

Umweltbericht
mit artenschutzfachlicher Betrachtung
und Angaben zur Eingriffsregelung
als gesonderter Teil der
Begründung zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Erweiterung der Betriebsstätte
MEA Medizintechnik Morscheck“
in der Gemeinde Wenzlow
im Gemeindeteil Grüningen

Planungsträger: Gemeinde Wenzlow
c/o Amt Ziesar
Mühlentor 15 a
14793 Ziesar

Vorhabenträger: MEA Medizintechnik Morscheck e.K.
Grüninger Dorfstr. 27
14778 Wenzlow OT Grüningen

Planverfasser: Planungsbüro Petrick GmbH & Co. KG
Hebbelstraße 38
14469 Potsdam

Stand zum Entwurf Juli 2024

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Aufgabenstellung	3
2	Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkung	5
2.1.	Kurzdarstellung der Ziele des Bebauungsplans	5
2.2.	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen	6
2.3.	Zustandsbeschreibung	8
2.4.	Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung	8
2.4.1	Mensch	8
2.4.2	Pflanzen und Biotope	15
2.4.3	Tiere mit artenschutzfachlicher Betrachtung.....	18
2.4.4	Fläche und Boden	25
2.4.5	Oberflächen- und Grundwasser	27
2.4.6	Klima/Luft	28
2.4.7	Landschaft	29
2.4.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	31
2.4.9	Schutzgebiete und Objekte	32
2.5.	Wechselwirkungen	34
2.6.	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planänderung sowie anderweitige Planungsmöglichkeiten	34
2.7.	Überwachungsmaßnahmen	34
3	Eingriffsregelung	34
3.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen	35
3.2	Kompensationsbedarf	36
3.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	37
3.4	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	47
4	Zusammenfassung.....	48
5	Gesetze und Quellen.....	49

Anlage: Flächenbilanzierung infolge geplanter Nutzungsänderung (Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung)

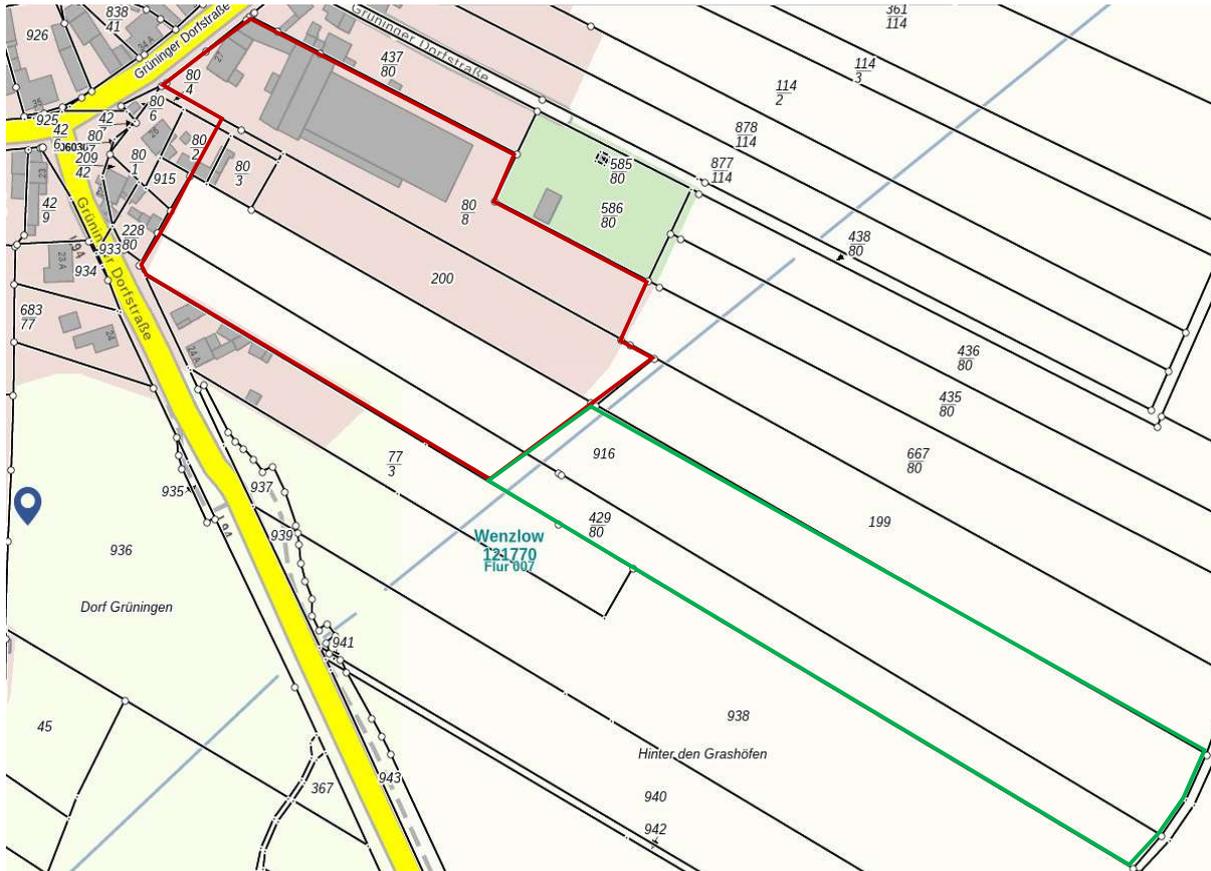


Abbildung 2: Lage von Betriebsgelände (rot umrahmt) und Kompensationsflächen (grün umrahmt) auf Kartenbasis des Liegenschaftskatasters, bilden gemeinsam den Geltungsbereich (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)

Zum Dokument „Landschaftsplanerische und artenschutzfachliche Betrachtung“ (Stand zum Vorentwurf Januar 2024) wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Einwände geäußert. Seine Inhalte sind nun im Umweltbericht integriert.

Im Umweltbericht zum Entwurf werden gemäß Anlage 1 BauGB die Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange beschrieben und bewertet.

Integriert im Umweltbericht (Kapitel 2.4.3) erfolgt die artenschutzfachliche Betrachtung, die der Darlegung der Betroffenheit geschützter Arten (alle wildlebenden Vogelarten und die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, Anlage 1) dient. Nach Ermittlung der Arten, die im Plangebiet mit höchster Wahrscheinlichkeit vorkommen bzw. nachgewiesen wurden, werden die betroffenen Artengruppen beschrieben und im Hinblick auf relevante Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG abgeprüft und ggf. Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen festgelegt.

Die sogenannten Zugriffsverbote nach § 44 Absatz 1 BNatSchG umfassen

1. wild lebende Tieren 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,
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,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Der Bericht „Erfassung der Brutvögel und Nahrungsgäste auf dem zur Bebauung vorgesehenen Grundstück in Grüningen“ (Wuntke 2023) dient der Bestandsbewertung der überplanten Ackerfläche südlich des Betriebes und liegt als gesondertes Dokument vor.

Da „auf Grund der ... Aufstellung ... von Bauleitplänen... Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten“ sind, ist gemäß § 18 (1) BNatSchG „über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden“. Hierzu erfolgt die Abarbeitung der Eingriffsregelung in Kapitel 3.

Gemäß § 1a (3) BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

2 Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkung

2.1. Kurzdarstellung der Ziele des Bebauungsplans

Die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen ergeben sich aus den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des vBP:

- Baugebiet „Betrieb MEA Medizintechnik Morscheck e.K.“ auf knapp 2 ha (19.971 m²)
- Grünflächen (1.136 m²) zum Erhalt (2256 m²) sowie zum Anpflanzen (880 m²) von Gehölzen
- Flächen für Landwirtschaft (15.471 m² inkl. Gewässerrandstreifen) einschließlich Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und der Entwicklung von Natur und Landschaft.

Der Bauerngraben wird inklusive Böschungsoberkante entsprechend seinem Bestand als Gewässer festgesetzt, lediglich für die Erschließung der Kompensationsfläche ist in einer Lücke des Erlenbewuchses im Böschungsbereich eine Überfahrt mit Grabenverrohrung geplant.

Im Baugebiet darf die maximale Firsthöhe über Höhenbezugspunkt 50,16 m in Anlehnung an den Bestand im Ort nicht überschreiten (Gebäudehöhe rund 12 m). Die überbaubare Fläche wird über Baugrenzen (insgesamt 8.831 m²) geregelt und eine geschlossene Bauweise (Gebäude über 50m Länge in Bestand und Planung) festgesetzt.

Um eine optimale Ausnutzung des Geländes und damit eine Beschränkung auf die Flächen westlich des Bauerngrabens zu ermöglichen, wird die Grundflächenzahl mit 0,9 festgesetzt. Insgesamt ist mit der Erweiterung, unter Berücksichtigung von teilbefestigten Flächen (Anrechnung 50 %) eine Versiegelung von 17.974 m² zulässig. Wo technisch möglich, sind Teilversiegelungen festgesetzt (3.871 m²).

Im Baugebiet sind dem Vorhaben dienende Geschäfts- und Bürogebäude, Handel und Lager zulässig sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

2.2. Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

In einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt werden sollen, wird nachstehend dargelegt.

Baugesetzbuch (BauGB)

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB insbesondere auch die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Hierzu ist nach § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und der Begründung des Bauleitplans als gesonderten Teil (Umweltbericht) gemäß BauGB, Anlage 1 beizufügen (§ 2a BauGB). Zu beachten sind die in § 1a BauGB aufgeführten Vorschriften zum Umweltschutz, die einen sparsamen, schonenden Umgang mit den natürlichen Ressourcen sowie Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes fordern. Hierzu werden mit den Festlegungen im Rahmen des Bebauungsplanes die Eingriffe des Vorhabens weit möglichst minimiert und Vermeidungsmaßnahmen festgelegt.

Neben dem BauGB sind folgende weiteren Gesetze für den Bebauungsplan maßgeblich von Bedeutung:

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)

Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit oder Ordnung insbesondere Leben, Gesundheit und Eigentum nicht gefährdet werden und die natürlichen Lebensgrundlagen geschont werden (§ 3 Abs. 1 BbgBO).

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Erweiterung eines bestehenden Betriebes ermöglicht werden, dabei werden die Anforderungen der BbgBO auf Ebene berücksichtigt.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit dem Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG)

Natur und Landschaft sind gemäß § 1 BNatSchG im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren (§13 BNatSchG). Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sind Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Vermeidungs- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden in Kapitel 3 ermittelt und benannt.

Die Belange des Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG werden in Kapitel 2.4.3 geprüft. Darin wird dargelegt, ob durch das Vorhaben Individuen und lokale Populationen besonders und streng geschützter Arten beeinträchtigt werden können und welche Vermeidungs- und Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen ergriffen werden.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz)

Die Funktionen des Bodens sind zu sichern oder wiederherzustellen, d.h. schädliche Bodenveränderungen sowie Verunreinigungen sind abzuwehren bzw. zu sanieren. Es ist vorsorglich gegen nachteilige Einwirkungen vorzugehen bzw. es sind Beeinträchtigungen so weit wie möglich zu vermeiden.

Der Ausbau des bestehenden Betriebs vermeidet im Vergleich zu einem kompletten Neubau bereits Neuversiegelungen soweit möglich.

Ziele des Umweltschutzes – Fachpläne

Der Geltungsbereich des vBP liegt im Naturraum Baruther Urstromtal im Landkreis Potsdam-Mittelmark.

Als Fachpläne sind der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR 2019), der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 (2021), das Landschaftsprogramm Brandenburg (MLUR 2001) mit dem sachlichen Teilplan „Landschaftsbild“ (MLUK 2022) und dem Entwurf des sachlichen Teilplans „Biotopverbund Brandenburg“ (MUGV Stand März 2016) sowie der Landschaftsrahmenplan Potsdam-Mittelmark (LRP 2006) beachtlich. Die Ziele der übergeordneten Planungen sind in Kapitel 1.3.2 bis 1.3.5 der Begründung zum vBP dargestellt.

- Nach LEP HR (2019) liegt das Plangebiet außerhalb von Freiraumverbund und schließt an vorhandene Siedlungsgebiete an (Z 5.2.). Die Errichtung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen (Z. 2.6), das Agglomerationsverbot von Einzelhandelsbetrieben (Z 2.14 in Verbindung mit Z 2.12: ausnahmsweise Nahversorgungsangebote außerhalb Zentraler Orte) sowie eine Entwicklung von übermäßig vielen Siedlungsflächen (Z 5.5) werden durch entsprechende textliche Festsetzung vermieden.
- Nach dem Entwurf zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 (2021) ist die Ortslage Grüningen als Vorbehaltsgebiet Siedlung und die Landwirtschaftsfläche südöstlich des Grabens als Vorranggebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Durch die Planung sind keine konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen zu erwarten.
- Im LaPro (2001) ist die Fläche mit der Signatur „Entwicklung von Ergänzungsräumen für einen Feuchtbiotopverbund“ überlagert. Nach dem Entwurf des sachlichen Teilplans "Biotopverbund Brandenburg" (2016) liegt das Plangebiet in sog. Verbindungsflächen („Sicherung der Flugkorridore zwischen den Brutgebieten der Großtrappe“ sowie „Grün- und Ackerland in großen glazialen Senken“). Nach dem Sachlichem Teilplan "Landschaftsbild" (MLUK 2022) hat das Landschaftsbild zwischen Ortslage

Grüningen und BAB A2 eine geringe Bedeutung mit der Zielrichtung, das Landschaftsbild zu entwickeln.

- Der Landschaftsrahmenplan Potsdam-Mittelmark (LRP) sieht die nachrangige Aufwertung von Ackerfluren vor. Gewerbeflächen sollen in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden werden.

Die Gemeinde Wenzlow hat keinen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan aufgestellt und keine städtebauliche Satzung erlassen.

2.3. Zustandsbeschreibung

Das eingezäunte Betriebsgelände auf dem Flurstück 80/8 besteht aus Verwaltungshaupt- und Nebengebäude sowie einer Lagerhalle und Bürocontainer. Die befestigten Flächen umfassen versiegelte Wege- und Rangierflächen sowie Stellplätze, auch auf dem Flurstück 200. Der geringe Anteil an Grünflächen besteht aus Rasenflächen und Baumpflanzungen sowie einem Gehölz an der östlichen Grundstücksgrenze. Östlich der Lagerhalle befinden sich eine Kleinkläranlage und Versickerungsmulden. Entlang des südlichen Zaunes und im Nordosten zum Friedhof hin wurden Koniferenhecken angelegt. Die Erweiterung des Betriebes überplant die südlich gelegenen Ackerflächen (Flurstücke 429/80 und 916). Im Osten grenzt das Baugebiet an den Bauerngraben, dessen östliches Ufer mit Erlen bestockt ist. Richtung Südosten schließen sich großen Ackerschläge an. Hier sind Kompensationsflächen (ebenfalls Flurstücke 429/80 und 916) geplant. Die ca. 200 m weiter südöstlich verlaufende Autobahn A2 ist durch Gehölzpflanzung abgeschirmt.

Die Gemeinde Wenzlow, mit dem Ortsteil Grüningen, liegt an der L 93, zur Autobahnauffahrt Wollin. Die Ortslage Grüningen ist dörflich geprägt und wird auch von der Landesstraße L 94 gequert.

2.4. Schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung

2.4.1 Mensch

Bestand

Neben den allgemeinen Zielen zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen (i.S. des § 1 Abs. 5 BauGB) sind hier insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsstättenverhältnisse und an die Erholungsfunktionen für die Menschen zu berücksichtigen.

Wohnen

Das Plangebiet ist nicht bewohnt, nördlich, westlich und südlich grenzt jedoch regionstypische, dörfliche Wohnbebauung an das bestehende Betriebsgelände bzw. die geplante Erweiterung an. Auf dem Flurstück 80/2 teilweise, bzw. 80/3 wird ein Gartengrundstück eines angrenzenden Wohnhauses mit überplant. Durch die Landesstraßen L93 und L94 ist eine Vorbelastung gegeben.

Arbeitsstätte

Das Betriebsgelände wird als Arbeitsstätte (Verwaltung, Lagerwirtschaft und Logistik) genutzt. Außer dem mit dem Lieferverkehr verbundenen Verkehrslärm sind auf dem Betriebsgelände

keine relevanten Emissionen und damit einhergehende Belastung an der Arbeitsstätte gegeben. Mit Beschränkung der Betriebszeit der MEA Medizintechnik Morscheck auf den Tag werden die Schutzansprüche der benachbarten Bebauung (analog einem Mischgebiet) gewährleistet.

Für den Bestand sind durch die Baugenehmigung 2004 (Akz. 02159-04-10) und 2014 (Akz. 02382-13-10) Sicherheitsstandards gewährleistet (Brandschutz, Arbeitsschutz, Beleuchtung und Belüftung, Trinkwasser).

Erholung

Das Betriebsgelände und seine Erweiterung liegen am Ortsrand aber eingebunden in das Dorf Grüningen. Durch den Bestand sowie die Landesstraßen ist ein Vorbelastung und damit eine geringe Erlebnisqualität gegeben. Auch die für Ackerbau genutzten Erweiterungsflächen weisen eine geringe Erlebnisqualität auf. Touristische (Rad-, Wander-, Reit-)Wege überregionaler Bedeutung oder Attraktionen andere Art (z.B. Burg, Parkanlagen, Museum etc.) sind in Grüningen und Wenzlow nicht vorhanden. Zwischen Wollin (südlich der Autobahn) und Grüningen wurde 2020/21 ein Radweg gebaut.

Nach den Grundsätzen des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in Verbindung § 1 Absatz 5 und Absatz 6 Nr. 1 BauGB sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen weitgehend vermieden und neue Konfliktlagen ausgeschlossen werden.

Immissionsschutz

Die MEA Medizintechnik Morscheck ist ein Unternehmen der Medizinbranche, für das in der Baugenehmigung des Bestandes 2004 (Aktenzeichen 02159-04-10) davon ausgegangen wurde, dass an den nächstgelegenen Immissionsorten keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten sind. Immissionsrelevant wurde der Fahrzeugverkehr, der zum Be- und Entladen die Zufahrtstraße passiert, eingeschätzt. Aus diesem Grund, besonders wegen des Schwerlastverkehrs, wurden immissionsschutzrechtliche Nebenbestimmungen zum Schutz der Nachbarschaft erforderlich:

Es ist zu gewährleisten, dass der Betrieb der gesamten Anlage, einschließlich aller Nebeneinrichtungen sowie dem der gesamten Anlage zuzurechnende Fahrzeugverkehr (Lieferverkehr, Parkplatzbetrieb) den in der TA-Lärm unter Pkt. 6.1 festgelegten Immissionsrichtwert eines Misch- bzw. Dorfgebietes (MI/MD) nicht überschreitet.

Insbesondere darf der Beurteilungspegel 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes gemäß DIN 4109 der nächstgelegenen Wohnbebauungen

während des Tages (06:00 bis 22:00 Uhr): 57 dB(A)

nicht überschreiten.

Bei der Festlegung des Immissionsrichtwertes wird der Wert für ein MI/MD gemäß der Darstellung im o.g. Entwurf zum FNP zu Grunde gelegt. Die Minderung, erfolgt nach der TA Lärm zulässigen Richtwerte.

Zur Einhaltung dieser Nebenbestimmung sind folgende Voraussetzungen notwendig:

Die Betriebszeit ist antragsgemäß von 07.00 bis 20.00 Uhr an Werktagen zulässig, vor allem darf die An- und Auslieferung nicht in der Zeit von 22.00 bis 06.00 Uhr erfolgen.

Dem nordöstlich angrenzenden Friedhof als Stätte der Andacht und der Stille wurde mit der Anlage eines Sichtschutz (Eingrünung) Rechnung getragen, der zu erhalten ist.

Hinsichtlich Immissionen wird zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein Gutachten (Scholz 2024 (Schallimmissionsprognose Nr. 241058-1) – gesondertes Dokument), vorgelegt, dessen Ergebnisse nachfolgend zusammengefasst werden:

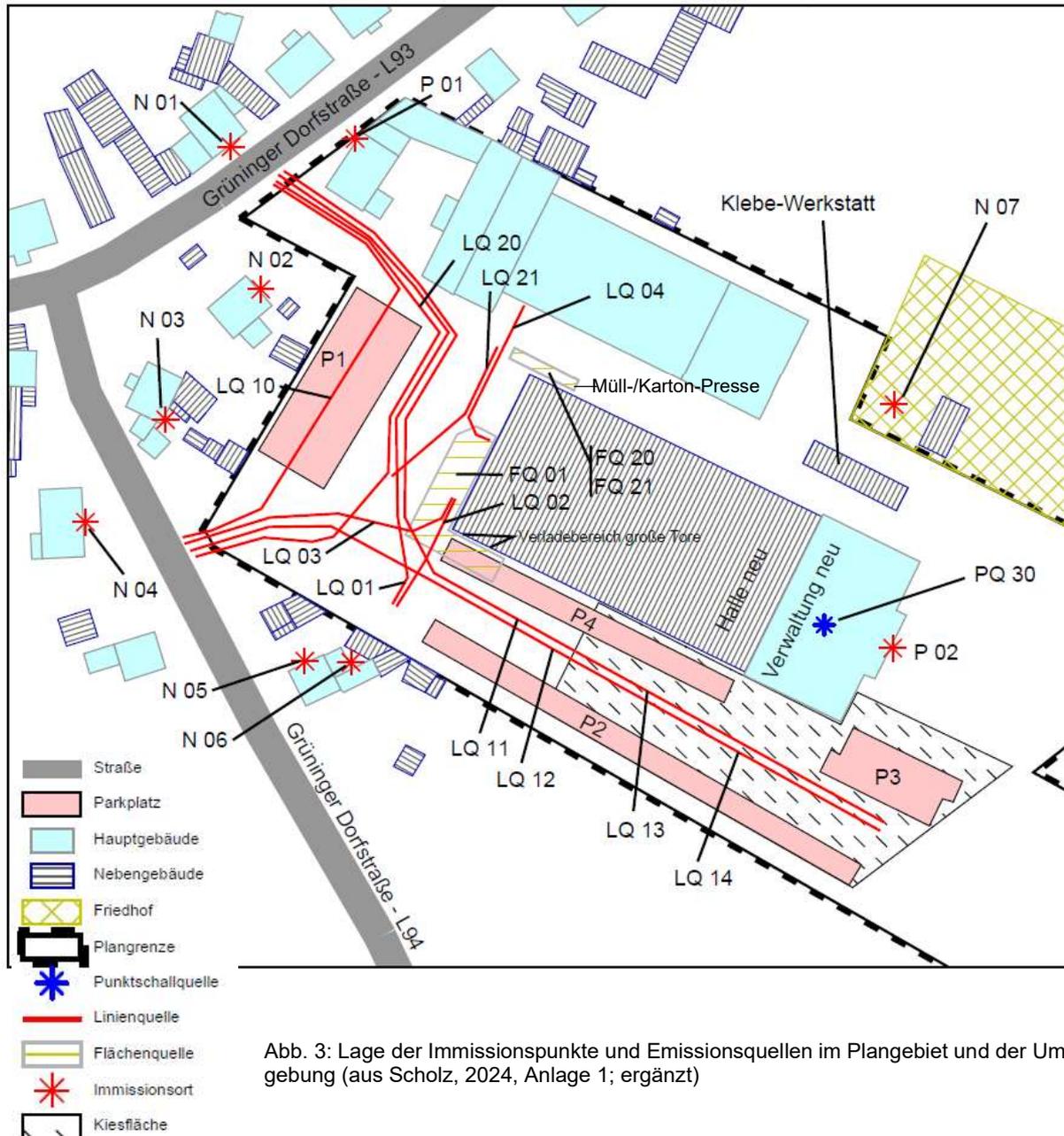
Als schutzwürdige Nutzungen befinden sich im Bestandsgebäude an der L93 (Grüninger Dorfstraße) Büroräume und eine Wohnnutzung, weitere Büroräume sollen im südöstlichen Teil des geplanten Betriebsgebäudes eingerichtet werden. Angrenzend an das Plangebiet liegen diverse Wohnbebauungen an den stark frequentierten Landesstraßen L93 und L94 und weisen damit keine höhere Schutzwürdigkeit als die eines Dorf-/Mischgebietes (§§ 5,6 BauNVO) auf und ein Friedhof. Für die Immissionsorte ergeben sich folgende in Tabelle 1 dargestellte Orientierungs- bzw. Richtwerte, zur Lage s. Abb. 3:

Tab. 1: Immissionsorte im Plangebiet und angrenzend (Tab. 2 aus Scholz 2024)

Bez.	Ort	Etagen	Orientierungswert nach DIN 18005 Tag/Nacht in dB(A)	Immissionsrichtwert nach TA Lärm Tag/Nacht in dB(A)
Im Plangebiet				
P 01	Grüninger Dorfstraße 27	2	Mischgebiet 60/50 bzw.45	Mischgebiet 60/45
P 02	Südöstlicher Neubau	3		
In der Nachbarschaft				
N 01	Grüninger Dorfstraße 34 A	2	Dorf-/Mischgebiet 60/50 bzw.45	Dorf-/Mischgebiet 60/45
N 02	Grüninger Dorfstraße 26	2		
N 03	Grüninger Dorfstraße 25	1		
N 04	Grüninger Dorfstraße 23 A	1		
N 05	Grüninger Dorfstraße 24 A	2		
N 06	Grüninger Dorfstraße 24 A	3		
N 07	Friedhof	2,0 m	55/55	60/-

Zum einen sind die Geräuscheinwirkungen durch Verkehrslärm auf die Immissionspunkte im Plangebiet mit den relevante Vorbelastungen Grüninger Dorfstraße (L93 und L84) sowie Autobahn A2 (ca. 500m südlich) gemäß DIN 18005 zu betrachten. Zum anderen sind an den Immissionsorten außerhalb des Plangebietes nach TA Lärm die Immissionen durch gewerbliche Emissionen (Fahrzeugbewegungen, Verladetätigkeit, technische Anlagen wie z.B. Müllpresse, Lüftungsanlage, Gebäudeabstrahlung, Betriebszeit 6 - 20 Uhr) zu ermitteln. Im Umfeld des Plangebietes sind keine gewerblichen Vorbelastungen festgestellt worden.

Die nachstehende Abbildung 3 zeigt die Lage der Immissionspunkte und Emissionsquellen im Plangebiet und der Umgebung.



Voraussichtliche Umweltauswirkungen und Erheblichkeitsabschätzung

Negative Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch sind primär durch baubedingte, temporäre Emissionen sowie durch Verkehrsemissionen im Betrieb zu besorgen.

Die baubedingten Ausführungen werden bei fach- und sachgerechter Ausführung unter Beachtung der Minderungsmaßnahmen als verträglich eingeschätzt, wobei folgende Vorschriften beachtlich sind:

- Brandenburgisches Landesimmissionsschutzgesetz vom 22. Juli 1999 (LImSchG), zuletzt geändert 2018 (GVBl. I/18, Nr. 8, S. 17)

- Richtlinien der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung vom 29.08.2002 (32. BImSchV, BGBl. I S. 3478), zuletzt geändert durch Art. 14 G v. 27.7.2021 I 3146
- „Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen“ vom 19.08.1970 (AVV Baulärm, Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 160 vom 01.09.1970).

Da das Betriebsgelände bezüglich der Verkehrsflächen befestigt wird (Asphalt, Parkflächen teilweise geschottert), sind Staubentwicklungen bis auf die kurzzeitigen Bauphase ausgeschlossen.

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, können zukünftige Werte aus einer konkreten Planung abgeleitet werden.

Lärmimmissionen

- **Gewerbelärm:**
 Die Berechnungen nach Scholz (2024) ergeben einen maximalen Beurteilungspegel von tags 49 db(A) an Werktagen. Nachts sind wegen der Betriebsöffnungszeiten von 6-20 Uhr keine Emissionen zu erwarten. Damit werden die Immissionsrichtwert von 60 db(A) tags deutlich (> 10 dB) unterschritten. Gemäß TA Lärm (Punkt 2.2) liegen damit alle Immissionsorte außerhalb des Einwirkungsbereichs der Anlage. Die Maximalpegel unterschreiten an allen Immissionsorten die zulässigen Spitzenpegel.

Tab. 2: Beurteilungspegel nach TA-Lärm – Werktage (aus: Scholz, 2024, Anlage 3)

Name	Nutz.	Stockwerk	Richtung	Immissionsrichtwerte				Beurteilungspegel		Maximalpegel	
				RW,T	RW,N	RW,T,max	RW,N,max	LrT	LrN	LT,max	LN,max
				[dB(A)]				[dB(A)]			
N 01	MD	EG	SO	60	45	90	65	45	-	78	-
	MD	1.OG	SO	60	45	90	65	46	-	77	-
N 02	MD	EG	NO	60	45	90	65	47	-	73	-
	MD	1.OG	NO	60	45	90	65	48	-	74	-
N 03	MD	EG	SO	60	45	90	65	45	-	71	-
N 04	MD	EG	O	60	45	90	65	45	-	71	-
N 05	MD	EG	NW	60	45	90	65	45	-	71	-
N 06	MD	1.OG	NW	60	45	90	65	46	-	72	-
	MD	EG	NO	60	45	90	65	44	-	70	-
N 07	MD	1.OG	NO	60	45	90	65	49	-	74	-
	EF	EG		60	-	90	-	46	-	52	-

- **Straßenverkehrslärm**
 Für die Immissionsorte P01 und P02 im Plangebiet liegen die höchsten Beurteilungspegel bei tags 63 db(A) und nachts bei maximal 56 db(A), hervorgerufen durch den Straßenverkehr. Eine Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 von bis zu 3 dB am Tag und 6 dB in der Nacht ist festzustellen. Eine relevante Überschreitung der Orientierungswerte von mehr als 5 dB ist nur bei am PO1 (Bestandsgebäude an der Grüninger Dorfstraße) zu erwarten. Die Schwellen der Gesundheitsgefährdung von 70 db(A) tags und 60 db(A) nachts werden nicht überschritten.

Etage	SPALTE 1 Straßenverkehr Prognose-Planfall 2025				SPALTE 2 Gewerbe ausgesch. Richtw. TA Lärm		SPALTE 3 vereinfachter Summenpegel gem. DIN 4109-2:2018-01		SPALTE 4 Außenlärm. (La) nach DIN 4109-2:2018-01		SPALTE 5 Bewertetes Schalldämm-Maß	
	Beurteilungsp. LrT LrN	Überschreit. Tag Nacht		Tag Nacht	Tag Nacht	Tag Nacht	Wohnr. Büro	Wohnr. Büro	La - K (Raumart) Wohnr. Büro R'w.res in dB			
		[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]		[dB(A)]				
Immissionsort: P 01												
				Nutzung: MI		Orientierungswert Tag/ Nacht: 60 / 50 [dB(A)]						
EG	62,9	55,5	2,9	5,5	60	45	65	56	69	68	39	33
1.OG	62,5	55,2	2,5	5,2	60	45	65	56	69	68	39	33
Immissionsort: P 02												
				Nutzung: MI		Orientierungswert Tag/ Nacht: 60 / 50 [dB(A)]						
EG	57,8	51,6	-	1,6	60	45	62	53	66	65	36	30
1.OG	57,9	51,8	-	1,8	60	45	63	53	66	66	36	31
2.OG	58,1	52,0	-	2,0	60	45	63	53	66	66	36	31

In Bezug auf Außenwohnbereiche sind bei hohen Lärmbelastungen tagsüber zusätzliche Schutzauflagen zu empfehlen (MIL 2022). Erforderlich sind Festsetzungen zum Schutz der Außenwohnbereiche erst bei Überschreitung der Orientierungswerte für Gewerbegebiete in Höhe von 65 dB(A)(MIL 2022 unter Verweis auf VHG Hessen, Urt. V. 22.04.2010-4c 327/0). Da hier mit der Straße als Emissionsquelle und dem Bestandsgebäude zum ausreichenden Schutz sensibler Nutzungen eine räumliche Trennung, die Errichtung von Lärmschutzwänden oder die Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit (Grüninger Dorfstraße, außerhalb Geltungsbereich im Verantwortungsbereich des Straßenbauträgers) nicht möglich ist, sollten für den Fall von Gebäudeneubau oder einer Nutzungsänderung bzw. grundhaften Sanierung folgende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen vorgesehen werden (aus Scholz (2024), Kapitel 9).

Da das Bestandsgebäude „Vorderhaus“ mit IO P1 auf dem Betriebsgelände liegt und nur eine beschränkte Wohnnutzung durch Betriebsmitarbeiter (Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) zulässig sein soll, wird der Vorhabenträger sich im Rahmen des Durchführungsvertrages für die vorgenannten Fälle (z.B. Neubau, Nutzungsänderung) selbst verpflichten, die dann in einem konkreten Bauantrag berücksichtigt werden müssten.

Zum Schutz vor Straßenverkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein bewertetes Gesamt-Bauschalldämm-Maß ($R'_{w,ges}$) aufweisen, das nach folgender Gleichung gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln ist:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

mit L_a = maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)
mit $K_{Raumart}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen
= 35 dB für Büroräume oder Ähnliches.

Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels L_a erfolgt hierbei entsprechend Abschnitt 4.4.5.3 gemäß DIN 4109-2:2018-01.

Zum Schutz vor Lärm muss entlang der L93 – Grüninger Dorfstraße mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den notwendigen Fenstern zu der von der L93 – Grüninger Dorfstraße abgewandten Gebäudeseite orientiert sein.

Bei Wohnungen mit Fenstern zur L93 – Grüninger Dorfstraße, die nicht über mindestens ein Fenster zur straßenabgewandten Gebäudeseite verfügen, sind die Lüftungstechnischen Anforderungen für die schutzwürdigen Räume durch den Einsatz von schallgedämmten Lüftern in allen Bereichen mit Nacht-Beurteilungspegeln ≥ 50 dB(A) zu berücksichtigen oder es müssen im Hinblick auf Schallschutz und Belüftung gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art durchgeführt werden.

Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Dabei sind im Schallschutznachweis insbesondere die nach DIN 4109-2:2018-01 geforderten Sicherheitsbeiwerte zwingend zu beachten.

Im Ergebnis des Gutachtens Scholz (2024) und unter Berücksichtigung des geplanten Umgangs mit Straßenlärm im vBP ist davon auszugehen, dass mit dem Vorhaben zulässige Lärmimmissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Arbeitsschutz

Für den Bestandsbetrieb wurden im Rahmen der Genehmigungen zum Schutz der vor Ort Arbeitenden Vorgaben zum Brandschutz, Arbeitsschutz und Sicherheitstechnik gemacht. Die Vorschriften zur Löschwasserversorgung sowie der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr sind gemäß § 5 (1) und (2) sowie § 14 BbgBO in Verbindung mit § 3 (1) Nr. 1 BbgBKG beachtlich. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Arbeitssicherheit gegeben ist und dies auch zukünftig der Fall sein wird. Regelungen hierzu können gegebenenfalls im Baugenehmigungsverfahren getroffen werden.

Abfälle

Nicht vermeidbare Abfälle des Gewerbes werden nach den Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes und Gewerbeabfallverordnung getrennt und ordnungsgemäß entsorgt. Anfallender Bodenaushub ist vor Ort wiederzuverwenden oder vor Entsorgung auf Schadstoffe zu untersuchen (gemäß LAGA Abfall Mitteilung 32, PN 98 (2019) und Ersatzbaustoff-Verordnung), für die Entsorgung mineralischer Abfälle sind die Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung beachtlich. Hinsichtlich der Verwendung von mineralischen Bauersatzstoffen aus der Abfallwirtschaft ist Abschnitt 4 der Ersatzbaustoffverordnung zu erfüllen.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das **Schutzgut Mensch** mit den Teilaspekten Wohnen, Erholung, Arbeitsstätte durch die Planung sind nicht zu erwarten.

2.4.2 Pflanzen und Biotope

Bestand:

Die potenzielle natürliche Vegetation im Geltungsbereich ist gemäß LRP Hainrispen-Winterlinden-Hainbuchenwald im Komplex mit Sternmieren-Steileichen-Hainbuchenwald (Quelle: LRP¹).

Der Ist-Zustand wird durch eine Realnutzungs- und Biotopkartierung beschrieben. Durch Vorortbegehungen 2023 wurde der Zustand dokumentiert und nach der Biotopkartierungsanleitung (LUGV 2011) auf Basis vom Luftbild eine Biotopkartierung für den Geltungsbereich plus 10 m Umgebungsradius angefertigt (siehe Abbildung 2).

Das Betriebsgelände auf dem Flurstück 80/8 besteht aus Verwaltungshaupt- und Nebengebäude sowie einer Lagerhalle und Bürocontainer, die befestigten Flächen umfassen Wege- und Rangierflächen sowie Stellplätze, auch auf dem Flurstück 200.

Das Betriebsgelände ist eingezäunt und wird als Gewerbe mit geringem Grünflächenanteil (OGGV) beschrieben (Hauptbiotop). Versiegelte Flächen umfassen Parkplätze sowie Zufahrten zu den verschiedenen Gebäuden/ Hallen und weitere Stellflächen. Freiflächen sind gärtnerisch gestaltet durch Raseneinsaat und Baumpflanzungen (im Süden überwiegend Birken - < 50 cm Stammumfang (StU)). Östlich der Lagerhalle befindet sich eine Kleinkläranlage und Versickerungsmulden. Entlang des südlichen Zaunes und im Nordosten zum Friedhof hin wurden Koniferenhecken angelegt.

Im Osten befinden sich zwei Erdhaufen und dahinter an der Grundstücksgrenze ein ca. 470 m² großes Gehölz (BF) überwiegend heimischer Arten (Birke, Pappeln, Kiefer).

Die Erweiterung des Betriebes überplant die südlich gelegenen Ackerflächen (Flurstücke 429/80 und 916). Im Osten grenzt das Baugebiet an den Bauerngraben (begradigte, weitgehend naturferner, beschatteter Bach ohne Verbauung - FBOB), dessen östliches Ufer mit Erlen bestockt ist. Richtung Südosten schließen sich die Kompensationsflächen (ca. 50 breit und 290 m lang) an (ebenfalls Flurstücke 429/80 und 916), aktuell Teil eines großen Schlages Intensivackerflächen (LI).

Im Nordosten des Geltungsbereichs befindet sich der Grüninger Friedhof (PFF). Zur Ortslage hin schließen sich Dörfliche Bebauung (OSD in Form von Einzelhäusern mit hohem Grünanteil) und die Landesstraßen L93 und L 94 (Straßen mit Asphalt- oder Betondecken OVSB) an.

¹ https://www.potsdam-mittelmark.de/fileadmin/Redakteure/Bilder/Landkreis%20%26%20Verwaltung/PDF/Landschaftsrahmenplan/4_Potentielle_Natuerliche_Vegetation.pdf



Abbildung 3: Biotoptypenkarte zum vBP auf Luftbildbasis 2021/2022 (Kartengrundlage: DOP © Geobasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)

Sensible Landschaftsbestandteile wie geschützte Biotope sind von der Planung nicht betroffen. Biotoptypen und Lebensräume sind aktuell für den Naturschutz von untergeordneter Bedeutung, da es sich um in Brandenburg weit verbreitete Biotope mit anthropogen deutlich geprägten Standortbedingungen handelt.

Das Baugebiet betrifft Wert- und Funktionselemente allgemeiner Bedeutung und einem Artenspektrum überwiegend aus häufig vorkommenden Arten.

Voraussichtliche Umweltauswirkungen und Erheblichkeitsabschätzung

Mit der Erweiterung der Betriebsstätte werden Eingrünungen teilweise neugestaltet und für die Anlage von Gebäuden und Verkehrsfläche Bäume gerodet. Dies ist unvermeidbar für die betriebliche Flächennutzung. Ein Ausgleich ist durch die Neuanlage entsprechender Gehölzstrukturen in den geplanten Grünflächen zu den Anrainergrundstücken umsetzbar. Überplant werden Bäume auf Flurstück 80/3 (4 Obstbäume, orange nach Luftbild nachgetragen) und auf Flurstück 200: 1 Birke mit 1 m Stammumfang, 8 Birken mit 0,5 cm Stammumfang (nach Lageplan).

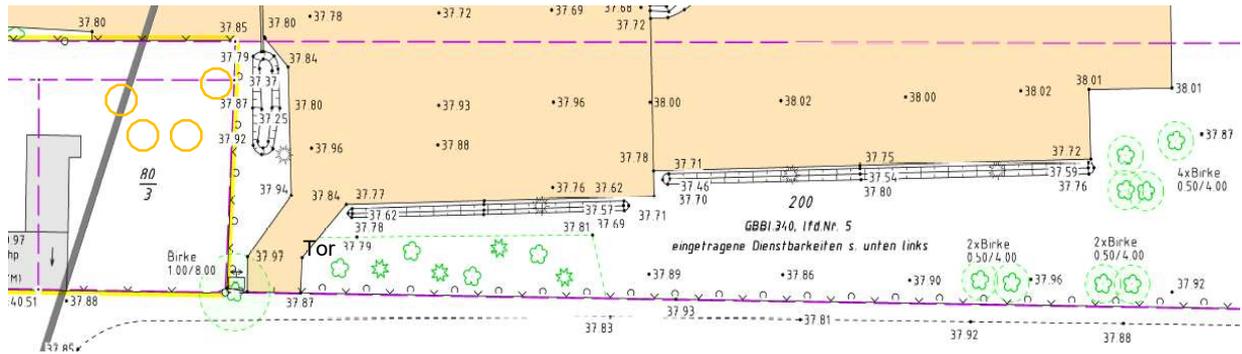


Abb. 4: Baumbestand: Links Obstgehölze < 50 cm StU (Flurstück 80/3), rechts Birken im Südosten < 50 cm StU (Flurstück 200)

Kompensationspflichtig sind nach HVE (2009) Bäume ab 60 cm Stammumfang (StU) in 130 cm Höhe, für die ersten 60 cm StU Ersatzbäume, darüber je angefangene 15 cm je ein Baum.

Demnach ist die große Birke neben dem Tor mit 100 cm StU mit 5 Ersatzbäume kompensationspflichtig. Da der Lageplan im Bereich der Parkplätze 9 zu pflanzende Bäume vorsieht, ist die Fällung der Birke kompensiert.

Die Kompensation nach Baumschutzsatzung des Landkreises (1 Ersatzbaum) wird damit ebenfalls erfüllt.

Die rund 200 m² große Gehölzfläche östlich vom Tor (rechts im Bild) wird mit Neuanlagen von Sichtschutzbegrünung im Bereich der Grünflächen (800 m²) flächig überkompensiert.



Abb. 5: Gehölzfläche östlich vom Tor

Die Eingrünung zum Friedhof wird erhalten und im Bereich der abgestorbenen Birke noch geschlossen (Grünfläche) (Foto rechts).



Abb. 6: Friedhofseingrünung

Das kleine Feldgehölz an der Ostgrenze des Baugebiets bleibt erhalten und ist als Maßnahmenfläche zum Schutz und Pflege von Natur festgesetzt (Foto siehe rechts).



Abb. 7: Feldgehölz an der Ostgrenze

Die Flächeninanspruchnahme von Rasen- und Ackerflächen ist flächengleich mit dem Schutzgut Boden und wird in diesem Rahmen auch kompensiert.

2.4.3 Tiere mit artenschutzfachlicher Betrachtung

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Auswirkungen der Planung auf Tiere zu berücksichtigen und es ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbote dem Vollzug des Bebauungsplans bei der Verwirklichung der darin zugelassenen Vorhaben entgegenstehen.

Lebensraum und Habitatfunktion der Betriebsfläche mit Rasenflächen, Bäume und Heckenstrukturen im Betriebsgelände und der in das Baugebiet einbezogene südlich gelegene Ackerfläche haben eine geringe Wertigkeit. Spezielle Lebensraumfunktionen als Habitate und Landschaftsbildfunktionen beschränken sich auf die Gehölzstrukturen. Mit nachfolgender Relevanzprüfung wird geklärt, welche Arten durch das Planvorhaben betroffen sein können.

2.4.3.1 Relevanzprüfung

Die Biotopstruktur des Geltungsbereichs mit Gewerbeflächen, Gehölzbeständen, Intensivacker lässt das Vorkommen wildlebender Vogelarten und folgender besonders bedrohter, streng geschützter Arten (des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, Anlage 1) erwarten.

Vögel: Für Vögel bieten vorhandene Gebäude und die Grünflächen, Gehölze und Ackerflächen Brutplatzpotenzial.

Säugetiere: Für Fledermäuse sind Quartiermöglichkeiten in Bäumen sowie Nahrungshabitatpotenzial im Geltungsbereich gegeben. Für Biber, Fischotter, Luchs, Wildkatze und Wolf ist das Baugebiet kein geeigneter Lebensraum, so dass ein Vorkommen ausgeschlossen werden

kann. Der angrenzende Bauerngraben, potenzielles Durchzugsgewässer für den Fischotter, der im Verlorenwasser nachgewiesen ist (NuL 2002), ist bereits an mehreren Stellen verrohrt, die grundsätzliche, gefährdungsfreie Durchgängigkeit wird trotz der geplanten weiteren Verrohrung durch den zwischen Baugebietsgrenze und Graben geplanten Gewässerrandstreifen und die extensiv bewirtschaftete Kompensationsfläche südöstlich des Grabens erhalten.

Reptilien: Für Zauneidechsen stellen das Betriebsgelände und die überplanten Ackerflächen kein gutes Lebensraumpotenzial dar. Weitere Arten nach Anhang IV (Sumpfschildkröte, Glattnatter und östl. Smaragdeidechse) sind aufgrund ihrer Habitatansprüche ebenfalls nicht zu erwarten.

Amphibien: Im nördlichen Geltungsbereich gibt es Versickerungsmulden und im Osten ein kleines Gehölz außerhalb des geplanten Baugebiets. Da die Mulde lediglich kurzfristig nach stärkeren Regenereignissen Wasser führt, kann das Vorkommen von Lurchen (Laichgewässer und Wanderkorridore dahin) mit großer Sicherheit ausgeschlossen werden. Auch der Intensivacker querende Bauerngraben hat als Fließgewässer kein besonderes Potenzial als Lebensraum und liegt außerhalb des Baugebietes.

Wirbellose: Unter Berücksichtigung ihrer Verbreitung und dem Mangel geeigneter Biotope oder hochwertiger Gewässer im geplanten Baugebiet ist ein Vorkommen streng geschützter Insektenarten (Käfer, Schmetterlinge, Libellen) und Weichtiere auszuschließen.

Nach Anhang IV geschützte Fische, Flechten und Moose kommen in Brandenburg nicht vor.

Zusammenfassend sind im Plangebiet als relevante Arten Brutvögel und Fledermäuse zu betrachten. 2023 wurde eine Brutvogelkartierung (Wuntke 2023) durchgeführt.

2.4.3.2 *Allgemeine Auswirkungen durch das Planvorhaben*

Durch das Planvorhaben wird die Erweiterung des Betriebes in südliche Richtung vorbereitet, was mit der Rodung einzelner, überwiegend junger Bäume, heckenartiger Koniferen südlich der aktuell als Parkplatz genutzten Flächen und der Inanspruchnahme von Intensivackerflächen verbunden ist (Überbauung, Versiegelung). Die Gebäude bleiben erhalten, ebenso die Gehölzbestände im Nordosten und Osten. Die Ackerflächen südöstlich des Bauerngrabens werden in extensives Grünland umgewandelt.

Um Beeinträchtigungen von Lebensstätten und Lebensräume auszuschließen, sollen folgende Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sogenannte CEF-Maßnahmen) durchgeführt werden, die als artenschutzrechtliche Hinweise in die Planzeichnung aufgenommen werden. Entsprechende Regelungen enthält der Durchführungsvertrag, der vor Satzungsbeschluss zwischen Vorhabenträger und Gemeinde für den vBP abgeschlossen wird.

V1: Bauzeitenregelung zum Schutz von Brutvögeln: Keine Rodungs- und Räumarbeiten von März bis Anfang September. Alternativ kann bei einer Fortführung der Bautätigkeit in der Brutzeit eine ökologische Baubegleitung erfolgen.

V2: Ganzjährige Kontrolle von Altbäumen mit potenziellen Höhlen- und Spaltenquartieren auf Fledermaus- und Vogelbesatz vor Fällung.

CEF1: Sachkundliche Ausbringung von Nisthilfen (aus Holzbeton) vor Bau- /Fällbeginn im östlichen Gehölzbestand im Geltungsbereich außerhalb der Baugebiete mit jährlicher Pflege (über 10 Jahre).

Allgemeine Betroffenheit durch Lichtimmissionen

Lichtimmissionen gehören nach dem BImSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, schädliche Umwelteinflüsse zu bewirken. Diese können auch Tiere betreffen, wobei hier insbesondere Vögel und Insekten zu nennen sind, die sich im Lauf der Evolution besonders an den Tag-Nacht-Wechsel angepasst haben. Durch die künstlichen Lichtquellen werden sie in ihrem natürlichen Verhalten gestört bzw. es kommt zu Todesfällen (Verbrennen, leichte Beute).

Zur Minderung bzw. Vermeidung einer Beeinträchtigung sind nach der Leitlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie des MUGV 2014) folgende Maßnahmen möglich:

- Minimierung der Beleuchtung und der Beleuchtungszeit auf das Notwendigste, Anbringung in möglichst geringer Höhe und Abstrahlung nach unten (Winkel kleiner als 70° zur Vertikalen)
- Verwendung von Natriumdampf-Niederdrucklampen oder, sofern weißes Licht erforderlich, LED-Leuchten mit warm- und neutralweißer Lichtfarbe mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum
- Verwendung vollständig geschlossener staubdichter Leuchten, damit Insekten nicht eindringen und verbrennen können bzw. nicht mehr herausfinden.

Regelungen zum Betrieb oder zur Benutzung von Beleuchtungsanlagen können mangels bodenrechtlichen Bezugs in Bebauungsplänen nicht getroffen werden (MIL, 2014). Sie werden im Rahmen der Baugenehmigung festgelegt. Da kein Nachtbetrieb geplant ist, sind nächtliche Lichtemissionen auf dem Betriebsgelände vernachlässigbar.

2.4.3.3 Vögel

Zur Abklärung des Brutvogelvorkommens im Bereich der geplanten baulichen Erweiterung auf den Ackerflächen wurden dort plus 20 m Puffer in der Brutvogelsaison 2023 Untersuchungen durchgeführt. Die Untersuchungsmethodik und detaillierte Ergebnisse sind dem Gutachten Beatrix Wuntke (2023) (gesondertes Dokument) zu entnehmen. Die Mittelpunkte der Brutvogelreviere zeigt nachstehende Abbildung (aus Wuntke 2023).



Abb. 8: Mittelpunkte der Brutvogelreviere (Teilrevier des Turmfalken im SW extra markiert). Erweiterungsgebiet (hellblau), 20 m – Puffer (lila) – aus Wuntke (2023, Abb. 2), ergänzt: derzeitiges Betriebsgelände (dunkelblau)

Eine Übersichtstabelle zu den nach Wuntke (2023) vorkommenden Vogelarten, ihrer Fortpflanzungsstätten und deren Schutz sowie ihrem Vorkommen in Brandenburg auf Basis vom Niststättenerlass (MLUL 2018) ist auf der nächsten Seite eingefügt.

Bodenbrüter wurden im überplanten Acker nicht erfasst. In den benachbarten Gärten und Grünflächen kommen überwiegend weit verbreitete Arten mit günstigem Erhaltungszustand vor. Sie sind zur Nahrungssuche auch im Plangebiet zu erwarten, so dass es einen Teillebensraum darstellt. Als einzige nach der Roten Liste Brandenburg als gefährdet eingestufte Art kam der Bluthänfling im Baugebiet vor.

Zum Planungsstand des Vorentwurfs ist je 1 Revier von Girlitz, Bluthänfling und Grünfink im Garten nordwestlich des überplanten Ackers vom zukünftigen Baugebiet betroffen. Kohlmeise und Blaumeise kommen mit je 1 Revier südlich des Friedhofs im begrünten Randbereich des jetzigen Betriebsgeländes vor.

Für alle vorkommenden Brutvögel sind baubedingte potenzielle Beeinträchtigungen durch mit der Bautätigkeit verbundenem Lärm zu betrachten. Grundsätzlich gelten Vögel als Artengruppe, die gegenüber akustischer Störreize besonders empfindlich reagiert. Das vorhandene Artenspektrum zeigt jedoch keine Störung durch den bestehenden Betrieb des Gewerbebetriebs, im Gewerbegebiet sind tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) zulässig. Erfolgen die Bauarbeiten außerhalb der Brutsaison oder übersteigt der damit verbundene Lärm nicht den zulässigen Immissionsrichtwert, sind keine erhebliche Beeinträchtigung der Arten zu erwarten.

Art	wiss. Name	RL D	RL BRB	Brutvogel (X im Baugebiet x angrenzend)	Nahrungsgast in der Erweiterungsfläche	Neststandort	als Fortpflanzungs- stätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG	i.d.R. erneute Nutzung der Fortpflanzun- gsstätte in der nächsten Brutperiode	Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ertischt	Vorkommen (als Brutvogel) in BB; Trendangaben im Vergleich zur RL-BB 1997
Amstel	<i>Turdus merula</i>			x		N, F	1		nach Brutperiode	sehr häufig; stabil
Bachtalze	<i>Motacilla alba</i>			x		N, H, B	2a	X	mit Revieraufgabe	sehr häufig; stabil
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>			x		H	2a	X	mit Revieraufgabe	sehr häufig; stabil
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>			x		F	1		nach Brutperiode	sehr häufig; stabil
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V	x	x	H	2a	X	mit Revieraufgabe	sehr häufig; Rückgang
Girfitz	<i>Serinus serinus</i>			X		F	1		nach Brutperiode	mittelhäufig; Rückgang
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>			X	x	F	1		nach Brutperiode	sehr häufig; Rückgang
Hamfling Bluthamfling	<i>Carduelis cannabina</i>		3	X		F	1		nach Brutperiode	häufig; Rückgang
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>			x		N	2a	X	mit Revieraufgabe	häufig; Rückgang
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>			x	x	H, F	2a	X	mit Revieraufgabe	sehr häufig; stabil
Kohlmeise	<i>Parus major</i>			X		H	2a	X	mit Revieraufgabe	sehr häufig; stabil
Monchsgasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>			x		F	1		nach Brutperiode	mittelhäufig; stabil
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	V	V		x	N	1, 3	X	mit Aufgabe Fortpflanzungsstätte	sehr häufig; Rückgang
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>				x	F, N	1		nach Brutperiode	sehr häufig; stabil
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>			x	x	H	2a	X	mit Revieraufgabe	sehr häufig; Rückgang
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>		3	x		F	1		nach Brutperiode	mittelhäufig/häufig; Rückgang
Türkenstaube	<i>Sreptopelia decaocto</i>			x		F	1		nach Brutperiode	mittelhäufig; Zunahme
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>			X	x	F, N	1	x	mit Aufgabe Fortpflanzungsstätte	mittelhäufig; stabil
Aterfassungen (Wumke 2023)										
Neststandort: B = Boden-, F = Frei-, N = Nischen-, H = Höhlen-, K = Koloniebrüter, NF = Nestflüchter als Fortpflanzungsstätte gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschützt:										
[1] = Nest oder - sofern kein Nest gebaut wird - Nistplatz										
[2a] = System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze; Beeinträchtigung eines o. mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte										
[3] = i.d.R. Brutkolonie; Beschädigung oder Zerstörung einer geringen Anzahl von Einzelnestern der Kolonie (< 10%) außerhalb der Brutzeit führt i.d.R. zu keiner Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte										

Brutvögel mit Niststätten außerhalb des Geltungsbereichs sind vom Bau hinsichtlich Niststättenverlustes nicht betroffen. Durch die geplante Eingrünung des Betriebsgeländes sowie die Umwandlung von Acker in extensives Grünland südöstlich des Bauerngrabens werden Nahrungsflächen für diese Arten aufgewertet, so dass eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen durch eine erhebliche Störung ausgeschlossen wird (Verbotstatbestand § 44 (1) Nr.2 BNatSchG).

Betriebsbedingte Auswirkungen sind über das allgemeine Lebensrisiko durch Kollision mit Verkehr hinaus nicht zu erwarten.

Die vom Eingriff durch Fällung von Gehölzen/ Rodung betroffenen Brutvogelvorkommen lassen sich aufgrund ihrer Fortpflanzungsstätten in Gilden unterteilen:

- die Höhlenbrüter/ inkl. Nischenbrüter, die i.d.R. über mehrere, jährlich abwechselnde Baumhöhlen verfügen (Blaumeise, Kohlmeise). Hier führt der Verlust eines o. mehrerer Einzelnester nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte.
- Freibrüter/ inkl. Bodenbrüter, die i.d.R. jedes Jahr ein neues Nest anlegen bzw. einen neuen Nistplatz aufsuchen (Buchfink, Girlitz, Grünfink, Bluthänfling). Der Schutz ihrer Lebensstätte erlischt mit Ablauf der Brutzeit.

Höhlenbrüter – Blaumeise/Kohlmeise

Blaumeise und Kohlmeise sind sehr häufige Brutvogelarten Brandenburgs mit einem langfristig zunehmenden Bestand und daher nicht gefährdet (Ryslavy et al. 2019). Sie nutzen mehrere, jährlich abwechselnd genutzte Baumhöhlen oder Nischen. Es handelt sich um typische Waldbewohner, die jedoch auch in Parks oder Gärten angetroffen werden können. Bei Baumhöhlen handelt sich um dauerhafte Lebensstätten, die ganzjährig geschützt sind.

Auswirkungsprognose durch die Planung und artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zusammenhang mit der Planung kann es zur Zerstörung von Brutstätten durch Rodung und Überbauung kommen. Der Verlust einer Brutstätte dieser Art ist jedoch noch nicht als Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte gemäß § 44 (1) Nr.3 BNatSchG zu werten. Um die Art in ihrem Bestand zu fördern, sollen dennoch 3 Nisthilfen im Winter vor Rodungsbeginn ausgebracht werden (im Sinne einer CEF-Maßnahme). Die Kästen aus Holzbeton sollen in den Bestandsgehölz im südöstlichen Bereich des Baugebiets ausgebracht und über 10 Jahre jährlich gewartet werden.

Da die Fällung der Bäume nur außerhalb der Brutzeit bzw. alternativ mit ökologischer Baubegleitung zulässig sein soll, bzw. Bäume mit Baumhöhlen ganzjährig vor der Fällung auf Besatz zu prüfen sind (Vermeidungsmaßnahme V1 und V2) ist keine Verletzung von Brutvögeln, der Brut bzw. im Herbst/Winter schutzsuchenden Individuen zu befürchten (§ 44 (1) Nr. 1 und 2 BNatSchG).

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und vorsorglichen CEF-Maßnahmen gibt es keine Hinweise darauf, dass sich die bau- und anlagebedingte Flächeninanspruchnahme des Vorhabens sowie der Betrieb nachteilig auf den Erhaltungszustand der lokalen Population dieser Vogelarten auswirken werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind nicht zu erwarten.

Freibrüter/ inkl. Bodenbrüter

Buchfink, Girlitz, Grünfink, Bluthänfling

Es handelt sich um mittelhäufig bis sehr häufige, nicht gefährdete Brutvögel in Brandenburg, die einen sehr guten Erhaltungszustand aufweisen. Der langjährige Entwicklungstrend ist stabil.

Zu dieser Gruppe zählen Arten, die jedes Jahr ein neues Nest anlegen bzw. einen neuen Nistplatz aufsuchen. Der Schutz der Fortpflanzungsstätte bezieht sich daher nur auf die jeweiligen Brutperiode. Es wurde jeweils ein Revier innerhalb der geplanten baulichen Erweiterung nachgewiesen.

Auswirkungsprognose durch die Planung und artenschutzrechtliche Prüfung

Sofern die Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeit bzw. mit ökologischer Baubegleitung durchgeführt werden (V1), ist eine Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätten bzw. eine Verletzung oder Tötung von Tieren ausgeschlossen (Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG). Da es sich nur um den Verlust einzelner Reviere handelt, ist davon auszugehen, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang mit dem Umfeld des Plangebietes bzw. Gehölzen außerhalb der Baugrenzen weiterhin erhalten bleibt und die Brutpaare geeignete Brutplätze in der Umgebung finden. Hier ist auch zu berücksichtigen, dass mit dem vBP Gehölzpflanzungen vorgesehen sind, die für diese Arten mittelfristig neuen Lebensraum bietet.

Sofern die Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden bzw. durch eine ökologische Baubegleitung eine Betroffenheit ausgeschlossen wird, gibt es keine Hinweise darauf, dass sich die bau- und anlagebedingte Flächeninanspruchnahme des Vorhabens sowie der Betrieb nachteilig auf den Erhaltungszustand der lokalen Population dieser Vogelarten auswirken werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind nicht zu erwarten.

Greifvögel

Wuntke (2023) hat ein Teilrevier vom Turmfalken im Bereich der Erlen am Bauerngraben verortet, einer nicht gefährdeten Art. Als Kulturfolger besiedelt der Turmfalke strukturreiche Landschaften in der Nähe des Menschen und nutzt oft alte Bäume, Kirchtürme oder alte Gebäude zur Brut. Für die Mäusejagd benötigt er Felder und Äcker. Als Nahrung dienen fast ausschließlich Kleinnager wie Wühlmäuse, die im Rüttelflug erspäht werden.

Ein Brutplatz ist nicht direkt betroffen. Dem Verlust von Ackerflächen steht auf rund doppelt so großer Fläche eine Ackerumwandlung in extensiv genutztes Grünland gegenüber mit gutem Nahrungsspektrum. Für den Turmfalken sind damit keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

Der Aufwertungseffekt durch Extensivierung und Umwandlung von Ackerflächen in Grünland trifft für alle potenziellen Nahrungsgäste zu.

2.4.3.4 Fledermäuse

Das Plangebiet weist bis auf die Erlen am Bauerngraben keinen alten Baumbestand auf, der für Fledermausquartiere von besondere Bedeutung wäre. Die Erlen am Bauerngraben werden erhalten. Mit der Vermeidungsmaßnahme V2 (Kontrolle der Bäume vor Rodung auf Baumhöhlen, Spalten und Besatz) wird eine Betroffenheit von Quartieren auch für jüngere Baumbestände ausgeschlossen. Das jetzige Betriebsgelände und der Acker haben als Nahrungsgebiet nur eine allgemeine Bedeutung für Fledermäuse, das durch die geplante Erweiterung nicht verschlechtert wird. Durch die geplanten Eingrünung und der Umwandlung von 1,5 ha Acker in extensives Grünland, auf dem mit einem höheren Insektenangebot zu rechnen ist, kommt es hier zu einer Verbesserung des Nahrungsangebots.

Eine erhebliche Beeinträchtigung von Fledermäusen ist nicht zu erwarten.

2.4.4 Fläche und Boden

Bestand:

Die geplante Fläche unterliegt bereits teilweise der Nutzung als Betriebsstätte durch Gebäude und versiegelte Flächen (Zulieferung und Stellplätze). Die Erweiterung des Betriebes mit planungsrechtlicher Sicherung als Gegenstand des vBP betrifft Flächen mit landwirtschaftlicher Nutzung.

Geologisch ist die Ortslage Grüningen vom Quartär / Weichsel-Kaltzeit geprägt, periglaziäre bis fluviatile Sedimente bilden den geologischen Untergrund (LRP, Karte 3).

Besondere Böden nach LRP Karte 8 SW² sind nicht vom Geltungsbereich betroffen. Im Plangebiet stehen mit Sanden mittlerer Zustandsstufe mit geringer Ackerzahl (27) und besonders günstigen Wasserverhältnissen Böden allgemeiner Bedeutung an. Die Äcker sind „mittel“ winderosionsgefährdet nach LRP Karte 9 SW³.

Zudem liegt das Baugrundgutachten für den Neubau der Lagerhalle auf Flurstück 80/8 vor (Ingenieurbüro Dathe 2002), wonach ein schwach humoser, 0,55 m - 0,80 m mächtiger Mutterboden mit mitteldichter Lagerungsdichte ansteht, bis zur Endteufe (5 m) anorganische, nicht bindige Lockergesteine (Mittensande) mit lockerer bis mitteldichter Lagerungsdichte bis in 3 m Tiefe. Der höchste Grundwasserstand (HGW) wurde für das Untersuchungsgebiet auf Basis von zwei Messstellen auf +36,90 m NHN geschätzt. Die Daten sind auf Grund der vergleichbaren Bodengenese und Nutzung auf den unmittelbar südlich gelegenen, mit der Erweiterung überplanten Acker übertragbar.

Nach Auskunft der Unteren Bodenschutzbehörde zum Vorentwurf (18.03.2024) sind die Flurstück im Plangebiet nicht im Altlastenkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark registriert.

² vgl. https://www.potsdam-mittelmark.de/fileadmin/Redakteure/Bilder/Landkreis___Verwaltung/PDF/Landschaftsrahmenplan/8_Besondere_Boeden_SW.pdf

³ vgl. https://www.potsdam-mittelmark.de/fileadmin/Redakteure/Bilder/Landkreis___Verwaltung/PDF/Landschaftsrahmenplan/9_Erosion_SW.pdf

Voraussichtliche Umweltauswirkungen und Erheblichkeitsabschätzung

Zum Schutz des Bodens vor Versiegelung soll gemäß § 1a (2) BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Nach Möglichkeit soll bei der Entwicklung von baulichen Nutzungen eine Wiedernutzbarmachung von Flächen erfolgen und Versiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sowie der Flächenverlust durch Versiegelung, Verdichtung, Aufschüttung oder Überformung sind durch die mit dem Bebauungsplan beabsichtigte Erweiterung zu erwarten. Es handelt sich um einen Boden allgemeiner Bedeutung, hochwertig Landwirtschafts-, Moor- und Waldböden gehen nicht verloren.

Der anfallende Aushub wird nach Schadstoffuntersuchung am Standort auf den Landwirtschaftsflächen östlich des Bauerngrabens verbracht.

Der im Bebauungsplan festgesetzte Versiegelungsgrad von 90% im Baugebiet führt zu einer zusätzlichen Versiegelung von 17.971 m², wobei Teilversiegelungen anteilig eingerechnet wurden. Auf dieser Fläche gehen Bodenfunktionen verloren.

Festsetzung	Umfang	Auswirkung	Kompensationsbedarf nach HVE
Baugebiet GRZ 0,9	19.971 m ²	Verlust von Bodenfunktionen 17.974 m ²	1:1 Entsiegelung oder 1:0,5 bei Extensivierung oder flächiger Pflanzung
Grünflächen	1.136 m ² , davon 256 m ² Pflanzenerhalt 880 m ² Pflanzung	Kein Aufwertung von Bodenfunktionen	(0,5) 440 m ²
Landwirtschaftsfläche, davon Extensivierung	15.471 m ² 15.032 m ²	Aufwertung von Bodenfunktionen	

Kompensationsbedarf

	Vollversiegelung (1:1)	Teilversiegelung (Faktor 0,5)	Summe Komp. Bedarf
Boden 17.974 m ² davon	14.103 m ²	1.935,5 m ²	16.038 m ²

Die Winderosionsgefährdung im Bereich der mit Maßnahmen überplanten Ackerflächen wird durch Umwandlung in extensiv genutztes Dauergrünland durch die dauerhafte Bodenbedeckung gemindert.

2.4.5 Oberflächen- und Grundwasser

Bestand

Der Geltungsbereich liegt im Wassereinzugsgebiet der Buckau (vgl. Abbildung 9).

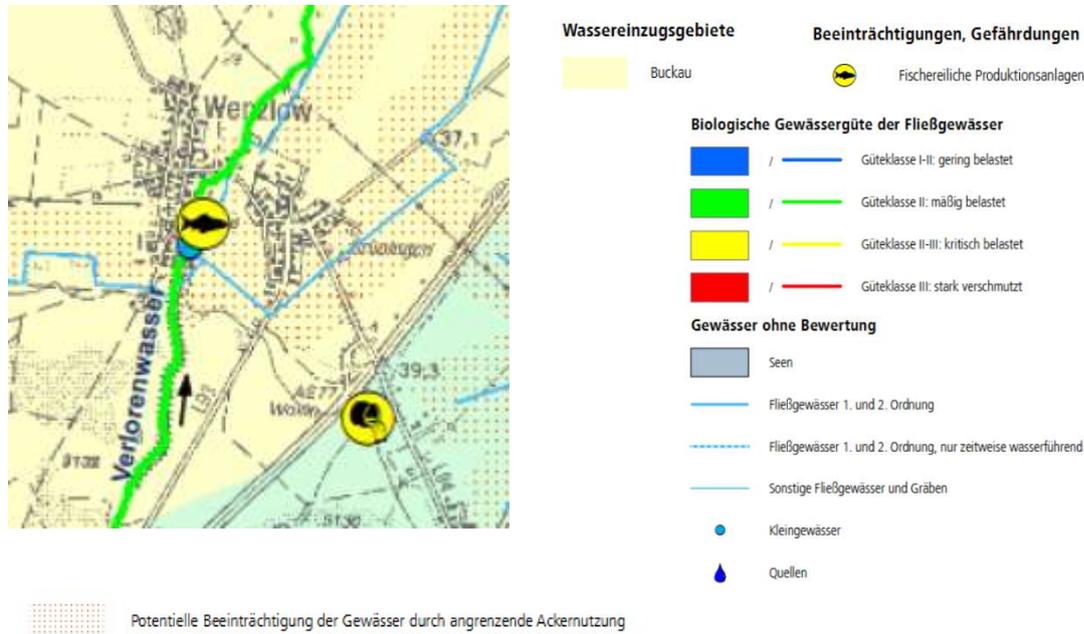


Abb. 9: Auszug aus LRP 2006 Karte 12 Teilblatt Südwest Landkreis Potsdam-Mittelmark (Quelle: https://gis.potsdam-mittelmark.de/hyperlink/geoportal/download/lrp_2006/12_Oberflaechengewaesser_SW.pdf).

Als Oberflächengewässer quert der Bauerngraben den Geltungsbereich, für den eine potenzielle Beeinträchtigung durch angrenzende Ackernutzung besteht (LRP 2006). Zu dem Gewässer II. Ordnung berücksichtigt die Planung vom Baugebiet einen 5-m-Gewässerrandstreifen. Der Graben ist auf der östlichen Seite mit Erlen bestockt, in einem lückigen Bereich soll eine Querung folgen, um vom Betriebsitz aus die Kompensationsflächen erreichen zu können, ohne die angrenzenden Landwirtschaftsflächen überfahren zu müssen.

Der Bauerngraben mit der Bezeichnung „L 179“ im Gewässerkataster vom Wasser- und Bodenverband "Plane-Buckau" umflutet die Ortslage Grüningen, ausgehend von und mündend in das Verlorenwasser. Der LRP (20026) stufte die Gewässergüte vom Verlorenwasser „mäßig belastet, Güteklasse II“ ein, mit Gefährdungspotenzial durch fischereiliche Produktionsanlagen.

Das Verlorenwasser ist ein WRRL-berichtspflichtiges Fließgewässer mit deutlich veränderter Gewässerstrukturgüteklasse gemäß Gewässerentwicklungskonzept (GEK) Plane-Buckau (MUGV 2013). Es ist ein Nebenfließ der Buckau und südlich der BAB A2 als „Verlorenwasserbach Unterlauf und Briesener Bach“ ein Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (Teil vom FFH-Gebiet Buckau und Nebenfließe).

Die Funktion des Grundwassers im Geltungsbereich ist für den Wasser- und Stoffhaushalt der Landschaft nicht besonders ausgeprägt, die Grundwasserneubildung im Geltungsbereich ist auf einer dreistufigen Skala mittel (LRP Karte 10 SW). Die Grundwassergefährdung ist infolge des Grundwasserflurabstandes ≤ 2 m (nach Bodengrundachten Dathe 2002, 1,4 bis 1,55 m)

als hoch einzuschätzen und überlagert mit potenziellen Beeinträchtigungen / Gefährdungen durch Ackernutzung und einem Belastungsrisiko durch verkehrsbedingte Emissionen (LRP Karte 11 SW).

Die vorhandene Regenwasser-Versickerungsmulden führen nur temporär Wasser. Somit ist das Beeinträchtigungsrisiko für Oberflächen- und Grundwasser unter Einhaltung gängiger Schutzbestimmungen ohne Havarie gering einzuschätzen.

Das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet liegt 1km nordwestlich der Ortslage Wenzlow (Zone III B Wasserschutzgebiet Mahlenzien).

Beim Schutzgut Oberflächen- und Grundwasser sind im Plangebiet Wert- und Funktionselemente allgemeiner Bedeutung vorhanden.

Der Betrieb ist an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen. Die Abwasserentsorgung erfolgt in Wenzlow dezentral, für den Betrieb über eine Kleinkläranlage mit mechanische und biologischer Reinigung und anschließender Versickerung auf dem Grundstück.

Voraussichtliche Umweltauswirkungen und Erheblichkeitsabschätzung

Grundwasserabsenkung sind derzeit nicht geplant. Es werden Behälter mit geringer Einbautiefe geplant.

Am Bauerngraben, südöstlich vom geplanten Baugebiet, ist ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen als Landwirtschaftsfläche vorgesehen, damit sind Beeinträchtigungen des Gewässers ausgeschlossen.

Sollten mit der Erweiterung bestehende Niederschlagswasserversickerungsanlagen oder -leitungen überbaut werden, sind diese in geeigneter Form mit mindestens denselben Versickerungsleistungen und Rückhaltevolumina neu zu errichten.

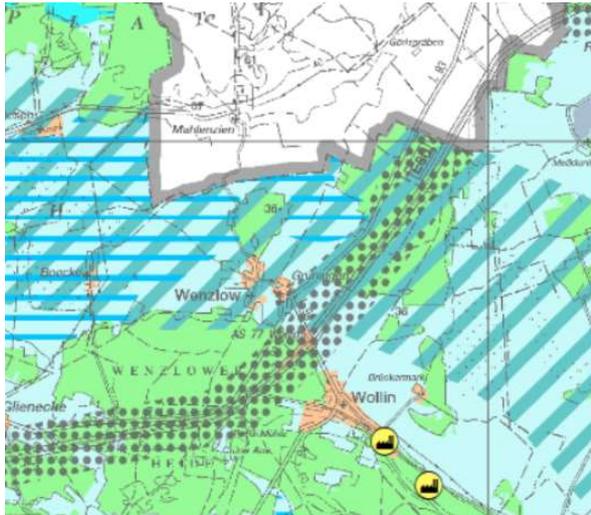
Die geplante Querung vom Bauerngraben für eine Überfahrt zu den Kompensationsflächen wird in ihrer Dimension auf das nötige Maß beschränkt.

Nach § 54 Absatz 3 BbgWG ist die Flächenversiegelung möglichst gering zu halten und Niederschlagswasser unter Berücksichtigung der Standortbedingungen nach § 54 Absatz 4 BbgWG möglichst auf dem Grundstück zu versickern. Dies ist hier vorgesehen.

2.4.6 Klima/Luft

Bestand

Gemäß LRP sind die Sonstigen Siedlungsbereiche und Ackerflächen im Geltungsbereich klimatisch wirksam, das Offenland als sonstiger Kaltluftentstehungsbereich (helltürkis). Mit Lage in einer größeren Niederung (Urstromtal) dient diese als natürliche Ventilationsschneise (Schrägschraffur) grundsätzlich dem Luftaustausch. Das Plangebiet liegt im Einflussbereich lufthygienischer Belastungen (Punkte) durch verkehrsbedingte Emissionen (Autobahn) (LRP Karte 13), vgl. nachstehende Abbildung 10.



Großflächige Waldflächen in der Umgebung zählen klimatisch zu Frischluftentstehungsgebieten.

Abb. 10: Kartenausschnitt LRP, Karte 13 (Quelle <https://www.potsdam-mittelmark.de/fileadmin/Redakteure/Bilder/Landkreis___Verwaltung/PDF/Landschaftsrahmenplan/13_Klima_Luft.pdf>).

Voraussichtliche Umweltauswirkungen und Erheblichkeitsabschätzung

Mit vBP werden ca. 0,8 ha Ackerfläche (Flurstücke 916 und 429/80 westlich vom Graben) angrenzend zum Siedlungsbereich überbaubar und 1,5 ha Acker extensiviert. Die klimatischen Folgen für das räumliche Umfeld und klimatische Wirken werden als vernachlässigbar eingeschätzt.

Mit Aufstellung des Bebauungsplans gehen keine Auswirkungen auf klimatisch bedeutsame Flächen einher.

Der Betrieb ist nicht mit Staub- oder Geruchsemissionen verbunden.

2.4.7 Landschaft

Bestand

Der Geltungsbereich liegt in einem offenlandgeprägten Raum, der Landschaftsbildtyp ist strukturarm und eben mit eingeschränkter bis mittlerer Erlebniswirksamkeit (LRP Karte 14 SW, https://www.potsdam-mittelmark.de/fileadmin/Redakteure/Bilder/Landkreis___Verwaltung/PDF/Landschaftsrahmenplan/14_Landschaftsbild_SW.pdf).

Die Ortschaften Wenzlow und Grüningen sind regionstypische Dörfer mit sehr hoher Erlebniswirksamkeit, jedoch ist das Plangebiet durch die Nachbarschaft zu Straßen mit hohem Verkehrsaufkommen durch Schadstoff- und Lärmemissionen vorbelastet. Nordöstlich vom Plangebiet verläuft eine Hochspannungsfreileitung, die eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellt.

Mit der Erlenbestockung am Bauerngraben ist von Südosten keine direkte Sicht auf das geplante Baugebiet gegeben und in Richtung Autobahn folgen weitere sichtverstellende Eingrünungen westlich der A2. Auf Höhe des südöstlichen Ortseingangs Grüningen (L94) ist auf einem kurzen Abschnitt freie Sicht auf den überplanten Acker gegeben (vgl. nebenstehendes Foto Abbildung 11). Entlang der L 94 verläuft der 1,6 km lange Radweg zwischen dem Wenzlower Ortsteil Grüningen und Wollin.



Abb. 11: Bebilderung des südlichen Ortseingangs Grüningen an der L94

Von Norden auf der L93 in Richtung Grüningen kommend ist durch Gehölze die Sicht auf das Plangebiet gemindert und die bestehende Halle nur teilweise sichtbar (vgl. Fotos in Abbildung 12).



Abb. 12: Bebilderung des nördlichen Ortsrands Grüningen und der L93 von Norden

Zur Ortslage bzw. den Anrainergrundstücken nach Westen und Süden sind Eingrünungen geplant und zum Friedhof vorhanden, die zu erhalten sind.

Die Planung liegt in einem Raum mit eingeschränkter bis mittlerer Erlebniswirksamkeit (LRP) und Vorbelastungen durch Verkehr.

Voraussichtliche Umweltauswirkungen und Erheblichkeitsabschätzung

Die Sicht auf Geltungsbereich ist bereits überwiegend durch sichtverstellende Gehölze gemindert und der vBP sieht zur geplanten Erweiterung neue Eingrünungen nach Westen und Süden vor. Der vBP plant lässt keine Gebäudehöhen zu, die die der Bestandsgebäude überschreiten.

Es ist damit nicht von einer neuartigen visuellen Störung bzw. erheblichen Überprägung des Landschaftsbildes auszugehen.

2.4.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bestand

Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind in einer Denkmalliste festgeschrieben und unterliegen den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes. Im Geltungsbereich sind keine dieser Kulturgüter vorhanden.

Nach der Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Potsdam-Mittelmark Stand: 31.12.2022 ist in der Gemarkung Wenzlow Flur 7 als Bodendenkmal der Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit mit der Bodendenkmalnummer 31090 eingetragen. Das Denkmal ist mindestens 60 m westlich des Geltungsbereichs verortet (vgl. Abbildung 13).

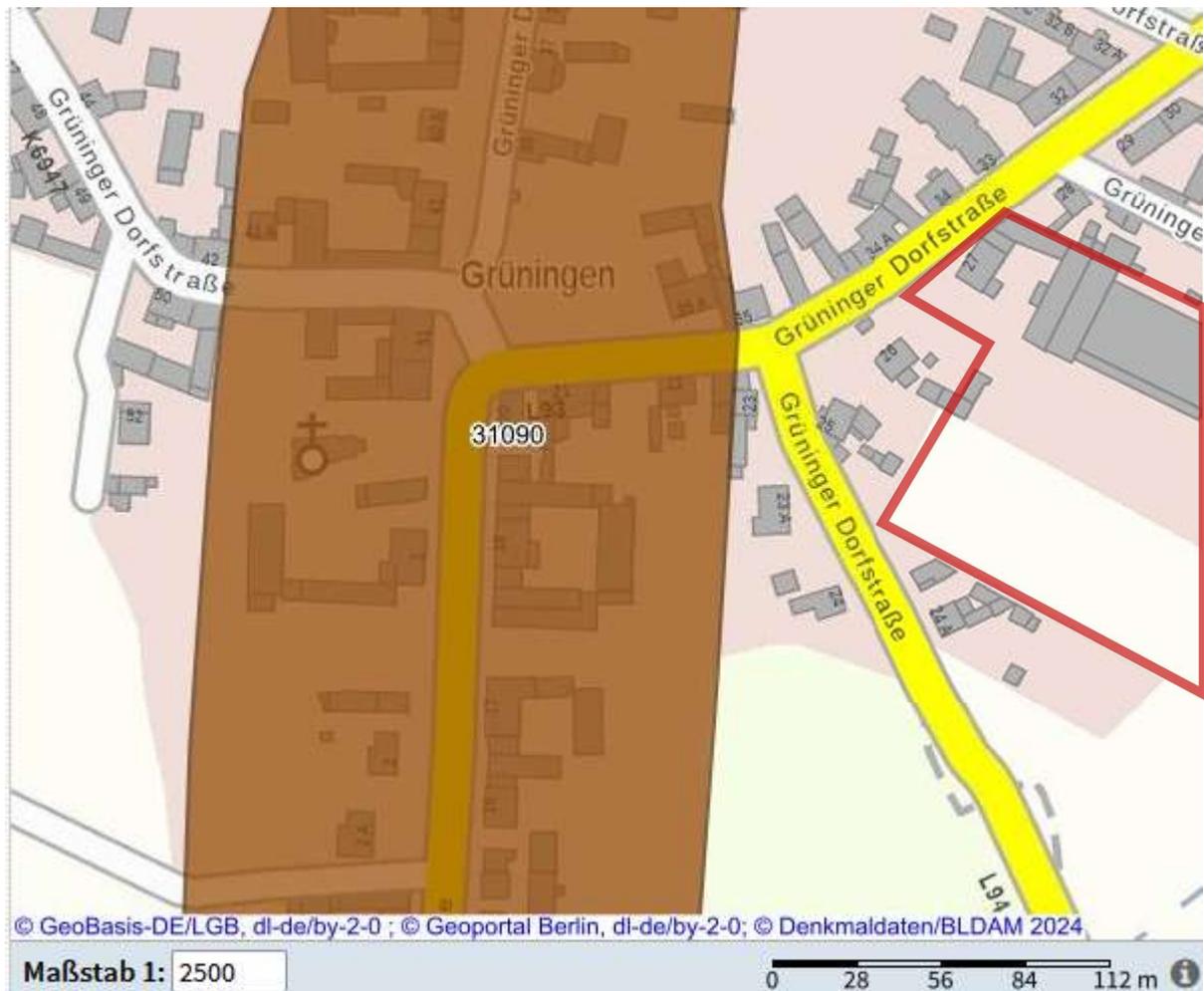


Abb. 13: Bodendenkmal Nr. 31090 im Dorfkern von Grüningen – Auszug aus dem BLDAM-Geoportal (<https://gis-bldam-brandenburg.de>, Abruf 02.05.2024); Geltungsbereich-Ausschnitt rot.

Durch Verordnung festgelegte Grabungsschutzgebiete, durch Satzung geschützte Denkmalsbereiche oder Denkmale übriger Gattungen (Bau- und Kunstdenkmale) sind nicht ausgewiesen.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb des Dorfkerns, so dass kein Bodendenkmal vorhanden oder zu vermuten ist.

In Grüningen ist lediglich die Dorfkirche als Denkmal (09190488) eingetragen. Aufgrund der Lage und der Höhenbeschränkung im Plangebiet ist keine Sichtbeziehung zum Plangebiet gegeben.

Voraussichtliche Umweltauswirkungen und Erheblichkeitsabschätzung

Werden bei Erdarbeiten Hinweise auf Bodendenkmale gefunden, ist gemäß § 11 Abs. 1-3 BbgDSchG zu verfahren (Anzeige bei zuständigen Behörden, Schutz/Sicherung des Fundes). Die im Baubetrieb beachtlichen Belange des Bodendenkmalschutzes nach § 11 BbgDSchG sind als Hinweis auf der Planzeichnung vermerkt.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter durch die Planung sind nicht zu erwarten.

2.4.9 Schutzgebiete und Objekte

Der vBP liegt außerhalb von Schutzgebieten (vgl. nachstehende Abbildung 14, Kartenauszug LfU). Die Grenze vom Landschaftsschutzgebiet (LSG, grün schraffiert) Brandenburger Wald- und Seengebiet reicht an die Ortschaft Grüningen von Norden her an und von Osten an die L93, der Abstand zur Geltungsbereichsgrenze beträgt mindestens 440 m. Das LSG Hoher Fläming - Belziger Landschaftswiesen liegt südlich der A2.

Die nächstgelegenen natura-2000-Gebiete sind das Fauna-Flora-Habitat-(FFH) Gebiet Buckau und Nebenfließe Ergänzung (natura2000-Nr. DE 3640-302 FFH-Nr. 641, rot schraffiert) im Verlauf vom Verlorenwasser zwischen Grüningen und Wenzlow rund 440 m westlich und das Vogelschutzgebiet Fiener Bruch (DE 3640-421 SPA-Nr. 7022, blau schraffiert) rund 470 m nordwestlich vom Geltungsbereich.

Die 21. Erhaltungszielverordnung 10 FFH-Gebiete im Naturpark Hoher Fläming und wurde im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II, Nummer 41 am 22. Juni 2018 veröffentlicht und betrifft die Flächen im Hohen Fläming, die Naturparkgrenze verläuft ca. 1,7 km südlich (Grenzverlauf identisch mit LSG).

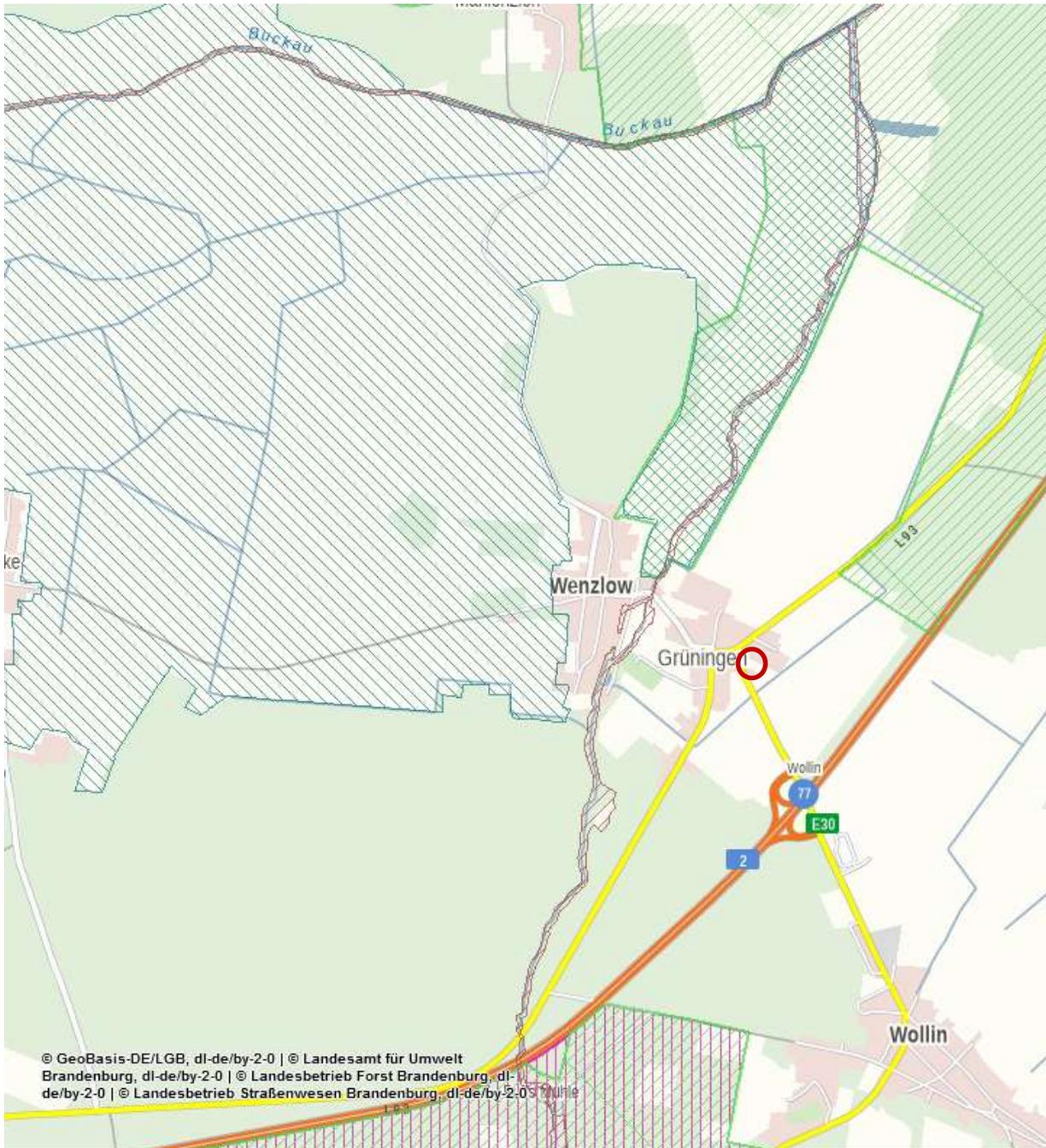


Abb. 14: Übersichtskarte zu Schutzgebieten im Umfeld des vBP (roter Kreis).(Auszug: Naturschutzdaten Brandenburg, LfU).

Voraussichtliche Umweltauswirkungen und Erheblichkeitsabschätzung

Entsprechend der Unterlagen zur natura-2000-Vorprüfung in Kapitel 3.4 der Begründung sind mögliche Auswirkungen durch das Planvorhaben nicht zu erwarten, da das Baugebiet und sein Wirkraum keine Bedeutung für die mobilen Arten und für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblicher Bestandteile des FFH-Gebiets „Buckau und Nebenflüsse Ergänzung“ und dem SPA „Fiener Bruch“ haben und mindestens 440 m entfernt liegen und damit keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gab es hierzu keine Einwände oder Hinweise.

Mit der Aufstellung des vBP sind aufgrund der Entfernung, weil der Betrieb kein kritischer Emittent ist sowie aufgrund der ausgewiesenen Schutzziele keine direkten Auswirkungen oder indirekten Auswirkungen auf Schutzgebiete und Objekte zu erwarten.

2.5. Wechselwirkungen

Vorhabenbedingte Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können und über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen, sind nach aktuellem Kenntnisstand und bei Umsetzung der definierten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

2.6. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planänderung sowie anderweitige Planungsmöglichkeiten

Wird die mit der Aufstellung des Bebauungsplans verbundene Planung nicht umgesetzt, werden sich die Umweltbedingungen zum Ist-Zustand nicht wesentlich verändern. Eine Aufwertung durch randliche Pflanzmaßnahmen sowie die Umwandlung und Extensivierung des Ackerschlagens südöstlich des Bauerngrabens wird nicht stattfinden.

2.7. Überwachungsmaßnahmen

Gemäß § 4c BauGB obliegt der Gemeinde Wenzlow die Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Planänderung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; 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. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Absatz 3.

Die geplante Gebäudeerweiterung auf dem Betriebsgelände ist nach BbgBO genehmigungspflichtig. Notwendige vorhabenkonkrete Maßnahmen z.B. sowie zur Einhaltung von Immissionsrichtwerten werden im Baugenehmigungsverfahren durch die zuständige Behörde geregelt.

Die Umsetzung der Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung zum Ausgleich und zum Artenschutz regelt die Gemeinde Wenzlow mit der Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag zum vBP.

3 Eingriffsregelung

Eingriffe im Sinne des BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können (§ 14 Abs. 1 BNatSchG).

In diesem Kapitel werden die bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu berücksichtigenden Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gemäß §§ 1 Absatz 6 Nr. 7 und 1a und 2a BauGB behandelt.

Im Bebauungsplan muss nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz gemäß § 21 BNatSchG entschieden werden, dies ist eine Anforderung gemäß § 1a Absatz 3 BauGB an die spätere Abwägung.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt für die Schutzgüter unter Berücksichtigung der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung Land Brandenburg (HVE, 2009).

Die Planänderung beinhaltet die Umnutzung Intensivackerflächen. Für die Überplanung der Ackerflächen sieht der vBP Kompensationsflächen vor.

Gestaltungserfordernisse bestehen für das Baugebiet nicht, da die Planung dem Vermeidungsgrundsatz folgt und Eingrünungen zu Nachbarbebauungen und Baumpflanzungen im Bereich der Parkplätze bereits vorsieht.

Nach den Festsetzungen dürfen rund 90 % der Flächen im Baugebiet überbaut oder versiegelt werden, wobei Hochbauten innerhalb der Baugrenzen liegen müssen.

Gemäß § 7 Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Satz 1 findet keine Anwendung, soweit Bebauungspläne oder andere Satzungen Festsetzungen zu den nicht überbauten Flächen treffen.

Wo für die technischen Anforderungen ausreichend werden Festsetzungen zur Eingriffsminderung durch Teilversiegelung getroffen.

3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen

Folgende Maßnahmen zum Schutz und zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffsfolgen werden sind für die Umsetzung des Vorhabens vorgesehen:

textlichen Festsetzung 2.1:

Teilversiegelung auf 3.871 m² zur Minderung der Eingriffe in das Schutzgut Boden

Hinweise Artenschutz:

V1: Bauzeitenregelung zum Schutz von Brutvögeln: Keine Rodungs- und Räumarbeiten von März bis Anfang September. Alternativ kann bei einer Fortführung der Bautätigkeit in der Brutzeit eine ökologische Baubegleitung erfolgen.

V2: Kontrolle von Altbäumen mit potenziellen Höhlen- und Spaltenquartieren auf Fledermaus- und Vogelbesatz vor Fällung.

CEF1: Sachkundliche Ausbringung von Nisthilfen (aus Holzbeton) vor Baubeginn im östlichen Gehölzbestand im Geltungsbereich außerhalb des Baugebiets mit jährlicher Pflege (über 10 Jahre).

3.2 Kompensationsbedarf

Gem. § 15 (2) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Die durch die Planung zu erwartende Flächeninanspruchnahme und Auswirkungsprognose für Natur und Landschaft fasst nachstehende Tabelle zusammen.

Nutzungsart	Fläche [m ²]	Auswirkungsprognose
Baugebiet	19.971	17.974m ² Verlust von Bodenfunktionen, 1 Birke > 100 cm StU, Gehölzen als Niststätte, Verlust Acker als Nahrungshabitat durch Überbauung und Versiegelung
Grünflächen davon neue Gehölzpflanzungen westlich und südlich der Erweiterung	1.136 80 800	Neugestaltung von Landschaft und Ortsbild, Eingrünung mindert Auswirkungen auf das Landschaftsbild, Ersatzpflanzungen, Erhalt und Schaffung von Lebensräumen
Landwirtschaftsflächen davon mit Maßnahmen für Natur- schutz und Landschaftspflege	15.471 15.032	Bodenruhe durch Extensivierung Entwicklung einer geschlossenen Bodendecke unter Grünlandnutzung, Ersatzmaßnahmen für Bodenversiegelungen
Wasserfläche	297	Schutz durch Puffer / Gewässerrandstreifen, an das Gewässerprofil angepasste Verrohrung für 6m breite Überfahrt

Boden und Biotope

Der Eingriff in Boden durch Überbauung und Versiegelung ist bei Entsiegelung mit dem Faktor 1 bei Vollversiegelung bzw. 0,5 bei Teilversiegelung zu kompensieren. Alternativ ist die Anlage flächiger Gehölze oder die Umwandlung von Acker in extensives Grünland bei einem Faktor von 2 (Vollversiegelung, bei Teilversiegelung Faktor 1) möglich.

Bei Baumfällungen orientiert die Berechnung von Ersatzpflanzungen auf die HVE (2009): Bäume > 60 cm Stammumfang (StU) sind wie folgt zu ersetzen: Für die ersten 60 cm StU in 130 cm Höhe sind zwei Ersatzbäume zu pflanzen, darüber pro angefangene 15 cm je ein Baum. Flächige Gehölzpflanzungen sind mindestens im Verhältnis 1:1 zu kompensieren.

Aus den oben erfolgten Ausführungen ergibt sich für die Schutzgüter Boden und Biotope folgender Kompensationsbedarf:

Schutzgut	Umfang – (Kompensationsfaktor)	Kompensationsbedarf
Boden /Biotop allg. Bedeutung (Acker, Grünfläche)	14.103 m ² VV (1) 3.871 m ² TV (0,5)	14.103 m ² + 1.936 m ² = 16.039 m ²
Biotop – Baum - Flächige Gehölze	1 Birke > 100 cm StU 200 m ²	Pflanzung von 5 Ersatzbäumen Pflanzung von Gehölzen auf mindestens 200 m ²

Tiere – unter Berücksichtigung der Vermeidungs- (Bauzeitenbegrenzung, ökologische Bauleitung) und CEF-Maßnahmen (Ausbringung Niststätten) gibt es keinen weiteren Kompensationsbedarf für das Schutzgut Fauna

Wasser – da anfallendes Regenwasser auf dem Betriebsgelände versickert wird und der Graben durch einen 5m breiten Gewässerrandstreifen geschützt wird, sind keine Eingriffe in das Schutzgut Wasser zu erwarten und es besteht kein Kompensationsbedarf.

Landschaftsbild – durch die geplanten Eingrünungen, die Höhenbegrenzung und den Bestand als Vorbelastung ist kein Eingriff verbleibend und es besteht kein weiterer Kompensationsbedarf.

Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Bei Ausgleichsmaßnahmen ist ein enger räumlicher Bezug zu den auszugleichenden Beeinträchtigungen notwendig. Für Ersatzmaßnahmen gilt, dass diese im gesamten betroffenen Naturraum gemäß Landschaftsprogramm durchgeführt werden können.

3.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Kompensationsflächen haben einen engen räumlichen Bezug zum Eingriffsraum (teils dasselbe Grundstück bzw. in der Gemeinde).

Im Geltungsbereich werden Gehölze zur Eingrünung des Baugebietes angelegt (s. Abbildung 15).

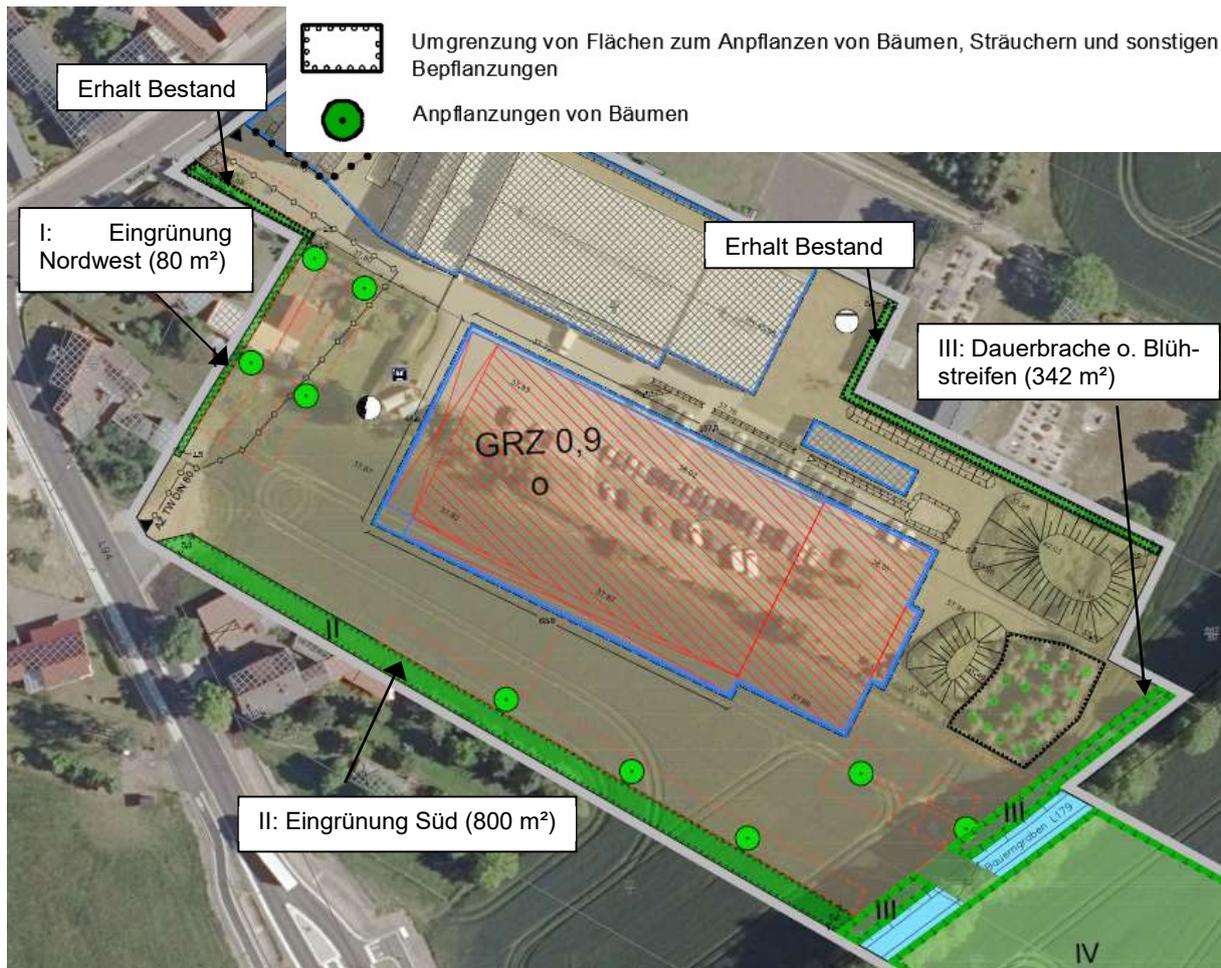


Abb. 15: Lage der Pflanzflächen (Einzelbäume und Heckenstrukturen) – Ausschnitt aus vBP mit Luftbild (DOP © Geobasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)

Eingrünungsmaßnahmen auf Grünflächen im Geltungsbereich

Am nordwestlichen, südlichen und südöstlichen Rand des Baugebietes werden Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Für die hier erfolgenden Heckenpflanzungen sind gebietsheimischen Arten gemäß dem Erlass "Verwendung gebiets-eigener Gehölze in der freien Natur" (MLUK 2019) zu verwenden. Die Pflanzenauswahl erfolgt entsprechend der örtlichen Standortverhältnisse. Für die Pflanzware werden 2-3triebige Sträucher, 60-100 cm hoch bzw. Heister, 2x verpflanzt, 125-150 cm Höhe verwendet. Hochstämme sind als Ballenware, 2x verpflanzt, StU 10-12 bzw. 12-14 cm zu pflanzen.

I. Eingrünung im Nordwesten (Gemarkung Wenzlow, Flur 7, Flurstück 80/2 und 916)

Die östliche Fläche umfasst rund 80 m² auf rund 53 m Länge und 1,5 m Breite. Um eine gute Sichtschutzwirkung zur Nachbarschaft zu erreichen, wird hier die Pflanzung von Hainbuche (*Carpinus betulus*) (im Abstand von 1m – 53 Stück) sowie versetzt dazu Weinrose (*Rosa rubiginosa*) (50 Stück) vorgeschlagen, Pflanzqualität 4-triebigen Sträuchern (70-100 cm Höhe). Diese Arten sind auf der relativ schmalen Grünfläche gut für Rückschnitt geeignet.

II. Eingrünung durch flächige Gehölzpflanzung im Süden (Gemarkung Wenzlow, Flur 7, Flurstück 429/80)

Die südliche Fläche umfasst 800 m² auf rund 160 m Länge und 5 m Breite.

Hier ist eine dreireihige Heckenpflanzung geplant. Folgende Arten werden vorgeschlagen: Hundsrose (*Rosa canina*) und Eingriffliche Weißdorn (*Crataegus monogyna*) sind schnellwachsend und hitze- und trockenresistent. Weitere Arten wie der Haselstrauch (*Corylus avellana*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Schneeball (*Viburnum opulus*) erhöhen die Biodiversität auf der Fläche und geben eine, zügige gute eingrünende Wirkung. Je 100 m² Pflanzfläche sind jeweils 40 Sträucher/Heister in gleicher Anzahl zu pflanzen (Pflanzqualität 4-triebige Sträucher, 70-100 cm Höhe).

Ortsbildaufwertung durch Einzelbaumpflanzung (im Baugebiet) (Gemarkung Wenzlow, Flur 7, Flurstück 80/2, 80/3, 429/80 und 916)

Im Bereich der geplanten Stellflächen werden neuen Einzelbäume als Hochstämme gepflanzt. Es sind standortgerechten und einheimischen Arten mit der Pflanzqualität: Hochstamm, Ballenware, 2x verpflanzt, Stammumfang 10-12 bzw. 12-14 cm zu verwenden. Dabei ist der Erlass „Verwendung gebietseigener Gehölze bei Pflanzungen in der freien Natur“ (MLUK 2019) beachtlich. Als relativ hitze- und trockenheitsresistente Arten werden Feldahorn (*Acer campestre*) oder Winterlinde (*Tilia cordata*) vorgeschlagen.

Der Zielzustand Gehölzpflanzungen in Grünflächen auf rund 880 m² und von 9 Einzelbäumen umfasst eine Maßnahme mit mittelfristiger Herstellbarkeit (< 25 Jahre) in räumlicher Nähe (Geltungsbereich), die in folgende Übersicht dargelegten naturschutzfachliche Auswirkungsfunktionen und Kompensationsumfänge hat.

Boden	Gehölzpflanzungen beleben die Bodenschicht und erhöhen die Bodenfunktionen	800 m ² mit 5 m Breite kompensiert Vollversiegelung mit Faktor 2, Teilversiegelung mit Faktor 1 bei Böden allgemeiner Funktionsausprägung
Arten / Lebensräume	Anpflanzung von Hecken / linienhaften Gehölzstrukturen in direkter räumlicher Nähe (innerhalb des Lebensraumareals der Population) Lebensraumfunktion für Brutvögel wird durch Baumpflanzung im Umfeld des Eingriffsvorhabens verbessert	mittelfristige Herstellbarkeit in räumlicher Nähe Kompensiert den Verlust von Bäumen und Intensivacker als geringwertigen Lebensraum, wertet Nahungshabitat auf
Landschaftsbild	Eingrünung des Betriebsgeländes mit Aufwertung des Landschaftsbildes durch Neugestaltung des Übergangsbereichs zwischen Siedlung und unbesiedelter Landschaft	Gestaltet das Landschaftsbild im Umfeld der Planung landschaftsgerecht neu.
Wasser	Erhalt der Grundwasserneubildung und Verbesserung der Wasserqualitäten durch Nutzungsextensivierungen	Ersetzt den Verlust von Landschaftswasserhaushaltsfunktionen im räumlichen Umfeld

III: Umwandlung Acker in Dauerbrache oder Blühstreifen (Landwirtschaftsfläche nördlich des Bauerngrabens – s. Abbildung 15)

Auf dem als Gewässerrandstreifen freigehaltenen Landwirtschaftsfläche entlang des Bauerngrabens wird eine Dauerbrache oder eine mehrjähriger Blühstreifen auf 342 m² angelegt, die Überfahrt über den Bauerngraben wird freigehalten.

Bewirtschaftungshinweise:

- Dauerbrache: mit einmal jährlicher Mulchung im Herbst
- Mehrjähriger Blühstreifen: Ansaat mit regionalem, standortgerechtem Saatgut, einmal jährlicher Mahd im Herbst und Entfernung des Mahdguts, Umbruch und Neueinsaat alle 4 Jahre möglich.

Naturschutzfachliche Auswirkungsfunktion und Kompensationsumfang – s. IV.

IV: Umwandlung Acker in Extensivgrünland (Landwirtschaftsfläche südöstlicher Geltungsbereich)

Die Ackerflächen südöstlich vom Bauerngraben im Geltungsbereich (Flurstück 916 und 429/80, Flur 7 Gemarkung Wenzlow) werden als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Der Zielzustand Extensivgrünland auf rund 1,5 ha umfasst eine Maßnahme mit kurzfristiger Herstellbarkeit in räumlicher Nähe (im Geltungsbereich) und hat folgende naturschutzfachliche Auswirkungsfunktionen und Kompensationsumfänge:

Boden	Extensivierung der Nutzung Reduktion stofflicher Einträge aus der Landwirtschaft; Verbesserter Erosionswiderstand	kompensiert 2:1 Vollversiegelung bzw. 1:1 Teilversiegelung Böden allgemeiner Funktionsausprägung – hier 7.516 m ² Vollversiegelung
Arten / Lebensräume	Verbesserung und Erhalt der Lebensräume für die Avifauna; Steigerung der floristischen und entomologischen Artenvielfalt	Kompensiert den Verlust von Intensivacker als geringwertigen Lebensraum, wertet Nahrungshabitat auf
Landschaftsbild	Strukturanreicherung intensiv genutzter bzw. ausgeräumter Landschaften und Erhöhung der Vielfalt des Ackers durch Extensivierung (Blühaspekte, Flächenstrukturierung)	Gestaltet das Landschaftsbild im Umfeld der Planung landschaftsgerecht neu.
Wasser	Erhalt der Grundwasserneubildung und Verbesserung der Wasserqualitäten durch Nutzungsextensivierungen	Ersetzt den Verlust von Landschaftswasserhaushaltsfunktionen im räumlichen Umfeld



Abb. 16: Blick auf die Kompensationsfläche von der L94 aus nach Osten.

Die geplante Kompensationsfläche ist Teil eines 27,6 ha großen Ackerschlag (siehe Abbildung 16 und 17). Nach dem Feldblockkataster (LELF, Abruf 04.01.24) zählt die Fläche zu den benachteiligten Gebieten und damit zur Förderkulisse, große Teile fallen unter die Anwendungsbestimmungen vom Pflanzenschutzgesetz (PflSchG). Sie fallen nicht unter Vertragsnaturschutz oder sind Kompensationsflächen (EKIS Geodaten LfU).

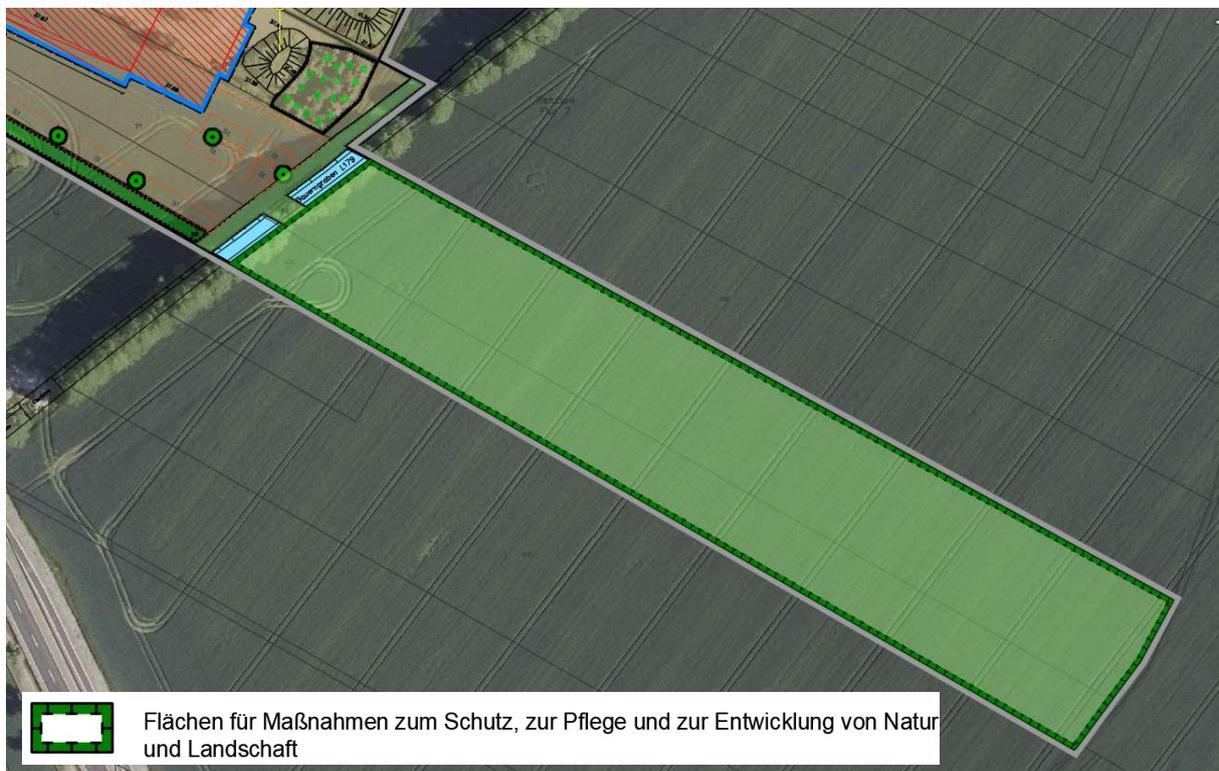


Abb. 17: Fläche für die Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland. Südöstlich des geplanten Baugebietes und des Bauerngrabens. Ausschnitt aus dem vBP mit Luftbild (DOP © Geobasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)

Nach § 15 Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen u.a. vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann. Ansätze dafür bieten die „Arbeitshilfe Betriebsintegrierte Kompensation“ (MLUL 2016) und die "Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung - HVE" in der Fassung vom April 2009.

Die Umwandlung von Acker in Dauergrünland ist geeignet zur Kompensation der Beeinträchtigungen von Boden, Wasser und Landschaft in extensives Dauergrünland zusätzlich zur Kompensation der Beeinträchtigungen von Lebensraumfunktion (Maßnahmen 5.1-5.3 nach MLUL 2016).

Anforderung an die Bewirtschaftung:

- Keine Pflanzenschutzmittel, keine Düngung
- Walzen und Schleppen max. 1mal im Jahr i.d.R. bis Mitte März
- Keine Bodenbearbeitung, kein Pflegeumbruch, Nachsaat nur bei Bedarf nach Abstimmung mit zuständiger Naturschutzbehörde
- i.d.R. zweimalige Mahd mit Entsorgung des Mahdguts, zum Schutz von Wiesenbrütern nicht vor dem 15. Juni
- bei Beweidung max. 0,8 Großvieheinheiten/ha (ggf. Nachmahd mit Entsorgung des Mahdgutes erforderlich)

Weitere mögliche Pflanzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs in Wenzlow

Nach Umsetzung dieser Maßnahmen verbleibt, hinsichtlich des Schutzgutes Boden ein Kompensationsbedarf in Höhe von $(16.039 \text{ m}^2 - 8.087 \text{ m}^2) = 7.951 \text{ m}^2$ (s. auch Anlage 1). Entsprechend der HVE soll hier eine geldwerte Kompensation über Pflanzmaßnahmen umgesetzt werden, wobei je Quadratmeter Versiegelung Ersatzmaßnahmen in Höhe von 10 € umgesetzt werden sollen. Außerhalb des Geltungsbereichs steht auf Vorschlag der Gemeinde Wenzlow folgendes Maßnahmenpotenzial (s. Übersichtskarte Abbildung 18) auf kommunalen Flächen zur Verfügung. Die Planung erfolgte unter Berücksichtigung von vorliegenden Leitungsauskünften - vorbehaltlich der Leitungen der Telekom, zu denen noch keine Auskunft vorliegt – und ist vor Umsetzung vor Ort zu prüfen.

Priorität, Auswahl und Umsetzung aus dem Maßnahmenpotenzial durch Gemeinde erfolgt auf Basis eines Durchführungsvertrags mit zweckgebundener Zahlung durch den Vorhabenträger. Die Ermittlung des monetären Umfangs erfolgt gemäß der tatsächlich versiegelten Flächen.



Abb. 18: Übersichtskarte zur Lage der Ersatzmaßnahmen (grün) außerhalb des Geltungsbereichs (rot gestrichelt). Kartengrundlage: DTK 25 grau @ Geobasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

M1 Begrünung von Festwiese/ Sportplatz Wenzlow – Anlage Windschutzhecke und Baumpflanzung

An der Festwiese Wenzlow soll der bestehende einfassende Baumbestand (überwiegend Spitzahorn) mit bis zu 14 Bäumen ergänzt werden und an der südwestlichen und der südöstlichen Seite eine Hecke zwischen den Baumbeständen auf ca. 5m Breite und einer Länge von ca. 195 m gepflanzt werden. Damit wird die Festwiese durchgängig eingegrünt und ein Windschutz geschaffen (s. Abbildung 19). Die Maßnahme betrifft die Flurstücke 167 und 168 der Flur 7 in der Gemarkung Wenzlow.

M1a - Windschutzhecke: Die Maßnahmen umfasst die komplette Herstellung einer Hecke mit 4triebigen Sträuchern (70-100 cm Höhe), Pflanzabstand 1x1 m inklusive Zäunung, Fertigstellungs- und 5-jähriger Entwicklungspflege zuzüglich einer 20-jährigen Unterhaltungspflege.

Vorschlag Arten: Hunds-Rose, Blutroter Hartriegel, Holunder, Gemeiner Schneeball, Strauchhasel (Standort: Braunerde-Gleye, grundwasserbestimmte Sande)

Überschlägige Kostenschätzung:

Mit Anlage einer dreireihig versetzt gepflanzten Hecke mit 5 m Breite auf Länge von ca. 110 + 85 m = 195 m umfasst die Pflanzfläche unter Berücksichtigung von Bestandsbäumen und zu pflanzenden Bäumen (Hochstämme) 550 m². In Anlehnung an die Kostentabelle Barnimer Modell 2020 wären für die komplette Herstellung einer Hecke mit 4-triebigen Sträuchern (70-100 cm Höhe), Pflanzabstand 1x1 m inklusive Zäunung, Fertigstellungs- und 5-jähriger Entwicklungspflege und 20-jähriger Unterhaltungspflege ca. 37,50 €/m² bzw. bei Umsetzung von 550 m² - 20.625,00 € anzusetzen.

M1b – Baumpflanzungen: In Ergänzung zu den Bestandsbäumen werden bis zu 14 Spitzahorne in die Bestandslücken gepflanzt. Als Pflanzgut sind 4x verpflanzte Hochstämme mit 12-14 cm Stammumfang mit ca. 7 m Abstand zueinander vorgesehen. Die Maßnahme beinhaltet die komplette Herstellung inklusive Fertigstellungs- und 5-jähriger Entwicklungspflege zuzüglich einer 20-jährigen Unterhaltungspflege.



Abb. 19: Lage der Pflanzmaßnahmen M1 auf der Wenzlower Festwiese, Flur 7 Gemarkung Wenzlow, Kartengrundlage: DOP @ Geobasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

Kostenschätzung:

In Anlehnung an die Kostentabelle Barnimer Modell 2020 wären für die komplette Herstellung rund 1.480 € je Baumpflanzung inklusive Fertigstellungs- und 5-jähriger Entwicklungspflege und 20-jährigen Unterhaltungspflege anzusetzen, d.h. für 14 Bäume 20.720 €.

M2: Baumpflanzung Wenzlower Dorfstraße

Unter Berücksichtigung von vorhanden Versorgungsleitungen können entlang der Wenzlower Dorfstraße (bis zu 26 mögliche Bäume) sowie im Umfeld Kirche (bis zu 7 mögliche Bäume) Baumpflanzungen (Pflanzgut 4x verpflanzte Hochstämme mit 12-14 cm Stammumfang, Pflanzabstand 7 m) vorgenommen werden – s. Abbildung 20 und 21. Die Maßnahme betrifft die Flurstücke 19/8, 437/19, 491, 594, 613 und 619 der Flur 3 in der Gemarkung Wenzlow.

Vorschlag Arten: Feldahorn, Quitte oder Rotdorn (Kulturform des Weißdorns)

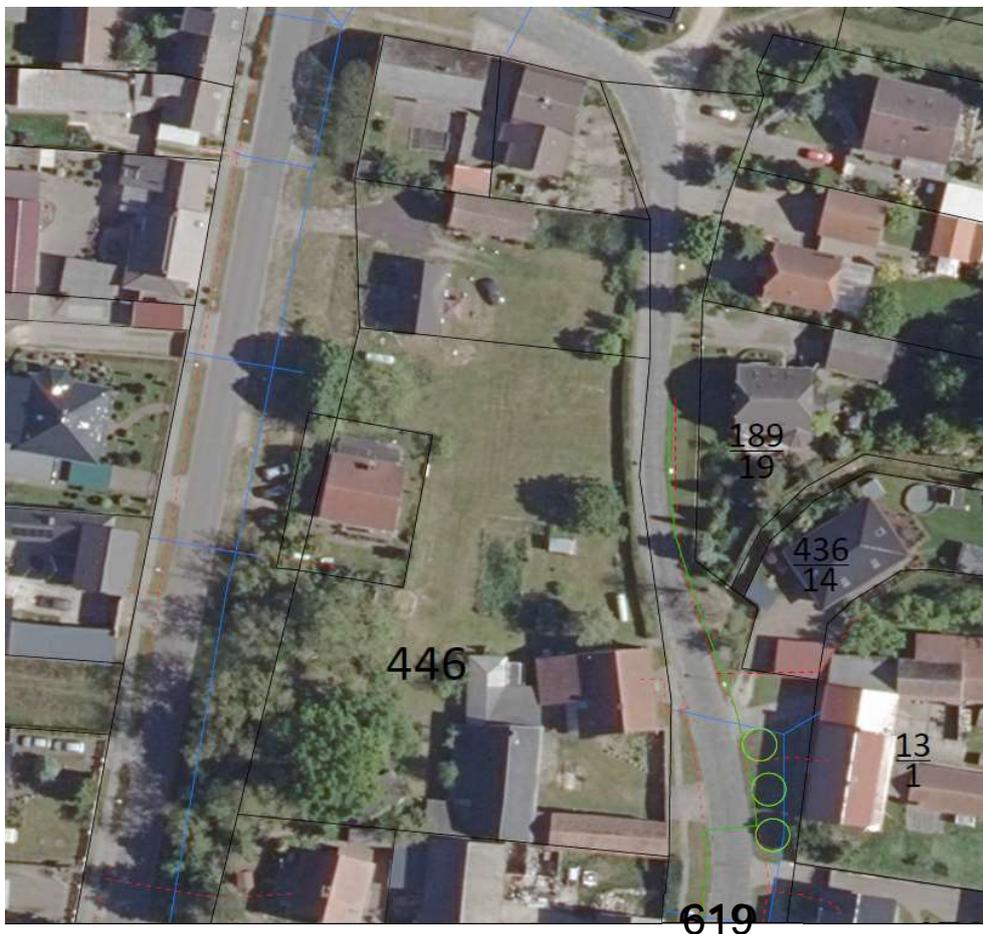


Abb. 20: Lage der Baumpflanzungen an der Wenzlower Dorfstraße im nördlichen Ortsgebiet. Kartengrundlage: DOP @ Geobasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0



Abb. 21: Lage der Baumpflanzungen an der Wenzlower Dorfstraße, Bereich Kirche und Dorfmitte. Kartengrundlage: DOP @ Geobasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

Vorschlag Arten: Feldahorn oder Obstbäume

Kostenschätzung: ca. 1.480 € je Baumpflanzung inkl. 20jährige Pflege s. M1b d.h. für 20 Bäume 29.600 €.

M3 – Alleepflanzung südlich der Ortslage Wenzlow

An dem Feldweg in der südlichen Verlängerung der Wenzlower Dorfstraße können beidseitig bis zu 20 Bäume (Pflanzgut 4x verpflanzte Hochstämme mit 12-14 cm Stammumfang, Pflanzabstand 7 m) gepflanzt werden (s. Abbildung 22) . Die Maßnahme betrifft das Flurstück 104 der Flur 3 in der Gemarkung Wenzlow.

Vorschlag Arten: Feldahorn oder Obstbäume

Kostenschätzung: ca. 1.480 € je Baumpflanzung inkl. 20jährige Pflege s. M1b d.h. für 20 Bäume 29.600 €.



Abb. 22: Lage der Alleepflanzungen am Feldweg in südlicher Verlängerung der Wenzlower Dorfstraße. Kartengrundlage: DOP @ Geobasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0

3.4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

So wie Eingriffe auf verschiedene Schutzgüter wirken, sind auch Maßnahmen multifunktional zu betrachten. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in der Anlage zeigt, dass die Eingriffe durch Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen vollumfänglich kompensiert werden können.

4 Zusammenfassung

Im Ergebnis der Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind unter Berücksichtigung der Vorbelastung am Betriebsstandort und der vorgesehenen Vermeidungs-Minderungs- und Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen durch das Planvorhaben keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen und keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

Die Vermeidungs- und Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen umfassen im Geltungsbereich:

- Festsetzung Teilversiegelung – Schutzgut Boden
- Festsetzung Höhenbegrenzung – Schutzgut Landschaft
- CEF-Maßnahmen Nisthilfen – Schutzgut Fauna
- Bauzeitenregelung zum Brutvogelschutz und Besatzkontrolle Altbäume mit Höhlen-/Spaltenpotenzial für Vögel und Fledermäuse vor Fällung – Schutzgut Fauna
- Eingrünungen des Baugebietes – Schutzgut Boden und Landschaft
- Einzelbaumpflanzungen im Baugebiet – Schutzgut Biotop und Landschaft
- Umwandlung Acker in extensiv genutztes Dauergrünland – Schutzgut Boden, Biotop, Fauna

Außerhalb des Geltungsbereichs:

- Maßnahmenpool für Baumpflanzungen und Heckenanlage im Bereich der Festwiese/Sportplatz Wenzlow, Wenzlower Dorfstraße sowie am Feldweg in südlicher Verlängerung der Wenzlower Dorfstraße – Maßnahmenumsetzung im Umfang von 79.510 € inklusive 25-jährige Pflege – Schutzgut Boden

5 Gesetze und Quellen

- Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen; vom 19.08.1970 (AVV Baulärm, Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 160 vom 01.09.1970).
- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- BbgBKG: Gesetz über den Brandschutz, die Hilfeleistung und den Katastrophenschutz des Landes Brandenburg (Brandenburgisches Brand- und Katastrophenschutzgesetz) vom 24. Mai 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 09], S.197), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.9)
- BbgBO: Brandenburgische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])
- 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)
- BBodSchG: Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- BImSchG: Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist
- BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022.
- Ersatzbaustoff-Verordnung (2023): 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 worden ist.
- Geoportal Brandenburg: Datenabfragen unter: <https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/start> (Stand, 06.5.2024)
- GEK (2011): Gewässerentwicklungskonzept für das Einzugsgebiet Plane-Buckau. Endbericht Entwurf. Bearbeitung biota – Institut für ökologische Forschung und Planung GmbH und Ellmann und Schulze GbR Ingenieurbüro für Landschaftsplanung und Wasserwirtschaft im Auftrag vom LUGV. https://www.wasserblick.net/servlet/is/130399/2012-11-30_Bericht.pdf?command=downloadContent&filename=2012-11-30_Bericht.pdf
- Gelbrecht, J., F. Clemens, H. Kretschmer, I. Landeck, R. Reinhardt, A. Richert, O. Schmitz und F. Ramisch (2016): Die Tagfalter. Natursch. Landschaftspfl. Bbg. 25 (3, 4)
- Gewerbeabfallverordnung (2022): Gewerbeabfallverordnung vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 896), die zuletzt durch Artikel 3 der Verordnung vom 28. April 2022 (BGBl. I S. 700) geändert worden ist"

- Grüneberg, C., Bauer, H-G., Haupt, H., Hüppop O., Ryslavy, T., Südbeck, P. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung 30.11.2015. Berichte zum Vogelschutz, Band 52, 2015.
- HVE (2009): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE). Hrsg. Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV). <https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/land_bb_test_02.a.189.de/Handlungsanleitung-Vollzug-Eingriffsregelung.pdf>Licht-Leitlinie des MUGV (2014): Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie), vom 16. April 2014. ABI./14, Nr. 21, S. 691
- Kreislaufwirtschaftsgesetzes (2023): Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist
- LAGA (2019): Handlungshilfe zur Anwendung der LAGA Mitteilung 32 (LAGA PN 98) – Laga Forum Abfalluntersuchung. Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall. Quelle: https://www.laga-online.de/documents/hinweise_pn98_stand_2019_1619175486.pdf zuletzt abgerufen: 06.06.2024.
- LImSchG: Brandenburgisches Landesimmissionsschutzgesetz vom 22.Juli 1999 (LImSchG), zuletzt geändert 2018 (GVBl. I/18, Nr. 8, S. 17)
- LfU (2011): Biotopkartierung Brandenburg, Band 1 und 2. Landesamt für Umwelt 2011.
- LRP (2006): Landschaftsrahmenplan Potsdam-Mittelmark. Textteil Band 1 und 2 und Kartenteil <<https://www.potsdam-mittelmark.de/landkreis-verwaltung/strategische-kreisentwicklung/landschaftsrahmenplan>>
- LUGV (2011): Gewässerentwicklungskonzept (GEK) für das Einzugsgebiet Plane-Buckau, Endbericht-Entwurf.[https://www.wasserblick.net/servlet/is/130399/2012-11-30_Bericht.pdf](https://www.wasserblick.net/servlet/is/130399/2012-11-30_Bericht.pdf?command=downloadContent&filename=2012-11-30_Bericht.pdf)
- LUGV (2013): Gewässerentwicklungskonzept Plane-Buckau Karte 5-1: Gewässerstrukturkartierung - Gesamtklasse und ökologische Durchgängigkeit
- Mauersberger, R.; Brauner, O.; Petzold, F. & Kruse, M. mit Beiträgen von Donath, H.; Günther, A.; Beutler, H.; Lehmann, A. & G.; Kruse, A. & Lemke, M. (2013): Die Libellenfauna des Landes Brandenburg. Naturschutz und Landschaftspflege Bbg. 22 (3, 4)
- MIL (2014): Leitfaden Immissionsschutz in Bebauungsplänen. Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes Brandenburg. September 2014
- MIL (2022): Arbeitshilfe Bauleitplanung. Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft des MIL Landes Brandenburg. Dezember 2022
- MLUK (2019): Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz „Verwendung gebietseigener Gehölze bei Pflanzungen in der freien Natur“ vom 02.12.2019. Amtsblatt für Brandenburg Nr. 9 vom 04.03.2020 S. 203-208
- MLUL (2018) Erlass zum Vollzug des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Niststättenerlass inkl. Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen europäischen Vogelarten) (Anlage 4 zum Windenergie-Erlass 2011)

https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/land_bb_test_02.a.189.de/Windkrafterlass_Anlage4-Stand10-2018.pdf

MLUR (2001): Landschaftsprogramm Land Brandenburg. Quelle: <https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/ueber-uns/oeffentlichkeitsarbeit/veroeffentlichungen/detail/~01-12-2000-landschaftsprogramm-brandenburg>

Naturschutzfachdaten Brandenburg (<https://osiris.aed-synergis.de/ARC-WebOffice/synserver?project=OSIRIS&language=de>) (letzter Abruf Nov. 2022)

NuL (2002): Fischotter – Lutra lutra in: Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 11 (1,2), 2002. S. 100/101.

Ryslavy, T., Jurke, M. und Mädlow, W. (2019): Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2019. In: *Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg* 28 (4).

Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung (2023): Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg, 1.3.2023, ABl. für Brandenburg – Nr. 13 vom 5.4.2023

WISIA-Wissenschaftliches Informationssystem zum Internationalen Artenschutz Artenschutzdatenbank des Bundesamtes für Naturschutz in Bonn. Quelle: <http://www.wisia.de/FsetWisiasia1.de.html>