

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen

zum

Bebauungsplan "Rettungswache und Wasserstofftankstelle Wandlitzer Chaussee", in Bernau bei Berlin

zur

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Zeitraum: 06.11.2024 – 06.12.2024)				
Lfd. Nr.	Nr. aus Abwägung	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange	Eingangsdatum	Stellungnahme
1	1	Bürger 01	06.12.2024	Diesem Vorentwurf des Bebauungsplans zugunsten einer Wasserstofftankstelle und weiteren Gewerbeflächen und der damit einhergehenden Waldvernichtung bin ich nicht einverstanden. Die Informationen aus dem Umweltbericht können nicht dazu führen, dass die Gewerbefläche für den Bau einer Wasserstofftankstelle und Gewerbeflächen für undefiniertes Gewerbe höher bewertet werden als der bestehende Wald mit seiner klimatischen Bedeutung für die Bewohner der Stadt Bernau bei Berlin. Der Bebauungsplan zugunsten der Rettungsstelle kann nach diesem Umweltbericht ebenfalls nicht höher bewertet werden, da dieser unvollständig ist und von einer falschen Faktenlage ausgeht. Begründung: Hier soll klimatisch wertvoller Wald des Naturparks Barnim vernichtet werden. Im Umweltbericht wurde davon ausgegangen, dass „auf den nördlichen Teilbereichen soll aber de facto kein Eingriff in den geschützten Waldbestand erfolgen. Dieser soll als Waldgehölzbestand innerhalb der Baugebiete erhalten und festgesetzt werden.“ Und auch der weiter im Norden befindliche Ladeburger Wald wird weiter dem Kiesabbau weichen, da diese Erweiterung bereits im Regionalplan Barnim Uckermark zur Rohstoffsicherung und -gewinnung festgelegt ist. Mit dem Beschluss der Stadtverordneten der Stadt Bernau angrenzende Waldgebiete nicht zu erhalten und festzusetzen und stattdessen das angrenzende Waldstück in ein weiteres Gewerbegebiet ändern zu wollen, sind die Voraussetzungen für diese Änderung des Flächennutzungsplans nicht mehr gegeben und der Umweltbericht kann so nicht angewendet werden. Aus dem Bericht geht hervor, dass nicht alle Ausgleichsmaßnahmen (sogar der größte Anteil) im Stadtgebiet, ja nicht einmal im Stadtforst erfolgen können. Somit kann die Klimabilanz für die Bewohner der Stadt Bernau nicht einmal im Minimum neutral ausgehen. Sie wird in jedem Fall negativ sein.

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen

Bebauungsplan "Rettungswache und Wasserstofftankstelle Wandlitzer Chaussee", in Bernau bei Berlin

				Eine Kompensation nicht in Bernau heißt eine Verschlechterung der Klima-Lage in Bernau. Ein Hohn, da an anderer Stelle Geld für Klimaanpassungsmaßnahmen ausgegeben wird. In 4.6 des Umweltberichtes wird von einer Erfassung des Tierbestandes/ des Artenschutzes berichtet, welcher nachgereicht wird. Wo ist dieser Bericht veröffentlicht? Angeblich soll eine Zahlung 2024 erfolgt sein. Es sind zur öffentlichen Auslegung keine Daten vorhanden. Wie kann eine Beteiligung der Öffentlichkeit stattfinden, wenn wichtige Daten zur Beurteilung des Verfahrens der Öffentlichkeit nicht zur Verfügung stehen. Ich beantrage, dass der Bericht über die Erfassung des Tierbestandes öffentlich gemacht wird und die öffentliche Beteiligung bis 1 Monat nach Veröffentlichung verlängert wird, um der Öffentlichkeit die Möglichkeit zu geben, zu diesem Bericht und zum Artenschutz Stellung zu nehmen und eine ganzheitliche Bewertung der Informationen vorzunehmen. Es bestehen Zweifel an der ordnungsgemäßen Durchführung des Verfahrens.
2	2	Bürger 02	05.12.2024	Hinsichtlich der Standortwahl möchte ich hiermit jedoch entschieden Bedenken anmerken! Die Planung eines solchen Projekts erfordert eine umfangreiche, sorgfältige, unabhängige und durch Expertise gestützte Abwägung der ökologischen, sozialen und ökonomischen Auswirkungen. Besonders die Frage, ob die Bebauung in der klimatischen Situation, in der sich die Welt und gerade auch dicht besiedeltes Gebiet im Herzen Europas befindet, zu Lasten eines 2ha großen vitalen Mischwaldes vorgenommen werden sollte, muss größtmöglich transparent behandelt und so öffentlichkeitswirksam wie möglich diskutiert werden. Für die Stadt Bernau gibt es eine Klimaanpassungsstrategie. Dieser stehen die Rodung und Umwandlung der betreffenden und sämtlichen benachbarten Waldflächen entgegen. Die wichtigsten Ziele der Klimaanpassungsstrategie werden durch die Vernichtung des Waldes verletzt und die Bedeutung des Gesetzes ad absurdum geführt. Es ist von höchster Wichtigkeit, dass dieses geplante Projekt nicht nur technische und ökonomische Vorteile bietet, die, nebenbei bemerkt, bei monetärer Wertermittlung eines Baumes nicht einmal kurz- bis mittelfristig gegeben sind, sondern auch harmonisch in das bestehende städtische Gefüge integriert wird, ohne dabei wertvolle, gesunde und artendiverse Waldflächen zu beanspruchen oder die Lebensqualität der Anwohner*innen negativ zu beeinflussen. Nicht nur ökologisch, sondern auch städtebaulich ist die

				Rodung der Fläche eine Katastrophe, zumal im Zuge dieser Genehmigung bereits während der vorletzten Stadtverordnetenversammlung eine Flächenumnutzung und Bebauung weiterer 6 ha der benachbarten Flurstücke beschlossen wurden. Mit eben dieser Argumentation stimmte z.B. während der SVV im März (bei 3h10min) laut eigener Auskunft eine ganze Fraktion (BfB) für die Erweiterung versiegelter Gewerbeflächen auf dem Grundstück hinter dem Gasthaus "Lindenhof". Der Stellenwert des gesamten, über 8ha umfassenden Gebietes als erweiterte Frischluftschneise und Ablauffläche der nah versiegelten Gewerbeflächen in Schmetzdorf und Schönow, die hohe Ausgleichsbedeutung für die Siedlungsgebiete in Schönow und im Waldfrieden und die Schutzfunktion hinsichtlich der Lärmemissionen, welche durch die Autobahn A11 verursacht werden, wird offensichtlich vollkommen unterschätzt. Diese Gebiete entwässern zum Teil vollständig über den innerhalb des Gesamtgebietes befindlichen Rehpfehlgraben. Zudem ist es von großer Bedeutung, dass alle technischen und umweltrelevanten Prüfungen mit größter Sorgfalt und nach aktuellen, wissenschaftlichen Standards durchgeführt werden. Die Errichtung einer Wasserstofftankstelle erfordert beispielsweise besondere Sicherheitsmaßnahmen und eine umfassende Bewertung potenzieller Risiken, um jegliche Gefahren für die Bevölkerung und die Umwelt zwingend im Vorfeld auszuschließen; insbesondere da sich der Stadtwald in unmittelbarer Nähe befindet und das Waldstück grundsätzlich zum "Naturpark Barnim" gehört. Keinesfalls darf ein vitaler Baumbestand dem vorliegenden Vorhaben zum Opfer fallen und hinterher mit der Argumentation, dass man ja nun eine Wasserstofftankstelle an Waldgebiet positioniert habe, aus Brandschutzgründen o.ä. der restliche Wald auch noch gerodet werden. Es handelt sich nachweislich und, wie bereits beschrieben, um ein Gebiet mit biologischer Vielfalt, lufthygienischer Bedeutung und überdies um eine Pufferzone für die dahinter befindlichen Kleingartensiedlungen und Naherholungsflächen, deren finanzieller und ideeller Wert signifikant sinken würde. Es ist aus meiner Sicht völlig unklar, weshalb für eine Wasserstofftankstelle und eine hochfrequentierte Rettungswache kein Grundstück auf dem gegenüberliegenden Gebiet, mitsamt bereits dort ansässigem Gewerbe und einer Polizeiwache, gesucht wird. Die Entstehung weiterer Logistik-Gelände mit angrenzenden Brach- und verwilderten Flächen laden förmlich dazu ein, die Rettungswache und die Wasserstofftankstelle auf dieser Seite der Wandlitzer Chaussee zu errichten.
--	--	--	--	---

3	3	Bürger 03	06.12.2024	Das Vorhaben wird schon jetzt aus folgenden Gründen abgelehnt: Der betroffene Wald ist klimarobust und ein artenreicher, vitaler Mischwald. Ein solcher Mischwald, der gegenüber Trockenheit und Hitzestress, wird allgemein für erhaltenswert angesehen und angestrebt. Bis im Rahmen einer Ersatzpflanzung ein ähnlicher klimapositiver Effekt erzielt würde, müssten viele Jahrzehnte vergehen. Zudem verschlechtert sich das Stadtbild durch die Rodung des Waldes und die Bevölkerung Bernaus fehlt dieses Waldstück als wichtige Erholungsfläche. Durch die weitere Flächenversiegelung besteht zudem das Risiko von größerer Hitze in der Stadt und auch von Überschwemmungen bei Starkregen. Durch die Störung des Radwegs entlang der Wandlitzer Chaussee wird weitere Erholungsinfrastruktur zerstört. Die anliegenden Kleingartenanlagen auf der Rückseite des Waldes können fortan auch nicht mehr der Erholung dienen. Auch die Tiere des Waldes verlieren ihren Lebensraum.
<u>Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</u> <u>gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Zeitraum: 21.11.2024 – 22.12.2024)</u>				
4	3.5	Landkreis Barnim Untere Bodenschutz- behörde	19.11.2024	Mit der Umsetzung des Vorhabens geht die Umwandlung von bis dahin unbebaute, naturnahe Böden in Siedlungs- und Verkehrsfläche einher. Dadurch kommt es zu beträchtlichen Umweltauswirkungen wie die Beeinträchtigung von Bodenfunktionen bis hin zu einem dauerhaften, vollständigen Verlust aufgrund von Versiegelungen, dem Verlust von Waldflächen, negativer Auswirkungen auf das lokale Klima, einer Beeinträchtigung des Wasserhaushalts und der Grundwasserneubildung, dem Verlust an Lebensräumen und der Biodiversität. In der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie hat sich die Bundesregierung zum Ziel gesetzt, den täglichen Zuwachs an Siedlungs- und Verkehrsfläche in Deutschland bis zum Jahr 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag zu reduzieren, um bis zum Jahr 2050 einen Flächenverbrauch von netto Null im Sinne einer Flächenkreislaufwirtschaft zu erreichen.

				Die Neuinanspruchnahme von Flächen ist so weit wie möglich zu vermeiden. Ferner gilt seit September 2023 der gesetzliche Grundsatz der Raumordnung, dass die Brachflächenentwicklung einer neuen Flächeninanspruchnahme nach Möglichkeit vorgezogen werden soll. Im Hinblick auf die Bedeutung des o.g. Vorhabens (Rettungswache und Wasserstofftankstelle) bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Notwendigkeit der Waldumwandlung zur Schaffung zusätzlicher Gewerbeflächen sollte jedoch im Hinblick auf Potentiale im Gewerbegebiet „Rehberge“ und den Gewerbepark Schönau, OT Schmetzdorf geprüft werden.
5	3.7 – 3.11	Landkreis Barnim Untere Wasserbehörde	19.11.2024	Die auszuweisenden Baugrenzen für die Gemeinbedarfsfläche Rettungswache und die Gewerbefläche GE2 sollten einen Mindestabstand von 5 m zur Böschungsoberkante des „Rehpfuhlgraben“ (Gewässer II. Ordnung) haben. Es handelt sich bei dem Graben um ein Gewässer II. Ordnung, welches durch den Wasser- Bodenverband (WBV) „Finowfließ“ unterhalten wird. Wenn nicht schon geschehen, sollte sich bei dem WBV informiert werden, ob der Graben maschinell unterhalten wird und von welcher Seite der Unterhaltungstreifen immer freigehalten werden muss. Ob im Plangebiet das anfallende Niederschlagswasser auch vor Ort zur Versickerung gebracht werden kann, muss im Entwässerungsgutachten festgestellt werden, dieses liegt aktuell noch nicht vor. Zur örtlichen Unterstützung des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung ist eine möglichst minimale Flächenneuversiegelung anzustreben. Es wird empfohlen, eine textliche Festsetzung im B-Plan zur verpflichtenden Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Baumaterialien für die Gehwege und Stellplatzflächen festzusetzen. Die angesprochenen Punkte in der wasserrechtlichen Stellungnahme zum Scoping vom 15.06.2022 behalten ihre Gültigkeit. In Pkt. 5.6 zu den Grünordnerischen Festsetzungen unter dem Titel „Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ steht geschrieben, dass eine Inanspruchnahme der gesamten Waldflächen

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen

Bebauungsplan "Rettungswache und Wasserstofftankstelle Wandlitzer Chaussee", in Bernau bei Berlin

				nicht erforderlich ist, obwohl der Geltungsbereich in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden soll. In der Planzeichnung ist das gesamte Vorhabengebiet (der Randstreifen ausgenommen) als „Gewerbegebiete“ und „Flächen für den Gemeinbedarf [...]“ ausgewiesen. Zusätzlich soll die nicht überbaubare Grundstücksfläche mit unterschiedlichen Nutzungen (Nebenanlagen, Stellplätzen; Garagen etc.) versehen werden. Es ist nicht eindeutig erkennbar, dass hier der Baumbestand erhalten bleiben soll. Es ist zu prüfen, wie der Baumbestand auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mittels Festsetzungen (textliche oder planzeichnerische) gesichert werden kann. Ergänzung zu Pkt. 7 Eingriffs-Ausgleichsregelung: Im Landkreis Barnim findet konkretisierend zur Bemessung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen das Barnimer Modell Anwendung.
6	4.1 – 4.6	Landesamt für Umwelt	20.11.2024	2. Stellungnahme 2.1 Grundlagen <u>Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen</u> Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)¹ sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden. Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ (2023). <u>Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</u> Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen sind in den §§ 3, 22 und § 66 Abs.

				2 BImSchG, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie, der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie ermittelt und bewertet. Die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm –Geräuschemissionen (AVV-Baulärm) gilt für den Betrieb von Baumaschinen auf Baustellen und beinhaltet Bestimmungen zur Anordnung von Immissionsrichtwerten zum Schutz der Nachbarschaft. 2.2 Immissionsschutz <u>Auswirkungen Wasserstofftankstelle und der Rettungswache</u> Darzulegen und zu bewerten ist, das zu erwartende Verkehrsaufkommen infolge der geplanten Nutzungen sowie die durch das Vorhaben zu erwartenden Auswirkungen technischer Anlagen. Weiterhin sind schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld des Geltungsbereiches insbesondere im Nachtzeitraum wie Wohnungen, Betriebswohnungen (z.B. Nutzung Grundstück Wandlitzer Chaussee 58) zu ermitteln und in die Bewertung einzustellen. Auswirkungen schwerer Unfälle Wasserstoff ist ein gefährlicher Stoff im Sinne der Nr. 38 der Stoffliste des Anhangs I der 12. BImSchV (Störfallverordnung) und erfordert eine Aussage zu den Lagermengen und zum Anwendungsbereich der Störfallverordnung. Unterliegt das Vorhaben dem Anwendungsbereich der Störfallverordnung sind mit dem Bebauungsplan die Auswirkungen schwerer Unfälle im Sinne von § 50 BImSchG zu ermitteln und zu bewerten. Das Vorhaben beinhaltet einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG und unterliegt dann dem Anwendungsbereich der Störfallverordnung, wenn die maximal vorhandene Wasserstoffmenge die Mengenschwelle der Spalte 4 der vorgenannten Stoffliste von 5.000 kg erreicht wird. <u>Hinweis</u>
--	--	--	--	--

				Für das nachfolgende Genehmigungsverfahren zur Errichtung und zum Betrieb der Wasserstofftankstelle ergeht der nachfolgende Hinweise zur Prüfung des Vorhandenseins gefährlicher Stoffe (oberhalb 2% der relevanten Mengenschwelle), wenn das Vorhaben nicht dem Anwendungsbereich der 12. BImSchV unterliegt. Die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) empfiehlt in Ihrer Arbeitshilfe auch die Ermittlung der Mengen gefährlicher Stoffe bei außer Kontrolle geratenen Prozessen (KAS 43), sobald die Voraussetzung für die Prüfung des Vorhandenseins gefährlicher Stoffe ist, dass im bestimmungsgemäßen Betrieb bereits gefährliche Stoffe i. S. d. Seveso-III-Richtlinie vorhanden sein müssen, und zwar in Mengen oberhalb 2% der relevanten Mengenschwelle (gem. Ziff. 4 Anhang I der 12. BImSchV). 2.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Klima/Luft Den Ausführungen (S. 43ff) zur Ausgangssituation und Prognose der Entwicklung zum Schutzgut Klima/Luft kann gefolgt werden. Mensch Erst mit Vorlage der gutachterlichen Untersuchungen zu den durch das Vorhaben hervorgerufenen Anlagen- und Verkehrslärmemissionen sowie der Ermittlung der schutzbedürftigen Nutzungen und Bewertung der Auswirkungen kann hierzu eine abschließende Stellungnahme erfolgen.
7	28.1 - 28.3	Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände	21.11.2024	Die im Landesbüro vertretenen anerkannten Naturschutzverbände Brandenburgs bedanken sich für die Beteiligung und übermitteln Ihnen nachträglich ihre Stellungnahme, Äußerung und Einwendung zum o.g. Verfahren: Das Plangebiet hat aus der Sicht der von uns zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durchaus einen gewissen Wert. Der Südosten des Plangebietes ist mit Wald bestanden. Er wird aus Eichen, Kiefern, Ahornbäumen und Kiefern gebildet. Gerade im Randbereich der Stadt im Naturpark Barnim sprechen wir uns für den Erhalt des Waldbestandes aus. Der Wald ist für den Klimaschutz und die Erholung von Bedeutung. In unmittelbarer Nähe hat es in den letzten Jahren viele Flächeninanspruchnahmen gegeben (z. B. Baumarkt, Gewerbegebiet).

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen

Bebauungsplan "Rettungswache und Wasserstofftankstelle Wandlitzer Chaussee", in Bernau bei Berlin

				Wir verweisen darauf, dass einer der Naturschutzverbände beschlossen hat, keinen weiteren Umwandlungen von Wald in eine andere Nutzungsart mehr zuzustimmen („Moratorium“). Die Linden- und Kastanienbäume auf der an die Traditionsgaststätte grenzenden Fläche sind ebenfalls erhaltenswert. Wir verweisen darauf, dass der Alleebaumbestand an der Wandlitzer Chaussee nach den Naturschutzgesetzen geschützt ist und nicht beeinträchtigt werden darf, auch nicht für die Errichtung von Zufahrten und „Sichtdreiecken“.
8	30.1 - 30.5	Landesbetrieb Forst Forstamt Barnim	17.01.2025	Innerhalb des Geltungsbereiches des oben genannten Bebauungsplanes werden ca. 1,85 ha Wald im Sinne des § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg) (LWaldG) überplant, eine Festsetzung von Waldflächen im Plangebiet ist nicht vorgesehen. Die Waldbestockung gliedert sich in eine den Oberstand bestimmende Gemeine Kiefer, sowie verschiedene Laubgehölze im Zwischen- und Unterstand. Aufgrund seiner Lage zwischen dem Gewerbegebiet / Wandlitzer Chaussee und den nördlich am Klosterfelder Weg gelegenen Wochenendhausgebiet, erfüllt die Waldfläche des Geltungsbereiches wichtige klimaregulierende Funktionen. So stellt die überwiegend dichte, mehrschichtige Bestockung nicht nur einen effektiven CO2 – Speicher dar, sondern schützt hier konkret die o. g. Wohnstätten vor nachteiligen Windeinwirkungen und gleicht Temperatur und Luftfeuchtigkeitsextreme aus. Folgerichtig ruht - neben der Nutzfunktion - nach aktueller Prüfung die Waldfunktion „Lokaler Klimaschutzwald“ (WF 3100) auf der Waldfläche. Die im Rahmen des Scoping-Termins angesprochene Waldfunktion „Erholungswald, Intensitätsstufe 2“ konnte im Zuge der anlassbezogenen Waldfunktionsevaluierung nicht bestätigt werden. Eine Frequentierung der Waldfläche mit Waldbesuchenden beschränkt sich hier im Wesentlichen auf einen Waldweg in der Mitte des Plangebietes, der lediglich als „Durchgang“ von der Wandlitzer Chaussee zum vorgenannten Wochenendhausgebiet genutzt wird. Mehrfach nimmt der Vorentwurf Bezug auf eine „Alternativenprüfung“ zu möglichen anderen Standorten. Im Sinne des Vermeidungsgebotes gem. §§ 13 und 15 Abs. 1 BNatschG und mit dem Ziel, dass gegebenenfalls auf einen Standort außerhalb des

				Waldes zurückgegriffen werden kann, hatte die untere Forstbehörde im Zuge des Scoping-Termins vom 15.06.2022 gefordert, die geprüften Alternativstandorte nebst Prüfergebnis vorzulegen. Dies ist bis zum heutigen Tage ausgeblieben, auch bleibt der Vorwurf diese Aussagen schuldig, obwohl das BNatSchG mit der gesetzlich verankerten Begründungspflicht für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen einen entsprechenden Arbeitsauftrag für die Bauleitplanung ausspricht. Der § 1 LWaldG betont, dass Wald aufgrund seiner herausragenden Bedeutung (Naturhaushalt, Tier- und Pflanzenwelt, Klima, Wasserhaushalt, Bodenfunktionen...) zu erhalten beziehungsweise erforderlichenfalls zu mehrten ist. Ähnliche Ziele verfolgt die Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesrepublik Deutschland, wonach unter anderem der Flächenverbrauch bis zum Jahr 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag zu senken ist. Auch soll laut BauGB mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden, die Notwendigkeit einer Umwandlung als Wald genutzter Flächen ist zu begründen. Diesbezüglich verweist der Plan text im Umweltbericht darauf, dass im Vorfeld mehrere Varianten geprüft worden sind und sich letztendlich der in Rede stehende Standort als „die günstigste Variante darstellt“. Weiterhin wird dargelegt, dass die Fläche der Waldinanspruchnahme nur von „allgemeiner naturschutz- und forstfachlicher Bedeutung“ ist. Die Ausweisung des mehrschichtigen Nadel-, Laub-, Mischbestandes als <i>Lokaler Klimaschutzwald</i> weist offenkundig auf eine mehr als nur allgemeine Bedeutung hin. In Anbetracht der aktuell klimabewegten Zeiten, sollten Waldflächen wie vorliegend nicht nur aufgrund von eigentumsrechtlichen Beweggründen umgewandelt werden. Das Forstamt Barnim fordert deshalb erneut, die Prüfergebnisse zu den Alternativstandorten darzulegen. Vorbehaltlich der Nachweise zur Alternativlosigkeit des Waldstandortes kann eine Waldumwandlungsgenehmigung gem. § 8 LWaldG in Aussicht gestellt werden. Gemäß § 8 LWaldG darf Wald nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde zeitweilig oder dauerhaft umgewandelt werden. § 8 Abs. 2 Satz 1 LWaldG gebietet eine Abwägung der Belange der Allgemeinheit mit den Rechten, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des die Waldumwandlung begehrenden Waldbesitzers. Hierbei ist dem Interesse der Allgemeinheit an der Erhaltung des Waldes eine besondere Wichtung einzuräumen. Die vom Gesetzgeber in § 1 Nr. 1 LWaldG hervorgehobene Wohlfahrtswirkung des Gemeinschaftsgutes <i>Wald</i> begründen die Grundentscheidung zur Erhaltung des Waldes.
--	--	--	--	---

				Eine Genehmigung ist zu versagen, wenn die Umwandlung mit den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar ist. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Bernau sieht derzeit für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches eine Nutzung als „Wald“ vor. Mit paralleler Änderung des FNP von Wald in „Gewerbe- und Gemeinbedarfsfläche“ (hier: Gebäude + Einrichtungen für soziale Zwecke) und unter Berücksichtigung des im rechtskräftigen Regionalplan formulierten „Vorbehaltsgebiet regional bedeutsames Gewerbegebiet“ wird die Vereinbarkeit mit den Raumordnungszielen hergestellt. Die Waldumwandlungsgenehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes überwiegend im öffentlichen Interesse liegt. Hierzu ist im vorliegenden Fall zu prüfen, ob die für Wohnstätten bedeutsame, auf der potentiellen Waldumwandlungsfläche ruhende, nicht kompensierbare Waldfunktion „Lokaler Klimaschutzwald“ überwunden werden kann. Angestrebt werden im Bebauungsplan die Nutzungen als Gemeinbedarfsfläche (Rettungswache) sowie Gewerbe (Wasserstoff- / Elektrotankstelle). Beide Nutzungen lassen kein Interesse an einer wirtschaftlichen Verwertung des Eigentums als privates Interesse an einer Vermögensvermehrung erkennen. Die Rettungswache als „Gebäude und Einrichtung für soziale Zwecke“ sowie die für die Verwirklichung der Klimaziele notwendige Abkehr von fossilen Brennstoffen hin zu alternativen Antriebstechnologien wichtige Versorgung mit Wasserstoff / Elektroenergie sind Zielnutzungen, die gleichfalls im öffentlichen Interesse liegen. Im Ergebnis des Abwägungsprozesses kann ein überwiegendes öffentliches Interesse festgestellt und die Waldumwandlungsgenehmigung in Aussicht gestellt werden. Für Waldumwandlungen in der Größenordnung von 1 bis 5 ha ist gem. Anlage 1 des UVPG) eine standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls vorzunehmen. Laut Planunterlagen soll diese im Rahmen der Umweltprüfung durchgeführt werden. In einem Bauleitplanverfahren bieten sich prinzipiell zwei Varianten zur Bearbeitung der forstrechtlichen Kompensation an. Zum einen besteht die Möglichkeit- wie in der Begründung unter Punkt 6.4 „Wald“, auf Seite 20 beschrieben - im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren die Fragen zur Waldumwandlung abzuarbeiten. Zum anderen kann dies aber auch - wie u. a. im Umweltbericht auf Seite 57 erläutert - im Bauleitplanungsverfahren selbst vorgenommen werden. Wenn alle Anforderungen des hierfür
--	--	--	--	--

			heranzuziehenden gemeinsamen Erlasses MIR- MLUV zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 auf Bebauungspläne²⁾ abschließend dargelegt sind, gilt ein Bebauungsplan als „waldrechtlich qualifiziert“ und macht eine Beteiligung der unteren Forstbehörde an den Baugenehmigungsverfahren überflüssig. Leider ist der vorliegende Bebauungsplan mit seinen unterschiedlichen Äußerungen diesbezüglich widersprüchlich. Die Planunterlagen sind zu konkretisieren und zu vereinheitlichen, damit im späteren Verfahrensverlauf keine Missverständnisse durch unpräzise Aussagen entstehen. In diesem Zusammenhang würde das Forstamt Barnim eine waldrechtliche Qualifizierung des Bebauungsplanes ausdrücklich begrüßen. Die Waldfunktion „Lokaler Klimaschutzwald“ wirkt sich mit einem Wertigkeitsfaktor von 1 (sehr hoch) auf das Kompensationsverhältnis aus und erhöht dieses auf 1:2 (Grundkompensation 1:1+ Waldfunktion). Dementsprechend sind gem. § 8 Abs. 3 für den Ausgleich der nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung 1. eine 1,85 ha große Ersatzaufforstung als Erstaufforstung mit integrierter Waldrandgestaltung in Form eines Mischbestandes gemäß <i>Erlass zur Baumartenmischung unter Klimawandelbedingungen im Wald</i>, sowie für die sogenannte „überschießende Kompensation“ (>1:1) 2. eine 1,85 ha große sonstige Schutz- und Gestaltungsmaßnahme (sSGM, z. Bsp. Voranbau mit gebietseigenem und standortgerechtem Laubholz) anzulegen beziehungsweise nachzuweisen. Beide Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen möglichst eingriffsnah, mindestens jedoch im betroffenen Naturraum (hier: <i>Barnim-Lebus</i>) gelegen sein. Dem Forstamt Barnim sind die Ersatzmaßnahmenvorschläge zur Prüfung auf Geeignetheit vorzulegen. Die Anlage der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hat bis spätestens drei Jahre nach Beginn des Vollzugs der Waldumwandlung zu erfolgen. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen so geplant, ausgeführt und gepflegt werden, dass die Entwicklung einer standortgerechten, naturnahen Waldgesellschaft einschließlich eines Waldrandes gewährleistet ist.
--	--	--	---

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen

Bebauungsplan "Rettungswache und Wasserstofftankstelle Wandlitzer Chaussee", in Bernau bei Berlin

				Die Ausgleichs- und Ersatzflächen sind nach der Behandlungsrichtlinie zum Erhalt und zur Anlage von Waldrändern, Erlass zur Baumartenmischung unter Klimawandelbedingungen im Wald, nach den anerkannten Regeln zum Einsatz der Technik und im Sinne der guten forstlichen Praxis aufzuforsten. Es ist ausschließlich nur zugelassenes Vermehrungsgut (Pflanzmaterial) i. S. des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) zu verwenden. Bei den dem FoVG unterliegenden Baumarten sind die Herkunftsempfehlungen des Landes Brandenburg in der jeweils geltenden Fassung verbindlich anzuwenden. Der Herkunftsnachweis des forstlichen Vermehrungsgutes ist durch Vorlage des Lieferscheins einer Baumschule gegenüber der zuständigen unteren Forstbehörde zu erbringen. Die Gehölzartenwahl bei der Anlage von Waldrändern unterliegt darüber hinaus den Einschränkungen des Gehölzerlasses Brandenburg. Für die nicht dem FoVG unterliegenden gebietseigenen Gehölze hat der Begünstigte die regionale Herkunft aus den Vorkommensgebieten 2.1 „<i>Ostdeutsches Tiefland</i>“ bzw. 1.2 „<i>Nordostdeutsches Tiefland</i>“ gem. Gehölzerlass Brandenburg vom 15.07.2024 durch ein anerkanntes Herkunftszeugnis mit durchgängiger Herkunftssicherung von der Ernte über die Gehölzanzucht bis zum Vertrieb durch die Angaben zum Zertifizierungssystem und der Gehölzindexnummer bzw. der Erntereferenznummer auf dem Lieferschein nachzuweisen. Pflanzenpositionen von Lieferscheinen sind eindeutig dem entsprechenden Pflanzort zuordenbar zu dokumentieren und bei der Kulturabnahme vorzulegen. Zur forstlichen Standortsbewertung der Erstaufforstungsfläche ist ein Gutachten zur Beurteilung der Standortseigenschaften mit Vorschlägen für geeignete, standortgerechte Baum- und Straucharten, mögliche Baumartenmischungen, sowie erforderliche Bodenvorbereitung und gegebenenfalls Kompensationsdüngungen der unteren Forstbehörde vor Beginn der Ersatzmaßnahme vorzulegen und von dieser anzuerkennen. Das Gutachten soll auch Hinweise auf mögliche standortbezogene Gefährdungen und hierzu erforderliche Vorbeugungsmaßnahmen geben.
--	--	--	--	---

				Anerkannt wird bei Flächen ≥ 1 ha ein Gutachten mit einer Standortkartierung nach SEA 95 in der jeweils aktuellen Fassung (ab 2005) in einfacher Ergebnisdarstellung (hinsichtlich Karte und Textteil). Die SEA 95 kann als Auszug bei der unteren Forstbehörde angefordert werden. Die langfristige Sicherung der mit den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bezweckten Funktionsziele ist zu gewährleisten. Die aufgeforstete Fläche ist bis zur protokollarischen Endabnahme als gesicherte Kultur wirksam vor schädigenden Einflüssen zu schützen und zu pflegen. Die aufgeforstete Fläche ist im Rahmen der ordnungsgemäßen Waldbewirtschaftung gem. § 4 LWaldG wirksam vor Wildverbiss zu schützen, sollte die örtlich bestehende Wilddichte die Endabnahme als gesicherte Kultur gefährden. Im Fall einer Zäunung ist die aufgeforstete Fläche mit einem Wildschutzzaun zu sichern und dieser nach Sicherung der Kultur einschließlich des Waldrandes wieder zu entfernen. Bei Bedarf sind jeweils im 1. bis 5. Standjahr Kulturpflegen, auch beim Waldrand, durchzuführen. Darüber hinaus hat bei Bedarf ein Schutz vor forstschädlichen Mäusen zu erfolgen. Die aufwachsenden Kulturen einschließlich des Waldrandes sind bis zum Erreichen des Stadiums der gesicherten Kultur nachzubessern. Die Nachbesserungspflicht besteht bis zur protokollarischen Endabnahme. Die Auflagen gelten als erfüllt, wenn die Bestätigung durch die untere Forstbehörde in Form eines Endabnahmeprotokolls bei Erreichen des Stadiums der gesicherten Kultur erfolgt. Unter gesicherter Kultur wird hier eine mit jungen Waldbäumen und Waldsträuchern bestandene Fläche verstanden, die aufgrund ihrer Form, Größe und der Verteilung der Bestockung Waldeigenschaften ausgebildet hat und nachhaltig die Erfüllung von Schutz-, oder Erholungsfunktionen erwarten lässt. Sie kann gleichermaßen aus Pflanzung, Saat und aus Naturverjüngung entstanden sein. Wildschäden dürfen einen tolerierbaren Rahmen nicht übersteigen, d. h. die Flächen müssen erwarten lassen, dass auf ihnen eine nachhaltige Erfüllung der Waldfunktionen möglich ist.
--	--	--	--	---

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen

Bebauungsplan "Rettungswache und Wasserstofftankstelle Wandlitzer Chaussee“, in Bernau bei Berlin

				Redaktioneller Hinweis: Der Bebauungsplan sieht für ca. 1,8 ha Waldfläche eine vollständige Nutzungsartenänderung vor. Die begehrte Waldumwandlung bedarf der Regulierung gem. § 8 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG). In den vorliegenden Unterlagen fehlt unter dem Gliederungspunkt 8 auf der Seite 23 jedoch die Benennung des Waldgesetzes des Landes Brandenburg als anzuwendende Rechtsgrundlage. Diese ist zu ergänzen.
9	32.4	Stadt Bernau bei Berlin, Infrastrukturmanagement, Dez. IV	25.10.2024	Stark versiegelte Flächen sollten durch eine gezielte Durchgrünung aufgelockert werden, um die Bildung von Hitzeinseln zu vermeiden und das Mikroklima zu verbessern. Darüber hinaus wird empfohlen, die Begrünung von Dächern als zusätzliche Maßnahme zur ökologischen Aufwertung und Klimaanpassung einzuplanen. Auch die Begrünung von Fassaden sollte in Betracht gezogen werden. Dabei sollten nicht nur bodengebundene Systeme, sondern auch wandgebundene Begrünungsvarianten geprüft werden, da diese eine flexiblere Gestaltung der Flächen rund um die Gebäude ermöglichen. Hierfür stehen bereits bewährte und zuverlässige Systeme zur Verfügung. Falls im Rahmen einer Waldumwandlung waldverbessernde Maßnahmen notwendig werden, sollte vorrangig im städtischen Forst geeignete Flächen gesucht werden. Besonders der Bereich Waldfrieden könnte hierbei berücksichtigt werden.