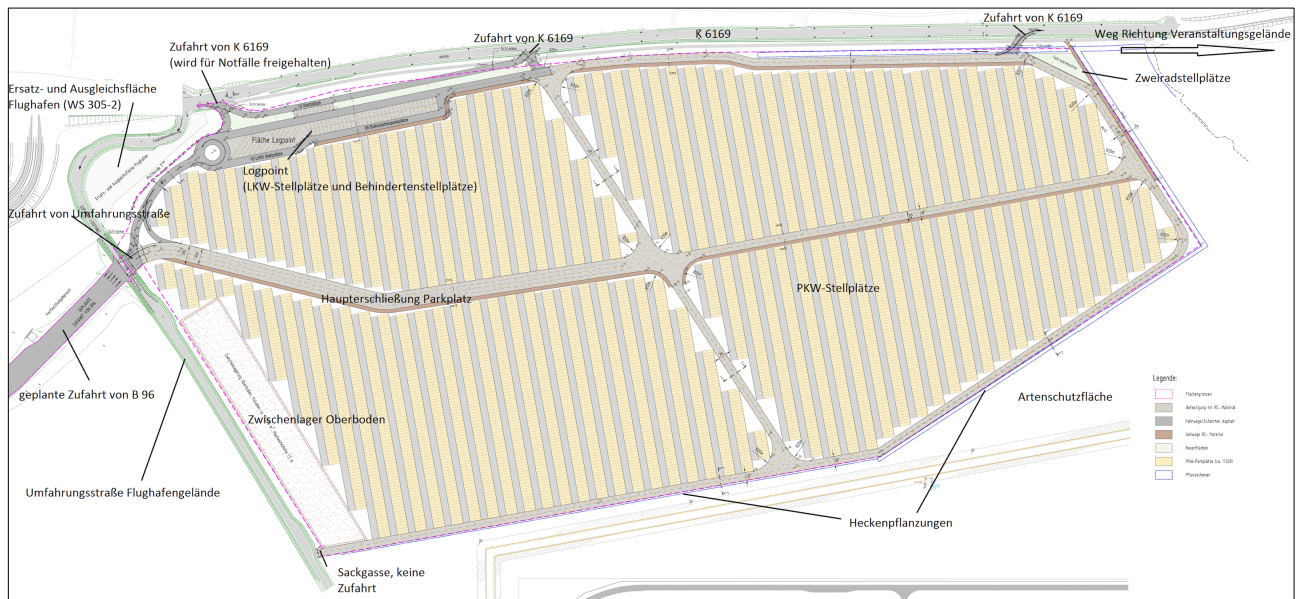


Abb. 4: Genehmigungsplanung Verkehrsanlagen, Lageplan Fläche B1, Pkw-Parkplatz P1 (HORN & MÜLLER, 25.02.2014)

Tab. 2: Chronologie der planungsrechtlich zulässigen Eingriffe und Kompensationsmaßnahmen (ab 2010)

Jahr	Gegenstand	Eingriffs-/Ausgleichsgutachten	Kompensation
2010	Ausgangssituation: Intensivacker (Biotoptyp 09134), im Feldblock eingetragen		
2012	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zur Herichtung und einmalige Nutzung eines temporären Stellplatzes zur ILA 2012 und Rückbau nach Abschluss der Veranstaltung	(BÜRO HEMEIER 2012)	22.287 m² Extensivgrünland auf 14,6 ha benachbarter Artenschutzfläche (Messe Berlin GmbH) <i>Ausgleich erfolgte für temporären Eingriff (d.h. 5-jährige Nutzung)</i>
ab 2012	Herstellung der benachbarten Artenschutzfläche: Buntbrache, Heckenpflanzungen (2013), Schichtholzwälle, Steinhäufen		14,6 ha Artenschutzfläche
2013	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zur Herichtung und einmalige Nutzung des temporären Stellplatzes zur ILA 2014	(BÜRO HEMEIER 2013)	Kompensationserfordernisse nicht erforderlich <i>(Eingriffe geringer als die von 2012 bis 2017 zulässige temporäre Nutzung)</i>
2014	Belassen der befestigten Flächen und Nutzung zur ILA 2016, 2018 und 2020	(BÜRO HEMEIER 2014)	22.356 m² Extensivgrünland (Flächenpoolmaßnahme M30 des interkommunalen Flächenpools INKOF BER) <i>Zusätzlicher Ausgleich erfolgte für 5 Jahre überschreitenden dauerhaften Eingriff (gem. HVE 2009)</i>
2024	Befristete Baugenehmigung für ILA 2024	Genehmigungsbescheid 27.05.2024, Aktenzeichen: 63-01007-24-27	
2024	Rückbau der außerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Fahrgassen		13.387 m² Entsiegelung befestigter Flächen südlich des Plangebietes

II.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind und ihre Berücksichtigung

II.2.1 Fachgesetzliche Vorschriften des Umweltschutzes

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter und Ziele allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der Prüfung aller relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden. Wesentliche Grundlage für den Aufbau und die Bearbeitung des Umweltberichts stellen das Bundesnaturschutzgesetz bzw. das entsprechende Landesgesetz und das Baugesetzbuch.

Darüber hinaus wird mit den EU-Richtlinien, deren Ziele sich im Bundes-, Landes- oder Fachrecht widerspiegeln, insbesondere die Erhaltung von Arten und Biotopen und der biologischen Vielfalt verfolgt.

II.2.1.1 Baugesetzbuch (BauGB)

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches vom 20.07.2004 wurden die Vorgaben der Richtlinie 2001/42/EG vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme in das deutsche Bauplanungsrecht umgesetzt, die bis heute in der aktuellen Fassung gültig sind (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

Dies führt im Ergebnis zu inhaltlichen und insbesondere zu verfahrensmäßigen Vorgaben zur Berücksichtigung von Umweltbelangen in der Abwägung. Die zu betrachtenden Schutzgüter sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführt. Hiernach sind z.B. folgende Kriterien zu prüfen:

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaubereich gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Darüber hinaus sind unter Nr. 8 die Belange u.a. der Land- und Forstwirtschaft, der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit, zu berücksichtigen.

Berücksichtigung im Umweltbericht zum Bebauungsplan

Der Umweltbericht prüft die Schutzgüter nach den im BauGB vorgeschriebenen Kriterien. Für die Bearbeitung des Umweltberichts werden im Laufe des Verfahrens Planungsgrundlagen und Daten einbezogen, so dass die Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber den Auswirkungen des geplanten Vorhabens planungsbezogen beurteilt werden können.

Die bis dato verwendeten Verfahren bei der Umweltprüfung und Fachgutachten, die im Umweltbericht Berücksichtigung finden, sind im Kapitel II.10.1 erläutert.

II.2.1.2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)/ Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG)/ Baumschutzverordnung

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/2013, Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl. I/25, [Nr. 17]).
- Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchVO) vom 16.02.2005, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95).
- Verordnung des Landkreises Dahme-Spreewald zum Schutz von Bäumen und Hecken (Baumschutzverordnung - BaumSchV LDS) vom 28.09.2022.
- Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes - Gebietseigene Gehölze (Gehölzerlass Brandenburg) vom 15. Juli 2024 (ABl./24, [Nr. 31], S.667)
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie - FFH-RL) (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7-50); zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 (Abl. L 158, vom 10.06.2013, S193-229)
- 23. Erhaltungszielverordnung vom 3. September 2018 (GVBl.II/18, [Nr. 57]) zum FFH-Gebiet „Torfbusch – Glasowbachniederung“, EU-Nr. DE 3646-302 (Blatt 01).

Im Bundesnaturschutzgesetz sind die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Deutschland dargestellt. Danach sind Natur und Landschaft aufgrund 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 Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,

- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Naturgüter, die sich nicht erneuern, sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter nur so zu nutzen, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen; Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen sind vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; ein vorsorgender Grundwasserschutz sowie ein ausgeglichener Niederschlags-Abflusshaushalt zu beachten; Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; erneuerbare Energien zunehmend zu nutzen; Biotope und Lebensstätten zu erhalten sowie sich selbst regulierende Ökosysteme auf geeigneten Flächen zu entwickeln.

Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren sowie zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind insbesondere durch Förderung natürlicher Sukzession, Renaturierung, naturnahe Gestaltung, Wiedernutzbarmachung oder Rekultivierung auszugleichen oder zu mindern. Freiräume mit Fluss- und Bachläufen mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sind zu erhalten.

Es gibt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine flächenbezogenen, naturschutzrechtlichen Belange, die den Bauvorhaben entgegenstehen könnten. Es sind weder Schutzgebiete gem. Abschnitt 4, §§ 8 – 13 und 14 - 16 BbgNatSchAG und §§ 21 – 29 BNatSchG, noch geschützte Biotope gem. § 18 BbgNatSchAG, § 30 BNatSchG betroffen. Auch werden keine Gebiete gemäß § 14-15 BbgNatSchAG, § 32 BNatSchG, Europäisches Netz „Natura 2000“, durch das Vorhaben berührt.

Das FFH Gebiet „Torfbusch – Glasowbachniederung“ (EU-Nr.: DE 3646-302) erstreckt sich über zwei Landkreise, umfasst insgesamt 101 ha und beginnt in der Teilfläche 1 des Landkreises Dahme-Spreewald im Naturschutzgebiet Torfbusch nördlich der Straße am Torfbusch. Teilflächen 2 und 3 ziehen sich südlich von Blankenfelde entlang des Glasowbaches im Landkreis Teltow-Fläming.

Natürliche Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse (§ 7 Absatz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes) sind:

- Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranunculion fluitantis* und des *Callitriche-Batrachion* (3260),
- Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig-schluffigen Böden (*Molinion caeruleae*) (6410),
- Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe (6430),
- Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit *Quercus robur* (9190).

Prioritäre natürliche Lebensraumtypen (§ 7 Absatz 1 Nummer 5 des Bundesnaturschutzgesetzes) sind Auen-Wälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) (91E0*).

Als Arten von gemeinschaftlichem Interesse gemäß Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG (§ 7 Absatz 2 Nummer 10 des Bundesnaturschutzgesetzes) wird der Fischotter (*Lutra lutra*) benannt.

Erhaltungsziele sind der Schutzgebietsverordnung über das Naturschutzgebiet „Glasowbachniederung“ vom 17. September 2009 (Amtsblatt für den Landkreis Teltow-Fläming Nr. 29/2009) zu entnehmen.

Zwar befindet sich das FFH-Gebiet in räumlicher Nähe, trotzdem ist eine direkte Betroffenheit nicht zu erwarten, da zum einen keine Lebensraumtypen als auch keine Arten von gemeinschaftlichem Interesse betroffen oder beeinträchtigt werden. Die Straße am Torfbusch stellt eine unmittelbare Zerschneidung bzw. Trennung zum FFH-Gebiet dar.

Alleen gemäß § 17 BbgNatSchAG (zu § 29 Absatz 3 BNatSchG) sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Baumreihe wird bereits im Bestand durch die vorhandenen Zufahrten geschnitten.

Nach der kreisweiten Baumschutzverordnung sind keine geschützten Bäume von den Festsetzungen des Bebauungsplans betroffen.

Im Hinblick auf besonders und streng geschützte Arten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG wurde auf Basis faunistischer Untersuchungen eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (TEIGE 2025). Die Ergebnisse dieser Prüfung sind Bestandteil des Umweltberichts und fließen in die Bewertung der Umweltauswirkungen ein.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Im Zuge der Bestandsdarstellung und Bewertung werden im Jahr 2025 Kartierungen der Biotope und faunistische Untersuchungen durchgeführt. Die Ergebnisse werden zusammenfassend dargestellt und in der Bewertung berücksichtigt.

Maßgaben sind u.a. Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz der Eingriffe gem. der Eingriffsregelung.

II.2.1.3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I Teil I S. 2716).

Ziel des Bundes-Bodenschutzgesetzes ist es, die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Neben den natürlichen Funktionen (Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, Medium für Wasser- und Nährstoffkreisläufe, Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften) sind die Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie Nutzungsfunktionen zu beachten.

Altlasten, Altablagerungen oder Altlastverdachtsflächen sind für das Plangebiet nicht bekannt.

Berücksichtigung im Umweltbericht zum Bebauungsplan

Durch Vermeidungs-, Minderungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz der Eingriffe gem. der Eingriffsregelung werden die oben genannten Ziele sichergestellt.

II.2.1.4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) / Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4).
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung vom 02.03.2012 (GVBl. I/ Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17]).

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 des Wasserhaushaltsgesetzes bestimmt, dass das Entnehmen, Zutage fördern, Zutage Leiten und Ableiten von Grundwasser als Benutzung gilt, für die eine behördliche Erlaubnis erforderlich ist. Eine Grundwassernutzung ist im Plangebiet nicht vorgesehen.

Gem. § 54 Abs. 4 des Brandenburgischen Wassergesetzes ist das Niederschlagswasser zu versickern, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten (<https://apw.brandenburg.de/?permalink=1oSkGQj3>, Abruf: 07.10.2025).

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Hochwasserrisikogebiet.

Berücksichtigung im Umweltbericht zum Bebauungsplan

Die Niederschlagsverbringung kann im Plangebiet erfolgen. Die Versiegelung wird durch Festsetzungen begrenzt.

II.2.1.5 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)

- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz- BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, Nr. 09, S.215), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.9)

Bodendenkmale sind nach § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 1 bis 3, § 7 Abs. 1 BbgDSchG im öffentlichen Interesse und als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und als prägende Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes Brandenburg geschützt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Baudenkmale vorhanden, die dem geplanten Bauvorhaben entgegenstehen könnten. An der Zufahrt von der LPG-Straße befindet sich ein Bodendenkmal (ID 130261 – Siedlung Ur- und Frühgeschichte) und ragt teilweise in den Betrachtungsraum des Plangebietes hinein (Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Dahme-Spreewald, Stand: 01.01.2025). Auf dem angrenzenden Weinberg liegt ein weiteres Bodendenkmal vollständig außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (ID 10819 – Siedlung des Neolithikums und der Eisenzeit).

Bodendenkmale stehen aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für die Kulturgeschichte des Menschen unter Schutz und sind zu erhalten (§3 Abs. 1, §7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Dies gilt auch für die nähere Umgebung der Denkmale (§2 Abs. 3 BbgDSchG). Baumaßnahmen sind erlaubnispflichtig und sollen frühestmöglich bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beantragt werden (§9 und §19 Abs. 1 BbgDSchG).

II.2.1.6 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie die zugehörigen Verordnungen

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12.06.1990, geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334).
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5).
- Neununddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen – 39. BImSchV) vom 2. August 2010 (BGBl. I S. 1065), durch Artikel 112 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert.
- Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) Vom 18. August 2021
- Leitlinie des MUGV zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014 (ABl. 11/2014, S. 692), geändert durch Erlass des MLUK vom 17. September 2021 (ABl./21, [Nr. 40], S.779).

Zweck des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umweltauswirkungen zu schützen. Daneben soll schädlichen Umwelteinwirkungen vorgebeugt werden und ein Schutz gegenüber den möglichen Auswirkungen von genehmigungsbedürftigen und nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen und in gewissem Umfang auch gegenüber den Verkehrsemissionen erreicht werden. Als schädliche Umweltauswirkungen gelten erhebliche Nachteile oder Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und vergleichbare Einwirkungen.

Gemäß § 50 BImSchG sind Gebiete mit unterschiedlicher Nutzung so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Bereiche so weit wie möglich vermieden werden. Somit müssen die entstehenden Emissionen (Lärm, Licht, Luftschadstoffe) innerhalb des Plangebiets so gestaltet werden, dass im umliegenden Einwirkbereich keine unzulässig hohen Immissionen auftreten werden. Technische Grundlage ist generell das BImSchG und bzgl. Lärmschutz die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) und weiterführende Regelwerke. Die DIN 18005 enthält Hinweise und Orientierungswerte für die angemessene Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung. Orientierungswerte bzw. Grenzwerte einer zumutbaren Belastung der Menschen durch Verkehrslärm sind in der DIN 18005 und in der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) beschrieben.

Hinsichtlich der Luftgüte ist die 39. BImSchV von Bedeutung, die Immissionsgrenzwerte sowie Alarmschwellen für die Belastung mit Stickstoffdioxid (NO₂) und anderen Luftschadstoffen (Schwefeldioxid, Kohlenmonoxid, Benzol) sowie für Feinstaub (PM₁₀) enthält, die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nicht überschritten werden dürfen.

Bezüglich der Beurteilung von Lichtimmissionen liegt im Land Brandenburg eine Licht-Leitlinie vor. Sie dient der zuständigen Immissionsschutz-Behörden beim Vollzug des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) und des Landesimmissionsschutzgesetzes (LImSchG) bei der Zulassung und Überwachung von Anlagen in Bezug auf die Prüfung, Messung sowie Beurteilung von Lichtimmissionen.

Berücksichtigung im Umweltbericht zum Bebauungsplan

Im Kapitel II.7. werden Maßnahmen zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen benannt.

II.2.1.7 Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG)/ Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG)

- Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235).
- Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG) vom 20. Dezember 2023, in Kraft getreten am 1. Juli 2024.

Mit dem 2019 in Kraft getretenem Bundes-Klimaschutzgesetz soll die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben gewährleistet werden. Mit der Änderung des Klimaschutzgesetzes 2021 hat die Bundesregierung die Klimaschutzzorgaben verschärft und das Ziel der Treibhausgasneutralität bis 2045 verankert. Bereits bis 2030 sollen die Emissionen um 65 Prozent gegenüber 1990 sinken.

Die höheren Ambitionen wirken sich auch auf die CO₂-Minderungsziele bis zum Jahr 2030 in den einzelnen Sektoren aus: in der Energiewirtschaft, der Industrie, im Verkehr, im Gebäudebereich und in der Landwirtschaft.

Die Klimaziele werden kontinuierlich per Monitoring durch einen Expertenrat überprüft; bei Nichteinhaltung muss nachgesteuert werden. Nach dem Jahr 2050 strebt die Bundesregierung negative Emissionen an; dann soll Deutschland mehr Treibhausgase in natürlichen Senken (Wälder und Moore als Kohlenstoffspeicher) einbinden, als es ausstößt. Gem. § 13 Abs. (1) haben die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck dieses Gesetzes und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen.

Mit dem im Juli 2024 in Kraft getretenen Klimaanpassungsgesetz wird ein Rahmen für Klimaanpassungsmaßnahmen in Bund, Ländern und Kommunen vorgelegt. Es gilt, die Schutzgüter widerstandsfähiger gegen die klimawandelbedingten Gefahren zu machen. Es soll dazu beitragen, Schäden durch Extremwetterereignisse wie Hitzewellen, Überschwemmungen und Dürren zu minimieren. Öffentliche Einrichtungen auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene sind verpflichtet, Anpassungsmaßnahmen in ihre Planungen und Entscheidungsprozesse zu integrieren. Hierzu sind vorsorgende Klimaanpassungsstrategien unter Berücksichtigung aktueller wissenschaftlicher Erkenntnisse alle vier (Bundesebene) bzw. alle fünf (Länder) Jahre fortzuschreiben. Das Gesetz benennt Cluster und Handlungsfelder wie u.a. biologische Vielfalt, Boden, Wald und Forstwirtschaft, menschliche Gesundheit, Stadt- und Siedlungsentwicklung, Wasserhaushalt und Wasserwirtschaft, Industrie und Gewerbe.

Es sind sowohl die bereits eingetretenen als auch die zukünftig zu erwartenden Auswirkungen des Klimawandels zu berücksichtigen, insbesondere

1. Überflutung oder Überschwemmung bei Starkregen, Sturzfluten oder Hochwasser,
2. Absinken des Grundwasserspiegels oder Verstärkung von Trockenheit oder Niedrigwasser,
3. Bodenerosion oder
4. Erzeugung oder Verstärkung eines lokalen Wärmeinsel-Effekts.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass Versickerungs-, Speicher- und Verdunstungsflächen im Rahmen einer wassersensiblen Entwicklung so weit wie möglich erhalten werden.

Die Länder legen jeweils eine landeseigene vorsorgende Klimaanpassungsstrategie spätestens bis zum Ablauf des 31. Januar 2027 vor, soweit nicht bereits vorhanden, und setzen sie um. Die landeseigenen vorsorgenden Klimaanpassungsstrategien müssen auf Klimarisikoanalysen und Analysen bereits eingetretener Auswirkungen des Klimawandels auf Grundlage von möglichst regionalen Daten nach dem aktuellen Stand der Wissenschaft basieren.

Das Gesetz dient nebenbei der Umsetzung der Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung der Vereinten Nationen.

Berücksichtigung im Umweltbericht zum Bebauungsplan

Im Kapitel II.7. werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen benannt sowie u.a. Empfehlungen für Maßnahmen zur Klimaanpassung und zur Begrünung gegeben.

II.2.2 Einschlägige fachplanerische Ziele des Umweltschutzes

II.2.2.1 Landschaftsprogramm Brandenburg

Das Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro) wurde 2001 aufgestellt und enthält Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzgutbezogene Zielkonzepte und Ziele für die naturräumlichen Regionen Brandenburgs. Die Karte 2 „Entwicklungsziele“ stellt für den Raum, zu dem das Plangebiet gehört, Landwirtschaft als Nutzung dar und entsprechend dem Erhalt und die Entwicklung einer natur- und ressourcenschonenden vorwiegend ackerbaulichen Bodennutzung.

Landschaftsbild

Gemäß der Fortschreibung zum Teilplan "Landschaftsbild" (Entwurf 2022) gilt für Verkehrsinfrastruktur folgendes Leitziel welches bedingt auch für den Messeparkplatz herangezogen werden kann:

„Z.8 Lineare Verkehrsinfrastruktur in Landschaft eingliedern

- Lineare Verkehrsinfrastruktur führt zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, wozu neben visuellen Folgen auch akustische Emissionen zählen. Diese Beeinträchtigungen werden gemindert.
- Für die Umsetzung des Ziels ist es erforderlich, dass lineare Verkehrsinfrastruktur durch Einpassung ins Relief und durch Vegetation in die Landschaft integriert wird. Lärmreduktionen finden durch aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen statt.“

Der wegebegleitende Erhalt von Heckenpflanzungen und die Einpassung in die Landschaft durch eine Begrenzung der Versiegelung auf 10% der Fläche entsprechen damit u.a. dem Leitziel. Eine Minderung akustischer Emissionen wird insbesondere durch die räumliche Trennung zu schutzbedürftigen Nutzungen sowie durch die nur temporäre Nutzung der Stellplatzanlage im Rahmen kurzzeitiger Messen erreicht. Vegetationsstrukturen tragen hierbei ausschließlich zur visuellen Einbindung in das Landschaftsbild bei und stellen keine aktive Lärmschutzmaßnahme dar. Das vorgesehene Flächenkonzept berücksichtigt damit auch das sich in Fortschreibung befindliche Ziel des Landschaftsprogramms Brandenburg.

Das Konfliktrisiko gegenüber 2m hohen Strukturen wird gemäß Landschaftsprogramm für den Betrachtungsraum als gering bis mittel eingestuft. Das Aufstellen von Containern und Abstellen von Kraftfahrzeugen führen aufgrund der temporären Nutzung nicht zu einem relevanten, dauerhaften Konflikt.

Biotopverbund

Zentrale Ziele beim Aufbau des Biotopverbunds sind der Erhalt der Biologischen Vielfalt, die Sicherung von Mindestarealen, die Minimierung von Störungen und der genetische Austausch. Dafür sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz 10% der Fläche des Landes für den Biotopverbund zu entwickeln (§ 20 Abs. 1 BNatSchG). Gemäß dem Teilplan "Biotopverbund Brandenburg" (Vorentwurf, bestehend aus Text (Stand 2016) und einer Karte im Maßstab 1:300.000 (Stand Dezember 2015) besteht für den Raum, zu dem das Plangebiet gehört, eine Relevanz hinsichtlich eines Verbundsystems für Klein- und Stillgewässer (Verbindungsflächen) (blaue Schraffur in Abbildung 5) und hinsichtlich Räume enger Kohärenz der FFH-Gebiete.

Verbindungsflächen der Klein- und Stillgewässer verknüpfen Kleingewässer. Sie werden als Biotopverbundsystem dargestellt (Abbildung 5, blaue Schraffur), wenn mindestens 20 Kleingewässer nicht weiter als 1.000 m voneinander entfernt liegen und eine Gesamtfläche von mindestens 10 km² abdecken. Bei dieser Entfernung ist ein Wechsel der Zielarten zwischen den Kleingewässern möglich und es stehen immer ausreichend Ersatzgewässer in einem engen räumlichen Zusammenhang zur Verfügung.

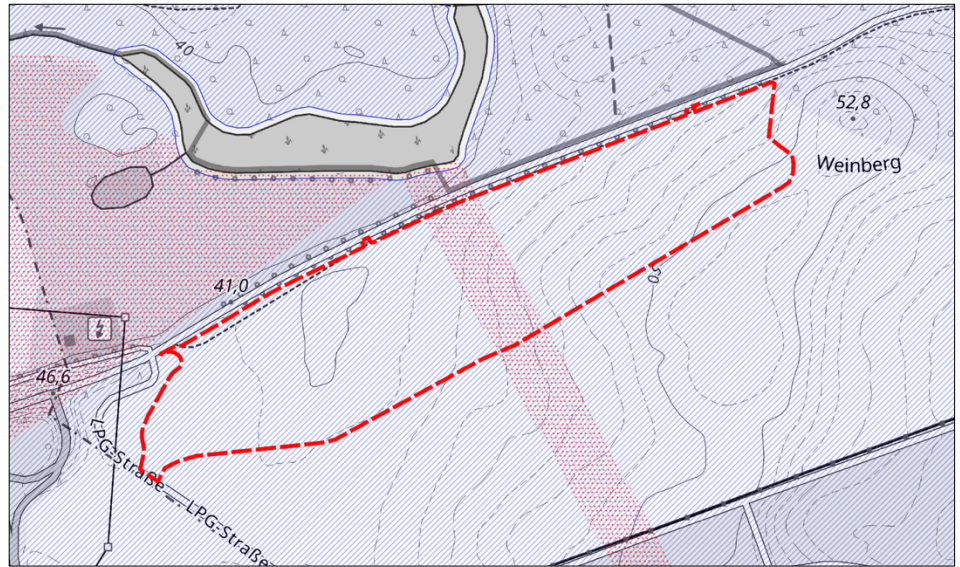


Abb. 5: Überlagerung des Biotopverbunds LaPro mit dem Plangebiet (GeoBasis-DE/LGB, dld/by-2-0, Digitale Topographische Karte 1:10 000 Farbe)

In der Kulturlandschaft gibt es Barrieren (Straßen, Siedlungsgürtel, etc.) und Nutzungsformen (großräumige Monokulturen, etc.), die für viele Arten ein Wanderungshindernis bilden. Mit der dadurch bewirkten Isolation der Teilpopulationen kommt es zur genetischen Verarmung und einem Artenrückgang. Durch den Biotopverbund soll trotz ausgebauter Infrastruktur und moderner Landnutzung eine ökologisch funktionsfähige Kulturlandschaft mit natürlichen Austauschprozessen zwischen den Populationen erhalten bzw. wiederhergestellt werden, so dass keine genetische Verarmung eintritt und die Arten auch den sich ändernden klimatischen Bedingungen folgen können.

Ziel ist es, die verbliebenen Kern- und Verbindungsflächen dieses Biotopverbundsystems zu erhalten und durch die Entwicklung von angrenzenden Verbindungsflächen insbesondere an Engstellen wieder miteinander zu vernetzen. Dabei gilt als Handlungserfordernis die Überführung in bzw. der Erhalt extensiv genutzter, nährstoffarmer Grünlandstandorte.

Bei den Flächen für Kohärenz der FFH-Gebiete handelt es sich um Schlüsselräume für die funktionale Verbindung der FFH-Gebiete (Natura 2000) untereinander (Abbildung 5, rot gepunktet). Ziel ist es die ökologische Kohärenz des Netzes Natura 2000 sicherzustellen, wie es die FFH-Richtlinie fordert. Die Planung führt jedoch zu keiner wesentlichen Veränderung der bestehenden Flächennutzung oder der funktionalen Durchlässigkeit dieses Biotopverbundkorridors. Der vorgesehene Messeparkplatz stellt eine Übernahme des vorhandenen Bestandes dar. Innerhalb des Korridors sind keine Hochbauten oder sonstigen baulichen Anlagen vorgesehen, die eine Barrierewirkung entfalten könnten. Die Fläche bleibt überwiegend vegetationsdominiert, eine Befestigung erfolgt ausschließlich im Bereich der bereits vorhandenen Erschließungswege. Die Nutzung beschränkt sich zudem auf wenige Nutzungstage in einem mehrjährigen Turnus. Die Funktion der Fläche als Teil des Biotopverbundsystems sowie zur Sicherung der ökologischen Kohärenz zwischen FFH-Gebieten bleibt unverändert erhalten.

II.2.2.2 Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönefeld

Im Flächennutzungsplan (FNP) in der Fassung der 2. Änderung (Stand 10/2018) ist das Plangebiet als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Mit der parallelen Teiländerung des Flächennutzungsplans wird das Plangebiet als Sondergebiet dargestellt.

II.2.2.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan stellt das Plangebiet überwiegend als Landwirtschaftsfläche dar. Zudem verläuft eine im Landschaftsplan ausgewiesene lineare Maßnahmenfläche durch den Geltungsbereich. Die vorgesehene Maßnahme wurde bislang nicht umgesetzt. Entlang der Straße am Torfbusch sind darüber hinaus planfestgestellte Ausgleichsmaßnahmen dargestellt, die jedoch außerhalb der für den Bebauungsplan relevanten Eingriffsflächen liegen.

Folgende Entwicklungsziele sind im Landschaftsplan dargestellt (vgl. Kapitel 4.1 des Landschaftsplans, AHNER / BREHM 2006):

- Schutz des *Bodens* durch Minimierung geplanter Versiegelung, Entsiegelung nicht mehr benötigter Flächen, flächensparende Konzeptionen von Erschließungen und Nebenanlagen sowie systematische Verwendung luft- und wasserdurchlässiger Beläge etc.
- Schutz des Grundwassers durch Minderung landwirtschaftlicher Nährstoffeinträge, Sanierung wassergefährdender Altlasten und Konzentration des Umgangs wassergefährdender Stoffe auf versiegelte Flächen.
- Erhaltung eines hohen Anteils *Kaltluft* produzierender Offenflächen.
- Wertvolle *Biotope* sind zu schützen und zu pflegen, Flächen mit Entwicklungspotential zu entwickeln.
- Einrichtung von Pufferzonen um wertvolle *Biotope*.
- Schließung von Lücken im *Biotopverbund* durch Schutz, Pflege und Entwicklung bestehender linearer Strukturen, insbesondere Erhaltung und Anpflanzung von straßenbegleitenden Bäumen und Alleen sowie die Erhaltung und Neuanlage von Hecken und Feldgehölzen.
- Erhaltung von Mindestfunktionen für Naturhaushalt und Landschaftsbild bei gleichzeitiger baulicher Verdichtung (wasserdurchlässige Beläge, Fassaden- und Dachbegrünung als Regelfall, Gliederung der Baugebiete durch Grünzüge, Ausstattung aller Straßen mit Alleen usw.).
- Grünlandnutzung nach Grundsätzen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft.
- Die verkleinerten und zersplitterten Landwirtschaftsflächen westlich des Flughafens, deren Bewirtschaftung zunehmend problematisch werden wird, sind hinsichtlich ihrer Erholungs- und Biotopschutzfunktion zu stärken (Verbesserung des Wegenetzes, Förderung der Landschaftspflege durch Landwirte, extensive Pflege / Nutzungsauffassung von Restflächen).

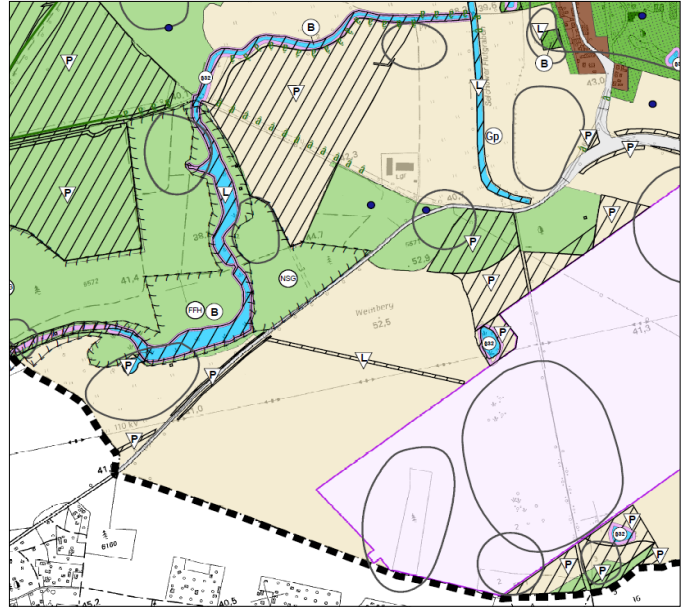


Abb. 6: Ausschnitt Landschaftsplans, AHNER / BREHM 2006), Darstellung ohne Nordorientierung; Kartenausrichtung entspricht der Originaldarstellung des Landschaftsplans.

Eingriffe in die Schutzgüter werden im Plangebiet anteilig ausgeglichen. Die genannten Ziele des Landschaftsplans werden nach Möglichkeit bei den Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt (vgl. Kapitel II.7). Hierzu zählen u.a. Teilversiegelung von Stellplatzflächen und Begrenzung der Versiegelung, die Begrünung auch in Hinblick des Biotopverbundes.

Nach § 11 Abs. 4 BNatSchG ist der Landschaftsplan mindestens alle zehn Jahre auf seine Aktualität zu überprüfen. Eine Verpflichtung zur Fortschreibung besteht gemäß § 11 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG jedoch nur, sofern wesentliche Veränderungen von Natur und Landschaft eintreten, vorgesehen oder zu erwarten sind.

Für das vorliegende Plangebiet ist festzuhalten, dass die geplante Umnutzung der bisher landwirtschaftlich dargestellten Fläche zur dauerhaften Nutzung als Parkplatz sowie die planungsrechtliche Sicherung als Sondergebiet „Messeparkplatz“ und private Verkehrsflächen zur Erschließung keine grundlegende Änderung der landschaftsplanerischen Zielsetzungen darstellt. Die vorgesehenen Nutzungen entsprechen im Wesentlichen der seit 2012 temporär genehmigten tatsächlichen Nutzungssituation.

Durch die bereits langjährig bestehende, befristet zugelassene Nutzung als Besucherparkplatz, sind die für das Vorhaben maßgeblichen Eingriffe in Natur und Landschaft bereits vorweggenommen worden. Die nun geplante dauerhafte planungsrechtliche Sicherung führt daher nicht zu zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen, die über den bislang genehmigten und bewerteten Zustand hinausgehen. Etwaige Anpassungsbedarfe ergeben sich ausschließlich aus der dauerhaften Festsetzung und der damit verbundenen Fortschreibung der Eingriffsregelung, nicht jedoch aus neuen planerischen Grundzügen.

II.2.2.4 Niederschlagswasserkonzept für die Gemeinde Schönefeld

Für die Gemeinde Schönefeld liegt ein Niederschlagswasserkonzept von 2010 vor (UBB UMWELTVORHABEN DR. KLAUS MÖLLER GmbH 2010).

Demnach ist grundsätzlich „eine naturnahe, dezentrale Regenwasserbewirtschaftung anzustreben, die die vorhandenen Versickerungsmöglichkeiten ausschöpft und eine höchstmögliche Reinigung, Speicherung und Drosselung der anfallenden Regenwassermengen sowohl auf den privaten Grundstücken als auch auf den öffentlichen Straßenflächen bewirkt (z.B. vernetzte Mulden-Rigolen-Systeme mit Drosselabfluss, zusätzliche Dachbegrünung, etc.).“

Auch für das Plangebiet sollte laut Niederschlagskonzept eine maximale Versickerung vor Ort (Flächenversickerung) erfolgen. Die Versickerungsfähigkeit des Plangebietes wird allerdings nur als „bedingt“ eingestuft, weshalb Verkehrsanlagen vor Ort ggf. mit Versickerungsanlagen ausgestattet werden sollten. „Dazu sind alle Verkehrsflächen, einschließlich der Parkplätze und Stellflächen, wasserdurchlässig mit Rasengitter, Schotterrasen o. ä. zu befestigen und in Ergänzung mit Mulden-Rigolen und unterirdischen Speicher- und Versickerungsanlagen zu versehen“.

II.2.2.5 Klimaschutz

Klimaschutz wird auf nationaler, regionaler und kommunaler Ebene durch eine Vielzahl von Programmen und Planungen berücksichtigt. Diese setzen klimapolitische Ziele, Grundsätze und Maßnahmen fest, die als Rahmen für Entscheidungen auf allen Ebenen dienen.

- Aktionsprogramm Natürlicher Klimaschutz, Kabinettsbeschluss vom 29. März 2023.

- Klimaschutzabkommen von Paris, am 4. November 2016 in Kraft getreten.
- Klimaschutzplan 2050 - Klimaschutzpolitische Grundsätze und Ziele der Bundesregierung, Bundeskabinettsbeschluss vom November 2016.
- Klimaschutzprogramm 2030 der Bundesregierung zur Umsetzung des Klimaschutzplans 2050 vom 9. Oktober 2019
- Sofortprogramm Klimaanpassung vom 24.03.2022
- Energiestrategie 2040 des Landes Brandenburg, 2022.
- Klimaplan Brandenburg vom 05.03.2024

Das Aktionsprogramm Natürlicher Klimaschutz (ANK) wurde am 29. März 2023 von der Bundesregierung beschlossen, Ziel ist der Schutz und die Renaturierung von Mooren, Auen und anderen Ökosystemen umso ihre Widerstandsfähigkeit und ihre Klimaschutzleistung zu stärken. Als Klimaschutzleistungen definiert die Bundesregierung die Minderung, Anpassung sowie die Entnahme von klimaschädlichen Treibhausgasemissionen aus der Atmosphäre.

Mit dem im Dezember 2015 auf der Weltklimakonferenz in Paris beschlossenen Klimaschutzabkommen bekennt sich die Weltgemeinschaft völkerrechtlich verbindlich zu dem Ziel, die Erderwärmung auf deutlich unter 2 Grad gegenüber vorindustriellen Werten zu begrenzen und Anstrengungen zu unternehmen, den Temperaturanstieg auf 1,5 Grad zu begrenzen.

Der Klimaschutzplan gibt für den Prozess zum Erreichen der nationalen Klimaschutzziele im Einklang mit dem Übereinkommen von Paris die inhaltliche Orientierung für alle Handlungsfelder: in der Energieversorgung, im Gebäude- und Verkehrsbereich, in Industrie und Wirtschaft sowie in der Land- und Forstwirtschaft. Das Langfristziel lautet: „Orientierung am Leitbild der weitgehenden Treibhausgasneutralität für Deutschland bis Mitte des Jahrhunderts“ und benennt Leitbilder, Meilensteine und Ziele als Rahmen für alle Sektoren bis 2030 sowie strategische Maßnahmen für jedes Handlungsfeld. Das Leitbild skizziert für jedes Handlungsfeld eine Vision für das Jahr 2050, während die Meilensteine und Maßnahmen auf das Jahr 2030 ausgerichtet sind.

Im Sinne eines lernenden Prozesses und in Übereinstimmung mit dem Übereinkommen von Paris wird es eine regelmäßige Fortschreibung des Klimaschutzplans 2050 geben. Ziel ist es, die jeweils beschlossenen Maßnahmen regelmäßig auf ihre Wirksamkeit hin zu überprüfen und wenn notwendig anzupassen.

Das Klimaschutzprogramm 2030 zur Umsetzung des Klimaschutzplanes 2050 beinhaltet 4 Komponenten - Senkung klimaschädlicher CO₂-Emissionen, für Höhere verbindliche und ökologische Standards, Preise für den Ausstoß von Kohlendioxid, Monitoring der Klimaziele über ein Expertenrat „Klimakabinett“.

Die Energiestrategie 2040 des Landes Brandenburg zielt auf eine klimaverträgliche, wirtschaftliche, sichere und gesellschaftlich akzeptierte Energieversorgung mit dem weiteren Ausbau Erneuerbarer Energien, der Steigerung der Energieeffizienz sowie der drastischen Senkung der CO₂-Emissionen. Brandenburg definiert dazu sechs strategische Ziele: Energieeffizienz steigern und -verbrauch reduzieren, Anteil der Erneuerbaren Energien am Energieverbrauch erhöhen, zuverlässige und preisgünstige Energieversorgung gewährleisten, energiebedingte CO₂-Emissionen senken, regionale Beteiligung und möglichst weitgehend Akzeptanz herstellen, Beschäftigung und Wertschöpfung stabilisieren.

Der Klimaplan ist die erste klimapolitische Gesamtstrategie der Landesregierung mit dem Ziel der Klimaneutralität bis spätestens 2045 und umfasst 103 Maßnahmen im Maßnahmenprogramm. Mit dem Beschluss gibt das Land den Weg vor,

wie Treibhausgasemissionen gesenkt und natürliche CO₂-Senken wie unsere Wälder gestärkt werden. Der Klimaplan trägt dazu bei, dass Brandenburg lebenswert bleibt und sich zukunftsfähig aufstellt.

Im März 2024 hat die Brandenburger Landesregierung den Klimaplan beschlossen, der das Ziel verfolgt, bis spätestens 2045 Klimaneutralität zu erreichen. Dieser Plan umfasst 103 Maßnahmen in verschiedenen Bereichen wie Energie, Industrie, Verkehr, Landnutzung, Wärmewende, kommunaler Klimaschutz, Bauen, Kreislaufwirtschaft, Bioökonomie und treibhausgasneutrale Verwaltung.

II.2.2.6 Nationale Wasserstrategie 2023

Die Nationale Wasserstrategie betrachtet die Herausforderungen der Wasserwirtschaft in Deutschland bis zum Jahr 2050. Sie gliedert sich in zehn strategische Themen, die den Weg der nächsten 30 Jahre vorzeichnen und die nötigen Ziele und Maßnahmen beschreiben. Im Kern der Strategie steht die Vorsorge als Daseinsvorsorge.

Angesichts der jetzt schon spürbaren Folgen der Klimakrise will sie damit die natürlichen Wasserreserven Deutschlands sichern. Es soll ausreichend und dauerhaft Wasser in guter Qualität für die vielfältige menschliche Nutzung und die Ökosysteme bereitstellen.

Wichtige Handlungsfelder sind:

- Schutz und Wiederherstellung des naturnahen Wasserhaushaltes, damit das Wasser nicht knapp wird
- die Wasserinfrastrukturen sanieren und weiterentwickeln, um Extremereignissen zu widerstehen und eine sichere Versorgung mit Wasser zu gewährleisten
- die Einleitung gefährlicher Stoffe begrenzen, um eine gute Wasserqualität im Grund- und Oberflächenwasser zu erreichen

Die Nationale Wasserstrategie wird auf diese Weise mit dem Aktionsprogramm natürlicher Klimaschutz (ANK) verknüpft. Das Aktionsprogramm ergänzt den Entwurf der Nationale Wasserstrategie. Die 78 Maßnahmen sollen bis 2030 schrittweise umgesetzt werden. Diese beinhalten u.a. die Erweiterung der Datenbasis und Stärkung der Prognosefähigkeit, Leitlinien für den Umgang mit Wasserknappheit, bundesweit einheitliche Leitlinien für regionale Wasserversorgungskonzepte, Klimabezogene Maßnahmen in der Wasserwirtschaft und Gewässerentwicklung, Wassersensible Städte bauen.

II.2.2.7 Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans an der Straße am Torfbusch befindet sich ein Teilbereich einer bestehenden Artenschutzfläche, die als Ausgleichsmaßnahme angelegt wurde.

Die Fläche beinhaltet Heckenpflanzungen auf insgesamt ca. 3.066 m², von denen 1.552 m² innerhalb des Plangebietes liegen sowie 1.336 m² Buntbrache von insgesamt 143.594 m². Beide Maßnahmen zusammen ergeben eine Ausgleichsfläche von insgesamt 146.660 m² (14,6 ha), darin enthalten sind außerdem Steinhauwerke und Schichtholzwälle.

Die mehrzeiligen Hecken erfüllen mehrere Funktionen:

- Abschirmung: Trennung der Artenschutzfläche vom benachbarten Messeparkplatz und Minimierung von Störungen.
- Lebensraum: Bereitstellung von Brutplätzen, Ansitzwarten und Nahrungsangeboten für verschiedene Vogelarten.
- Struktur- und Vernetzungsfunktion: Integration der Hecken in das lokale Grünflächen- und Biotopnetz.

Ziel des Bebauungsplans ist es, die bestehenden Ausgleichsmaßnahmen zu erhalten und damit die ökologischen Funktionen dauerhaft zu sichern.



Abb. 7: Ausgleichs- und Artenschutzfläche (GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, Digitale Orthophotos, ALKIS)

II.2.2.8 Restriktionen aus Planfeststellungsverfahren

Im Geltungsbereich befinden sich keine planfestgestellten Kompensationsmaßnahmen der Flughafen Berlin Brandenburg GmbH (FBB). In unmittelbarer Nähe befinden sich jedoch westlich die Wiesen- und Staudenfluren WS 305-1 und WS 305-2.

Gemäß Stellungnahme der FBB ist für die Kompensationsmaßnahme WS 305 darauf hinzuweisen, dass eine Nutzung (etwa Befahren, Nutzung als Park- oder BE-Fläche) im Zuge der Arbeiten nicht zulässig ist.

II.3. Bestandsanalyse und -bewertung des Umweltzustands (Basisszenario)

II.3.1 Naturräumliche Grundlagen

Das Plangebiet gehört naturräumlich zu den Mittelbrandenburgischen Platten und Niederungen, Haupteinheit Teltower Hochfläche mit Geschiebemergel als Ausgangssubstrat (SCHOLZ 1962). Dabei handelt es sich um eine jungpleistozäne Grundmoränenlandschaft, die in der Umgebung des Plangebietes eher flachwellig ausgebildet ist.

Es handelt sich um Sickerwasserbestimmte Sande und Sande mit Tieflehm. Das Ausgangssubstrat für die Bodenbildung sind Böden aus Sand mit Sand über Lehm, Böden aus Sand/Lehmsand über Lehm mit Sand sowie Böden aus deluvialen Sand. Die Oberbodenart der Offenlandfläche wird als schwach schluffiger Sand gekennzeichnet.

Das Plangebiet selbst liegt am Hang des Weinbergs, dessen höchster Punkt 52,5 m NHN beträgt. Bis zur Straße am Torfbusch im Nordosten des Plangebietes fällt das Gelände auf etwa 45 m NHN ab. Von dort in westlicher und südwestlicher Richtung fällt das Gebiet dann bis auf ca. 41,70 m über NHN stetig ab.

II.3.2 Schutzgüter Fläche und Boden

Aktuelle Flächennutzung

Das Plangebiet besteht größtenteils aus Grünland, das der Messe Berlin während der ILA temporär als Messeparkplatz dient. Teilweise sind aktuell noch die Fahrwege aus Recyclingmaterial erhalten. Entlang der nördlichen Gebietsgrenze verläuft eine Straße mit begleitendem, Fuß- und Radweg. Beidseitig der Straße verläuft eine Allee von Linden sowie einigen Birken und Eichen. Südwestlich wird das Gebiet durch eine Teerstraße begrenzt, die als Flughafenumfahrung dient (LPG-Straße).

Rings um das Plangebiet schließt sich Offenland und im Norden das Naturschutzgebiet „Torfbusch“ und im weiteren Verlauf das FFH-Gebiet „Glasowbachniederung“ mit Feuchtgrünland und Bruchwäldern an.

Schutzgut Boden

Das Ausgangssubstrat für Bodenbildungsprozesse besteht im Plangebiet überwiegend aus Geschiebemergel oder aus daraus entstandenen Geschiebelehm (Schluff, stark sandig, schwach kiesig bis kiesig, mit Steinen).

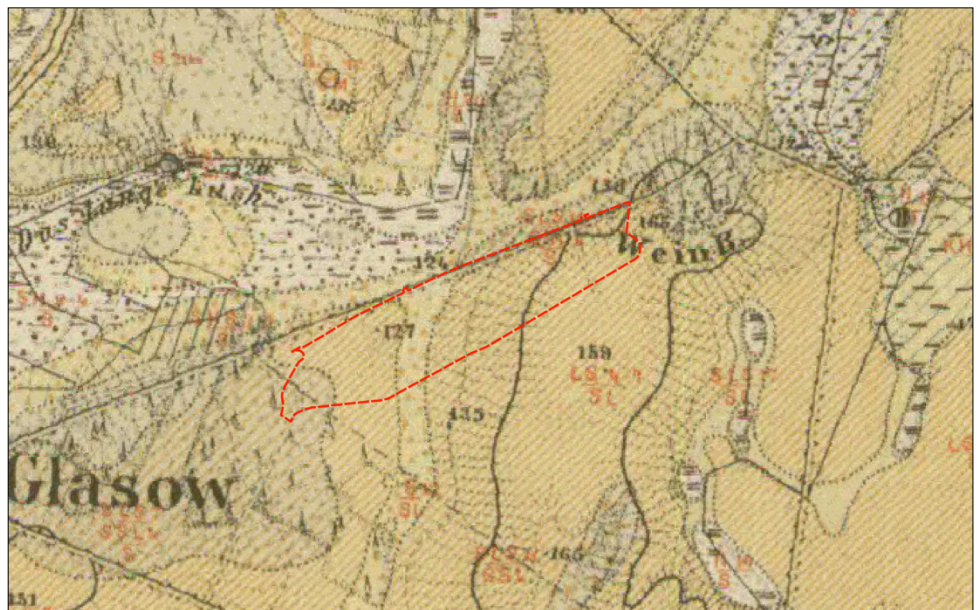


Abb. 8: Geologische Karte 1874-1937, Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0.

Geschiebemergel ist ein unsortiertes Sediment sämtlicher Korngrößen, das am Ende der letzten Eiszeit (Weichsel-Eiszeit) von den abschmelzenden Gletschern zurückgelassen wurde. In Brandenburg bilden sich auf Geschiebelehm Parabraunerden.

Laut der historischen geologischen Karte (Abb. 8) sind im Plangebiet überwiegend lehmige Sande auf schwer durchlässigem Lehm und Mergel, z. T. in dünner Decke auf Sand, vorzufinden. Im Westen des Plangebietes ist ein sandiges Band (Periglaziale bis fluviatile Ablagerungen) dargestellt.

Ende 2012 wurde im Auftrag der Gesellschaft für Umweltanalytik Boden- und Gewässerschutz durch das Ingenieurbüro *Geo Modenbach* eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Zur Erschließung der Baugrundverhältnisse wurden insgesamt 32 Rammkernsondierungen und 18 leichte Rammsondierungen bis in die Tiefen von ca. 3,0 bis 6,0 m unter jeweiliger GOK niedergebracht (GEO MODENBACH 2013). Für das Vorhabengebiet lassen sich dabei drei typische Bodenprofile beschreiben, die die standorttypischen Untergrundverhältnisse gut abbilden. Im nordwestlichen Bereich dominieren überwiegend feinsandige Substrate, ohne dass in der untersuchten Tiefe Grundwasser angetroffen wurde. Weiter westlich zeigt sich ein differenzierter Aufbau aus Fein- und Mittelsanden, die von bis zu rund zwei Meter mächtigen Bändern aus Geschiebelehm und -mergel durchzogen werden; hier steht das Grundwasser erst unterhalb dieser verdichteten Schichten bei ca. 2,60 m an. Im östlichen Teilbereich sind erneut vorwiegend Fein- und Mittelsande ausgeprägt, allerdings liegt der Grundwasserflur dort deutlich tiefer und wurde erst in etwa 5,40 m Tiefe unter Geländehöhe erreicht.

Ergänzend zu den vorliegenden Baugrunduntersuchungen wurde im Jahr 2026 durch die KIWA GmbH (2026) eine orientierende Baugrunderkundung mittels zweier Kleinrammbohrungen bis in eine Tiefe von 3,0 m unter Geländeoberkante durchgeführt. Die Ergebnisse bestätigen im Wesentlichen die bereits bekannten heterogenen Bodenverhältnisse im Plangebiet.

Im oberflächennahen Bereich wurden Mutterböden sowie überwiegend sandig-schluffige Substrate (Sand-Schluff-Gemische) angetroffen, die abschnittsweise eine mittlere bis hohe Frostempfindlichkeitaufweisen. Darunter folgen teilweise weniger frostempfindliche, enggestufte Sande (F1). Insgesamt zeigt sich damit ein kleinräumig wechselhafter Aufbau aus Sanden unterschiedlicher Kornzusammensetzung und Schluffanteilen. Grundwasser wurde im Rahmen der Untersuchung lokal ab einer Tiefe von ca. 1,70 m unter Geländeoberkante angetroffen, womit die bereits bekannten Unterschiede in den Grundwasserflurabständen innerhalb des Plangebietes bestätigt werden.

Zusammenfassend ist für das Vorhabengebiet oberflächennah von einem stark sandigen und schluffigen Oberboden auszugehen. Darunter stehen gemischtkörnige Böden in Form von Geschiebelehm/-mergel, schluffige Sande (Geschiebesande) und nicht bis schwach schluffige Sande an. Im nordöstlichen Bereich der Fläche zeigen die Böden halbfesten Geschiebelehm bzw. mitteldicht gelagerte Sande.

Die vorangegangene intensive ackerbauliche Nutzung sowie daran anschließende temporäre Nutzung als Messeparkplatz geht mit Verdichtungen des natürlichen Bodengefüges, Belüftung und Nährstoffeintrag einher. Vorhandene Beeinträchtigungen liegen darüber hinaus aus den geschotterten Wegen und teils vollversiegelten Flächen vor.

Im Sinne der HVE Brandenburg handelt es sich um einen Boden allgemeiner Funktionsausprägung.

Altlasten sind für das Plangebiet nicht registriert bzw. bekannt. Für das Plangebiet liegt eine Bescheinigung über die Kampfmittelfreiheit vor.

Tab. 3: Flächennutzungen / aktueller Versiegelungsgrad

Flächenkategorie Nutzung / Art der Beeinträchtigung	Fläche in m ²	Flächenanteil in %
Asphalt/ Beton	6.754	4,8
Wege /Flächen mit Schotter (wasserdurchlässige Befestigung)	17.869	12,7
Vegetationsfläche	116.338	82,5
Summe	140.961	100 %

II.3.3 Schutzgut Wasser und Grundwasser

Oberflächengewässer

Im Plangebiet gibt es keine Oberflächengewässer.

Unmittelbar nördlich der Straße am Torfbusch grenzen jedoch die Selchower Seen und der Glasowbach an, die zum FFH-Gebiet „Glasowbachniederung“ gehören. Das Gebiet umfasst eine Bachrinne mit den dazugehörigen Auenwäldern sowie Grünlandgesellschaften und Hochstaudenfluren. Es ist mit dem Westlichen Selchower Flutgraben verbunden, der über ein Schöpfwerk in den Glasowbach mündet und einen Teil des Entwässerungssystems des Flughafengeländes darstellt.

Südöstlich des Plangebietes liegt außerdem ein Kleingewässer (Pfuhl), welches das nördlichste in einer kurzen Kette von Pfühlen darstellt, von denen manche allerdings zur Herstellung der Flugsicherheit verfüllt werden mussten. Das anfallende Niederschlagswasser des „Weinbergs“ fließt aufgrund der Kessellage des Kleingewässers teilweise in diesen Pfuhl ab.

Grundwasser

In der Karte der oberflächennahen Hydrogeologie des LBGR (<http://www.geo.brandenburg.de/hyk50/>) wird für das Plangebiet überwiegend ein „oberflächennaher Grundwassergeringleiter mit hohem Sandgehalt (vorwiegend Geschiebemergel und -lehme)“ und in Teilbereichen ein „weitgehend unbedeckter Grundwasserleiter der Hochflächen“ ausgewiesen. Unmittelbar nordöstlich der Fläche verläuft eine Grundwasserscheide.

Die Grundwasserfließrichtung in der Fläche verläuft von Nordosten nach Südwesten. Der Ruhewasserspiegel des Grundwassers liegt bei etwa 38 über m NHN, der Grundwasserflurabstand beträgt demnach bei Geländehöhen zwischen ca. 40 und 50 m über NHN ca. 2 bis 12 m.

Das Grundwasser unmittelbar im Geltungsbereich wird mit einer mittleren Empfindlichkeit gegenüber Verschmutzungen bewertet. Unmittelbar nördlich grenzt jedoch mit der Glasowbachniederung ein Bereich mit hoher Empfindlichkeit an.

Zur Neubildung von Grundwasser kommt es, wenn Niederschlagswasser im Boden versickert und bis zum Grundwasserkörper vordringt. Die Rate der jährlichen Grundwasserneubildung hängt von der Niederschlagsmenge, den Bodeneigenschaften wie Wasserrückhaltevermögen, der Landnutzung respektive der Vegetationsform und den Grundwasserflurabständen ab.

Der Wasserhaushalt zeigt nach der Karte 'Hydrologie und Wasserhaushalt im Land Brandenburg' für das Einzugsgebiet, zu dem das Plangebiet überwiegend gehört für den Zeitraum 1991 bis 2020 folgende Werte (Landesamt für Umwelt Brandenburg):

- korrigierter Niederschlag 646 mm/a
- potenzielle Verdunstung 717 mm/a
- reale Verdunstung 396 mm/a
- Grundwasserneubildung 182 mm/a
- Oberflächenabfluss 0 mm/a

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

II.3.4 Schutzgüter Klima / Luft

Das Klima im Plangebiet entspricht dem durch ozeanische und kontinentale Einflüsse geprägtem Übergangsklima Brandenburgs mit verhältnismäßig hohen sommerlichen Temperaturen und relativer Niederschlagsarmut.

Die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur (30-jähriger Mittelwert 1991-2020) liegt in der Metropolregion Berlin-Brandenburg bei 9,7 Grad Celsius (°C) und 581 mm/a Niederschlag (Gebietsmittel über Landflächen) und in der Region Lausitz-Spreewald bei 9,8 °C und 585 mm/a Niederschlag. Bezogen auf den vorigen 30-jährige Mittelwert 1971-2000 weist die Region eine Erhöhung von +0,7 °C auf bzw. rund 5 % höhere Niederschlagswerte (LFU BRANDENBURG 01/2023). Die vorrangig vorherrschende Windrichtung ist Südwest bis Nordwest.

Die großen Offenlandflächen wirken als Kaltluftentstehungsgebiet¹ mit geringer Schwülegefährdung; die Austauschverhältnisse für Luftmassen sind generell günstig.

Nach dem Landschaftsplan gehört das Plangebiet klimatisch zu einem Entlastungsbereich, mit hoher Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen.

Lufthygienische Belastungen resultieren insbesondere aus dem Schadstoffausstoß im Zusammenhang mit dem örtlichen Straßennetz sowie dem Flugbetrieb.

II.3.5 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

II.3.5.1 Potenziell natürliche Vegetation (PNV)

Die Karte der potenziell natürlichen Vegetation (PNV) von Brandenburg und Berlin (HOFMANN & POMMER 2005) weist dem größten Teil des Plangebiets Hainrispengras-Winterlinden-Hainbuchenwaldes als PNV zu. In der Baumschicht herrscht Hainbuche (*Carpinus betulus*) vor, Trauben-Eiche (*Quercus petraea*) und Winter-Linde (*Tilia cordata*) sind beigemischt. Sträucher wie Elsbeere (*Sorbus torminalis*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*) sowie Wildobst-Arten (*Malus*, *Pyrus*), Weißdorn (*Crataegus spec.*) und Hundsrose (*Rosa canina*)

¹ Kaltluft entsteht aufgrund der nächtlichen Wärmeausstrahlung, wodurch in windschwachen Strahlungsnächten eine starke Abkühlung der bodennahen Luftschichten (bis ca. 2 m Höhe) erzielt wird.

ergänzen das Gehölz-Artenspektrum. Die Bodenvegetation wird von Hain-Rispengras (*Poa nemoralis*), Finger-Segge (*Carex digitata*), Maiglöckchen (*Convallaria majalis*), Nickendes Perlgras (*Melica nutans*) und Schattenblümchen (*Maianthemum bifolium*) beherrscht. Wald-Zwenke (*Brachypodium sylvaticum*), Waldmeister (*Galium odoratum*) und Verschiedenblättriger Schwingel (*Festuca heterophylla*) sind ständige Begleitarten.

In dem unmittelbar westlich angrenzenden Niederungsbereich mit dem Selchower Flutgraben kommt potenziell ein Traubenkirschen-Eschenwald im Komplex mit Schwarzerlen-Sumpf- und -Bruchwald vor.

II.3.5.2 Aktuelle Biotope

Methodik

Die Biotopkartierung gem. der Biotoptypenliste Brandenburgs (LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG 2005) wurde im Juli 2025 durchgeführt. Die Kartierungsergebnisse sind in der Biotopkarte dargestellt (s. Anhang 1).

Im Hinblick auf die temporäre Nutzung der Fläche als Messeparkplatz während der ILA 2012 und weitere Jahre, wurde die Nutzung der Fläche als Acker bereits 2010 aufgegeben. Stattdessen erfolgte im Herbst 2011 eine Einsaat, um die Fläche in Grünland umzuwandeln.

Der betrachtete Raum ist demnach nicht im Feldblockkataster eingetragen. Seither liegt eine Beanspruchung als Messeparkplatz lediglich alle zwei Jahre und temporär für ca. 1-2 Wochen vor.

Die großflächige Offenlandfläche wird durch Mahd gepflegt und zeichnet sich im Jahr ohne Beanspruchung als mehrjährige Ruderalflur aus, mit insbesondere Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Natternkopf (*Echium vulgare*), Flockenblume (*Centaurea stoebe*), Graukresse (*Berteroa incana*), Königskerze (*Verbascum sp.*), Schafgarbe (*Achillea millefolium*) und Wilder Möhre (*Daucus carota*) (BT 03242 – Möhren Steinkleeblure) aus.

Bei der Straße am Torfbusch nördlich des Plangebietes handelt es sich um eine geschlossene, aber teilweise stark geschädigte Allee (Biotopcode 071412) aus heimischen Bäumen. Bei den meisten Bäumen handelt es sich um Linden (*Tilia platyphyllos* und *Tilia cordata*), dazwischen kommen einige Birken (*Betula pendula*) und Stiel-Eichen (*Quercus robur*) vor. Die gemäß § 17 BbgNatSchAG gesetzlich geschützte Allee befindet sich vollständig außerhalb des Geltungsbereichs.

Zwischen dem angrenzenden Fuß- und Radweg sowie der Linden-Baumreihe und dem Geltungsbereich zeichnen sich die Randbereiche als ruderalen Wiesen (BT 05113) aus. In Teilen werden diese Bereiche von Laubgebüsch frischer Standorte (BT 071021) mit heimischen Arten wie u.a. Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hundsrosen (*Rosa canina*) sowie Vogelkirsche (*Prunus avium*), Esche (*Fraxinus*), Ulme (*Ulmus spec.*), Birke (*Betula pendula*) und Eiche (*Quercus robur*) usw. begleitet.



Abb. 9: Möhren Steinkleeblure und Schotterflächen (2025)



Abb. 10: Lindenreihe, Fuß- und Radweg, Strauchfläche, Blick nach Osten 2025

Zufahrten und interne Erschließungswege sind überwiegend wasser-durchlässig, geschottert (BT 12652) und teilweise vollversiegelt ausgebildet (BT 12654). Auf den Schotterwegen wächst vereinzelt Bitterkraut (*Picris hieracioides*) auf.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG.

Die Flächenanteile der Biotope sind in der Tabelle 4 aufgeführt. Geschützte Einzelbäume befinden sich nicht im Plangebiet.

Tab. 4: Flächenanteile der Biotope im Plangebiet

Code	Biotoptyp	Größe in m ²
03242	Möhren Steinklee-flure	107.221
0511321	Ruderaler Wiese, verarmte Ausprägung <i>davon Anteil der Ausgleichsmaßnahme „Artenschutzfläche“</i>	7.565 1.336
071021	Laubgebüsch frischer Standorte, überwiegend heimisch <i>davon Anteil der Ausgleichsmaßnahme „Artenschutzfläche“</i>	1.552 1.552
12652	Weg mit wasser-durchlässiger Befestigung (Schotter)	17.869
12654	Wege/ Flächen mit Asphalt- oder Betondecken	6.754
Summe		140.961

II.3.5.3 Schutzgebiete

Schutzgebiete gemäß §§ 23 – 26, 28 – 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Gebiete gemäß § 32 BNatSchG/Europäisches Netz „NATURA 2000“ (FFH/SPA-Gebiete), werden durch das Vorhaben ebenfalls nicht berührt. Nördlich der Straße am Torfbusch grenzt das FFH-Gebiet „Glasowbach-niederung“ (DE 3646-302) sowie das Naturschutzgebiet „Torfbusch“ an.

Während der Kartierung wurden keine gemäß § 30 BNatSchG geschützten Biotope erfasst.

II.3.5.4 Geschützte Tier- und Pflanzenarten

Im Jahr 2025 erfolgten durch Dipl. Biol. Tobias Teige ganzjährige Untersuchungen (April bis September) zu Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der europäischen FFH- (Fauna-Flora-Habitat-)

Richtlinie und Vogelarten nach Artikel 1 der europäischen Vogelschutzrichtlinie zu folgenden Artengruppen durchgeführt:

- Amphibien (mehrere Arten nach Anhang IV / z.T. II FFH-Richtlinie geschützt)
- Reptilien (Kriechtiere; nur gebietsrelevante Arten / hier vor allem die FFH-Arten des Anhangs IV: Zauneidechse (*Lacerta agilis*))
- Brutvögel (Revierkartierung / Siedlungsdichte aller vorkommenden Arten)
- Fledermäuse (Erfassung aller vorkommenden Arten)

Im Bereich des Plangebietes und dem unmittelbaren Umfeld sind verschiedene Teillebensräume mit unterschiedlichen ökologischen Funktionen für die erfassten Artengruppen vorhanden. Zu den identifizierten Teillebensräumen zählen:

- **Grünland:** geeigneter Lebensraum für Bodenbrüter und eingeschränkt für Reptilien, mit Bedeutung als Nahrungsraum für Insekten.
- **Deckungsreiche Gehölzstrukturen und Hecken:** Potenzielle Nistplätze für Freibrüter sowie Fortpflanzungshabitate für Zauneidechsen; auch als Jagdhabitat für Fledermäuse geeignet.
- **Straßenbegleitgrün und ruderal geprägte Wiesenstreifen:** Lineare Lebensräume mit Korridorfunktion für mobile Arten, insbesondere Reptilien.

Die Bedeutung dieser Teillebensräume für den Bestand ergibt sich aus den artspezifischen Lebensraumansprüchen. So nutzen Brutvogelarten die unterschiedlichen Lebensraumstrukturen zur Nistplatzsuche, während Reptilien sowohl Verstecke als auch sonnenexponierte Flächen benötigen.

Im Ergebnis der Geländeerhebungen konnten keine Quartiersnachweise für Fledermäuse erbracht werden. Hinweise auf erhöhte Migrationsbewegungen liegen für das Plangebiet über den gesamten Jahresverlauf 2025 nicht vor. Ebenso konnten im Geltungsbereich keine Zauneidechsen und Amphibien festgestellt werden. Das Plangebiet bietet weitestgehend keinen gut geeigneten Lebensraum für die Zauneidechse, da u.a. die großflächig versiegelten Flächen als Lebensraum eher ungeeignet sind. Baumreihen, Hecken und Wege mit angrenzenden Vegetationsbeständen haben eine höhere Bedeutung im Rahmen des Biotopverbundes und finden sich außerhalb des Plangebietes im Osten am Waldrand und im Süden (Heckenreihe). Am östlichen Waldrand, außerhalb der Eingriffsfläche, konnten vereinzelt Zauneidechsen festgestellt werden.

Im Plangebiet sowie in den Randbereichen konnten 2025 insgesamt 2 Vogelarten festgestellt werden, die das Vorhabengebiet und die unmittelbaren Randbereiche als Brutgebiet nutzen.

Die Bedeutung der Fläche für die Avifauna ist hauptsächlich in der nicht bis wenig genutzten Offenlandfläche zu sehen, die für die Feldlerche mit insgesamt 9 Brutrevieren ein weitestgehend gut geeignetes Bruthabitat darstellt. Für Baumbrüter, wie die Ringeltaube (1 Brutrevier), bietet der Baumbestand am nördlichen Rand Gelegenheiten zur Anlage von Nistplätzen. Im Baumbestand fehlen geeignete Baumhöhlen, so dass Arten, die Baumhöhlen als Brutplatz nutzen, wie z.B. der Star, im Untersuchungsgebiet fehlen.

Tab. 5: nachgewiesene Brutvogelarten mit Schutzstatus (TEIGE 2025)

Vogelart (alphabetisch geordnet)	Anzahl der Reviere	Rote Liste ¹ (RL)		Schutzstatus	
		Brandenburg (BB)	Deutschland (D)	Streng ge- schützt ²	VS-RL ³
Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>)	9	3	3	-	-
Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>)	1	-	-	-	-
	10 Reviere (2 Arten)	1 RL	1 RL		
Legende ¹ Rote Liste (RL) Brandenburg (BB nach RYSLAVY et al. 2019) und Rote Liste (RL) Deutschland (D nach RYSLAVY et al. 2020): Kat. (Kategorie) 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet / V = Vorwarnliste ² Gesetzlicher Schutz nach BNatSchG (alle Arten besonders geschützt): §§ = streng geschützte Arten ³ VS-RL: Europäische Vogelschutzrichtlinie, I = Arten mit besonderem Schutzstatus nach Anhang I					

II.3.5.5 Biologische Vielfalt

Die Kleingewässer im Bereich Selchow gehören zu einem regionalen Biotopverbund von Kleingewässern mit Austauschbeziehungen für wandernde Tierarten und haben insbesondere eine hohe Bedeutung als Laichgewässer für die streng geschützten Amphibienarten Knoblauchkröte und Moorfrosch. Die umgebenden Landwirtschaftsflächen gehören teilweise zu den Landhabitaten im Umkreis um die Reproduktionsgewässer. Die Glasowbachniederung weist mit ihren teilweise nährstoffarmen Grünlandgesellschaften, den Hochstaudenfluren und vor allem den Erlen-Eschen-Wäldern Vorkommen von Arten und Lebensraumtypen auf, die nach der FFH-Richtlinie geschützt sind. Das Gebiet hat kohärenzsichernde Bedeutung, ist also ein wichtiges Element für den räumlichen und funktionalen Biotopverbund.

II.3.6 Schutzgut Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholungsnutzung

Die weitere Umgebung des Plangebietes wird maßgeblich durch die weitläufigen Flughafenanlagen geprägt. Nördlich des Plangebietes bilden die Bruchwälder des FFH-Gebietes „Torfbusch - Glasowbachniederung“ ein Gegengewicht. Nach Süden hin weist die Landschaft mit den Flughafenflächen einen eher offenen Charakter auf. Überflüge finden statt.

Der nördlich des Plangebietes verlaufende Fuß- und Radweg nimmt eine wichtige Radwegfunktion ein für die Erholungsnutzung ein. Die Fläche selbst spielt für die Naherholung keine Rolle.

II.3.7 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Die aktuelle lufthygienische und Lärm-Situation im Plangebiet ist maßgeblich durch den Straßenverkehr und dem Luftbetrieb geprägt. Insbesondere die unmittelbare Lage am Flughafengelände bedingt hohe lufthygienische und Lärm-Emissionen.

Das Plangebiet ist unmittelbar vom Fluglärm des Flughafens BER durch Überflug betroffen. Durch die weiterhin zu erwartende Zunahme der Flugbewegungen wird die Belastung durch Fluglärm und Schadstoffemissionen voraussichtlich noch deutlich zunehmen.

II.3.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gibt es keine Baudenkmale, die den Bauvorhaben entgegenstehen könnten. An der Zufahrt der LPG-Straße befindet sich ein Bodendenkmal (130261 - Siedlung Ur- und Frühgeschichte) welches teilweise in den Betrachtungsraum des Plangebietes hineinragt (Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Dahme-Spreewald Stand: 01.01.2025). Auf dem östlich des Plangebietes liegenden Weinberg befindet sich ebenfalls ein Bodendenkmal.

II.3.9 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung und unter Beibehaltung der aktuellen Nutzung/ Pflege bleiben der derzeitige Charakter mit den großen Ruderalfluren und die damit verbundenen Funktionen für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere erhalten. Zu den großen Messeveranstaltungen werden Einzelgenehmigungen zur Nutzung als temporäre Stellplätze eingeholt. Sollte eine Pflege durch regelmäßige Mahd unterbleiben, würde sich im Laufe der natürlichen Sukzession die Vegetation in Richtung Verbuschung / Bewaldung weiterentwickeln.

II.3.10 Zusammenfassende Darstellung der Bestandsaufnahme und -bewertung

Die lufthygienische Situation und Lärmbelastung im Plangebiet werden derzeit vor allem durch den Flugverkehr geprägt.

Im Plangebiet befindet sich ein Bodendenkmal. Im Plangebiet ist der größte Flächenanteil geprägt von Geschiebemergel- und -lehm. Von Norden nach Süden zieht sich eine schmale Sandzunge durch das Plangebiet. Der Bodentyp wird als Parabraunerde angesprochen. Aufgrund der früheren und aktuellen Nutzung sind die Böden hinsichtlich der Bodenfunktionen mehr oder weniger stark vorbelastet. Das Grundwasser liegt je nach Geländehöhe 2 bis 12 m unter der Erdoberfläche. Die Verschmutzungsempfindlichkeit wird als mäßig eingeschätzt. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt 182 mm pro Jahr und liegt damit im mittleren Bereich. Die klimatischen Bedingungen sind derzeit aufgrund des hohen Anteils an Offenlandflächen (Kaltluftentstehung) als relativ positiv einzustufen.

Die großflächige Offenlandfläche wird durch Mahd gepflegt und ist als mehrjährige Ruderalflur mit artenreicher Vegetation charakterisiert. Die Randbereiche bestehen aus ruderalen Wiesen, stellenweise auch mit Laubgebüsch. Die Fläche wurde bis 2010 ackerbaulich genutzt und im Jahr 2011 im Zuge einer temporären Umnutzung als Parkplatz in Grünland überführt. Im Plangebiet befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotop und keine geschützten Einzelbäume.

Vorkommen von europäisch geschützten Arten innerhalb des Plangebietes beschränken sich auf 10 Brutreviere von 2 Vogelarten (Feldlerche und Ringeltaube). Nachweise für Arten der Artengruppen Amphibien und Reptilien liegen für das Plangebiet nicht vor.

Das derzeitige Landschaftsbild des Plangebiets hat einen nach Süden hin sehr offenen Charakter. Nach Norden dominiert der Eindruck von Waldflächen. Das Plangebiet spielt keine Rolle für die Naherholung. Der parallel verlaufende Fuß- und Radweg außerhalb des Plangebiets wird von Radwanderern befahren.

II.4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung sind nach Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe b) BauGB - soweit möglich - insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben sowie ggf. der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete zu beschreiben.

Dabei soll sich die Beschreibung auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken und zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.

Für die Beurteilung der Auswirkungen spielt der Zeitraum der Realisierung keine Rolle. Bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen werden sowohl die vorhandenen Qualitäten und Vorbelastungen als auch die Empfindlichkeit des jeweiligen Schutzgutes den zu erwartenden Beeinträchtigungen gegenübergestellt. Die Bewertung erfolgt verbal-argumentativ.

Grundlage für die Abschätzung der Umweltauswirkungen sind die Festsetzungen im Bebauungsplan 04/25 „Messeparkplatz Straße am Torfbusch / LPG-Straße“. Die nachfolgende Darstellung der erheblichen Auswirkungen bezieht sich auf den aktuellen Zustand bzw. die zu diesem Zeitpunkt vorliegende Datenbasis gemäß der Bestandsaufnahme (vgl. Kapitel II.3). Dabei werden auch die bereits bestehenden temporären Genehmigungssituationen berücksichtigt, die im Zusammenhang mit der Nutzung der Flächen als Messeparkplatz stehen. Diese temporären Nutzungen fließen in die Beurteilung als bestehende Vorbelastung bzw. als genehmigte, wiederkehrende Nutzungsszenarien ein und werden bei der Prognose entsprechend berücksichtigt.

II.4.1 Wirkräume

Hinsichtlich des Bodens sowie der Biotope als standortgebundene Schutzgüter treten keine Auswirkungen über den Geltungsbereich des Plangebiets hinaus auf. Die Wirkräume für die Schutzgüter Klima / Lufthygiene und Landschaftsbild gehen nicht wesentlich über das Plangebiet hinaus. Das Schutzgut Klima wird jedoch durch die Neuversiegelung der Fläche und damit verbundene Treibhausgas-Emissionen potenziell auch über das Plangebiet hinaus beeinflusst, wenngleich die Auswirkungen im Maßstab des globalen Klimas begrenzt sind. Mit weitreichenden Auswirkungen auf das Grundwasser ist bei einer Versickerung der Niederschläge vor Ort und aufgrund der weitgehend ebenerdigen Versiegelung nicht zu rechnen.

Für das Schutzgut Fauna geht der Wirkraum über den Geltungsbereich hinaus.

II.4.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden

Die Böden im Plangebiet sind aufgrund der früheren ackerbaulichen Nutzung, der im Jahr 2011 im Zuge einer temporären Parkplatznutzung erfolgten Umwandlung in Grünland sowie der bis heute bestehenden Befestigungen und Befahrungen bereits deutlich anthropogen überprägt. Verdichtungen, Bodenumlagerungen und Nährstoffanreicherungen sind weit verbreitet. Vor diesem Hintergrund ist die Empfindlichkeit der Böden gegenüber zusätzlicher Verdichtung oder Versiegelung insgesamt als bedingt empfindlich einzustufen.

Im Rahmen der zeitlich befristeten Nutzung bestehen bereits 24.623 m² befestigte bzw. versiegelte Flächen im Plangebiet. Diese umfassen vor allem Fahrgassen und Zufahrten. Diese Flächen liegen in den Bereichen, in denen der Bebauungsplan künftig die zulässigen baulichen Nutzungen und Befestigungen vorsieht. Damit betrifft die Planung in wesentlichen Teilen eine Flächenkulisse, deren natürliche Bodenfunktionen bereits aufgehoben oder erheblich beeinträchtigt sind. Die bestehenden Vorbelastungen werden somit planungsrechtlich gesichert und erhalten künftig eine dauerhafte Nutzungsperspektive.

Mit dem Bebauungsplan werden im Bereich der privaten Verkehrsflächen 21.884 m² und im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen 240 m² befestigte Flächen ermöglicht. Für die LKW-Stellplätze, im Bereich der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, werden insg. 10.390 m² befestigte Flächen zugelassen. Im Bereich des Sondergebietes wird bei einer Gebietsgröße von 95.255 m² lediglich eine zulässige Grundfläche von maximal 1.000 m² festgesetzt. Diese Festsetzung dient ausschließlich der planungsrechtlichen Absicherung einer kleinflächigen, temporären Aufstellung von Containern im Zusammenhang mit der Messenutzung. Eine flächige bauliche Inanspruchnahme oder dauerhafte Versiegelung des Sondergebietes ist damit nicht verbunden. Der überwiegende Teil der Fläche bleibt weiterhin vegetationsbedeckt und unversiegelt. Die festgesetzte Grundfläche stellt, einschließlich eines geringen Planungspuffers, das maximal zulässige Maß dar und führt im Vergleich zum bestehenden Zustand zu keiner erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt.

Insgesamt können somit bis zu 33.514 m² neue bzw. dauerhaft zulässige Versiegelungen entstehen.

Da bereits 24.623 m² dieser Flächen durch die temporäre Nutzung versiegelt bzw. befestigt sind, wird ein erheblicher Teil der in der Planung zulässigen Befestigungen nicht neu geschaffen, sondern entspricht dem vorhandenen Zustand. Damit beträgt die zusätzliche Versiegelung insgesamt ($33.514 \text{ m}^2 - 24.623 \text{ m}^2 =$) **8.891 m²**. Diese Fläche bildet die Grundlage für die Bilanzierung des Biotopverlusts. Für das Schutzgut Boden reduziert sich dieser Wert im weiteren Verfahren rechnerisch auf 5.868 m², da hierbei bereits vorhandene Teilversiegelungen (die eine Restfunktion des Bodens erhalten) mindernd berücksichtigt werden.

Der Bebauungsplan führt nicht flächendeckend zu einer erstmaligen Inanspruchnahme bisher unversiegelter Böden, sondern sichert bestehende bauliche und befestigte Strukturen. Dennoch entstehen durch die künftige Ausweitung der versiegelten Bereiche zusätzliche Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen. Aufgrund der erheblichen Vorbelastung der betroffenen Teilflächen ist die Schwere des Eingriffs jedoch reduziert bzw. bedingt erheblich zu bewerten, da ein großer Anteil der bodenökologischen Funktionen dort bereits dauerhaft beeinträchtigt ist.

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wie wasserdurchlässige Befestigungen können die Auswirkungen weiter mindern und reduzieren die rechnerisch zusätzliche Versiegelung (vgl. Kap. 8.2.1).

Potenzielle Verunreinigungen des Bodens sind bei einer sach- und ordnungsgemäßen Nutzung nicht zu erwarten. Grundsätzlich können Bodenverunreinigungen durch Unfälle oder Leckagen (z.B. Ölverluste von Fahrzeugen, Brandbekämpfung) auf unversiegelten Flächen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Während der Parkplatznutzung sind zur Vermeidung von Boden und Gewässerverunreinigungen die Mitarbeiter der Bewirtschaftungsfirma des Stellplatzes zu instruieren, die Stellplatzflächen während der gesamten Dauer der Stellplatznutzung regelmäßig, d.h. mehrmals täglich, hinsichtlich Verunreinigungen von ausgetretenen Kraft- und Schmierstoffen zu kontrollieren. Im Fall von Verunreinigungen,

sind umgehend Maßnahmen zu ergreifen, die Bereiche zu sichern und ein Versickern der Schadstoffe in den Boden zu verhindern.

Während der Bauzeiten sind die einschlägigen Vorschriften einzuhalten.

II.4.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser

Oberirdische Gewässer befinden sich nicht im Plangebiet. Von den Festsetzungen des Bebauungsplans werden daher keine Oberflächengewässer direkt betroffen. Der Oberflächenabfluss entsteht ausschließlich auf neu befestigten Flächen und wird vollständig auf dem Grundstück zurückgehalten bzw. versickert, sodass keine zusätzlichen Einleitungen in Oberflächengewässer erfolgen.

Grundwasser

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans kommt es zu einer zusätzlichen Inanspruchnahme und Versiegelung von bis zu ca. 0,9 ha Fläche. Damit ist eine potenzielle Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung als zentrale Boden- und Wasserhaushaltsfunktion möglich. Da das Niederschlagswasser jedoch vollständig vor Ort über Vegetationsmulden, oder angrenzende unbefestigte Flächen abgeführt werden kann, verbleibt der überwiegende Anteil des Niederschlags langfristig im Wasserkreislauf. Es ist daher nicht von erheblichen negativen Auswirkungen auf den lokalen Landschaftswasserhaushalt auszugehen.

Die im Bebauungsplan vorgesehene dezentrale Niederschlagswasserbewirtschaftung wurde im Rahmen einer aktuellen Berechnung nach DWA-A 138-1 und DWA-M 153 konkretisiert und nachgewiesen (PBVI GmbH 2026). Demnach erfolgt die Ableitung und Versickerung des auf den befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers vollständig innerhalb des Plangebietes. Die Entwässerung der asphaltierten Zufahrten wird über angrenzende Versickerungsmulden sichergestellt, während die Schotterflächen eine direkte Versickerung über die belebte Bodenzone bzw. den Unterbau ermöglichen. Für die maßgeblichen Bemessungsregenereignisse (1-jährlich und 10-jährlich) konnte sowohl für die Muldenversickerung als auch für die Versickerung über Schottertragschichten ein vollständiger Rückhalt und eine schadlose Versickerung nachgewiesen werden. Auch für seltene Starkregenereignisse (100-jährlich) wurde im Rahmen eines Überflutungsnachweises belegt, dass das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Systems zurückgehalten werden kann, ohne dass es zu unkontrollierten Abflüssen aus dem Plangebiet kommt. Die geplanten Versickerungsmulden (u. a. Mulde Süd mit ca. 295 m Länge sowie Mulde Nord mit ca. 200 m Länge) verfügen über ausreichende Speichervolumina, um die anfallenden Niederschlagsmengen aufzunehmen und zeitverzögert zu versickern. Ergänzend steht im Bereich der Schotterflächen ein erhebliches unterirdisches Speichervolumen (Rigolenwirkung des Unterbaus) zur Verfügung, welches ebenfalls zur Rückhaltung und Versickerung beiträgt.

Das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (Versickerung) stellt gemäß § 8 Abs. 1 WHG in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung dar. Für die Niederschlagsentwässerung ist rechtzeitig vor Baubeginn ein Antrag auf Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis zu stellen.

Während der Nutzungsphase können Schadstoffeinträge in das Grundwasser grundsätzlich nicht vollständig ausgeschlossen werden. Die Nutzung des Messeparkplatzes erfolgt überwiegend nur auf wenige Tage im

Jahr, wodurch die Belastung durch Kfz-Abfluss und Abtropfverluste stark zeitlich begrenzt ist. Die Fahrgassen stellen die Hauptbereiche mit potenziell höherer Belastung dar. Die überwiegend unversiegelten bzw. wasserdurchlässig befestigten Stellflächen reduzieren den Oberflächenabfluss und ermöglichen eine natürliche Filterwirkung durch den Boden.

Mit einem Grundwasserflurabstand von 2–12 m sind keine baubedingten Grundwasserabsenkungen erforderlich, und die natürlichen Puffer- und Reinigungsfunktionen des Bodens können weitgehend erhalten bleiben.

Bei fachgerechter Nutzung, Einhaltung gesetzlicher Vorgaben und Vermeidungsmaßnahmen (vgl. II.4.2) sind nachhaltige Beeinträchtigungen des Grundwassers nicht zu erwarten.

II.4.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima

Das Plangebiet liegt in einer Umgebung, die hinsichtlich Nutzungsintensivierungen empfindlich ist. Durch die geplante Nutzung als Messeparkplatz gehen auf einer Fläche von etwa 0,9 ha bestehende Vegetationsflächen zusätzlich verloren, die bislang klimatisch ausgleichend wirken. Insbesondere leisten diese Flächen einen Beitrag zur Kaltluftbildung, Verdunstungskühlung und Feuchteregulierung, wodurch sie lokal die Lufttemperatur absenken und die relative Luftfeuchtigkeit stabilisieren.

Die geplanten zusätzlichen Versiegelungen führen zu einer Erhöhung der Wärmespeicherkapazität der Oberflächen, was zu einer lokalen Erwärmung der Luft und einer Reduzierung der Verdunstungsleistung beitragen kann.

Die Wind- und Austauschverhältnisse werden aufgrund der überwiegend ebenerdigen Versiegelung voraussichtlich nicht verändert.

Durch den Verlust klimatisch wirksamer Vegetation und die zusätzlichen Versiegelungen ist mit einer lokalen Erwärmung und einer Verringerung der Verdunstung zu rechnen. Das Mikroklima im Plangebiet wird damit negativ beeinflusst, während größere Effekte auf das städtische oder regionale Klima aufgrund der geringen Versiegelungsfläche und der bestehenden Grünanteile nicht zu erwarten sind.

Bezüglich der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels, wie z. B. Hitzeperioden, Starkregenereignisse oder Trockenheit, ist das geplante Vorhaben derzeit nicht besonders empfindlich. Durch die Integration von wasserdurchlässigen Belägen und der Beibehaltung von Grünflächen kann das Mikroklima teilweise kompensiert und die Resilienz gegenüber extremen Wetterereignissen gestärkt werden.

II.4.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft

Während der Bauphase entstehen Emissionen durch Baufahrzeuge und -maschinen. Diese sind zeitlich begrenzt und können als nicht erheblich eingeschätzt werden. Bei längeren Trockenperioden kann es zu baubedingten Staubaufwirbelungen kommen, denen bei Bedarf durch gezielte Bewässerungsmaßnahmen entgegengewirkt werden kann.

Auch während des späteren Betriebs als Messeparkplatz können lufthygienische Belastungen auftreten, insbesondere durch den motorisierten Verkehr. Relevante Emissionen entstehen durch fahrzeugbedingte Abgase sowie durch partikelbedingte Einträge wie Reifen- und Bremsabrieb oder Aufwirbelung von Staub

auf den Fahrgassen. Wesentliche Schadstoffkomponenten sind Stickstoffdioxid (NO₂), Feinstaub (PM₁₀, PM_{2,5}) und Benzol.

Zu berücksichtigen ist, dass die betroffenen Flächen bereits temporär genutzt wurden und die geplante Nutzung künftig nur sehr eingeschränkt, auf wenige Tage im Jahr erfolgen soll. Aufgrund dieser geringen Nutzungshäufigkeit ist davon auszugehen, dass die Belastungen durch Abgase und Partikel lokal und zeitlich sehr begrenzt bleiben und die Grenzwerte gemäß 39. BImSchV voraussichtlich nicht überschritten werden.

Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft daher gering einzustufen. Durch die Beibehaltung von unversiegelten Flächen und die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge kann zudem die Staubaufwirbelung zusätzlich minimiert werden.

II.4.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Die Ausgangssituation im Jahr 2010 war geprägt von einer intensiv genutzten Ackerfläche (ca. 140.561 m²) sowie kleinflächigen ruderal geprägten Staudenfluren im Bereich der Zufahrten zur Straße am Torfbusch (ca. 400 m²). Die damalige Umwandlung des Ackers in Grünland im Zuge der temporär genehmigten Nutzung als Messeparkplatz wurde im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Gutachten der Jahre 2012 bis 2014 vollständig bilanziert und entsprechend ausgeglichen. Die damit verbundenen Biotopverluste gelten somit als fachlich und rechtlich bewältigt.

Für die Bewertung der heutigen Planungssituation ist nicht der ursprüngliche Acker, sondern die tatsächliche aktuelle Biotopstruktur maßgeblich. Das Plangebiet weist aktuell überwiegend ruderal geprägte Hochstaudenfluren und ruderale Wiesen sowie geschotterte bzw. verdichtete Fahrbahnen auf. Diese Biotoptypen besitzen überwiegend eine geringe bis mittlere ökologische Wertigkeit und weisen eine dementsprechend geringe Empfindlichkeit gegenüber weiterer Nutzungsintensivierung auf.

Die Fläche wird im Vorfeld der zeitweisen Nutzung als Messeparkplatz gemäht. Eine Biotopverschlechterung durch die kurzzeitige Nutzung, beispielsweise durch Bodenverdichtungen, ist möglich, führt jedoch aufgrund der geringen Häufigkeit und des robusten Charakters der Vegetation zu keinen relevanten Beeinträchtigungen des Biotopgefüges.

Die Umsetzung des Bebauungsplans führt jedoch zu weiteren, bislang nicht bilanzierten Biotopverlusten, da zusätzliche Flächen für Verkehrswege, Fahrgassen sowie einzelne Stellplatzzonen neu versiegelt oder befestigt werden. Diese Versiegelung betrifft bestehende Offenlandbereiche, die bislang trotz Vorbelastung Teil der nutzbaren Vegetationsfläche waren.

Betroffen sind insbesondere folgende Biotoptypen:

- 8.499 m² Möhren-Steinklee-Flur (ruderal geprägte Hochstaudenfluren),
- 392 m² artenarme ruderal geprägte Wiesen.

Diese Biotoptypen besitzen zwar keine hohe Schutzwürdigkeit, stellen aber dennoch vollständig zu kompensierende Eingriffe dar.

Straßenbäume oder andere strukturgebende Gehölze sind von den Maßnahmen nicht betroffen, insbesondere kommt es zu keinem Verlust von Alleebäumen entlang der Straße am Torfbusch.

Durch die vorgesehene Realisierung der Bauvorhaben können Betroffenheiten für die in diesen Flächen ansässige Brutvogelfauna ausgelöst werden.

Da die Gehölzflächen erhalten bleiben sind innerhalb der Verkehrsflächen und dem Sondergebiet ausschließlich 9 Reviere der Feldlerche betroffen. Durch die durch zulässige Bauvorhaben im begrenzten Maße vorbereiteten Biotopverluste werden keine maßgeblichen Verluste an Nahrungshabitaten, keine Fragmentierungen und keine maßgeblichen Störungen, die die Feldlerchenpopulation und die lokale Fledermaus-Vorkommen limitieren würden, erzeugt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des landesweiten oder regionalen Biotopverbunds ist nicht zu erwarten, der Bebauungsplan 04/25 sichert die Buntbrache und die Heckenpflanzung (Artenschutzmaßnahme) und sieht begleitende landschaftsplanerische Maßnahmen vor, u. a. die Pflanzung von Sträuchern und den Erhalt und die Entwicklung von Grünflächen.

Beeinträchtigungen auf Tiere, insbesondere Vögel und Insekten durch Lichtemissionen sind durch die temporäre Nutzung im Sommermonat nicht zu erwarten. Von dauerhafter Beleuchtung wird abgesehen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Naturschutzgebietes Glasowbachniederung sowie des FFH-Gebietes Torfbusch-Glasowbachniederung sind auszuschließen. Im Plangebiet befinden sich keine aus der Naturschutzgebietsverordnung benannten Lebensräume sowie FFH-Lebensraumtypen, die insbesondere wasser-gebundene Biotope und Arten widerspiegeln. Somit werden weder Lebensraumtypen noch Arten von gemeinschaftlichem Interesse, hier vor allem der Fischotter, beeinträchtigt.

Die Straße am Torfbusch stellt bereits heute eine deutliche Zerschneidung bzw. Trennung zwischen dem Plangebiet und den angrenzenden Schutzgebieten dar. Die vorhandene, gut entwickelte Heckenpflanzung sowie die geplanten Ergänzungen entlang dieser Straße dienen insbesondere als zusätzlicher Puffer gegen Lichtemissionen und Einflüsse durch die temporäre Nutzung des Parkplatzes. Zusätzlich bietet diese Vegetation eine wichtige Schutz- und Habitatfläche für diverse Tierarten und trägt zur strukturellen Vernetzung der Landschaft bei.

II.4.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt in einer offenen, weitgehend unbauten Landschaft, die grundsätzlich eine erhöhte Sichtbarkeit gegenüber baulichen Eingriffen aufweist. Gleichzeitig ist der Bereich durch die unmittelbare Nähe zum Flughafen Berlin Brandenburg (BER), die Lage im Bereich der Flugrouten sowie die bereits bestehenden temporären Nutzung als Messeparkplatz im Rahmen der wiederkehrenden ILA-Veranstaltungen deutlich vorgeprägt. Hierdurch ergibt sich insgesamt eine vergleichsweise geringe landschaftliche Empfindlichkeit gegenüber den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans.

Gleichwohl befindet sich das Plangebiet in Sichtbeziehung zur Straße am Torfbusch mit begleitendem Rad- und Fußweg sowie zu den angrenzenden Schutzgebieten (Naturschutzgebiet und FFH-Gebiet). Diese landschaftlichen Bezüge führen zu einer gewissen Sensibilität gegenüber zusätzlichen Veränderungen.

Die geplante dauerhafte Ordnung des Messeparkplatzes führt zu punktuellen Strukturveränderungen, bleibt jedoch überwiegend im bereits vorbelasteten Bereich. Aufgrund der Beschränkung vollversiegelter Flächen, der Herstellung wasserdurchlässiger Befestigungen sowie der Pflege der großflächigen Offenland-

bereiche als Wiesenstandorte werden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wirksam minimiert. Ergänzend wird durch die Pflanzung von Strauchstrukturen parallel zur Straße am Torfbusch eine leichte landschaftsbildpflegerische Einbindung erreicht.

Nutzungsbedingte Veränderungen des Landschaftsbildes, insbesondere durch zusätzlichen Verkehr während der Messeveranstaltungen, treten nur an wenigen Tagen im Jahre auf und sind daher zeitlich eng begrenzt. Vor dem Hintergrund der bestehenden erheblichen Vorbelastungen durch Flugverkehr sowie den angrenzenden Straßenverkehr werden diese temporären Effekte insgesamt als geringfügig eingestuft.

II.4.8 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch werden im Wesentlichen Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen berücksichtigt.

Lärmimmissionen

Die Hauptbelastungen für Menschen in der Umgebung des Plangebiets liegen im Bereich der Lärmemissionen, die durch den Bau der großflächigen Parkplätze und neue Verkehrsströme hervorgerufen werden können.

Baulärm

Die Herrichtung des Geländes ist nicht mit erheblichen Modellierungen verbunden. Verdichtungen im Bereich der Baumaßnahmen im Plangebiet (befestigte Flächen und Fahrwege) gehen mit erheblichen Baulärmemissionen durch Baumaschinen und -fahrzeuge einher. Die Bauaktivitäten sind geplant und zeitlich beschränkt. Durch die Lage des Plangebiets abseits von Wohngrundstücken sind Bewohner nicht betroffen.

Grundsätzlich sind baulärmbedingte Emissionen durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen (z.B. konsequenter Einsatz lärmreduzierter Maschinen) soweit zu begrenzen, dass die Richtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm eingehalten werden.

Betriebslärm

Die zu erwartenden zusätzlichen Immissionen werden nach der Bauphase durch veranstaltungsbedingten Lärm verursacht. Die Lärmimmissionen gehen dabei primär auf das erhöhte Verkehrsaufkommen zurück. Da der Messeparkplatz aber nicht unmittelbar an Wohngrundstücke angrenzt und sich auch keine Wohngrundstücke zwischen Messeparkplatz und Messegelände befinden, dürfte die Beeinträchtigung der Selchower Bevölkerung durch Verkehr und Fußgängerströme begrenzt sein. Lärmbelastung bestehen insbesondere durch den bestehenden Flugverkehr aufgrund der Lage im Bereich der Flugschneise.

Neben der unterschiedlichen Sensibilität der Menschen für Lärmbelastungen (Kinder und alte Menschen sind häufig sensibler als der Durchschnitt) sind Wahrnehmungen auch durch Gewohnheit und Anspruchsniveau geprägt.

Lichtimmissionen

Durch die kurzzeitigen Messeveranstaltungen kann es im Plangebiet zu zusätzlichen Lichtemissionen kommen, die überwiegend durch den temporär erhöhten Verkehr entstehen. Da die Veranstaltungen in der Regel im Sommerhalbjahr stattfinden und der Besucherverkehr weitgehend auf den Zeitraum zwischen 10 Uhr und 18 Uhr begrenzt ist, sind relevante verkehrsbedingte Lichtimmissionen nicht zu erwarten.

Eine dauerhafte Beleuchtung ist im Plangebiet nicht vorgesehen. Entlang der äußeren Verkehrsflächen werden zwar Leerrohre und Kabelschächte zur technischen Vorbereitung einer später temporär nutzbaren Leitungsinfrastruktur verlegt, jedoch ohne Installation feststehender Beleuchtungseinrichtungen. Dauerhaft betriebene Wege- oder Platzbeleuchtungen, die zu anhaltenden Raumaufhellungen führen könnten, sind nicht Bestandteil der Planung.

Die Entwurfsplanung sieht vielmehr vor, dass ausschließlich im Bedarfsfall, insbesondere während der wenigen Tage der tatsächlichen Nutzung als Messeparkplatz, eine mobile, nicht ortsfeste Beleuchtung der Fahrgassen durch mobile Laternen erfolgt. Bereiche außerhalb der Fahrgassen bleiben unbeleuchtet. Nach Abschluss der jeweiligen Nutzungseinsätze werden sämtliche mobilen Lichtquellen vollständig entfernt, so dass keine dauerhaften oder regelmäßigen Lichtemissionen auftreten.

Da im Plangebiet sowie in dessen unmittelbarer Umgebung keine Wohngebäude oder sonstigen sensiblen menschlichen Nutzungen vorhanden sind, sind weder gesundheitliche Beeinträchtigungen noch Konflikte durch mögliche Aufhellungen oder Blendeffekte zu erwarten.

Zusätzlich erfolgt der überwiegende An- und Abreiseverkehr über die Bundesstraße B 96, sodass keine zusätzlichen Lichtimmissionen in der Ortslage Selchow entstehen.

Insgesamt ist aufgrund der zeitlich eng begrenzten Nutzung, des Verzichts auf stationäre Beleuchtung und des Fehlens sensibler Nutzungen im Umfeld davon auszugehen, dass das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut „Mensch“ durch Lichtemissionen verursacht.

Erschütterungen

Im Bereich der überbauten und versiegelten Flächen des Sondergebiets wird angelieferter Erdstoff eingebaut und lageweise verdichtet. Mit der Verdichtung gehen Erschütterungen einher. Da sich keine Wohngebäude oder sonstige erschütterungssensible Einrichtungen im Bereich des Plangebiets und seiner Umgebung befinden und sich selbst wesentliche Erschütterungen bei Abständen von mehr als 20 m nicht mehr auswirken, sind negative Auswirkungen nicht zu erwarten.

Wärme und Strahlung

Die Sonnenstrahlung, die die Erdoberfläche erreicht, wird von versiegelten Oberflächen teilweise absorbiert und in Wärme umgewandelt. Wie viel Wärme von der Erdoberfläche aufgenommen wird, hängt stark von der Art und Beschaffenheit der Oberfläche ab. Schwarze Asphaltstraßen erwärmen sich schneller und mehr als Straßen mit einem hellen Belag. Ein Teil der absorbierten Sonnenstrahlung wird als Wärme in die unteren Bodenschichten weitergeleitet. Ein anderer Teil der Sonneneinstrahlung wird als Wärme an die bodennahen Luftschichten abgegeben. Dadurch erwärmt sich tagsüber die unterste Luftschicht als erstes.

Bei einer zusätzlichen Versiegelung von ca. 0,9 ha ist mit keinen relevanten Auswirkungen zu rechnen.

Die großflächigen Vegetationsflächen wirken hingegen abkühlend.

Erholungsnutzungen

Erholungsgebiete sind von den zulässigen Nutzungsänderungen im Plangebiet nicht direkt betroffen.

II.4.9 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Baudenkmale, die durch die geplanten Festsetzungen beeinträchtigt würden.

An der Zufahrt der LPG-Straße ragt jedoch ein Bodendenkmal (Denkmalnummer 130261 – Siedlung Ur- und Frühgeschichte) in den Betrachtungsraum des Plangebietes hinein (Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Dahme-Spreewald, Stand 01.01.2025). Ein weiteres Bodendenkmal befindet sich auf dem östlich angrenzenden Weinberg vollständig außerhalb des Plangebietes.

Bei der Umsetzung des Vorhabens ist daher ein sensibler Umgang mit Bodendenkmalen erforderlich. Für den Fall, dass im Zuge der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten, archäologische Funde oder Befunde zu Tage treten, gelten die einschlägigen Vorschriften des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG). Nach § 11 Abs. 3 BbgDSchG sind entdeckte Bodendenkmale sowie deren Fundstellen unverzüglich der zuständigen Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und mindestens eine Woche unverändert zu erhalten. Erst nach Abstimmung mit der Behörde dürfen die Arbeiten im betroffenen Bereich fortgesetzt werden.

Da nur geringe Erdarbeiten (z. B. im Zusammenhang mit der Herstellung von Fahrgassen, Leitungsgräben oder Kabelschutzrohren) erforderlich sind, ist das Risiko einer erheblichen Beeinträchtigung denkmalgeschützter Sachgüter insgesamt als gering einzuschätzen. Durch die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben können negative Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zuverlässig vermieden werden.

II.4.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes evozieren keine spezifischen Abfälle.

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern ist auf der Ebene der Baugenehmigungsebene sicherzustellen.

II.4.11 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Mit den geplanten Nutzungen ist keine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden.

II.4.12 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Beim Bau von Verkehrs- und Stellplatzflächen kann davon ausgegangen werden, dass voraussichtlich allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe eingesetzt werden.

II.4.13 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Bei den Wechselwirkungen geht es um konkurrierende Belange des Umwelt- und Naturschutzes und um sich gegenseitig abschwächende oder verstärkende Umweltaspekte, die für das Plangebiet nicht zu erwarten sind.

Der Grad der Versiegelung korrespondiert mit den Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und das Klima sowie mit dem Vegetationsverlust. Allerdings können während der Bauzeit und durch die Verwendung luft- und wasserdurchlässiger Materialien potenzielle Boden- und Grundwasserverunreinigungen im Havariefall nicht ausgeschlossen werden. Die Belastung mit Luft- und Lärmemissionen hängt vor allem von dem Verkehrsaufkommen ab. Grundsätzlich ist das Plangebiet im Flughafenumfeld und entlang von Verkehrsstraßen bereits jetzt vorbelastet. Die potenziell zusätzliche thermische Belastung aufgrund des erhöhten Versiegelungsgrades wird keine erheblichen Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt haben. Nährstoffeinträge durch Luftemissionen werden sich ebenfalls nicht auf die Vegetation auswirken, weil keine nährstoffempfindlichen Biotope im Plangebiet und seiner Umgebung vorkommen.

Eine relevante wechselseitige bzw. sich gegenseitig bedingende negative Interaktion zwischen den Umweltbelangen ist nicht erkennbar.

II.4.14 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Gem. der Anlage 1 zum BauGB Nr. 2 Buchstabe b) Doppelbuchstabe ff) sind in der Umweltprüfung auch Vorhaben benachbarter Plangebiete hinsichtlich kumulierender Wirkungen einzubeziehen. Insbesondere ist zu prüfen, ob die aus diesem Bebauungsplan resultierenden Auswirkungen zusammen mit Auswirkungen geplanter benachbarter Plangebiete oder Vorhaben zu weiteren oder verstärkten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen führen können. Relevant sind in diesem Zusammenhang die Art der Vorhaben sowie insbesondere ihre zeitliche und räumliche Verwirklichung.

Gem. der Anlage 1 zum BauGB Nr. 2 Buchstabe b) Doppelbuchstabe ff) sind in der Umweltprüfung auch Vorhaben benachbarter Plangebiete hinsichtlich kumulierender Wirkungen einzubeziehen.

In diesem Kapitel wird überschlägig geprüft, ob die aus diesem Bebauungsplan resultierenden Auswirkungen zusammen mit Auswirkungen geplanter benachbarter Plangebiete oder Vorhaben zu weiteren oder verstärkten erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen führen können. Relevant sind in diesem Zusammenhang die Art der Vorhaben sowie insbesondere ihre zeitliche und räumliche Verwirklichung.

In der Planurkunde ist eine mögliche Erschließungsplanung der Nachbargemeinde zur Anbindung des Messeparkplatzes dargestellt. Ein Aufstellungsbeschluss oder konkrete Planfestlegungen liegen jedoch bislang nicht vor. Aufgrund des noch unbestimmten Planungsstands können kumulative Auswirkungen mit der Nachbarplanung derzeit nur eingeschränkt bewertet werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass geeignete Maßnahmen im Rahmen der künftigen Planung vorgesehen werden, um potenzielle Beeinträchtigungen (z. B. durch Lärm, Luftemissionen oder Verkehrsbelastung) zu vermeiden, zu mindern oder auszugleichen. Somit entstehen durch die kumulierende Betrachtung keine zusätzlichen relevanten umweltbezogenen Betroffenheiten, die über die im vorliegenden Vorhaben dargestellten Effekte hinausgehen.

II.4.15 Zusammenfassung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Das Plangebiet gilt aufgrund seiner früheren landwirtschaftlichen Nutzung und der aktuellen temporären Parkplatznutzung als vorbelastet, weshalb die Empfindlichkeit der Böden gegenüber weiteren Eingriffen als mäßig einzustufen ist.

Die Planung zielt darauf ab, die bereits bestehende temporäre Nutzung dauerhaft rechtlich zu sichern. Von der maximal zulässigen Versiegelungsfläche ist somit nur ein vergleichsweise geringer Anteil tatsächlich neu (ca. 0,9 Hektar). Der Bebauungsplan führt damit nicht flächendeckend zu einer erstmaligen Inanspruchnahme bisher unversiegelter Böden, sondern sichert bestehende bauliche und befestigte Strukturen. Dennoch entstehen durch die zukünftige Ausweitung der versiegelten Bereiche zusätzliche Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen.

Negative Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten, da das gesamte Niederschlagswasser auf der Fläche versickert, wodurch die hydrologische Funktion des Gebiets erhalten bleibt. Zwar wird die lokale klimatische Ausgleichsfunktion (Kaltluftbildung) durch den zusätzlichen Verlust von Vegetationsflächen leicht gemindert, jedoch sind Belastungen der Luft und durch Lärm aufgrund der sehr kurzen, auf wenige Tage im Jahr begrenzten Nutzung (ILA-Veranstaltung) als gering einzuschätzen.

Gehölzflächen können vollständig erhalten bleiben.

Innerhalb der Verkehrsflächen und dem Sondergebiet sind 9 Reviere der Feldlerche betroffen. Durch die zulässigen Bauvorhaben im begrenzten Maße und damit verbundenen Biotopverluste werden keine maßgeblichen Verluste an Nahrungshabitaten, keine Fragmentierungen und keine maßgeblichen Störungen, die die Feldlerchenpopulation und die lokale Fledermaus-Vorkommen limitieren würden, erzeugt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des landesweiten oder regionalen Biotopverbunds ist nicht zu erwarten, der Bebauungsplan 04/25 sichert die Buntbrache und die Heckenpflanzung (Artenschutzmaßnahme) und sieht begleitende landschaftsplanerische Maßnahmen vor, u. a. die Pflanzung von Sträuchern und den Erhalt und die Entwicklung von Grünflächen.

Beeinträchtigungen auf Tiere, insbesondere Vögel und Insekten durch Lichtemissionen sind durch die temporäre Nutzung im Sommermonat nicht zu erwarten. Von dauerhafter Beleuchtung wird abgesehen.

Die zusätzliche Versiegelung stellt einen kompensationspflichtigen Eingriff dar.

Das am westlichen Rand liegende Bodendenkmal ist zu beachten.

II.5. Naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung

II.5.1 Bauplanungsrechtliche und naturschutzfachliche Beurteilung des Eingriffs

Die Behandlung der Eingriffsregelung ergibt sich aus den Naturschutzgesetzen des Bundes §§ 13 bis 18 und des Landes Brandenburg §§ 6 und 7 sowie aus dem Baugesetzbuch. Gem. § 1a Baugesetzbuch (BauGB) sind die umweltschützenden Belange in die Abwägung der Bauleitplanung einzustellen; Vermeidung und Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Rahmen der Bauleitplanung abschließend zu bewältigen. Gem. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich dann nicht erforderlich, soweit die durch die Bebauungspläne vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Das bedeutet, dass grundsätzlich nur die Differenz zwischen den bereits erfolgten Eingriffen bzw. dem rechtlich Zulässigen und dem, was im Bebauungsplan festgesetzt werden soll, des Ausgleichs bedarf.

Gem. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich dann nicht erforderlich, soweit die durch die Bebauungspläne vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Das bedeutet, dass grundsätzlich nur die Differenz zwischen den bereits erfolgten Eingriffen bzw. dem rechtlich Zulässigen und dem, was im Bebauungsplan festgesetzt werden soll, des Ausgleichs bedarf.

Die Flächen im Plangebiet liegen im Außenbereich gem. § 35 BauGB und unterliegen vollumfänglich der Eingriffsregelung. Vorbelastungen in Form von bestehenden Versiegelungen bzw. bereits erfolgte und anrechenbare Kompensationsmaßnahmen aus vorgelagerten Genehmigungsverfahren (vgl. Kap. 1.5) können in Abzug gebracht werden.

Der Ausgleich bzw. der Ersatz der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ist entweder durch Festsetzungen nach § 9 BauGB im Bebauungsplan oder vertraglich zu sichern.

II.5.2 Methodische Grundlagen

II.5.2.1 Kompensation von Bodenversiegelungen

Für die Bewertung und den Ausgleich zusätzlicher Bodenversiegelungen wird im Land Brandenburg die Handlungsanweisung zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE, Stand 2009) herangezogen.

Danach gilt:

- Vorrangig sind neue Versiegelungen durch Entsiegelungsmaßnahmen im Verhältnis 1:1 auszugleichen.
- Alternativ können Gehölzpflanzungen oder Extensivierungen von Grünland jeweils im Verhältnis 1:2 angerechnet werden.
- Auch Maßnahmen zur Stabilisierung des Wasserhaushaltes (z. B. Rückhaltung, Infiltration) können geeignet sein, funktionale Bodenverluste zu kompensieren.
- Für wasserdurchlässige Befestigungen ist gemäß HVE eine Anrechnung im Verhältnis 1:2 zulässig, da deren Versiegelungswirkung geringer ist als bei vollständig wasserundurchlässigen Belägen.

Ausgangslage und bereits berücksichtigte Vorbelastung

Die im Rahmen der temporär genehmigten Nutzung (2014 – 2024) errichteten Fahrgassen und Abstellbereiche wurden vollständig nach der Eingriffsregelung behandelt und durch Ausgleichsmaßnahmen auf

- der benachbarten Artenschutzfläche sowie
- in Wildau (Flächenpoolmaßnahme M30 des interkommunalen Flächenpools INKOF BER)

im Hinblick auf einen dauerhaften Eingriff kompensiert. Damit gilt der bislang realisierte und genehmigte Eingriff als vollständig und dauerhaft ausgeglichen.

Da teilversiegelte Flächen mit einem Faktor von 1:2 als vollversiegelte Flächen in Ansatz gebracht werden entfallen davon rechnerisch auf den bislang realisierten und genehmigten Eingriff (vgl. Tab. 6)

- **6.754 m²** auf Zufahrten, Fahrwege (Asphalt) und
- **8.935 m²** (von 17.869 m² bei Faktor 1:2) auf Fahrwege/ Gehwege (RC Schotter).

Für die nun geplanten dauerhaften Festsetzungen des Bebauungsplans ist daher ausschließlich die über das bestehende Maß hinausgehende Versiegelung ausgleichspflichtig.

Ermittlung des auszugleichenden Versiegelungsumfangs

Durch den Bebauungsplan 04/25 werden bis zu 33.514 m² dauerhaft zulässige Versiegelungen vorbereitet. Darauf entfallen unter Berücksichtigung von teilversiegelten Flächen (Faktor von 1:2)

- 240 m² auf dauerhaft vollversiegelte Beläge im Bereich der Zufahrten (**in öffentlichen Verkehrsflächen**),
- 8.360 m² auf dauerhaft vollversiegelte Beläge **in privaten Verkehrsflächen**,
- 13.524 m² auf wasserdurchlässige Befestigungen **in privaten Verkehrsflächen** und
- 10.390 m² auf wasserdurchlässige Befestigungen **in den Verkehrsflächen Besonderer Zweckbestimmung**,
- 1.000 m² dauerhaft vollversiegelte Flächen **im Sondergebiet**,

Mit den bereits geleisteten Entsiegelungserfordernissen für den temporären Eingriff 2012 und die später als dauerhaft bilanzierte Eingriffe 2014, verbleibt für die rechnerisch zusätzliche Versiegelung für das Schutzgut Boden ein Kompensationsbedarf in Höhe von **5.868 m²**.

Die zusätzliche Versiegelung soll über die Pflanzung von 1.000 m² Gehölzpflanzungen ausgeglichen werden. Weiterhin können insgesamt

- **46 m²** Fahrwege (Asphalt) und
- **6.671 m²** (von 13.341 m² bei Faktor 1:2) Fahrwege/ Gehwege (RC Schotter)

Entsiegelungsflächen auf der benachbarten, ehemals temporär als Parkplatz genutzten Fläche angerechnet werden (innerhalb der Flurstücke 146 und 148, Flur 2 sowie der Flurstücke 113 und 143, Flur 5 der Gemarkung Selchow). Diese Fläche wurde im Herbst 2024 vollständig entsiegelt und einer extensiven Offenlandnutzung zugeführt (vgl. Kap. 1.5).

Die Versiegelung dieser Flächen ist bereits rechtsverbindlich und vollständig

- auf der benachbarten Artenschutzfläche sowie
- über die Flächenpoolmaßnahme M30 des interkommunalen Flächenpools INKOF BER in Wildau

kompensiert.

Durch den vollständigen Rückbau der befestigten Flächen ist eine dauerhafte Aufwertung entstanden, die gemäß HVE Brandenburg anrechenbar auf die hier erforderliche Entsiegelung ist, ohne dass es zu einer Doppelerfassung oder Doppelnutzung bereits erbrachter Kompensationsleistungen kommt.

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden können damit vollständig kompensiert werden.

Tab. 6: Gegenüberstellung der Versiegelungen/ Entsiegelungserfordernis

	Gesamt- fläche in m²	Art der Bodenversiegelung in m²		Rechnerische Vollversiegelung in m²
		Vollversiegelung (Faktor 1)	Teilversiegelung (Faktor 1:2)	
Bestand/ vorhandene (temporäre) Genehmigungssituation (2014-2024)				
Zufahrten, Fahrwege (Asphalt)	6.754	6.754		-6.754
Fahrwege/ Gehwege (RC Schotter)	17.869		8.935 (17.869)	-8.935
Summe Bestand				-15.689
Planung/ Bebauungsplan 04/25				
Öffentliche Verkehrsflächen	240	240		240
Private Verkehrsflächen	21.884	8.360	6.762 (13.524)	15.122
Verkehrsfläche besonderer Zweck- bestimmung	10.390		5.195 (10.390)	5.195
Sondergebiet	1.000	1.000		1.000
Summe Planung	33.514			21.557
Summe Vollversiegelung gesamt		5.868 (8.891)		5.868

II.5.2.2 Kompensation von Biotopverlusten

In Anlehnung an die Handlungsanweisung zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE, Stand 2009) werden für den Verlust von Biotopen verschiedene Kompensationsfaktoren in Ansatz gebracht. So sind höherwertige Verlustbiotope wie artenreiche magere Ruderalbiotope mit höheren Faktoren in Ansatz zu bringen.

So kann der Verlust ruderal geprägter Biotoptypen über höherwertige Bepflanzungs- und Entwicklungsmaßnahmen in der Regel im Flächenverhältnis 1:1,5 ausgeglichen werden, während Gehölzbestände oder sonstige höherwertige Biotope höhere Faktoren benötigen. Vegetationsfreie oder stark verdichtete Flächen stellen hingegen keine erheblich beeinträchtigenden Biotoptypen dar und sind daher nicht kompensationspflichtig.

Durch die planerisch bedingten Inanspruchnahmen im Sondergebiet gehen folgende Biotopflächen verloren:

- 8.499 m² Möhren-Steinklee-Flur (ruderal geprägte Hochstaudenfluren),
- 392 m² artenarme, ruderal geprägte Wiesen.

Der kompensationspflichtige Biotopverlust beträgt damit insgesamt 8.891 m².

Der erforderliche Ausgleich erfolgt vollständig über die im Herbst 2024 durchgeführte Entsiegelungsmaßnahme südlich des Plangebietes. Hier wurden 13.387 m² nicht mehr benötigter befestigter Fahrwege zurückgebaut und dauerhaft entsiegelt und einer extensiven Offenlandnutzung zugeführt (innerhalb der Flurstücke 146 und 148, Flur 2 sowie der Flurstücke 113 und 143, Flur 5 der Gemarkung Selchow). Die Maßnahme ist als dauerhafte Aufwertung anzusehen, da die Versiegelung dieser Flächen bereits rechtsverbindlich und vollständig wie folgt kompensiert wurde:

- auf der benachbarten Artenschutzfläche sowie
- über die Flächenpoolmaßnahme M30 des interkommunalen Flächenpools INKOF BER in Wildau.

Damit gilt der ursprüngliche, mit der Versiegelung verbundene Eingriff bereits abschließend und dauerhaft als kompensiert. Durch den vollständigen Rückbau der befestigten Flächen ist eine dauerhafte Aufwertung entstanden, die gemäß HVE Brandenburg anrechenbar auf den hier erforderlichen Biotopausgleich ist, ohne dass es zu einer Doppelerfassung oder Doppelnutzung bereits erbrachter Kompensationsleistungen kommt.

Die Entsiegelungsfläche übersteigt die kompensationspflichtige Biotopverlustfläche (0,9 ha) deutlich, so dass der gesamte Biotopverlust des vorliegenden Bebauungsplans vollständig gedeckt wird.

II.5.3 Schutzgutbezogene Bilanzierung der kompensationspflichtigen Eingriffe

Eine funktions- und flächenbezogene Bilanzierung der Eingriffsfolgen führt zu einer differenzierten Betrachtung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen. Nach den Naturschutzgesetzen sind mit erster Priorität Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu vermeiden bzw. zu minimieren (vgl. Kapitel II.7.2). Des Weiteren sind für die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen Ausgleichsmaßnahmen im räumlich - funktionalen Zusammenhang am Ort des Eingriffs notwendig (vgl. Kapitel II.7.3).

In Anlehnung an die HVE sind die Kompensationserfordernisse mit den jeweiligen Kompensationsfaktoren in der nachfolgenden Tabelle 7 dargestellt. Eine Flächenscharfe Darstellung erfolgt zum Planentwurf.

Tab. 7: Kompensationsfaktoren und -erfordernisse

Art des Eingriffs	Größe in m ²	Faktor	Kompensationsmaßnahmen	Fläche in m ² / Anzahl	anrechenbar in m ²
Schutzgut Boden					
Zusätzliche Versiegelung (Stellplätze, Zufahrten und Verkehrsfläche)	5.868	1:2	13.192 m ² private Grünflächen, davon - Strauchpflanzungen	1.000	500
		1:1/ 1:2	Entsiegelung (in Flurstücken 146 und 148, Flur 2 sowie in Flurstücke 113 und 143, Flur 5 der Gemarkung Selchow)	13.387	6.717
Summe SG Boden	5.868				7.217
Schutzgut Biotope					
Verlust von ruderal geprägten Biotopen	8.891	1:1,5	Entwicklung extensiv gepflegter Wiesen auf entsiegelten Flächen (in Flurstücken 146 und 148, Flur 2 sowie in Flurstücke 113 und 143, Flur 5 der Gemarkung Selchow)	13.387	8.925
Summe SG Biotope	8.891				8.925

II.5.4 Ergebnis der Bilanzierung

Durch das zulässige Vorhaben, das durch den Bebauungsplan planungsrechtlich vorbereitet wird, finden für die Schutzgüter bedingt erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft statt.

Die Versiegelung wird im Vergleich zur Ist-Situation (rechnerisch) um insgesamt rund 0,9 ha zunehmen. Die damit verloren gehenden Bodenfunktionen, der dauerhaften Biotopverluste sowie der Eingriff in das Landschaftsbild können im Plangebiet durch

- 1.000 m² Strauchpflanzungen

anteilig ausgeglichen werden.

Durch die Versickerung der Niederschlagswasser von überbauten und versiegelten Flächen im Plangebiet verbleiben diesbezüglich keine negativen Wirkungen für den lokalen Landschaftswasserhaushalt.

Die darüber hinaus entstehenden Kompensationserfordernisse für die Schutzgüter, insbesondere Boden, Biotop ist extern durch die bereits erfolgten

- 13.387 m² Entsiegelungen mit anschließender Entwicklung extensiv gepflegter Wiesen

vollständig ausgeglichen.

Zusammenfassend sind die naturschutzrechtlichen Eingriffe ersetzbar und können durch die empfohlenen Maßnahmen kompensiert werden.

Tab. 8: Schutzgutbezogene Gesamtbilanz

Vorbelastung	Wirkung des Projektes	Fläche	Ziele des Naturschutzes	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Fläche	Kompensationsmaßnahmen	Fläche	Bilanz: positiv / negativ
Schutzgut Boden								
veränderte Böden durch vorhandene Straßen und Wege	Eingriffsrelevante zusätzliche Vollversiegelung durch Straßenverkehrsflächen	5.868 m ²	Erhalt der Bodenfunktionen	Beschränkung der maximalen Versiegelung des Sondergebietes, Verwendung luft- und wasser-durchlässiger Beläge	1.000 m ² 23.914 m ²	Gehölzpflanzungen in privater Grünfläche (Faktor 1:2) Externe Maßnahmen: - Entsiegelung	1.000 m ² 15.689 m ²	Durch Gehölzpflanzungen im Plangebiet und externe Entsiegelungsmaßnahmen werden die Eingriffe kompensiert.
Schutzgut Grundwasser								
versiegelte Flächen	Verringerte Grundwasserneubildung durch eingriffsrelevante zusätzlich versiegelte Flächen	5.868 m ²	Sicherung der Grundwasservorräte/ Erhalt der Grundwasserneubildungsrate und der Retentionsfähigkeit	(ggf. Rückhaltung und) Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort Verwendung luft- und wasser-durchlässiger Beläge	Gesamte Fläche			Durch die Versickerung von Niederschlägen im Plangebiet verbleiben keine erheblich negativen Auswirkungen auf den lokalen Landschaftswasserhaushalt.
Schutzgut Klima								
versiegelte Flächen	Verlust von lokalklimatisch wirkenden von ruderal geprägten Biotopen Temperaturerhöhung durch zusätzliche Versiegelung	8.891 m ² 5.868 m ²	Keine Verschlechterung der lokalklimatischen Situation	Beschränkung der maximalen Versiegelung des Sondergebietes, Verwendung luft- und wasser-durchlässiger Beläge	1.000 m ² 23.914 m ²	Gehölzpflanzungen in privater Grünfläche (Faktor 1:2) Externe Maßnahmen: - Entsiegelung	1.000 m ² 15.689 m ²	Durch die Umsetzung der Pflanzempfehlungen im Plangebiet wird negativen Effekten auf das Lokalklima im Plangebiet entgegengewirkt.
Schutzgut Biotope								
vorhandene Straßen und Wege	Vollständiger Vegetationsverlust im Plangebiet, darunter ▪ Möhren-Steinklee-Flur (ruderal geprägte Hochstaudenfluren), ▪ artenarme, ruderal geprägte Wiesen.	8.499 m ² 392 m ²	Erhalt und Verbesserung der Lebensraumfunktionen für wildwachsende Pflanzen und wildlebende Tiere	Verwendung einheimischer und standortgerechter Arten Beschränkung der maximalen Versiegelung des Sondergebietes, Verwendung luft- und wasser-durchlässiger Beläge	1.000 m ² 23.914 m ²	Verbesserung der Lebensraumbedingungen im Plangebiet durch Gehölzpflanzungen in privater Grünfläche (Faktor 1:2) Externe Maßnahmen: - Entsiegelung	1.000 m ² 15.689 m ²	Durch Gehölzpflanzungen im Plangebiet sowie externe Entsiegelungsmaßnahmen werden die Eingriffe kompensiert.

Vorbelastung	Wirkung des Projektes	Fläche	Ziele des Naturschutzes	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	Fläche	Kompensationsmaßnahmen	Fläche	Bilanz: positiv / negativ
Schutzgut Landschaftsbild								
Vorbelastung durch vorhandene Straße sowie Bahn-, Flug- und Straßenlärm	Veränderung des Landschaftsbildes durch Ergänzungen von Wegeführungen	Gesamte Fläche	Einpassung des Vorhabens in den Landschafts- und Siedlungsraum			Verbesserung der Lebensraumbedingungen im Plangebiet durch Gehölzpflanzungen in privater Grünfläche (Faktor 1:2) Externe Maßnahmen: - Entsiegelung	1.000 m ² 15.689 m ²	Durch Gehölzpflanzungen im Plangebiet und angrenzende Entsiegelungsmaßnahmen wird das Plangebiet ergänzend eingegrünt.

II.6. Besonderer Artenschutz

II.6.1 Grundsätzliches

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (*Tötungsverbot*),
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (*Störungsverbot*),
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (*Lebensstättenschutz*),
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG unterliegen alle Brutvogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie und Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV dem besonderen Artenschutz und den o.g. Verbotstatbeständen nach § 44 Abs.1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG.

Die o.g. Verbote gelten uneingeschränkt auf der Vollzugsebene, d.h. bei Baumaßnahmen im bauordnungsrechtlichen Zulassungsverfahren. Die Verbote unterliegen nicht der Abwägung. Die Gemeinde muss daher auf der Ebene der Bauleitplanung prüfen, ob der Plan im Hinblick auf die o.g. Verbote vollzugsfähig ist.

Gemäß der durchgeführten Biotopkartierung wurden keine besonders geschützten Pflanzenarten ermittelt; Punkt 4 von § 44 Abs. 1 BNatSchG kann somit ohne weitere Prüfung entfallen.

Die Faunistische Standortuntersuchung zu diesem Bebauungsplan (TEIGE 2025) betrachtet Vorkommen von Tierarten des Anhangs IV der europäischen FFH- (Fauna-Flora-Habitat-) Richtlinie und der Vogelarten nach Artikel 1 der europäischen Vogelschutzrichtlinie. Grundlage waren umfassende Felduntersuchungen im Jahr 2025.

Im Ergebnis der Relevanzprüfung wurde nur für die Artengruppe der Reptilien, Vögel und Fledermäuse eine artenschutzrechtliche Relevanz festgestellt. Aufgrund der Biotopausstattung des Untersuchungsraumes und der Untersuchungsergebnisse konnten Beeinträchtigungen der sonstigen europarechtlich geschützten Arten bzw. Artengruppen ausgeschlossen werden. Die Geländeerhebungen und die Biotopkartierung bestätigen diese Einschätzung. Demnach liegen keine Nachweise für FFH-Käferarten, FFH-Schmetterlinge, Rote Waldameisen sowie Amphibien im Plangebiet vor.

II.6.2 Betroffenheitsanalyse Zauneidechse

Im Untersuchungszeitraum 2025 konnten auf der Untersuchungsfläche keine Individuen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) nachgewiesen werden. Die Fläche ist überwiegend durch temporär genutzte Schotterwege

sowie großflächige, regelmäßig als Messeparkplatz genutzte Ruderalfluren geprägt. Diese Nutzungen führen zu einer hohen Störungsintensität und einer strukturell weitgehend ungeeigneten Habitatqualität für die Art.

Die Zauneidechse weist im Plangebiet weder geeignete Reproduktionshabitate (Eiablageplätze), noch stabile Sonnen- oder Jagdbereiche auf. Besonders die großflächigen geschotterten und versiegelten Bereiche stellen keinen geeigneten Lebensraum dar. Potenziell habitatrelevante Strukturen wie Hecken, Baumreihen und säumartige Vegetationsbestände befinden sich ausschließlich in den zu erhaltenden Randbereichen bzw. außerhalb des Plangebiets, insbesondere am östlichen Waldrand sowie südlich in Form einer Heckenreihe.

Im östlichen Randbereich, außerhalb der Eingriffsfläche, wurden vereinzelt Zauneidechsen festgestellt. Diese Vorkommen liegen jedoch klar getrennt vom Eingriffsbereich. Aufgrund der intensiven Nutzung der Offenlandbereiche als temporärer Messeparkplatz sowie der fehlenden geeigneten Mikrostrukturen (wie Steinhäufen) kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden, dass Individuen in das Plangebiet einwandern oder sich dort dauerhaft aufhalten.

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind für die Zauneidechse keine Konflikte zu erwarten. Da im Plangebiet weder Individuen der Art festgestellt wurden noch geeignete Habitatstrukturen vorhanden sind, ist eine Gefährdung einzelner Tiere im Sinne des Tötungsverbotes (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) auszuschließen. Auch das Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) wird nicht berührt, da das Gebiet von der Art funktional nicht genutzt wird und aufgrund der räumlichen Trennung sowie der geringen ökologischen Attraktivität des Plangebietes keine relevanten Störwirkungen auf die am östlichen Waldrand vorkommenden Individuen zu erwarten sind. Zudem befinden sich innerhalb des Plangebietes weder Fortpflanzungs- noch Ruhestätten der Zauneidechse, sodass eine Beschädigung oder Zerstörung dieser Strukturen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.

Vermeidungsmaßnahme Zauneidechse

Zur Vermeidung eines Einwanderns während der einmaligen Herstellung der dauerhaften Verkehrswege wird die temporäre Errichtung eines Reptilienschutzzaunes am östlichen Rand des Plangebiets erforderlich. Diese Maßnahme ist fachlich sinnvoll, da sie ein kurzfristiges Einwandern einzelner Individuen aus dem angrenzenden Waldrand in die Baustellenbereiche zuverlässig verhindert.

Mit dieser Vorgehensweise kann das Eingreifen von Verbotstatbeständen nach BNatSchG § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot), Nr. 2 (Störungsverbot) und Nr. 3 (Beschädigungsverbot Lebensstätten) bzgl. der Zauneidechse ausgeschlossen werden.

Eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG ist demnach nicht erforderlich, da keine Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Betroffenheitsanalyse Fledermäuse

Im Verlauf der Untersuchung konnte 4 Fledermausarten, Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) und die Rauhhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*) festgestellt werden, die das Untersuchungsgebiet hauptsächlich als Nahrungsgebiet nutzten oder es ohne Bindung an die Fläche überflogen. Die Nachweise beziehen sich, mit Ausnahme des Abendseglers, meist auf Einzelexemplare.

Quartiernachweise (Sommer-, Winter-, Wochenstuben- oder Männchenquartiere) konnten im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt werden. Der vorhandene Baumbestand weist keine geeigneten Quartierstrukturen wie Höhlen, Rindenspalten oder Spechthöhlen auf, sodass davon auszugehen ist, dass die im Gebiet nachgewiesenen Arten hier ausschließlich Nahrung suchen bzw. das Areal durchqueren. Das Untersuchungsgebiet stellt aufgrund der strukturellen Vielfalt mit Baum- und Heckenstrukturen in den Randbereichen, den großflächigen Hochstaudenfluren und kleineren Offenlandbereichen ein lokal geeignetes Jagdhabitat dar. Regional betrachtet kommt dem Gebiet jedoch keine übergeordnete Bedeutung zu.

Die für Fledermäuse relevanten Strukturen des Randbereichs bleiben durch das Vorhaben vollständig erhalten; die großflächigen Offenland- und Ruderalbereiche bleiben überwiegend bestehen. Somit bleibt der vorhandene Nahrungsraum im Wesentlichen erhalten.

Anlage- und betriebsbedingte Störungen, etwa durch Barrierewirkungen infolge der temporären Befahrung oder durch anhaltende Störreize, sind aufgrund der offenen Flächenstruktur nicht zu erwarten. Gleichwohl ist darauf zu achten, dass dauerhafte, nach oben oder zu den Randbereichen abstrahlende Beleuchtung vermieden wird, um negative Auswirkungen auf jagende- oder durchziehende Fledermäuse auszuschließen. Da keine Bäume gefällt oder Strukturverluste herbeigeführt werden, ist nicht mit dem Wegfall potenzieller Quartierstrukturen zu rechnen. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der Arten werden durch das Vorhaben somit nicht beeinträchtigt.

Aus diesen Gründen kann das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen bzgl. § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BNatSchG für Fledermäuse in Folge der Bauvorhaben und der temporären Nutzung als Messeparkplatz ausgeschlossen werden.

II.6.3 Betroffenheitsanalyse Brutvögel

Im Rahmen der Untersuchungen im Jahr 2025 konnten innerhalb des Geltungsbereiches zwei Brutvogelarten nachgewiesen werden, für die eine sichere Revier- bzw. Brutplatzzuordnung möglich war: Feldlerche (*Alauda arvensis*) und Ringeltaube (*Columba palumbus*).

Die Feldlerche wird in den Roten Listen auf Bundes-, Landes- und Bundeslandebene jeweils als gefährdet (Kategorie 3) geführt (RL D, RL B, RL BB). Sie ist ein typischer Offenlandbrüter und nutzt die unbebauten Offenlandflächen im Geltungsbereich als Brut- und Nahrungshabitat. Im Jahr 2025 wurden insgesamt 9 Reviere der Feldlerche im Geltungsbereich kartiert, womit die Fläche eine relevante lokale Bedeutung für die Art besitzt.

Die Ringeltaube nutzt den nördlichen Randbereich des Plangebietes als Brutraum, der dortige Gehölzbestand bietet geeignete Niststandorte. Da diese Gehölzstrukturen durch die Planung vollständig erhalten bleiben, ergibt sich für die Ringeltaube keine artenschutzrechtliche Betroffenheit. Baumhöhlenbrüter konnten nicht nachgewiesen werden, was auf das Fehlen geeigneter Höhlenstrukturen zurückzuführen ist.

Das Plangebiet ist für die Avifauna vor allem aufgrund seiner großflächigen Offenlandflächen von Bedeutung, die der Feldlerche geeignete Brut- und Nahrungshabitate bieten. Das Plangebiet wird seit 2012 nur temporär während Großveranstaltungen genutzt. Die temporäre Nutzung wurde bereits durch vorbereitende Arbeiten im Jahr 2012 (Umwandlung von Acker in Grünland) ermöglicht. Dabei sind bereits vier Reviere der Feldlerche entfallen, die jedoch vollständig über die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme „Artenschutzfläche Am Weinberg“ (ab 2011/12) kompensiert wurden. Aktuelle Kartierungen zeigen, dass sich trotz temporärer Nutzung der Parkplatzfläche die Feldlerchenpopulation nicht reduziert, sondern im betrachteten nördlichen Teilbereich sogar auf neun Reviere angestiegen ist. Ein negativer Einfluss der bisherigen und auch zukünftigen temporären Nutzung auf den Erhaltungszustand ist somit nicht erkennbar.

Durch das Vorhaben kommt es zu folgenden potenziell relevanten Veränderungen:

- erstmalige bauliche Herstellung der dauerhaft geplanten Verkehrswege
- Herstellung von LKW-Stellplätzen im Bereich „LogPoint“
- dauerhafte planungsrechtliche Sicherung des bereits seit 2012 temporär genutzten Messeparkplatzes

Die Eingriffe führen nur sehr kleinräumig zu Habitatverlusten der Feldlerche, da lediglich bereits bestehende Wege dauerhaft befestigt und die LKW-Stellplatzfläche geringfügig erweitert werden. Die großflächige Offenlandfläche des Sondergebietes bleibt dauerhaft unversiegelt, extensiv gepflegt und vollständig als Brutlebensraum erhalten.

Die artenschutzrechtliche Betroffenheit bezieht sich daher ausschließlich auf potenzielle Konflikte während der temporären Nutzung als Messeparkplatz (Mahd zur Herrichtung) sowie während der einmaligen Bauphase der neuen Wege und Stellplätze.

Vermeidungsmaßnahme Feldlerche

Hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG können durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere durch eine Bauzeitenregelung und die Einbindung einer ökologischen Baubegleitung, potenzielle Konflikte mit Bodenbrütern sicher ausgeschlossen werden. Die Feldlerche führt in Brandenburg in der Regel zwei Jahresbruten durch, wobei die Erstbrut meist bis Mitte Mai abgeschlossen ist. Da die temporäre Nutzung als Messeparkplatz erst ab Ende Mai/ Anfang Juni erfolgt und damit in den Zeitraum des möglichen Beginns der Zweitbrut fällt, ist die Durchführung einer Mahd zwischen April und Juli grundsätzlich geeignet, Gelege zu zerstören oder nicht flügge Jungvögel zu töten und würde damit Tatbestände des Tötungsverbots nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG berühren. Um eine solche Betroffenheit vollständig zu vermeiden, ist die Mahd vorzugsweise in der zweiten Maihälfte zulässig, in einer Schnitthöhe von mindestens 10–14 cm und stets unter fachlicher Kontrolle durch eine ökologische Baubegleitung, die vorab das Vorhandensein besetzter Nester überprüft und diese gegebenenfalls sichert oder von der Mahd ausnimmt. Die im Rahmen des B-Plans 04/25 bauvorbereitend durchzuführenden Beseitigungen der Vegetation und von Rohböden sowie von Baufeldfreimachungen und Baustelleneinrichtungen sind außerhalb der Fortpflanzungs-/Aufzuchtzeiten und zwar im Winterhalbjahr zwischen 01. Oktober und 28. Februar zu realisieren.

Auch das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG wird durch diese Vorgehensweise nicht berührt. Der während der Veranstaltungen entstehende kurzfristige Stördruck setzt erst nach Abschluss der Erstbrut ein. In Verbindung mit der zeitgerechten Mahd und der fachlichen Begleitung wird sichergestellt, dass es nicht zu erheblichen Störungen der Fortpflanzungs- und Aufzuchtphase kommt.

Das Verbot der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird ebenfalls vermieden. Die für die Feldlerche relevanten Brutflächen im extensiv gepflegten Grünland bleiben vollständig erhalten und werden nicht versiegelt. Durch die angepasste, artschutzkonforme Mahd und die Kontrolle durch die ökologische Baubegleitung wird gewährleistet, dass vorhandene Fortpflanzungsstätten geschützt bleiben und nicht beeinträchtigt werden.

Mit dieser Vorgehensweise kann das Eingreifen von Verbotstatbeständen nach BNatSchG § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot), Nr. 2 (Störungsverbot) und Nr. 3 (Beschädigungsverbot Lebensstätten) bzgl. der Feldlerche ausgeschlossen werden.

II.7. Maßnahmen, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert oder verringert werden sollen

II.7.1 Klimaanpassungsmaßnahmen

Der Bebauungsplan trägt den Belangen des Klimaschutzes u.a. durch die Festsetzung der Pflanzung von Bäumen zur Minderung von Überwärmungseffekten, die Aufheizeffekte mindern, Rechnung.

Hinsichtlich des Klimas und der Klimaanpassung werden die folgenden Maßnahmen als besonders wirksam empfohlen:

- Minimale Versiegelung,
- Verschatten durch Gehölzpflanzungen,
- Regenwasser versickern.

II.7.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

II.7.2.1 Schutz des Oberbodens und des Grundwassers

Bodenverdichtungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Überschüssiger Erdaushub ist unter Beachtung von § 202 BauGB sowie gemäß den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) in der aktuell geltenden Fassung sachgerecht zu verwerten. Dabei sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Abfälle sowie etwaige Anforderungen der zuständigen Abfallbehörde zu berücksichtigen.

Der unbelastete Oberboden ist gesondert abzutragen, zwischenzulagern und nach Abschluss der Bauarbeiten bzw. im Zuge der Rekultivierung oder Modellierung der betroffenen Flächen fachgerecht wieder aufzutragen. Ziel ist die Erhaltung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit.

Verdichtete Bodenbereiche sind im Rahmen der Wiedernutzung oder Gestaltung bedarfsgerecht aufzulockern, um die Infiltrations- und Filterfunktion des Bodens zu erhalten oder wiederherzustellen.

Potenzielle Boden- und Grundwasserbelastungen, z.B. durch die Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen, sind über geeignete Schutzvorkehrungen auszuschließen.

II.7.2.2 Schutz und Sicherung von Bodendenkmalen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich das gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 4 BbgDSchG i. V. m. § 3 BbgDSchG geschützte und in die Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragene Bodendenkmal Nr. 130261 "Siedlung Ur- und Frühgeschichte" (Lage: Mahlow, Selchow). Die Realisierung von Bodeneingriffen (z. B. Tiefbaumaßnahmen) ist erst nach Abschluss archäologischer Dokumentations- und Bergungsmaßnahmen in organisatorischer und finanzieller Verantwortung des Bauherrn (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG, § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG) und Freigabe durch die Denkmalschutzbehörde zulässig. Die Bodeneingriffe sind erlaubnispflichtig (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG).

II.7.2.3 Versickerung von Niederschlagswasser

Die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser dient der Grundwassersicherung und -anreicherung und ist aus ökologischen Gesichtspunkten grundsätzlich empfehlenswert. Gem. § 54 Abs. (4) des Brandenburgischen Wassergesetzes ist das Niederschlagswasser zu versickern, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen.

Zur Umsetzung dieser Maßgabe sollte das auf der Straßenverkehrsfläche und den Stellplätzen anfallende Niederschlagswasser in straßenbegleitenden Mulden-Rigolen und Vegetationsflächen versickert werden.

II.7.2.4 Erhalt und Schutz von angrenzenden Einzelbäumen, Baumreihen und Gehölzbeständen

Während der Bauarbeiten sind die einschlägigen Baumschutzmaßnahmen der RAS LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen - Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen 1999) und der DIN 18920 („Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, 2002) zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere für Alleebäume im Zufahrtsbereich.

II.7.3 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen innerhalb des Plangebiets (interne Kompensation)

Zur Kompensation der durch die Planung verursachten, nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, insbesondere der zusätzlichen Bodenversiegelung; der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie zur Aufwertung der biologischen Vielfalt, wird innerhalb des Plangebietes eine strukturreiche und dauerhaft zu entwickelnde Strauchpflanzung innerhalb der privaten Grünfläche, insbesondere entlang der Straße am Torfbusch, vorgesehen.

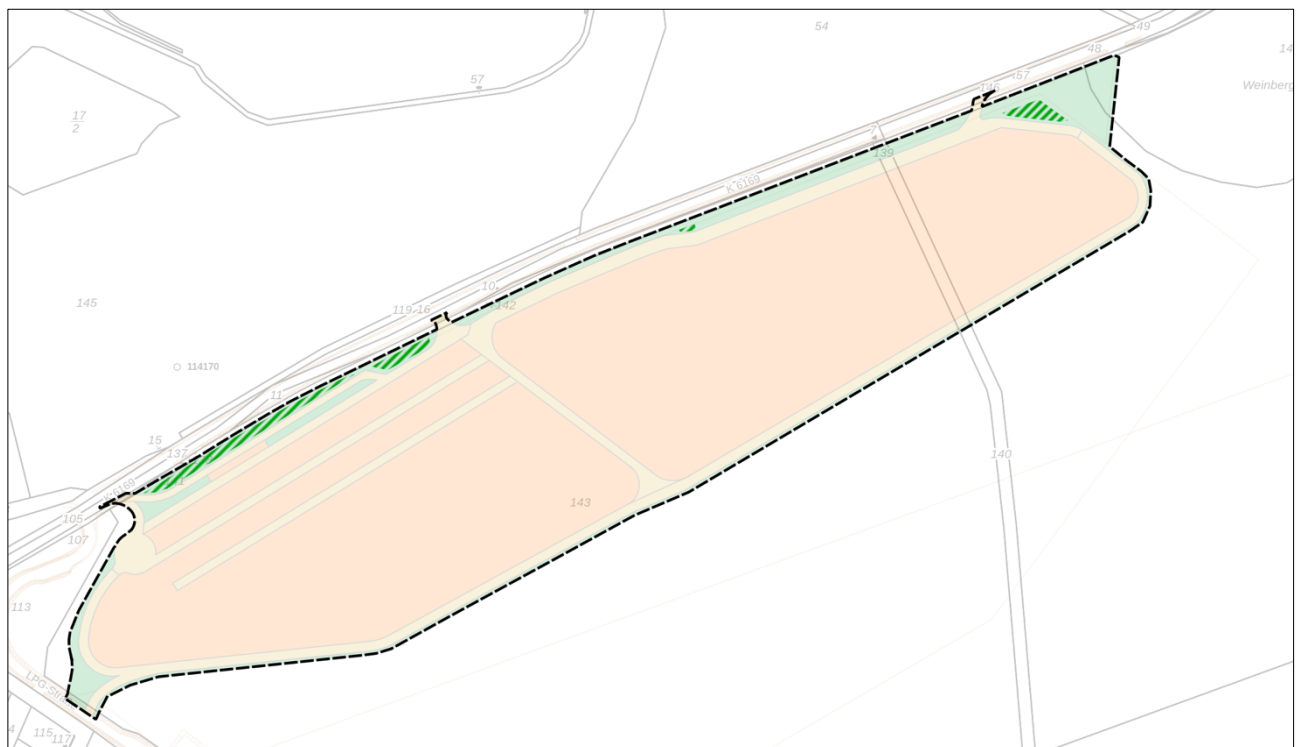


Abb. 11: Potenzielle Standorte für ergänzende Strauchflächen (Hintergrund: Bebauungsplan 4/12, GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, ALKIS)

Die Maßnahme dient der Entwicklung eines dauerhaft funktionsfähigen Gehölzsaumes mit positiver Wirkung auf Landschaftsbild, Mikroklima und Artenvielfalt sowie der Erhöhung der Verdunstungsleistung (Bodenwasserhaushalt). Durch den Aufbau einer Gehölzkulisse entlang des Fuß- und Radwegs wird die Wahrnehmbarkeit des Parkplatzes reduziert und die landschaftsbildliche Qualität des Übergangs zwischen Offenland und Verkehrsinfrastruktur verbessert.

Die Maßnahme wird innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen umgesetzt. Hier stehen ausreichend Flächen für die Pflanzmaßnahmen zur Verfügung (vgl. Abb. 11). Der bepflanzte Bereich erstreckt sich parallel zum vorhandenen Fuß- und Radweg und ergänzt die bereits vorhandenen Heckenstrukturen. Der Gesamtumfang der neu herzustellenden Strauchflächen beträgt **1.000 m²**.

Die Pflanzung erfolgt ausschließlich mit gebietseigenen, standortgerechten Straucharten entsprechend der Pflanzliste. Zur Minimierung des Vogelschlagrisikos an der nahegelegenen Flughafeninfrastruktur werden keine stark fruchttragenden Arten (z. B. Weißdorn, Schlehe, Sanddorn, Schneeball) verwendet.

Für die Pflanzung von Laubgebüsch ist durchschnittlich je 1,5 m² ein Strauch (Mindestpflanzgröße 2 x v., o.B., 60 – 80 cm) zu pflanzen.

Während der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sind die Pflanzflächen bedarfsgerecht mit ausreichenden Wassergaben zu versorgen.

II.7.4 Maßnahmen zum Ersatz nachteiliger Umweltauswirkungen außerhalb des Plangebiets (externe Kompensation)

Bereits im Rahmen der vorgelagerten Baugenehmigungen wurden die bestehenden Eingriffe für die temporäre Nutzung zur ILA 2012 auf **22.287 m²** Extensivgrünland innerhalb der benachbarten Artenschutzfläche (14,6 ha) kompensiert, der Ausgleich erfolgte unter Berücksichtigung eines temporären Eingriffs (d.h. 5-jährige Nutzung). Da bei den zu genehmigenden Folgeveranstaltungen ILA 2016, 2018 und 2020 der maßgebliche 5-Jahreszeitraum der HVE überschritten wurde, war der bestehende Ausbau des Messeparkplatzes als dauerhafter Eingriff zu werten. Das daraus resultierende Ausgleichsdefizit wurde durch **22.356 m²** Extensivgrünland auf den „Tonteichen Lauseberg“ (Flur 10, Flurstücke 423 und 431 anteilig, Stadt Wildau, Flächenpoolmaßnahme M30 des interkommunalen Flächenpools INKOF BER) vollständig ausgeglichen.

Die verbleibenden durch diesen Bebauungsplan vorbereiteten Biotopverluste sowie die zusätzliche Versiegelung können im Geltungsbereich des Plangebiets nicht vollständig ausgeglichen werden. Insoweit werden Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans erforderlich.

Hierfür kann die Entsiegelung der nicht mehr benötigten Fahrwege des ursprünglichen Messeparkplatzes P1 in Ansatz gebracht werden. Im Herbst 2024 wurde nach Abschluss der ILA 2024 ein vollständiger Rückbau der befestigten Flächen außerhalb des Geltungsbereiches (innerhalb der Flurstücke 146 und 148, Flur 2 sowie der Flurstücke 113 und 143, Flur 5 der Gemarkung Selchow) durchgeführt.

Insgesamt sind im Zuge der Genehmigungsverfahren 38.010 m² an Flächenversiegelung für den Messeparkplatz P1 genehmigt und abschließend bilanziert. Dem Plangebiet sind entsprechend des amtlichen Lageplans 24.623 m² zuzuordnen. Damit verbleiben im Hinblick auf die Genehmigungssituation insgesamt 13.387 m², die im Herbst 2024 entsiegelt wurden. Für diese entsiegelten Flächen wurde der Eingriff bereits

vollständig durch die oben zuvor beschriebenen und realisierten Ausgleichsmaßnahmen kompensiert und kann für den vorliegenden Bebauungsplans vollständig in Abzug gebracht werden.

Die Entsiegelung der Flächen erfolgte mit anschließender Entwicklung extensiv gepflegter Wiesen. Die Schaffung einer vielfältigen Flora auf den ehemals versiegelten Flächen trägt zur ökologischen Aufwertung des Gebiets bei und schafft wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Gleichzeitig ergeben sich positive Effekte für das Klima, die Luftqualität und das Landschaftsbild. Zudem helfen die Maßnahmen, die natürlichen Bodenfunktionen wiederherzustellen und den Wasserhaushalt der Landschaft zu verbessern.

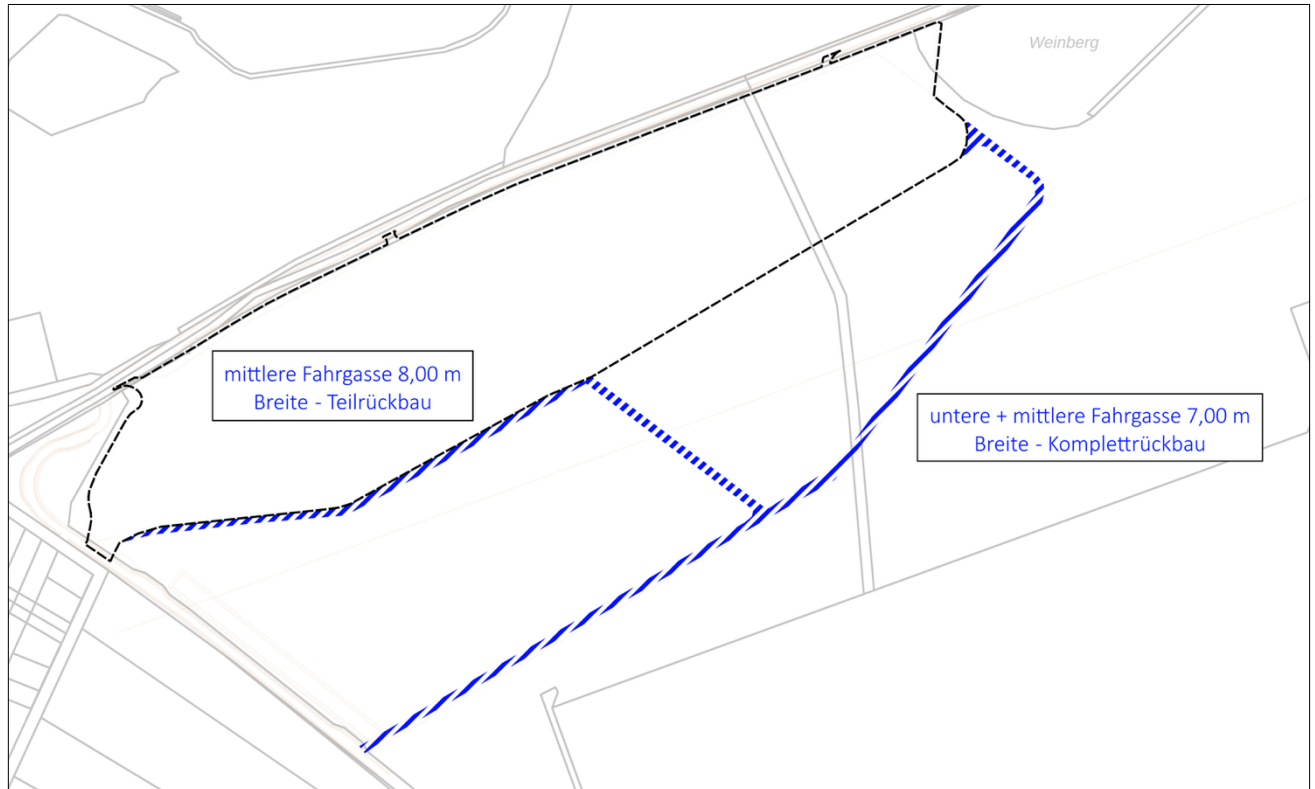


Abb. 12: Teilrückbau Messeparkplatz P1 Herbst 2024 (GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, ALKIS)

II.7.5 Spezielle Artenschutzmaßnahmen

II.7.5.1 Bauzeitenregelung

Die im Rahmen des B-Plans 04/25 bauvorbereitend durchzuführenden Beseitigungen der Vegetation und von Rohböden sowie von Baufeldfreimachungen und Baustelleneinrichtungen sind außerhalb der Fortpflanzungs-/Aufzuchtzeiten und zwar im Winterhalbjahr zwischen 01. Oktober und 28. Februar zu realisieren.

II.7.5.2 Beleuchtung des Gebietes

Eine dauerhafte Beleuchtung der Fläche ist nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig ist eine temporäre Beleuchtung für die Dauer der zeitweisen Nutzung als Messeparkplatz im Zuge von Veranstaltungen, Bauarbeiten sowie für Instandsetzungs- und Reparaturarbeiten. Zur Beleuchtung sind staubdichte, insektenfreundliche Leuchten mit warm- oder neutralweißer Lichtfarbe zu verwenden. Die Lichtabstrahlung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

II.7.5.3 Bauzeitlicher Schutz von Reptilien

Zur Vermeidung baubedingter Konflikte mit der Zauneidechse ist vor Beginn der Erd- und Bauarbeiten zum Ausschluss einer baubedingten Tötung sowie zur Verhinderung des Einwanderns während der Bauphase die östliche Plangebietsgrenze mit einem bauzeitlichen Reptilienschutzzaun (Folienzaun) abzusichern. Der Zaun ist spätestens bis Mitte März zu stellen und während der gesamten Bautätigkeit in funktionsfähigem Zustand zu halten.

II.7.5.4 Schutz von Bodenbrütern

Im Plangebiet können während der temporären Nutzung als Messeparkplatz im Rahmen der ILA-Messe, die in der Regel Ende Mai bis Anfang Juni für wenige Tage stattfindet, bodenbrütende Vogelarten, insbesondere die Feldlerche (*Alauda arvensis*), betroffen sein.

Die für die temporäre Nutzung als Messeparkplatz vorgesehenen Offenflächen werden so gemäht, dass die Brutvögel vollständig geschützt bleiben und gleichzeitig die extensive Pflege des Grünlands gewährleistet ist. Die erste Mahd erfolgt in Abstimmung mit der ökologischen Baubegleitung vorzugsweise zwischen dem 15. und 25. Mai und wird in einer Schnitthöhe von mindestens 10 cm, besser 14 cm durchgeführt. Eine höhere Schnitthöhe von 14 cm gewährleistet, dass ausreichend Vegetation für Deckung und Nahrung erhalten bleibt.

Vor Mahdbeginn überprüft die ökologische Baubegleitung, ob besetzte Nester vorhanden sind, diese werden gesichert und von der Mahd ausgenommen. Durch diese Vorgehensweise wird die Erstbrut vollständig geschützt, während eine Zweitbrut ungestört nach der temporären Nutzung als Messeparkplatz erfolgen kann.

Eine zweite Mahd zur extensiven Pflege der Fläche darf nach Abschluss der Brutperiode stattfinden, vorzugsweise zwischen August und September. Dabei wird ebenfalls eine Schnitthöhe von mindestens 10 cm eingehalten. Diese Mahd dient der langfristigen Erhaltung der Offenlandstruktur und der Sicherstellung geeigneter Brut- und Nahrungsflächen für das Folgejahr.

II.7.6 Realisierungszeiträume

Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind nach § 15 Abs. 5 BNatSchG vom Verursacher des Eingriffs innerhalb einer zu bestimmenden Frist zu kompensieren.

Die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet sind entsprechend dem Baufortschritt umzusetzen. Sie sind spätestens bis zum Ende der Vegetationsperiode auszuführen, die der Fertigstellung der Baumaßnahme folgt.

II.8. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten / Alternative Planungsmöglichkeiten

Nach Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe d) BauGB sind in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten darzulegen, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind. Wesentliche Gründe für die getroffene Wahl sind anzugeben.

Die temporäre Nutzung der Fläche als Messeparkplatz für die ILA-Messe besteht bereits seit dem Jahr 2012. Die mit dieser Nutzung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Rahmen mehrerer Eingriffs-/Ausgleichsgutachten sowie artenschutzrechtlicher Fachbeiträge rechtlich und fachlich aufgearbeitet und im Hinblick auf einen dauerhaften Eingriff kompensiert.

Aufgrund der wiederkehrenden Nutzung hat sich der Standort über mehr als ein Jahrzehnt funktional und organisatorisch als geeignet erwiesen. Die Flächen sind an die bestehenden Verkehrs- und Besucherströme angebunden und liegen in unmittelbarer Nähe zum Veranstaltungsgelände, wodurch eine effiziente Besucherlenkung gewährleistet wird.

Da der Standort bereits vollständig verkehrlich erschlossen ist und regelmäßig für denselben Zweck genutzt wird, würde eine Verlagerung auf alternative Flächen keine relevante Minderung der nachteiligen Umweltauswirkungen erwarten lassen. Vielmehr wäre im Fall eines neuen Standorts mit zusätzlichen Erschließungsbedarfen, neuen Flächeninanspruchnahmen sowie möglicherweise neuen oder intensiveren Eingriffen in Natur und Landschaft zu rechnen.

Darüber hinaus würden an anderer Stelle erneut artenschutzfachliche Konflikte entstehen, während die bestehende Fläche aufgrund der langjährig etablierten Nutzung und der bekannten Rahmenbedingungen ein im Vergleich geringes Konfliktpotenzial aufweist.

Aus diesen Gründen ist der gewählte Standort unter Berücksichtigung der Planungsziele, der bestehenden Erschließungssituation sowie der Umweltbelange als vorzugswürdig einzustufen. Alternativen bieten weder eine ökologische Verbesserung noch eine funktionale Gleichwertigkeit und scheiden daher aus fachlichen und planerischen Erwägungen aus.

II.9. Verbleibende erhebliche Negativauswirkungen

Die Eingriffe in die Schutzgüter können über Vermeidungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet sowie extern vollständig kompensiert werden, sodass keine erheblichen negativen Auswirkungen verbleiben.

II.10. Zusätzliche Angaben

II.10.1 Wichtige Merkmale und verwendete Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Kartierung der Biotoptypen erfolgte entsprechend der Kartieranleitung Brandenburg (LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG 2004). Die faunistischen Untersuchungen entsprechen dem fachlichen Standard.

Grundlage für die Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen bildet der Leitfaden „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE 2009)“ (MLUR 2009). Danach wurden die jeweiligen Schutzgüter erfasst und bewertet und eine Prognose der vorhabenbedingten Beeinträchtigungen vorgenommen. In Abhängigkeit von Vorbelastungen, der Empfindlichkeit der Schutzgüter und der Wirkintensität erfolgte eine verbal-argumentative Erheblichkeitseinschätzung der Auswirkungen.

Hinsichtlich der europarechtlichen Artenschutzbelange wurden im Jahr 2025 faunistische Untersuchungen durchgeführt. Zum Planentwurf wird eine artenschutzrechtliche Prüfung vorgelegt.

Folgende Fachgutachten werden in der Umweltprüfung berücksichtigt:

- BÜRO HEMEIER 2012: ILA 2012 am Standort Selchow - Errichtung temporärer Verkehrsflächen: Besucherparkplatz P1 „Weinberg“. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, Gutachten i.A. der Messe Berlin, August 2012.
- BÜRO HEMEIER 2013: ILA 2014 am Standort Selchow - Errichtung temporärer Verkehrsflächen: Besucherparkplatz P1 „Weinberg“. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, Gutachten i.A. der Messe Berlin, November 2013.
- BÜRO HEMEIER 2014: ILA 2016 bis 2020 am Standort Selchow - Weiternutzung des temporären PKW-Parkplatzes P1 (Besucherparkplatz) Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, Gutachten i.A. der Messe Berlin, Juni 2014.
- GEO MODENBACH: Baugrunduntersuchung, 2013.
- HOFFMANN LEICHTER 2026: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan 04/25 „Messeparkplatz Selchower Weg / LPG-Straße“, Berlin, 11.03.2026.
- HORN & MÜLLER (2014): Genehmigungsplanung Verkehrsflächen, Lageplan Fläche B1, PKW-Parkplatz P1, Stand: 25.02.2014 (Bauantrag AZ: 63-01314-14-14).
- KIWA GMBH 2026: Prüfbericht 0052-26 Baumaßnahme ILA-Besucherparkplatz Selchow 2x Rammkernsondierungen, Seddiner See, Stand 25.03.2026.
- PBVI 2025: Entwurfsplanung, Berlin, Stand 02.12.2025
- PBVI 2026: Berechnung von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser gemäß DWA-A 138-1 und M 153, Berlin, Stand 14.03.2026
- TEIGE 2025: Faunistische Standortuntersuchung zur Avifauna, Fledermausfauna und Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) im Bereich Bebauungsplan 04/25 „Messeparkplatz Selchower Weg / LPG-Straße“ Gemeinde Schönefeld Ortsteil Selchow. 2025, Berlin, 22.11.2025.

Da nicht alle Gutachten zum Vorentwurf vorliegen, werden die relevanten fachlichen Inhalte zum Planentwurf ergänzt.

II.10.2 Bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetretene Schwierigkeiten / Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die vorliegenden Daten und die beauftragten Fachgutachten werden als ausreichend erachtet, um die Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Umwelt hinreichend beurteilen zu können.

II.10.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der der planbedingten erheblichen Umweltauswirkungen – Monitoring

Gem. § 4c Satz 1 BauGB überwachen „die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.“ Ziel des Monitorings ist es also, die prognostischen Folgenabschätzungen bei der Planaufstellung während der Realisierung der Vorhaben bzw. im Betrieb unter Kontrolle zu halten. Sollte die tatsächliche Entwicklung nicht mit den prognostizierten Folgen übereinstimmen, soll dies nicht zu Lasten der Umwelt gehen, sondern der Kommune Anlass geben, behebend einzuschreiten.

Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4, also die Überwachung der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen.

Die Überwachung der Durchführung der Kompensationsmaßnahmen obliegt der Gemeinde Schönefeld.

II.11. Festsetzungen zur Grünordnung zur Übernahme in den Bebauungsplan 04/25 „Messeparkplatz Straße am Torfbusch / LPG-Straße“ der Gemeinde Schönefeld

II.11.1 Textliche Festsetzungen

II.11.1.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Inhalt 1: Innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind Befestigungen ausschließlich in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Befestigungen mit wesentlich mindernder Wirkung auf die Wasser- und Luftdurchlässigkeit, insbesondere solche mit Betonunterbau, Fugenverguss sowie Asphalt- oder Betonflächen, sind unzulässig.
- Inhalt 2: Innerhalb der privaten Verkehrsflächen dürfen wasserundurchlässige Befestigungen (z. B. Asphalt, Beton, Beläge mit versiegelten Fugen) nur bis zu einer Fläche von insgesamt 8.360 m² hergestellt werden.
- Inhalt 3: Innerhalb des Sondergebiets ist die zulässige versiegelte Grundfläche auf 1.000 m² begrenzt.
- Inhalt 4: Das innerhalb des Geltungsbereiches anfallende Niederschlagswasser ist auf nicht bebauten Flächen und auf Vegetationsflächen zu versickern oder zu sammeln, sofern eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist. (gem. § 54 Abs. 4 BbgWG i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)
- Begründung: Durch die Festsetzung wird der Umfang vollversiegelter Flächen auf ein ökologisch vertretbares Maß begrenzt und gleichzeitig gewährleistet, dass die übrigen zur Sicherung des natürlichen Wasserhaushalts dauerhaft wasserdurchlässig ausgeführt werden. Damit werden die Anforderungen des § 54 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) an eine ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser erfüllt und der Kompensationsbedarf nach Eingriffsregelung minimiert, ohne die Funktionsfähigkeit der Erschließung zu beeinträchtigen.

II.11.1.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB

- Inhalt: Innerhalb der privaten Grünflächen ist eine Fläche von insgesamt mindestens 1.000 m² mit heimischen Sträuchern oder Hecken zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für die Pflanzung ist durchschnittlich je 1,5 m² ein verpflanzter Strauch (Mindestpflanzgröße 2 x v., o.B., 60 - 80 cm) und je 50 m² ein Heister (Mindestpflanzgröße 2 x v. 150 - 200 cm) zu verwenden. Es werden Pflanzen der Pflanzliste empfohlen.
- Begründung: Die im Bebauungsplan als Pflanzflächen festgesetzten Flächen dienen der Kompensation der Eingriffe, die aus den Festsetzungen dieses B-Plans resultieren. Durch die Neuanpflanzungen werden die Bodenfunktionen gestärkt, das Bodenleben verbessert und der Boden kann sich regenerieren. Gehölze filtern die gas- und staubförmigen Emissionen und tragen zur Verbesserung der lufthygienischen Situation bei. Die prinzipielle Pflicht die Sträucher bei Abgang nachzupflanzen, soll sicherstellen, dass der Bestand dauerhaft erhalten wird.

Gleichzeitig wird mit diesen Anpflanzungen eine Verbesserung der landschaftlichen Einbindung, Vernetzung von Lebensräumen und der Eingrünung des Plangebiets erreicht. Die Verwendung gebietsheimischer Arten fördert die Biodiversität der Flora und Fauna, insbesondere Nektar sammelnde und bestäubende Insekten.

II.11.1.3 Begrünung und Pflege des Sondergebiets gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- **Inhalt:** Innerhalb der Baugebiete ist die nicht bebaute Grundfläche als Wiese herzustellen und zu erhalten. Eine temporäre Nutzung der Wiesenflächen als Messeparkplatz ist zulässig. Für die Wiesenflächen sind für temporäre Nutzungen als Messeparkplatz Mahdtermine zulässig; außerhalb dieser temporären Nutzung sind sie extensiv durch ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr zu pflegen, das Mahdgut ist abzutransportieren. Düngung, Pflanzenschutzmittel und sonstige Bodenbearbeitungen sind unzulässig.

Begründung: Die Begrünung und extensiven Pflegemaßnahmen sichern und fördern die Lebensraumfunktionen für Flora und Fauna. Sie sind fachlich auf die Bedürfnisse bodenbrütender Vogelarten, insbesondere der Feldlerche, abgestimmt. Die Maßnahmen gewährleisten, dass die Grünlandflächen während der überwiegenden Zeit des Jahres ungestört bleiben und nur zeitlich begrenzt als Messeparkplatz genutzt werden.

II.11.1.4 Pflanzauswahl gem. § 9 Abs. (1) Nr. 25 BauGB

Je nach den Standortverhältnissen sind folgende Gehölzarten zu verwenden, wobei aus vorsorgenden Gründen der Vermeidung von Vogelschlag auf besonders fruchttragende Arten zu verzichten ist:

Pflanzliste

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus i.S.</i>	Berg-Ahorn i.S.
<i>Betula pendula</i>	Weißbirke
<i>Carpinus betulus i.S.</i>	Hainbuche i.S.
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide
<i>Ulmus minor i.S.</i>	Feldulme i.
<i>Acer pseudoplatanus i.S.</i>	Berg-Ahorn i.S.

II.11.1.5 Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz

- **Inhalt 1:** Die Beräumung des Plangebiets darf nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden.

Inhalt 2: Die erste Mahd auf den für die temporäre Nutzung als Messeparkplatz vorgesehenen Flächen erfolgt vorzugsweise zwischen Mitte und Ende Mai, mit einer Schnitthöhe von mindestens 10 cm, empfohlen 14 cm. Vor Mahdbeginn ist durch eine ökologische Baubegleitung zu prüfen, ob besetzte Nester vorhanden sind, diese sind zu sichern und von der Mahd auszunehmen.

- Inhalt 3: Eine dauerhafte Beleuchtung der Fläche ist nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig ist eine temporäre Beleuchtung für die Dauer der zeitweisen Nutzung als Messeparkplatz, Bauarbeiten sowie für Instandsetzungs- und Reparaturarbeiten. Zur Beleuchtung sind staubdichte, insektenfreundliche Leuchten mit warm- oder neutralweißer Lichtfarbe zu verwenden. Die Lichtabstrahlung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.
- Inhalt 4: Zur Vermeidung baubedingter Konflikte mit der Zauneidechse ist vor Beginn der Erd- und Bauarbeiten zum Ausschluss einer baubedingten Tötung sowie zur Verhinderung des Einwanderns während der Bauphase die östliche Plangebietsgrenze mit einem bauzeitlichen Reptilienschutzzaun (Folienzaun) abzusichern. Der Zaun ist spätestens bis Mitte März zu stellen und während der gesamten Bautätigkeit in funktionsfähigem Zustand zu halten.
- Inhalt 5: Für die artenschutzrechtlich getroffenen Vermeidungsmaßnahmen ist eine Umweltfachliche Baubegleitung erforderlich.
- Begründung: Diese Maßnahme dient dem Schutz der besonders geschützten Tierarten, insbesondere brütender Vogelarten, deren Fortpflanzungsstätten andernfalls zerstört oder erheblich gestört würden. Weiterhin wird die Anlockung und Gefährdung lichtsensibler Insektenarten vermieden. Artenschutzbelange sind auf der Baugenehmigungsebene zwingend beachtlich.

II.11.2 Nachrichtliche Übernahmen

Im Plangebiet befinden sich Anteile einer bestehenden Artenschutzfläche, die als Ausgleichsmaßnahme angelegt wurde. Sämtliche Flächen sind nachrichtlich übernommen worden.

Die Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dienen der Sicherung der überplanten Ausgleichsmaßnahmen.

Das Bodendenkmal im Geltungsbereich wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernommen. Die Grenzen des Bodendenkmals werden in der Planzeichnung dargestellt.

II.11.3 Hinweise zur planexternen Kompensation

Zur vollständigen Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft sind externe Maßnahmen berücksichtigt.

II.11.4 Sonstige Hinweise

Die westlich des Plangebietes gelegenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenflächen WS 305 ist vor Beschädigung (Befahrung, Nutzung als Lager oder Parkfläche usw.) während der Baumaßnahme ausreichend zu sichern.

II.12. Kostenschätzung nach DIN 276

Für die Kostenschätzung werden alle Kompensationsmaßnahmen, die im Umweltbericht enthalten sind, zugrunde gelegt.

Die Kostenschätzung geht von durchschnittlichen Preisen (netto) im Garten- und Landschaftsbau aus. Die Kostenschätzung enthält sowohl die Herstellungsmaßnahmen als auch die Herstellungs- und Entwicklungspflege über 3 Jahre.

Insgesamt sind zur Erstellung der Maßnahmen ca. 159 TEUR netto aufzuwenden (vgl. Tabelle 9).

Tab. 9: Kostenschätzung der empfohlenen Kompensationsmaßnahmen

Maßnahme	Einzelpreis	Fläche bzw. Anzahl	Gesamtpreis
Intern			
Strauchpflanzungen (60-80 cm)	25,00 € / m ²	1.000 m ²	25.000 €
Extern			
Entsiegelung (<i>Kosten in Anlehnung an die HVE Brandenburg</i>)	10,00 € / m ²	13.387 m ²	133.870 €
Gesamtsumme, netto			158.870 €

II.13. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Schönefeld beabsichtigt, für die temporär genutzte Parkplatzfläche der alle zwei Jahre stattfindenden Internationalen Luft- und Raumfahrtausstellung (ILA) Bauplanungsrecht zu schaffen und so insbesondere die Verkehrsanbindungen (Anschlüsse an die Straße am Torfbusch, Lkw-Stellflächen, Besucherführung) zu regeln und bautechnisch zu qualifizieren.

II.13.1 Aktuelle Situation

Das Plangebiet ist eine in ihren Grundzügen bereits vorbelastete und funktional definierte Fläche. Seit 2012 besteht eine temporäre regelmäßige Nutzung als Messeparkplatz im Rahmen der ILA. Maßgeblich ist die Fläche durch die unmittelbare Nähe zum Flugverkehr geprägt, welcher die lufthygienische Situation und Lärmbelastung dominieren.

An der Zufahrt von der LPG-Straße liegt ein Bodendenkmal (ID 130261 – Siedlung Ur- und Frühgeschichte), das teilweise in das Plangebiet hineinragt (Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Dahme-Spree-wald, Stand: 01.01.2025).

Im Plangebiet ist der größte Flächenanteil geprägt von Geschiebemergel- und -lehm. Von Norden nach Süden zieht sich eine schmale Sandzunge durch das Plangebiet. Der Bodentyp wird als Parabraunerde angesprochen. Aufgrund der früheren Nutzung als Intensivacker und aktuellen, temporären Nutzung als Messeparkplatz, sind die Böden hinsichtlich der Bodenfunktionen mehr oder weniger stark vorbelastet.

Die hydrologische Situation ist durch eine moderate Grundwasserneubildungsrate und eine ebenfalls mäßige Verschmutzungsempfindlichkeit gekennzeichnet, wobei das Grundwasser je nach Geländehöhe zwischen 2 und 12 Metern unter der Erdoberfläche liegt.

Trotz dieser Gegebenheiten besitzt das Plangebiet eine wichtige klimatische Ausgleichsfunktion, da der hohe Anteil an Offenlandflächen die Entstehung von Kaltluft fördert und somit positiv zum lokalen Klima beiträgt.

Ökologisch zeichnet sich das Areal aktuell durch eine artenreiche, gepflegte Ruderalflur aus, die seit ihrer Überführung von der Ackernutzung in Grünland/ Messeparkplatz entstanden ist, wobei die Randbereiche aus ruderalen Wiesen und stellenweise Laubgebüsch bestehen.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt ein Teilbereich einer bestehenden Ausgleichsfläche (Artenschutzfläche). Diese Fläche umfasst Heckenpflanzungen und einen kleinen Teil einer großflächigen Buntbrache.

Es existieren keine gesetzlich geschützten Biotope oder geschützte Einzelbäume im Geltungsbereich. Das Vorkommen europäisch geschützter Arten beschränkt sich auf insgesamt zehn Brutreviere der Feldlerche und der Ringeltaube, Nachweise für Amphibien und Reptilien liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor.

Das visuelle Erscheinungsbild wird durch den markanten Kontrast zwischen der weiten Offenheit nach Süden und der dominierenden Waldkulisse im Norden bestimmt. Abschließend ist festzuhalten, dass das Areal keine Rolle für die lokale Naherholung spielt; die einzige funktionale Verbindung zur regionalen Freizeitnutzung bildet der parallel außerhalb des Plangebiets verlaufende Radwanderweg.

II.13.2 Umweltauswirkungen der geplanten Vorhaben

Das Plangebiet gilt aufgrund seiner früheren landwirtschaftlichen Nutzung und der aktuellen temporären Parkplatznutzung als vorbelastet, weshalb die Empfindlichkeit der Böden gegenüber weiteren Eingriffen als mäßig einzustufen ist.

Die Planung zielt darauf ab, die bereits bestehende temporäre Nutzung dauerhaft rechtlich zu sichern, wobei der Bebauungsplan in weiten Teilen die bereits befestigten Strukturen absichert und nicht flächendeckend zu einer erstmaligen Inanspruchnahme bisher unversiegelter Böden führt.

Die tatsächliche zusätzliche Versiegelung fällt mit ca. 0,9 Hektar vergleichsweise gering aus, führt jedoch zu zusätzlichen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen. Negative Auswirkungen auf das Grundwasser sind nicht zu erwarten, da das gesamte Niederschlagswasser auf der Fläche versickert, wodurch die hydrologische Funktion des Gebiets erhalten bleibt.

Zwar wird die lokale klimatische Ausgleichsfunktion (Kaltluftbildung) durch den zusätzlichen Verlust von Vegetationsflächen leicht gemindert, jedoch sind Belastungen der Luft und durch Lärm aufgrund der sehr kurzen, auf wenige Tage im Jahr begrenzten Nutzung (ILA-Veranstaltung) als gering einzuschätzen.

Die Gehölzflächen können vollständig erhalten bleiben. Innerhalb der Verkehrsflächen und dem Sondergebiet sind neun Reviere der Feldlerche betroffen, durch die begrenzten Biotopverluste werden jedoch keine maßgeblichen Störungen oder Fragmentierungen erzeugt, die die Feldlerchenpopulation oder lokale Feldermaus-Vorkommen limitieren würden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des landesweiten oder regionalen Biotopverbunds ist nicht zu erwarten, da der Bebauungsplan die Artenschutzfläche sichert und begleitende landschaftsplanerische Maßnahmen vorsieht.

Die zusätzliche Versiegelung stellt einen kompensationspflichtigen Eingriff dar. Das am westlichen Rand liegende Bodendenkmal ist zu beachten.

II.13.3 Eingriffe in Natur und Landschaft

Durch das zulässige Vorhaben, das durch den Bebauungsplan planungsrechtlich vorbereitet wird, entstehen erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft. Die Versiegelungsfläche wird im Vergleich zur Ist-Situation rechnerisch um insgesamt rund 0,9 Hektar zunehmen.

Ein Teil dieser Verluste an Bodenfunktionen, der dauerhaften Biotopverluste sowie der Eingriff in das Landschaftsbild kann innerhalb des Plangebiets durch 1.000 m² Strauchpflanzungen anteilig ausgeglichen werden.

Die darüber hinaus entstehenden Kompensationserfordernisse für die Schutzgüter Boden und Biotope soll extern durch die Entsiegelung mit anschließender Entwicklung extensiv gepflegter Wiesen auf 13.387 m² ausgeglichen werden. Hierbei können bereits Entsiegelungsflächen auf der benachbarten, ehemals temporär als Parkplatz genutzten Fläche angerechnet werden. Diese Fläche wurde im Herbst 2024 vollständig entsiegelt und einer extensiven Offenlandnutzung zugeführt. Zusammenfassend sind die naturschutzrechtlichen Eingriffe ersetzbar und können durch die empfohlenen Maßnahmen vollständig kompensiert werden.

II.14. Quellenverzeichnis

II.14.1 Literatur

- AHNER / BREHM, Ingenieur und Sachverständigenbüro 2006: Landschaftsplan Entwurf der Gemeinde Schönefeld vom 05.10.2006.
- AVES ET AL. 2012: Artenschutzkontrolle auf Brutvögel im Bereich des Messegeländes Selchow (Gemeinde Schönefeld, Landkreis Dahme-Spreewald, Land Brandenburg), unveröffentl. Gutachten.
- AVES ET AL. 2014: Artenschutzkonzept Besucherparkplatz P1 (Temporäre Verkehrsflächen B1). Temporäre Nutzung ILA 2016, 2018, 2020, unveröffentl. Gutachten.
- BÜRO HEMEIER 2012: ILA 2012 am Standort Selchow - Errichtung temporärer Verkehrsflächen: Besucherparkplatz P1 „Weinberg“. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, Gutachten i.A. der Messe Berlin, August 2012.
- BÜRO HEMEIER 2013: ILA 2014 am Standort Selchow - Errichtung temporärer Verkehrsflächen: Besucherparkplatz P1 „Weinberg“. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, Gutachten i.A. der Messe Berlin, November 2013.
- BÜRO HEMEIER 2014: ILA 2016 bis 2020 am Standort Selchow - Weiternutzung des temporären PKW-Parkplatzes P1 (Besucherparkplatz) Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, Gutachten i.A. der Messe Berlin, Juni 2014.
- GEO MODENBACH: Baugrunduntersuchung, 2013.
- HOFMANN, G. & U. POMMER 2005: Potentielle Natürliche Vegetation von Brandenburg und Berlin. Eberswalder Forstliche Schriften Band XXIV. Hrsg.: Ministerium für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg und Landesforstanstalt Eberswalde, Potsdam.
- LANDESAMT FÜR GEOWISSENSCHAFTEN UND ROHSTOFFE BRANDENBURG (Hrsg.) 1997: Bodengeologische Karte des Landes Brandenburg. Maßstab 1:50.000.
- LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG(LUA) 2005: Biotopkartierung Brandenburg, Kartierungsanleitung, UNZE Verlagsgesellschaft mbH, Potsdam.
- HOFFMANN LEICHTER 2026: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan 04/25 „Messeparkplatz Selchower Weg / LPG-Straße“, Berlin, 11.03.2026.
- HORN & MÜLLER (2014): Genehmigungsplanung Verkehrsflächen, Lageplan Fläche B1, PKW-Parkplatz P1, Stand: 25.02.2014 (Bauantrag AZ: 63-01314-14-14).
- KIWA GMBH 2026: Prüfbericht 0052-26 Baumaßnahme ILA-Besucherparkplatz Selchow 2x Rammkernsondierungen, Seddiner See, Stand 25.03.2026.
- MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES BRANDENBURG (MLUV) 2009: Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE). Stand April 2009.
- MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND RAUMORDNUNG 2001: Landschaftsprogramm Brandenburg.
- PBVI 2025: Entwurfsplanung, Berlin, Stand 02.12.2025
- PBVI 2026: Berechnung von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser gemäß DWA-A 138-1 und M 153, Berlin, Stand 14.03.2026

RISTOW, M., A. HERRMANN, H. ILLIG, H.-C. KLÄGE, G. KLEMM, V. KUMMER, B. MACHATZI, S. RÄTZEL, R. SCHWARZ, F. ZIMMERMANN (Hrsg. Landesumweltamt Brandenburg) 2006: Liste und Rote Liste der etablierten Gefäßpflanzen Brandenburgs. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg. Heft 4 (15) (Beilage), 163 S.

SCHOLZ, E., 1962: Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs, Potsdam.

TEIGE 2025: Faunistische Standortuntersuchung zur Avifauna, Fledermausfauna und Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) im Bereich Bebauungsplan 04/25 „Messeparkplatz Selchower Weg / LPG-Straße“ Gemeinde Schönefeld Ortsteil Selchow. 2025, Berlin, 22.11.2025.

UBB UMWELTVORHABEN DR. KLAUS MÖLLER GmbH 2010: Niederschlagswasserkonzept für die Gemeinde Schönefeld unter besonderer Berücksichtigung des Ortsteiles Großziethen. Bearb.: Susanne Pfahl, i.A. der Gemeinde Schönefeld.

II.14.2 Rechtsgrundlagen

Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschemissionen – vom 19. August 1970 (Beil. zum BAnz. Nr. 160).

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257).

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18]).

Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) in der Fassung vom 21. Januar 2013 (GVBl. I, Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17]).

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung vom 02.03.2012 (GVBl. I/ Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17]).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235).

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

23. Erhaltungszielverordnung vom 3. September 2018 (GVBl.II/18, [Nr. 57]) zum FFH-Gebiet „Torfbusch – Glasowbachniederung“, EU-Nr. DE 3646-302 (Blatt 01).

Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes - Gebietseigene Gehölze (Gehölzerlass Brandenburg) vom 15. Juli 2024 (ABl./24, [Nr. 31], S.667).

Ersatzbaustoffverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186), geändert durch Art. 1 V v. 13.7.2023 I Nr. 186

Gemeinsamer Erlass der Ministerien für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung und des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr "Bauleitplanung und Landschaftsplanung" vom 29. April 1997 (ABl. S. 410).

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz- BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, Nr. 09, S.215), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.9)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340).
- Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014, geändert durch Erlass des MLUK vom 17. September 2021 (ABl./21, [Nr. 40], S.779).
- Neununddreißigste BImSchV (2010): Neununddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen - 39. BImSchV). BGBl I, Nr. 40, S. 1065-1104 vom 05.08.2010, geändert durch Artikel 112 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie).
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie).
- Verordnung des Landkreises Dahme-Spreewald zum Schutz von Bäumen und Hecken (Baumschutzverordnung - BaumSchV LDS) vom 28.September 2022.
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12.06.1990, geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334).
- Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchVO) vom 16.02.2005, die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.

II.15. Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebiets (GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, Digitale Topographische Karte 1:10 000 grau)	7
Abb. 2: Bebauungsplan 04/25 „Messeparkplatz Straße am Torfbusch / LPG-Straße“ (Vorentwurf, Stand 03/2026)	8
Abb. 3: Entwurfsplanung (PBVI, Stand 11.03.2026)	10
Abb. 4: Genehmigungsplanung Verkehrsanlagen, Lageplan Fläche B1, Pkw-Parkplatz P1 (HORN & MÜLLER, 25.02.2014)	12
Abb. 5: Überlagerung des Biotopverbunds LaPro mit dem Plangebiet (GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, Digitale Topographische Karte 1:10 000 Farbe)	22
Abb. 6: Ausschnitt Landschaftsplans, AHNER / BREHM 2006), Darstellung ohne Nordorientierung; Kartenausrichtung entspricht der Originaldarstellung des Landschaftsplans.	23
Abb. 7: Ausgleichs- und Artenschutzfläche (GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, Digitale Orthophotos, ALKIS).	27
Abb. 8: Geologische Karte 1874-1937, Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0.	28
Abb. 9: Möhren Steinkleeflur und Schotterflächen (2025)	33
Abb. 10: Lindenreihe, Fuß- und Radweg, Strauchfläche, Blick nach Osten 2025	34
Abb. 11: Potenzielle Standorte für ergänzende Strauchflächen (Hintergrund: Bebauungsplan 4/12, GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, ALKIS)	62
Abb. 12: Teilrückbau Messeparkplatz P1 Herbst 2024 (GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, ALKIS)	64

II.16. Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Flächennutzungen Bebauungsplan 04/25 „Messeparkplatz Straße am Torfbusch / LPG-Straße“ (Vorentwurf, Stand 03/2026)	8
Tab. 2: Chronologie der planungsrechtlich zulässigen Eingriffe und Kompensationsmaßnahmen (ab 2010)	12
Tab. 3: Flächennutzungen / aktueller Versiegelungsgrad	30
Tab. 4: Flächenanteile der Biotope im Plangebiet	34
Tab. 5: nachgewiesene Brutvogelarten mit Schutzstatus (TEIGE 2025)	36
Tab. 6: Gegenüberstellung der Versiegelungen/ Entsiegelungserfordernis	51
Tab. 7: Kompensationsfaktoren und -erfordernisse	52
Tab. 8: Schutzgutbezogene Gesamtbilanz	54
Tab. 9: Kostenschätzung der empfohlenen Kompensationsmaßnahmen	72

II.17. Anhänge

ANHANG: Karte Biotope