

Gemeinde Sydower Fließ, OT Tempelfelde

Umweltbericht zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wildkatzenzentrum“

Stand: November 2025

Planungsträger

Gemeinde Sydower Fließ
vertreten durch das
Amt Biesenthal-Barnim
Berliner Straße 1
16359 Biesenthal

Vorhabenträger

Renato Rafael OT Tempelfelde Siedlung 3
16230 Sydower Fließ

Bebauungsplanung

Stadt- und Landschaftsplanung Bandow
Finkenweg 7
16259 Höhenland

Umweltbericht

Dipl.-Ing. (FH) Thomas Herles
Büro für Landschaftsplanung und Umweltprüfung
Sperlingsau 16, 16244 Schorfheide
Telefon: 0151-12173157
E-Mail: info@herles.de

Dipl.-Ing. (FH) Diana Bandow
Finkenweg 7
16259 Höhenland
E-Mail: info@landschaftsplanung-bandow.de

Inhalt

1 Einleitung	4
1.1 Rechtsgrundlage	4
1.2 Untersuchungsrahmen	4
1.3 Ziele und Inhalte des Bebauungsplans.....	4
2 Ziele des Umweltschutzes	5
2.1 Relevante Rechtsnormen	5
2.2 Übergeordnete Fachplanungen	6
2.3 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete	7
2.4 Politische Beschlüsse.....	8
3 Derzeitiger Umweltzustand	8
3.1 Naturräumliche Einordnung.....	8
3.2 Geologie und Boden	8
3.3 Grundwasser und Oberflächengewässer.....	11
3.4 Klima und Luftqualität.....	11
3.5 Biotope und Vegetation	12
3.6 Faunistische Bedeutung.....	13
3.7 Orts- und Landschaftsbild	14
3.8 Kultur- und Sachgüter.....	14
4 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	14
5 Auswirkungen der Planung	15
5.1 Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen	15
5.2 Auswirkungen auf den Boden.....	15
5.3 Auswirkungen auf Grundwasser und Oberflächengewässer.....	16
5.4 Auswirkungen auf Klima und Luftqualität.....	16
5.5 Auswirkungen auf die Landschaft.....	17
5.6 Auswirkungen auf den Menschen.....	17
5.7 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	17
5.8 Risiken durch schwere Unfälle oder Katastrophen	17
5.9 Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Vorhaben.....	18
6 Maßnahmen für Vermeidung, Minderung und Ausgleich	18
6.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	18
6.2 Ausgleichsmaßnahmen.....	19
6.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz	20
7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	21
8 Zusätzliche Angaben	21
8.1 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	21

8.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	21
8.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	22
8.4 Quellen	23
Tabelle 1: Bestehende Bodenversiegelung.....	10
Tabelle 2: Biotopbestand 2025	12
Tabelle 3: Zulässige Bodenversiegelung	16
Tabelle 4: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz.....	21

1 Einleitung

1.1 Rechtsgrundlage

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchgeführt. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben. Die Gemeinde legt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.2 Untersuchungsrahmen

Inhalt, Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bestimmen sich nach dem zu prüfenden Bebauungsplan sowie den im folgenden Kapitel beschriebenen Zielen des Umweltschutzes. Es werden die bei Durchführung der Planung zu erwartenden erheblichen Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf die abiotischen Umweltfaktoren Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, auf das Landschaftsbild sowie auf Kultur- und besondere Sachgüter ermittelt. Dabei werden auch Merkmale außerhalb des Geltungsbereiches sowie kumulative Effekte mit anderen Planungen berücksichtigt, soweit dies für mögliche Auswirkungen relevant ist.

Ausgangspunkt der Umweltprüfung ist eine Beschreibung des Ist-Zustandes und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung als Basis-Szenario. Nach Prognose der zu erwartenden bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen folgt die Beschreibung der erforderlichen Maßnahmen für deren Vermeidung, Minderung und Ausgleich im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Anderweitige Planungsmöglichkeiten werden benannt, soweit sie den Zielen des Bebauungsplans entsprechen.

1.3 Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Ziel der vorliegenden Planung ist es, den Bestand an baulichen Anlagen planungsrechtlich zu sichern und die Voraussetzung für die Erweiterung des Wildkatzenzentrums in Tempelfelde zu schaffen, um zusätzliche Anlagen zur sicheren und artgerechten Haltung u.a. von Hyänen, Honigdachsen und Goldkatzen zu ermöglichen. Neben diesen kurzfristigen Vorhaben ist auch die Errichtung von Sanitäreinrichtungen und eines Gewächshauses, die weiteren Gestaltungen der Freiflächen sowie die Anlage eines Parkplatzes außerhalb des Geländes vorgesehen. Langfristig ist darüber hinaus ein Gebäude für Lehrveranstaltungen und Vorführungen geplant.

Um diese Vorhaben mit einem hohen Maß an Flexibilität zu ermöglichen, setzt der Bebauungsplan ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wildkatzen- und Artenschutzzentrum“ sowie einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 fest. Die Aufteilung in SO 1 und SO 2 dient der Ausdifferenzierung von Nutzungen und baulichen Anlagen. So wird ausschließlich in der „Altfläche“ (SO 1) eine Wohnnutzung, Büro- und Verwaltungszwecke sowie die Tierarztpraxis zugelassen.

Die maximale GRZ wurde gewählt, um auch die umfangreichen Aufschüttungen sowie unterschiedlich befestigten Wegeflächen einzuschließen und so Schwierigkeiten bei der Anwendung der Festsetzung zu vermeiden. Unnötige Flächenversiegelung werden dabei durch textliche Festsetzung auf maximal 6.500 m² innerhalb des Sondergebietes beschränkt. Darin ist der bauliche Bestand eingeschlossen. Für die Berechnung definiert der Bebauungsplan prozentuale Versiegelungsgrade für alle im Plangebiet erwarteten Befestigungsarten einschließlich der Aufschüttungen.

Für die geplante Stellplatzfläche setzt der Plan eine private Verkehrsfläche mit einer überbaubaren Grundfläche von 640 m² fest. Die Befestigung der Stellplätze darf nur in durchlässigem Aufbau

erfolgen. Die weiteren Festsetzungen beziehen sich auf die Vorortversickerung von Niederschlagswasser, die Begrünung des Geländes sowie die naturschutzrechtliche Kompensation. Für diese wird die Pflanzung von Einzelbäumen oder Gehölzflächen pro realisierter Flächenversiegelung festgesetzt.

2 Ziele des Umweltschutzes

2.1 Relevante Rechtsnormen

Baugesetzbuch

Grundlage der Umweltprüfung in der Bauleitplanung ist das Baugesetzbuch (BauGB). Eines seiner grundlegenden umweltbezogenen Ziele ist der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden. Das Baugesetzbuch enthält inzwischen auch weitere umweltbezogene Ziele, verankert insbesondere in den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB. Dazu gehört der Schutz vor Lärm sowie der Klimaschutz.

Naturschutzgesetze

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) formuliert allgemeine Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Grundsatz ist, Natur und Landschaft 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 einschließlich des Erholungswertes auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Das Brandenburgische Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) enthält v.a. Verfahrensvorschriften aber auch einige landesspezifische Regelungen, wie eine Erweiterung des Katalogs gesetzlich geschützter Biotope. Das Naturschutzrecht ist auch Grundlage für die Eingriffsregelung, wonach unnötige Beeinträchtigungen vermieden oder gemindert werden müssen und nicht vermeidbare Auswirkungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen sind. Zusätzlich gelten die Anforderungen des speziellen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG.

Bodenschutzgesetz

Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) fordert eine nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sollen so weit wie möglich vermieden werden. Die Ziele des Bodenschutzes finden in der vorliegenden Planung vor allem durch Festsetzungen zur Begrenzung der Flächenversiegelung Berücksichtigung.

Wassergesetze

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dient der Sicherung der Gewässer als Bestandteile des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit. Es dient insbesondere der Umsetzung von Zielen der europäischen Wasser-Rahmenrichtlinie auf nationaler Ebene. In der EU-WRRL haben sich die Mitgliedsstaaten dazu verpflichtet, alle Gewässer in einen guten ökologischen und chemischen Zustand zu bringen. Für das Grundwasser soll neben der Qualität auch eine ausreichende Menge erreicht werden.

Auf Landesebene werden die Ziele durch das Brandenburgische Wassergesetz (BbgWG) konkretisiert. Hiernach sind Gewässer so zu bewirtschaften, dass nutzbares Wasser in ausreichender Menge und Güte zur Verfügung steht, Hochwasserschäden und schädliches Abschwemmen vermieden werden und die Bedeutung der Gewässer einschließlich ihrer Uferbereiche als Lebensraum, für das Landschaftsbild sowie für Erholung, Freizeit und Sport berücksichtigt wird. Das Wasserrückhaltevermögen sowie die Selbstreinigungskraft der Gewässer sollen gesichert und soweit erforderlich wiederhergestellt oder verbessert werden.

Im vorliegenden Bebauungsplan sind zwar keine Oberflächengewässer unmittelbar betroffen, die Ziele des Gewässerschutzes sind aber auch hinsichtlich der Grundwasserneubildung und -qualität sowie für die Trinkwassergewinnung von Bedeutung.

Immissionsschutzgesetz

Ziel des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) ist der Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen bzw. eine Vorbeugung schädlicher Einwirkungen durch Schadstoffe oder Lärm.

2.2 Übergeordnete Fachplanungen

Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm bestimmt allgemeine Ziele und Handlungsschwerpunkte des Naturschutzes und der Landschaftsplanung auf Ebene des Landes Brandenburg.

Tempelfelde und sein Umland liegen außerhalb der Handlungsschwerpunkte des Landschaftsprogramms zur nachhaltigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Es gelten daher die allgemeinen Ziele für Erhalt und Entwicklung einer natur- und ressourcenschonenden, überwiegend ackerbaulichen Nutzung von Landwirtschaftsflächen sowie die Verbesserung der Umwelt- und Lebensqualität in den Siedlungen.

Der Geltungsbereich ist als Gebiet mit überdurchschnittlicher Grundwasserneubildungsrate von mehr als 150 mm/a gekennzeichnet. Hier soll laut dem Landschaftsprogramm der Grundwasserschutz Priorität besitzen und Flächeninanspruchnahmen, welche zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung führen, möglichst vermieden werden. Die Flächen sind zudem als Trinkwasservorbehaltsgebiet gekennzeichnet.

Ein das Klima betreffendes Entwicklungsziel ist die Sicherung von Freiflächen, welche für die Durchlüftung von Orten von besonderer Bedeutung sind. Nutzungsänderungen von Freiflächen, die zu einer Minderung der Kaltluftentstehung führen, sind hier besonders zu prüfen.

Eine weitere Zielstellung des Landschaftsprogramms ist die Verbesserung des vorhandenen Landschaftsbild-Potenzials in diesem Naturraum, insbesondere durch eine kleinteiligere Flächenstruktur und stärkere Gliederung der Landschaft mit gebietstypischen Strukturelementen.

Landschaftsrahmenplan

Für das Plangebiet relevante Entwicklungsziele im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Barnim (Stand 2018) sind die Pflege und Entwicklung von Grünflächen unter Verwendung von

heimischen Arten sowie eine unter dem Gesichtspunkt von Bodenschutz und Humusaufbau möglichst nachhaltige Bewirtschaftung der Landwirtschaftsflächen. Die Grünflächendarstellung des LRP bezieht sich dabei auf das zur Zeit der Planerstellung bereits bestehende Gelände des Wildkatzenzentrums.

Kommunaler Landschaftsplan

Im Landschaftsplan u.a. für die ehemalige Gemeinde Tempelfelde von 1997 wird der Geltungsbereich als Fläche für die ordnungsgemäße Landwirtschaft dargestellt. Dabei ist die Kleinsiedlung mit ihren Hofanlagen und dem Wildkatzenzentrum nicht als Siedlungsfläche ausdifferenziert. Als ein Entwicklungsziel für die Landwirtschaftsflächen wird die Anreicherung mit Strukturelementen bestimmt.

2.3 Naturschutzrechtliche Schutzgebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt außerhalb naturschutzrechtlicher Schutzgebiete. Das im Westen unmittelbar angrenzende Waldstück ist Teil des Landschaftsschutzgebietes „Barnimer Heide“ sowie des Naturparks Barnim. Höherrangige Schutzgebiete wie NSG oder FFH-Gebiete befinden sich erst in sehr großer Entfernung von über 5 km und sind von der Planung nicht betroffen.

LSG Barnimer Heide

Das LSG umfasst die ausgedehnten Waldflächen der Barnimer Platte bei Biesenthal sowie im Osten Teile des Oberbarnimer Waldhügellandes bis ins Eberswalder Tal hinein. Die Ausweisung erfolgte durch die Verordnung über das LSG „Barnimer Heide“ vom 13. März 1998. Sein Schutzzweck ist die Erhaltung oder Wiederherstellung des Naturhaushaltes und seiner Leistungsfähigkeit, insbesondere der Böden, des Wasserhaushaltes, der gebietstypischen Landschaftsteile wie Grundmoränen, Talsanden und Binnendünen sowie die Förderung ihrer typischen Vegetationseinheiten.

Ziel ist des Weiteren die Bewahrung der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes als typischer Ausschnitt der Jungmoränenlandschaft mit ihrem Mosaik aus Abflussrinnen, Söllen, Talsandebenen und Binnendünen sowie den Hügeln der Grundmoränen. Dazu gehören auch die landschaftsbestimmenden, weiträumig zusammenhängenden Waldgebiete und die durch landwirtschaftliche Nutzung geprägten Offenlandschaften. Der Erhalt des Landschaftsbildes soll durch Vermeidung von Zersiedelung und Zerschneidung gewährleistet werden. Die Schutzgebietsverordnung hebt außerdem die besondere Bedeutung des Gebietes für die naturnahe Erholung im Einzugsbereich des Großraums Berlin sowie im unmittelbaren Umfeld der Stadt Eberswalde hervor, schließt aber auch die Entwicklung des Gebietes im Hinblick auf eine nachhaltige und naturverträgliche Landnutzung mit ein.

Verboten ist die nachteilige Veränderung bedeutsamer Vegetationsformen, wie Trockenrasen und Binnendünen, Moore und Kleingewässer sowie von Gehölzen außerhalb des Waldes. Unter Genehmigungsvorbehalt stehen u.a. die Errichtung baulicher Anlagen sowie Versiegelungen und Verfestigungen des Bodens, aber auch die Anlage standortfremder und landschaftsuntypischer Gehölzpflanzungen. Zielvorgaben der Verordnung für Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen auf Landwirtschaftsflächen betreffend die Anlage und Pflege von Hecken, Obstreihen, Alleen und anderen gliedernden Gehölzen sowie von Waldrändern am Übergang zu den Forstflächen.

Naturpark Barnim

Für den Naturpark Barnim liegt ein Pflege- und Entwicklungsplan vor, der gegenüber Privatpersonen keine unmittelbare Rechtsverbindlichkeit besitzt, aber von öffentlichen Verwaltungen angemessen berücksichtigt werden muss. Als prioritäre Entwicklungsziele nennt er u.a. die Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung der Lebensräume seltener und gefährdeter Tier- und Pflanzenarten, die Entwicklung eines naturparkweiten Biotopverbundsystems, die Wasserrückhaltung in der Landschaft und die Ausrichtung der Tourismusentwicklung auf einen naturverträglichen Naherholungsverkehr.

2.4 Politische Beschlüsse

Neben den genannten rechtlichen Vorgaben sind auch politische Beschlüsse oder strategische Zielsetzungen zum Umweltschutz relevant, insbesondere wenn sie auf vergleichbarer politischer Ebene verfasst wurden. So hat das Bundeskabinett z.B. im Januar 2017 in der „Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie – Neuauflage 2016“ das Ziel beschlossen, bis zum Jahr 2030 den Flächenverbrauch in Deutschland auf unter 30 Hektar pro Tag zu verringern.

3 Derzeitiger Umweltzustand

3.1 Naturräumliche Einordnung

Die Landschaft um Tempelfelde ist nach Scholz (1962) Teil der naturräumlichen Haupteinheit „Barnimplatte“ innerhalb der Großeinheit „Ostbrandenburgische Platte“. Bei dem auch als Barnimer Hochfläche bekannten Gebiet handelt es sich um eine Moränenlandschaft des Brandenburger Stadiums der Weichsel-Kaltzeit. Die Geländeerhebung resultiert dabei hauptsächlich aus der erosionsbedingten Absenkung in den umgebenen Urstromtälern, einerseits des Berliner Urstromtals im Süden und andererseits des Eberswalder Tals im Norden.

Das Plangebiet selbst befindet sich auf einer Grundmoränenbildung im nördlichen Teil der Barnimer Platte auf 70 bis 71 m über NHN mit übergeordnet bereits nach Norden abfallendem Gelände. Im Landschaftsprogramm wird das Gebiet der naturräumlichen Region „Barnim und Lebus“ zugeordnet.

3.2 Geologie und Boden

Wie zuvor naturräumlich eingeordnet, befindet sich das Plangebiet auf einer Grundmoränenbildung der Barnimplatte mit oberirdisch anstehendem Geschiebemergel. Dabei handelt es sich um einen überwiegend bindigen Untergrund, der aber auch stark sandig sein kann. Im westlichen Teil des Areals überlagern eiszeitliche Schmelzwassersande die Grundmoräne am Rand der flachen Niederung des Rohrteichgrabens.

Innerhalb des Geltungsbereiches haben sich entsprechend sandige Lehmböden, sogenannte Fahlerden oder Braunerde-Fahlerden, mit größerem Sandanteil ausgebildet. Dabei handelt es sich in Brandenburg um typische Ackerstandorte mit verhältnismäßig guter Ertragsfähigkeit. Auf den Sanden im westlichen Anschluss bilden sich in der Regel Brauerden aus, welche weit weniger für die landwirtschaftliche Nutzung geeignet und meist von Wald bedeckt sind.

Der ältere Teil des Wildkatzenzentrums nimmt die ehemalige Hofanlage ein und ist durch die umgenutzte Bebauung sowie die Außenanlagen mit gepflasterten Wegen, Freigehegen und Käfigen gekennzeichnet. Letztere sind meist mit randlichen Fundamenten befestigt, darüber hinaus nur durch Käfiggitter abgegrenzt und teilweise mit Vegetation bestanden. Sie können daher als gering versiegelt betrachtet werden. Im Zentrum des Grundstücks befindet sich eine

Teichanlage, welche aufgrund der künstlichen Anlage und Abdichtung ebenfalls als bestehende Bodenversiegelung gelten muss.

Die nördlich und östlich daran anschließende Erweiterungsfläche ist ebenfalls bereits mit einzelnen Gebäuden bebaut. Den überwiegenden Teil nehmen aber die Freigehege und Wege ein. Letztere sind hier noch weitgehend unbefestigt. Das Gelände ist in diesem Bereich außerdem durch großflächige Aufschüttungen und Abgrabungen stark reliefiert. Die Aufschüttungen sind bis zu 4 m hoch.

Die in den Geltungsbereich eingeschlossene öffentliche Straße ist bis zum bebauten Teil des Grundstücks (bis zum Trafo) asphaltiert und im weiteren Abschnitt als Sandweg ausgebildet. Der im Nordwesten des Geltungsbereiches als Stellplatzfläche genutzte Teil ist größtenteils unbefestigt.

Insofern bestehen im Plangebiet bereits umfangreiche Vorbelastungen der natürlichen Bodenfunktionen. Diese gehen zu einem großen Teil auf die Bestandsgebäude mit zugehörigen Nebenanlagen und befestigten Wegen sowie die durch Baugenehmigung bereits zulässige Tigeranlage zurück. Auch die öffentliche Erschließungsstraße ist bis zum Anschluss an das Grundstück dem Bestand zuzuordnen. Dieser für die naturschutzrechtliche Eingriffsbewertung als Vorbelastung geltende Ausgangszustand wird in der nachfolgenden Tabelle ermittelt.

Bauliche Anlagen im Bestand	Fläche	Versiegelungsgrad*	Vollversiegelung
Altfläche:			
Gebäude	650 m ²	100 %	650 m ²
Wege mit Pflaster oder Betonplatten	652 m ²	90 %	587 m ²
Wasserdurchlässig befestigte Wege	42 m ²	50 %	21 m ²
Freigehege	1.748 m ²	15 %	262 m ²
Künstliche Wasserflächen	275 m ²	100 %	275 m ²
Gesamt	3.367 m²		1.795 m²
Erweiterungsfläche (nur Tigergehege):			
Gebäude	65 m ²	100 %	65 m ²
Freigehege	1.125 m ²	15 %	169 m ²
Künstliche Wasserflächen	140 m ²	100 %	140 m ²
Gesamt	1.330 m²		374 m²
Erweiterungsfläche (Flst 289 gesamt):			
Gebäude	308 m ²	100 %	308 m ²
Betonflächen (Wildtierstation)	111 m ²	100 %	111 m ²
Wege mit Pflaster oder Betonplatten	255 m ²	90 %	230 m ²
Wasserdurchlässig befestigte Wege	1.997 m ²	50 %	999 m ²
Freigehege	1.775 m ²	15 %	267 m ²
Wasserfläche	115 m ²	100 %	115 m ²
Aufschüttungen (Hügel)	3.552 m ²	25 %	888 m ²
Abgrabungen (Gräben)	430 m ²	25 %	108 m ²
Gesamt	8.544 m²		3.026 m²
Summe Altfläche/ Erweiterungsfläche + Tigergehege			**5.195 m²
Verkehrsflächen:			
Asphaltstraße	36 m ²	100 %	36 m ²
Wasserdurchlässig befestigter Weg	295 m ²	50 %	148 m ²
Gesamt	331 m²		184 m²
Trafofläche:			
Gebäude / Betonfläche	36 m ²	100 %	36 m ²
Gesamt	36 m²		36 m²
Summe Verkehrsfläche und Trafo			220 m²

Tabelle 1: Bestehende Bodenversiegelung

* gemäß textliche Festsetzung 3.1 dieses Bebauungsplans

Hinweis:

** Die Abweichung von 2 m² zur Abbildung 4, Spalte H auf Seite 10 der Planbegründung resultiert aus unterschiedlichen Rundungsvorgängen. Zur Vereinheitlichung wird für alle weiteren Berechnungen eine Vorversiegelung von **5.193 m²** entsprechend der Angabe in Abbildung 4 der Planbegründung verwendet.

3.3 Grundwasser und Oberflächengewässer

Der Geltungsbereich liegt im Grundwassereinzugsgebiet des Finowkanals und damit in dem der Oder. Er befindet sich nahe der Grundwasserisohypse von 66 m, woraus ein Flurabstand des Grundwassers von 4 bis 5 m abgeleitet werden kann. Dieser bedeckte Grundwasserleiter ist unterhalb der oberflächennah anstehenden bindigen Deckschichten aus Geschiebemergel gut vor Stoffeinträgen und Verschmutzungen geschützt. Wasserschutzgebiete und Einzugsgebiete von Wasserwerken liegen weit abseits und sind von der Planung nicht berührt. Im Rahmen der Anlagengestaltung wurden mehrere größere Teiche angelegt. Sie nehmen zusammen ca. 530 m² ein und sind dauerhaft wasserführend. Natürliche Gewässer befindet sich hingegen nicht innerhalb des Plangebietes. Nächst gelegen ist der „Rohrteichgraben Tempelfelde“ in etwa 200 m Entfernung westlich der Kleinsiedlung. Dabei handelt es sich um ein natürliches Fließ mit heute begradigtem Verlauf, ausgehend vom namensgebenden Rohrteich bis nach Norden zum Grabensystem bei Grüntal. Über das Sydower Fließ führt das Wasser zur Finow und weiter zum Finowkanal.

3.4 Klima und Luftqualität

Brandenburg liegt im Übergangsbereich des westlichen, atlantisch-maritim beeinflussten zum östlichen, kontinental beeinflussten Klima. Charakteristisch sind verhältnismäßig hohe Sommertemperaturen und milde Winter, eine lange Vegetationsperiode sowie ein Niederschlagsmaximum im Sommer, das durch Starkregenfälle verursacht wird. Das Jahresniederschlagsmittel beträgt rund 600 mm/a, wobei kontinentale Luftmassen zu Situationen geringer Niederschlagsneigung führen können. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 8,5° - 9,0°. Die vorherrschende Windrichtung ist West-Südwest.

Die lokalen Klimabedingungen im Plangebiet werden durch die Grenzlage zwischen der Kleinsiedlung mit dörflicher Baustruktur, dem westlich angrenzenden Waldklimatop und dem offenen Agrarraum geprägt. Die Erweiterungsfläche ist im Ausgangszustand und im Zusammenhang mit den anschließenden Ackerflächen als Kaltluftentstehungsgebiet wirksam. In solchen Gebieten entstehen durch nächtliche Wärmeabstrahlung abgekühlte Luftmassen, welche aufgrund niedriger oder saisonal fehlender Vegetation meist ungehindert abfließen. Der Kaltluftabfluss geschieht grundsätzlich dem Gelände folgend sowie in Windrichtung, im vorliegenden Fall hauptsächlich in Richtung der Talniederung im Westen. In städtischen Siedlungsgebieten trägt Kaltluft maßgeblich zum klimatischen Ausgleich bei, während sie im ländlichen Raum weniger bedeutsam ist und auch nachteilige Effekte haben kann.

Die Kleinsiedlung besteht aus drei ursprünglichen Hofanlagen und ist lokalklimatisch gänzlich unbelastet. Gleiches gilt für die umliegenden dörflichen Ortslagen. Insofern besitzen die Landwirtschaftsflächen einschließlich der Erweiterungsfläche des Wildkatzenzentrums keine relevante Funktion als lokale Ausgleichsräume. Eine überörtliche Bedeutung für den klimatisch stark belasteten Raum Berlin ist ebenfalls nicht ableitbar. So ist die Kaltluft aus dem nördlichen Teil der Barnimer Hochfläche für Berlin aufgrund des nach Norden ableitenden Geländes kaum verfügbar. Im Zuge der langfristigen globalen Klimaveränderungen ist auch in Brandenburg die Jahresmitteltemperatur der Luft gestiegen. Für den Zeitraum 2021-2050 wird laut dem aktuellen Klimareport Brandenburg ein weiterer Anstieg zwischen 1,1 und 1,5°C erwartet. Im Gemeinsamen Raumordnungskonzept „Energie und Klima für Berlin und Brandenburg“ wird auf die besondere Verletzlichkeit der Region Berlin-Brandenburg durch den Klimawandel hingewiesen. Raumordnerisch relevante Folgen des Klimawandels sind u.a. häufigere Hitzeperioden, steigende Waldbrandgefahr, häufigere Starkregenereignisse und Einschränkungen der als Brauchwasser nutzbaren Wasserressourcen.

Nach der Synthesekarte der vom Klimawandel betroffenen Gebiete des GRK 2 liegen die Biesenthaler Gemeinden am Rand der Berliner Hitzeinsel mit prognostizierter Mitteltemperatur im Sommer >19°C sowie inmitten eines Gebietes mit erhöhten Starkniederschlägen. Die Angaben beziehen sich auf zu erwartende Beeinträchtigungen für den Zeitraum bis 2040 auf Grundlage des

2,0K-Szenarios. Lufthygienische Belastungen können grundsätzlich durch stark befahrene Straßen und Industrieanlagen verursacht werden. Solche Emissionsquellen sind auch im weiteren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

3.5 Biotop und Vegetation

Der ältere Teil des Wildkatzenzentrums auf dem Flurstück 306 besteht aus den Gebäuden der ehemaligen Hofanlage, zahlreichen Tiergehegen und der aufwendig gestalteten Außenanlage. Die Wege im direkten Umfeld des Gebäudebestandes sind mit Verbundpflaster oder Betonplatten befestigt. Der dichte Baumbestand ist vorrangig aus Nadelbäumen und fremdländischen Laubbauarten mittleren Alters zusammengesetzt. Zentraler Teil der Außenanlage ist ein großer Teich mit überdachter Terrasse. Insgesamt besitzt das Areal den Charakter eines kleinteiligen Tierparkgeländes.

Die Erweiterungsfläche im nördlichen und östlichen Anschluss an das vorbeschriebene Grundstück ist weitläufiger und nimmt inzwischen mehrere Freigehege ein. Im Zentrum steht dabei das große Tigergehege, dessen Errichtung seinerzeit der initiale Anlass der Geländeerweiterung war. Die Wege sind in diesem Teil der Anlage noch weitgehend unbefestigt. Kennzeichnend ist außerdem die starke Reliefierung durch Geländeeinschnitte im direkten Umfeld des Tigergeheges und Aufschüttungen im östlichen Teil. Die Freiflächen werden regelmäßig gemäht und können als artenarme Scherrasen eingeordnet werden. Sie sind mit zahlreichen Koniferen und Ziergehölzen bepflanzt worden.

Im Westen ist die öffentliche Verkehrsstraße nebst der als Parkplatz vorgesehenen Fläche in den Geltungsbereich eingeschlossen. Die Straße ist bis zum Gebäudebestand asphaltiert und anschließend als Sandweg befestigt. Der nördlich angrenzende Teil wird von Scherrasen eingenommen. Die Biotop des Plangebietes haben insgesamt eine geringe Wertigkeit als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Ausnahmen bilden die Teiche und älteren Baumbestände, denen trotz künstlicher Anlage und der nach Gesichtspunkten des Naturschutzes ungünstigen Artenzusammensetzung ein mittlerer bis hoher Wert zugeordnet werden kann. Gesetzlich geschützte Biotop sind nicht vorhanden.

Im Norden und Osten grenzen die intensiv genutzten Ackerflächen an, zu denen die Erweiterungsfläche bis vor einigen Jahren gehörte. Im Süden befinden sich die beiden weiteren Höfe der Kleinsiedlung, einschließlich der Reitanlage Tempelhof. Im Osten erstreckt sich eine Waldfläche, welche den Niederungsbereich bis zum Rohrteichgraben umfasst.

Code	Biotoptyp	Biotopwert
02150	Teiche	hoch
05162	Artenarmer Scherrasen (Erweiterungsfläche, Straßenrand)	gering
07150	Solitärbäume und Baumgruppen	mittel
101011	Gärtnerisch gestaltete Freiflächen (altes Gelände)	gering
1010115	Gehege (vegetationsarm, meist mit Streifenfundamenten)	gering
12290/	Wohn-Gebäude	sehr gering
12400	Gebäude für Tierhaltung	
12651	Unbefestigte Wege	gering
12652	Wege mit wasserdurchlässiger Befestigung (Schotter)	sehr gering
12653	Wege mit Teilversiegelung inkl. Pflasterflächen	sehr gering
12654	Wege und Kleinflächen mit Vollversiegelung	sehr gering

Tabelle 2: Biotopbestand 2025

3.6 Faunistische Bedeutung

Die faunistische Bedeutung des Gebietes wird von der Gestaltung seiner Außenanlagen und der Vegetationsausstattung bestimmt, wobei dem Altbaumbestand und den Teichen eine höhere Bedeutung zukommt. In diesem Anschnitt erfolgt eine Potenzialeinschätzung möglicher Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tiergruppen. Dies erscheint für den vorliegenden Bebauungsplan ausreichend, da die maßgeblichen Habitate von der Planung nicht betroffen sind.

Der dicht mit Gehölzen bestandene ältere Teil des Wildkatzenzentrums bietet vor allem freibrütenden und wenig störungsempfindlichen Vogelarten der Bäume und Gebüsche geeigneten Lebensraum. Dazu gehören die in Siedlungsgebieten sowie in Parks- und Gärten verbreiteten Arten, u.a. Amsel, Singdrossel, Buchfink, Grünfink, Feldsperling, Grasmückenarten, Ringeltaube und Elster oder Rotkehlchen und Zaunkönig. Im älteren Baumbestand sind auch höhlenbrütende Arten, insbesondere Blau- und Kohlmeise, Kleiber und Spechte nicht auszuschließen. Das Angebot an geeigneten Baumhöhlen ist im Plangebiet aber begrenzt. An oder in den Gebäuden bzw. Gehegen finden die auf Höhlungen und Nischen an Gebäuden spezialisierten Arten wie Haussperling und Hausrotschwanz vielfältige Nistmöglichkeiten. Für bodenbrütende Arten sind nur Teile der Erweiterungsfläche theoretisch geeignet, aber aufgrund der Frequentierung und regelmäßigen Pflege wahrscheinlich bedeutungslos.

Für Fledermäuse ist das Areal als Jagdgebiet gut nutzbar. Zu den hier sicher erwartbaren Arten zählen Zwergfledermaus als häufige und anpassungsfähige Art der Siedungsgebiete und die Breitflügelfledermaus als typische Art im Grenzbereich zwischen Wald und Siedlung. Im Zusammenhang mit dem anschließenden Waldgebiet können auch der Große Abendsegler und die Fransenfledermaus angenommen werden. Inwieweit der Gebäudebestand ein Quartierspotenzial für Fledermäuse bietet, ist ohne weiteres nicht abzuschätzen. Zumindest die Zwergfledermaus findet an Gebäuden oft ausreichende Nischen und Spalten. Für den Baumbestand gilt dasselbe, wie für die höhlenbrütenden Vogelarten mit einem geringen Potenzial ausschließlich in den stärkeren Stämmen der älteren Außenanlage.

Reptilien finden auf dem Gelände nur begrenzt geeignete Habitatbedingungen. So sind die teils reich strukturierten Außenanlagen sowohl für Waldeidechse als auch Zauneidechse grundsätzlich nutzbar. Die großflächigen Teiche bieten zusätzlich der Ringelnatter den notwendigen Wasserlebensraum. Einschränkungen bestehen vor allem durch die Nutzung und den regelmäßigen Rasenschnitt. Besonderes Augenmerk erfordert die in Bauleitplanverfahren artenschutzrechtlich relevante Zauneidechse als Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Für diese Art ist der ältere Teil der Anlage mit Bebauung und dichtem Gehölzbestand ungeeignet. Die Erweiterungsfläche bietet hingegen zumindest in den weniger gestörten Randbereichen unter Umständen Lebensraumpotenziale. Insofern ist das Vorkommen einzelner Exemplare, die auch aus den südlich oder westlich angrenzenden Flächen einwandern können, grundsätzlich nicht ausgeschlossen. Eine reproduzierende Zauneidechsen-Population ist auf dem bereits intensiv genutzten Areal aber kaum zu erwarten.

Für Amphibien bieten die zwei Teichanlagen (der Tiger-Badeteich mit 140 m²ausgenommen) mit insgesamt 390 m² Wasserfläche und teils vegetationsreichen Ufern geeignete Laichgewässer. Dabei sind vor allem die in künstlichen Gewässern häufig vorkommenden Arten wie Teichfrosch, Grasfrosch und Erdkröte sowie der Teichmolch zu vermuten. Die selteneren und aufgrund ihrer Nennung in Anhang IV der FFH-Richtlinie artenschutzrelevanten Amphibienarten, wie Laubfrosch, Moorfrosch oder Kammmolch sind normalerweise auf natürliche Gewässer angewiesen, können aber unter Umständen auch größere Teiche besiedeln. Für die Eignung als Amphibiengewässer ist neben Größe und Vegetationsreichtum vor allem der Fischbesatz entscheidend. Bei hohem Besatz mit Goldfischen oder anderen Karpfenfischen schränkt sich die Nutzbarkeit als Laichgewässer erheblich ein.

Für artenschutzrechtlich relevante Vorkommen von Wirbellosen sind im Plangebiet keine geeigneten Lebensräume vorhanden. Dies würde einen totholzreichen Altbaumbestand, insbesondere aus Eichen für xylobionte Käferarten oder artenreich blühende Wiesen und Moorbiotope für Tagfalter oder Schnecken erfordern.

3.7 Orts- und Landschaftsbild

Das Gelände des Wildkatzenzentrums ist Teil der ursprünglich aus drei Hofanlagen bestehenden Kleinsiedlung an der Ortsverbindung zwischen Tempelfelde und Sydow. Das nördliche Hofgrundstück wurde seinerzeit umgenutzt und ist neben dem Gebäudebestand durch die zahlreichen Gehege und Käfige sowie die Außenanlage mit dichtem Baumbestand geprägt.

Im nördlichen und östlichen Anschluss wurde die Nutzung vor einigen Jahren auf eine damalige Ackerfläche erweitert. Diese Erweiterung ist mit größeren Freigehegen bebaut und unterscheidet sich von dem älteren Grundstück vor allem durch den noch fehlenden bzw. noch sehr jungen Baumbestand.

Die Anlage fügt sich in die ausgedehnte Agrarlandschaft der Barnimer Platte ein. So sind zusammenhängende Ackerschläge von der Erweiterungsfläche aus weithin einsehbar. Eine Eingrünung der Anlage durch Hecken oder Baumreihen ist bisher nicht vorhanden. Im Westen grenzt das Areal an den Waldbestand, der die flache Niederung des Tempelfelder Rohrteichgrabens einnimmt. Der Wald bildet hier eine landschaftlich attraktive Eingangssituation entlang der von Süden kommenden Erschließungsstraße. Zwei großkronige Waldbäume reichen im äußersten Nordwesten in den Geltungsbereich hinein. Darüber hinaus sind im Plangebiet keine besonders das Landschaftsbild prägende Einzelbäume vorhanden.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes im Sinne von technischen Überformungen bestehen durch die Stromfreileitungen, welche in ca. 150 m Entfernung über die östlich angrenzenden Ackerflächen führen. Die Windenergieanlagen des Windparks Tempelfelde befinden sich rund 3 km südlich des Plangebietes. Sie sind von der Erweiterungsfläche aus sichtbar, haben in diesem Abstand aber nur noch geringe Wirkungen auf das Landschaftsbild.

Für die landschaftsbezogene Erholung ist die eingezäunte Anlage selbst nicht verfügbar. An Besuchertagen ist es aber ein beliebtes Ausflugsziel.

3.8 Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Bau- und Bodendenkmale vorhanden bzw. bekannt. Auch anderweitige bedeutsame Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht berührt. Nach dem Geoportal des BLDAM befinden sich die nächstgelegenen bekannten Bodendenkmale in mindestens 700 m Entfernung.

4 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der vorliegenden Bebauungsplanung würde das Gelände des Wildkatzenzentrums im Rahmen des Bestandsschutzes und der bisher genehmigten Bauanträge weiterbestehen. Dies schließt auch die Erweiterungsfläche mit dem großflächigen Tigergehege ein. Nicht umsetzbar wäre dagegen der geplante Bau weiterer Gehege sowie der Versorgungs- und Veranstaltungsgebäude. Damit verbundene Eingriffe, insbesondere Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Neubebauung, würden ausbleiben.

5 Auswirkungen der Planung

5.1 Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen

Biotopverlust

Von der Planung werden ausschließlich Biotope geringer Wertigkeit in Anspruch genommen. Dabei handelt es sich um ehemaligen Acker auf der Erweiterungsfläche, welcher inzwischen als Scherrasen Teil der Außenanlage ist. Diese Freiflächen können entsprechend der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl zu maximal 80 % überbaut oder befestigt werden. Das entspricht auf der Erweiterungsfläche (SO 2) etwa 15.400 m². Teilversiegelungen bewirken dabei in der Regel keine Minderung des Biotopverlustes. Die als Lebensraum wertvolleren Biotope, hier in Form der Teiche und älteren Bestandsbäume sind von der Planung nicht betroffen. Sie bleiben vielmehr Teil der künftigen Anlagengestaltung. Mit Umsetzung weiterer Gehölzpflanzungen auf der Erweiterungsfläche kann der Biotopwert des Geländes deutlich gesteigert werden.

Artenschutzrechtliche Konflikte

Die speziellen artenschutzrechtlichen Verbote sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert. Sie betreffen die Tötung und Verletzung von Tieren, die Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie erhebliche Störungen. Bei Bebauungsplanverfahren ist zu beachten, dass für diese Verbote nur die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten sowie die europäischen Vogelarten relevant sind. Zudem sind Verbotstatbestände nicht gegeben, wenn die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist und Störungen nicht zu Beeinträchtigungen der lokalen Population führen.

Bautätigkeiten und neue Nutzungen sind bei Umsetzung der Planung nur auf der Erweiterungsfläche zu erwarten. So können dort weitere Gebäude und Freigehege errichtet sowie Wege befestigt werden, wofür zuvor eine Baufeldfreimachung notwendig wird. Artenschutzrechtliche Verbote werden damit aber voraussichtlich nicht berührt, da auf der Erweiterungsfläche keine als Niststätten geeignete Gehölze ausreichender Größe vorhanden sind und auch Bodenbrüter sowie relevante Eidechsenvorkommen weitgehend ausgeschlossen werden können. Nur bei späterer Umsetzung von Baumaßnahmen und dann herangewachsenen Gehölzen oder bei Fällung von Bäumen in der „Altfläche“ können Niststätten betroffen sein, deren Zerstörung dann durch zeitliche Beschränkungen der Rodungsarbeiten zu vermeiden und ggf. durch Anbringen von Nisthilfen auszugleichen ist.

Insgesamt sind bei Umsetzung der Vorhaben zur Erweiterung des Wildkatzenzentrums keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten, welche nicht durch geeignete Maßnahmen vermeidbar wären und die Bebauungsplanung dauerhaft hindern könnten.

5.2 Auswirkungen auf den Boden

Bei Durchführung der Planung können entsprechend den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bis zu 80 % des Sondergebietes bebaut oder befestigt werden. Dies führt aber nicht im selben Umfang zum Verlust von Bodenfunktionen. So ist durch textliche Festsetzung eine maximale Vollversiegelung von 6.500 m² bestimmt. Diese wird bei Teilversiegelungen nach im Bebauungsplan vorgegebenen Prozentwerten berechnet. Die Vorgaben entsprechen üblichen Abflussbeiwerten und berücksichtigen auch die Bauweise der Freigehege, welche nur durch randliche Fundamente errichtet werden und darüber hinaus nur geringe Beeinträchtigungen des Bodens verursachen. Auch für Aufschüttungen und teilbefestigte Wege sind Prozentwerte definiert. Die Planung erfasst damit die mögliche Bebauung vollständig und mit plausibler Berechnungsgrundlage.

Zusätzlich zu den 6.500 m² maximaler Flächenversiegelung im Sondergebiet sind auf der privaten Verkehrsfläche weitere Befestigungen für die geplanten Stellplätze zu erwarten. Diese sind

durch textliche Festsetzung auf eine Grundfläche von 640 m² bei wasser- und luftdurchlässigem Aufbau beschränkt. Daraus resultiert eine hinzuzurechnende Vollversiegelung von 320 m². Die festgesetzte Versorgungsfläche erfasst das bestehende Trafohaus sowie die vorgelagerte Betonfläche und ist eingriffsneutral.

Wie die nachfolgende Tabelle aufzeigt, beträgt die neu begründete Versiegelung und damit der effektive Verlust natürlicher Bodenfunktionen insgesamt 1.627 m². Hierfür werden neben den noch offenen Kompensationsmaßnahmen, geeignete Ausgleichsmaßnahmen zur Verbesserung natürlicher Bodenfunktionen erforderlich.

Zulässige Bebauung	Versiegelung
Sondergebiet mit GRZ 0,8 und maximaler Vollversiegelung auf 6.500 m ²	6.500 m ²
Private Verkehrsfläche mit 640 m ² Grundfläche in durchlässigem Aufbau	320 m ²
Vorversiegelung gesamt	5.193 m ²
Neuversiegelung	1.627 m ²

Tabelle 3: Zulässige Bodenversiegelung

5.3 Auswirkungen auf Grundwasser und Oberflächengewässer

Durch Überbauung und Bodenversiegelung werden auch negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung verursacht. So kann Niederschlagswasser auf versiegelten Flächen nicht mehr versickern und fließt verstärkt oberirdisch ab. Die vorliegende Planung ermöglicht auf der Erweiterungsfläche eine Versiegelung im Umfang von 4.653 m² (3.026 m² + 1.627 m²) und verursacht eine dementsprechende Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung, die im funktionalen Zusammenhang mit der Bodenversiegelung ausgleichbar ist. Der Bebauungsplan setzt eine Vorort-Versickerung verbindlich fest. Trotz der bindigen Deckschichten im Plangebiet erscheint dies angesichts der geringen effektiven Versiegelung auch realistisch. Stoffeinträge bzw. Verschmutzungen des Grundwassers durch Leckagen oder Handhabungsverluste beim Baustellenbetrieb sind in der Regel ausgeschlossen. Zudem ist der Grundwasserleiter an dem Standort gut gegen Verunreinigungen geschützt.

Natürliche Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

5.4 Auswirkungen auf Klima und Luftqualität

Veränderungen der lokalen Klimaverhältnisse sind in der Bauleitplanung regelmäßig Gegenstand der Umweltprüfung. So bewirkt das hohe Wärmespeichervermögen von Baumaterialien eine stärkere Aufheizung an strahlungsreichen Tagen und eine verringerte nächtlichen Abkühlung. Hinzu kommt eine reduzierte Transpiration und Beschattung durch die mit der Neubebauung verbundenen Verluste von Vegetationsflächen. Das Ausmaß der Auswirkungen hängt dabei v.a. vom Versiegelungsgrad ab.

Mit der zulässigen Versiegelung von 4.653 m² verursacht die Planung diese Effekte nur in äußerst geringem Umfang. Angesichts der fehlenden Bedeutung der Fläche für den lokalklimatischen Ausgleich belasteter Siedlungsbereiche ist daraus keine erhebliche Beeinträchtigung ableitbar. Für die Auswirkungen auf das globale Klima ist bei neuen Vorhaben das Ausmaß klimaschädlicher Emissionen entscheidend, in der Regel des bei Verbrennung fossiler Energieträger freigesetzten Treibhausgases CO₂. Mit der bestehenden sowie künftig erweiterten Nutzung des Wildkatzenzentrums werden keine in diesem Sinne relevanten Emissionen verursacht.

5.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild können grundsätzlich durch Verlust von wertvollen Landschaftselementen, die Überformung historischer Siedlungs- und Landschaftsstrukturen sowie durch Fernwirkung neuer Baukörper bzw. technischer Anlagen verursacht werden.

Mit der geplanten Erweiterung des Wildkatzenzentrums wird das ehemals als Acker genutzte und bereits erschlossene und eingezäunte sowie mit Gehegen bebaute Flurstück 289 in Anspruch genommen. Hier sollen weitere Freigehege und einzelne Gebäude errichtet werden. Damit wird die Fläche baulich verdichtet und darüber hinaus durch Geländemodellierungen überformt. Dies führt zu weiteren Veränderungen des Landschaftsbildes im nördlichen Teil der Kleinsiedlung. Sehr hohe oder großmaßstäbliche Anlagen, welche über das Maß des bestehenden Tigergeheges hinausgehen sind dabei nicht vorgesehen. Besonders prägende natürliche Landschaftselemente werden nicht beseitigt. Als solche können lediglich die beiden Waldbäume an der nordwestlichen Geltungsbereichsgrenze gelten, die aber für die Umsetzung der Planung nicht gefällt werden müssen. Die negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild bleiben damit insgesamt gering. Zu deren Kompensation soll das Gelände mit zahlreichen Baumpflanzungen aufgewertet werden. Bei einer künftig intensiven Durchgrünung der Erweiterungsfläche mit auch großkronigen Bäumen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes.

5.6 Auswirkungen auf den Menschen

Umweltbezogene Auswirkungen auf die Wohn- und Lebensqualität des Menschen sowie die menschliche Gesundheit können grundsätzlich aus Lärm- und Schadstoffemissionen sowie aus visuellen Beeinträchtigungen im Wohnumfeld resultieren. In diesem Zusammenhang sind auch Auswirkungen auf Erholung und Freizeitnutzung in der Umgebung des Plangebietes relevant.

Das Wildkatzenzentrum verursacht im regulären Betrieb ein äußerst geringes Verkehrsaufkommen durch Mitarbeiter und Besucher. Der Besucherverkehr beschränkt sich dabei auf buchbare Führungen und ist nicht mit regelmäßigen Anfahrten in der Größenordnung von Tierparks oder ähnlichen täglich geöffneten Einrichtungen vergleichbar. Für den Immissionsschutz relevante Verkehrsmengen können vielmehr nur an einzelnen offenen Besuchstagen erreicht werden. Durch die geplante Erweiterung, insbesondere bei Errichtung und Betrieb des Veranstaltungsbauwerkes, können sich die Besucherzahlen geringfügig steigern. Dies führt aber voraussichtlich nicht zu dauerhaften erheblichen Lärmbelastungen der in der Kleinsiedlung vorhandenen Wohn- und Freizeitnutzungen. Insbesondere nachts werden durch den Betrieb keine erhöhten Lärmbelastungen verursacht.

Als Schutzanspruch der benachbarten Wohnnutzung lassen sich die immissionsschutzrechtlichen Richtwerte von Misch- oder Dorfgebieten annehmen. Diese betragen 60 dB(A) tags bzw. 45 dB(A) nachts und werden durch den erweiterten Betrieb des Wildkatzenzentrums nach vorliegender Kenntnislage voraussichtlich nicht überschritten.

Zu möglichen visuellen Beeinträchtigungen des Umfeldes aus Sicht der Wohn- und Erholungsnutzung gelten die Aussagen zum Orts- und Landschaftsbild mit geringen und bei Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen vollständig im Gebiet kompensierbaren Auswirkungen.

5.7 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Architektur- und Bodendenkmale oder andere bedeutsame Kultur und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

5.8 Risiken durch schwere Unfälle oder Katastrophen

Seit der Novelle des Baugesetzbuches im Jahr 2017 sind auch Auswirkungen auf die Umwelt zu berücksichtigen, die aufgrund der Anfälligkeit von zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Dies schließt auch umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie Kultur- und Sachgüter ein. Soweit angemessen, soll die

Beschreibung außerdem Maßnahmen zur Verhinderung oder Minderung der Auswirkungen solcher Ereignisse sowie Aussagen zu Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle enthalten.

Ein „schwerer Unfall“ ist laut Störfall-Richtlinie der EU ein Ereignis, das sich aus unkontrollierbaren Vorgängen in einem Betrieb ergibt, zu einer ernsten Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führt und bei dem gefährliche Stoffe beteiligt sind. Dies kann eine Emission, ein Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes sein. Ob ein Betrieb zu den sogenannten Störfall-Betrieben gehört, ist in der Störfallverordnung (12. BImSchV) geregelt. Ausschlaggebend ist das Vorhandensein von gefährlichen Stoffen in bestimmten Mengen, insbesondere toxischer Substanzen, explosiver bzw. entzündlicher oder gewässergefährdender Stoffe. Betriebe mit solchen Gefahrenstoffen sind in diesem Bebauungsplan ausgeschlossen.

Eine „Katastrophe“ ist laut Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe ein Geschehen, bei dem Leben oder Gesundheit einer Vielzahl von Menschen oder die natürlichen Lebensgrundlagen oder bedeutende Sachwerte in ungewöhnlichem Ausmaß gefährdet oder geschädigt werden. Zunehmend bedeutsam ist in diesem Kontext auch der Klimawandel mit möglichen Umweltkatastrophen wie Überschwemmungen sowie Hitze- und Dürreperioden. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Hochwasserschutzzonen und besitzt auch in anderer Hinsicht kein besonderes Gefährdungspotenzial. Es werden darüber hinaus keine besonders sensiblen Nutzungen oder große Menschenansammlungen ermöglicht.

5.9 Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Vorhaben

Bei der Umweltprüfung sind auch Kumulierungen mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete zu berücksichtigen. Solche Kumulierungseffekte können alle Schutzgüter betreffen und die Erheblichkeit von Beeinträchtigungen erhöhen, welche bei isolierter Betrachtung der Einzelgebiete unerkannt blieben.

Im nordöstlichen Anschluss an die Erweiterungsfläche des Wildkatzenzentrums befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage Tempelfelde“ mit seinem Sondergebiet SO 3. Dieses ermöglicht die großflächige Errichtung von Solarmodulen, welche in der Regel nur sehr geringe Bodenversiegelungen und aufgrund der niedrigen Bauweise und bei guter Eingrünung auch nur begrenzte Landschaftsbild-Beeinträchtigungen verursachen. Die Baugebietsfläche ist rund 200 m vom Wildkatzen- und Artenschutzzentrum (WAZ) entfernt und wird mit Heckenpflanzungen nach Süden abgeschirmt. Dazwischen und unmittelbar an das WAZ anschließend befindet sich eine größere Maßnahmenfläche zur Umwandlung der bisherigen Ackerfläche. Unter Berücksichtigung der in beiden Planungen festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen lassen sich keine erheblichen kumulativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild oder andere Umweltschutzgüter ableiten.

6 Maßnahmen für Vermeidung, Minderung und Ausgleich

6.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Gemäß § 13 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Die nachfolgend erläuterten Maßnahmen beziehen sich auf konkrete Beschränkungen der baulichen Nutzung sowie auf erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten aufgrund der Verbote des § 44 BNatSchG.

Minimierung der zulässigen Bodenversiegelung

Der Bebauungsplan begrenzt die zulässige Versiegelung im Sondergebiet auf einen absoluten Wert von 6.500 m² einschließlich des baulichen Bestandes. Auch die zusätzliche Flächeninanspruchnahme für Stellplätze wird als absolute Grundfläche festgesetzt. Damit wird

ein hohes Maß an Flexibilität für die Errichtung von Freigehegen und die Gestaltung der Außenanlagen ermöglicht, die effektive Neuversiegelung aber stark eingeschränkt. Unnötige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser und Klima werden damit vermieden.

Wasser- und luftdurchlässige Befestigung von Stellplätzen

Die im westlichen Anschluss innerhalb der privaten Verkehrsfläche auf einer Grundfläche von 640 m² zugelassenen Stellplätze sind gemäß textlicher Festsetzung in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Damit werden die Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Grundwasserneubildung ebenfalls gemindert.

Vorortversickerung von Niederschlagswasser

Durch textliche Festsetzung legt der Bebauungsplan die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser auf dem Grundstück fest. Dies erscheint trotz der hohen GRZ und den geologischen Bedingungen umsetzbar, da die effektive Vollversiegelung stark begrenzt wird und die Freigehege sowie teilbefestigten Wege für die Versickerung mit zur Verfügung stehen. Auch für eine ggf. erforderliche Anlage von Versickerungsmulden steht ausreichend Fläche zur Verfügung.

Zeitliche Beschränkung von Baumfällungen

Sofern bei späterer Umsetzung langfristig geplanter Anlagen Baumfällungen oder Gehölzrodungen notwendig werden, sind diese außerhalb der Brutzeit von Vögeln durchzuführen und zwar lediglich vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar. Damit kann die baubedingte Tötung oder Verletzung von Jungvögeln und Eiern in Nestern sowie die Zerstörung der Niststätten und eine Störung des Brutgeschehens vermieden werden.

Verwendung insektenfreundlicher Außenbeleuchtung

Die Beleuchtung der Außenanlagen und Stellplätze soll möglichst insektenfreundlich erfolgen, da konventionelle Außenbeleuchtungen eine negative Wirkung auf Fluginsekten und damit auf die Nahrungsgrundlage von Fledermäusen haben. Als insektenfreundlich gilt u.a. eine Minimierung der Beleuchtung hinsichtlich Intensität und Dauer, die Verwendung warmweißer Leuchtmittel mit geringen Blauanteilen und möglichst geringer Infrarot- sowie ultravioletter Abstrahlung, die Vermeidung von Streulicht oder Abstrahlung in den oberen Halbraum sowie die Verwendung geschlossener Gehäuse mit geringer Oberflächentemperatur.

6.2 Ausgleichsmaßnahmen

Für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sind grundsätzlich die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie die Landschaft relevant. Die ausgewählten Kompensationsmaßnahmen sollen hinsichtlich ihrer Art geeignet, in ihrem Umfang ausreichend und in demselben Naturraum umgesetzt werden.

Bei Umsetzung der vorliegenden Planung wird eine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen durch Neuversiegelung verursacht. In der Tabelle 1 unter Punkt 3.2 des Umweltberichtes wurden die bereits vorhandenen Bodenversiegelungen dargelegt.

Ausgehend davon, dass die auf der Altfläche (Flst.306,304,302) errichteten baulichen Anlagen, durch die umfangreichen vorgenommenen Anpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern auf der Altfläche kompensiert wurden, entfallen auf die Erweiterungsfläche (Flst. 289) **3.026 m²** versiegelter Fläche deren Kompensation offen bzw. mit Erfassung der bereits angepflanzten Gehölze auf der Erweiterungsfläche zu bilanzieren ist.

Die obere Grenze für zulässige Versiegelungen wurde mit insgesamt 6.500 m² für die gesamte Sondergebietsfläche festgesetzt. Die Differenz zwischen der bereits vorhandenen und der noch möglichen Versiegelung beträgt 1.307 m². Hinzu kommt die zu erwartende Versiegelung für die

PKW-Stellplätze und deren Zuwegung, die mit 320 m² benannt wurde. In Summe sind demzufolge **4.653 m²** zu kompensieren.

Hinzu kommen geringfügige Auswirkungen auf bisher nicht baulich in Anspruch genommene Vegetation und das Landschaftsbild. Die folgende Maßnahme dient dem Ausgleich dieser Eingriffe und wird durch textliche Festsetzung im Bebauungsplan gesichert.

Baumpflanzungen im Gebiet oder dessen Umfeld

Festgesetzt ist die Pflanzung eines Baumes mit 12 bis 14 cm Mindestumfang pro 40 m² realisierter Vollversiegelung. Alternativ werden auch flächige Gehölzpflanzungen mit einem Heister/Strauch pro m² Versiegelung zugelassen. Damit knüpft der Bebauungsplan die Kompensation der Eingriffe an die künftige Umsetzung einzelner Bauvorhaben und die jeweilige Baugenehmigung. So wird der eher mittel- bis langfristigen Planung einzelner Vorhaben Rechnung getragen.

Bei vollständiger Ausnutzung der maximal zulässigen Grundfläche werden für die rund 4.333 m² gemäß textlicher Festsetzung, 108 Baumpflanzungen bzw. 4.333 Heister / Sträucher oder auch eine Kombination aus Baum- und Strauchpflanzungen erforderlich. Für die vorgesehenen Stellplätze (320 m²) kommen bspw. 8 Bäume ausgleichend hinzu.

Für die Pflanzungen ist primär die Erweiterungsfläche des Wildkatzenzentrums selbst vorgesehen. Hier kommen Einzelbaumpflanzungen als Teil der Anlagengestaltung oder als Heckenpflanzungen an der nördlichen und östlichen Geltungsbereichsgrenze in Frage. Eine überwiegende Umsetzung als Einzelbäume zur Begrünung der Außenanlage würde allerdings den Ersatz bereits gepflanzter Gehölze bedeuten, da für den naturschutzrechtlichen Ausgleich gebietsheimische Baumarten vorgeschrieben sind. Die Erfassung der bereits vorhandenen Gehölze auf der Erweiterungsfläche ist im weiteren Planverfahren vorgesehen. Mit erlangtem Kenntnisstand dazu und Prüfung ihrer Eignung, können die bereits vorhandenen Gehölze als Ausgleich anerkannt werden.

Sofern die Pflanzungen nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereiches umsetzbar sind, werden sie in ausreichender Anzahl extern durchzuführen und durch vertragliche Vereinbarung zu sichern sein.

6.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

In der nachfolgenden Tabelle werden Eingriffe und Kompensation zusammenfassend gegenübergestellt. Die genaue Erläuterung der Eingriffsfolgen und Kompensationsbedarfe findet sich in Kapitel 6 zu den jeweiligen Schutzgütern.

Schutzgut	Eingriff	Ausgleich
Tiere und Pflanzen	Verlust von Ackerflächen und heute Scherrasen mit geringem Biotopwert.	Pflanzung von bis zu 108 (+8) Einzelbäumen oder Gehölzflächen mit 4.333 (+320) Gehölzen in oder im Umfeld des Plangebietes.
Boden	Verlust der natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung auf maximal 4.334 m ² .	Pflanzung von etwa 108 (+8) Einzelbäumen oder Gehölzflächen mit 4.333 (+320) Gehölzen in oder im Umfeld des Plangebietes, kalkuliert mit 1 Baum pro 40 m ² Vollversiegelung.

Grundwasser	Geringfügige Einschränkungen der Grundwasserneubildung.	Kompensation im Zusammenhang mit der Bodenversiegelung.
Oberflächengewässer	Keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Klima und Luft	Keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Landschaftsbild	Geringfügige Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch zusätzliche Bebauung.	Intensive Begrünung des Geländes mit umfangreichen Baum- und/oder Heckenpflanzung an der Geltungsbereichsgrenze.
Mensch	Keine erhebliche Beeinträchtigung	-
Kultur- und Sachgüter	Keine erhebliche Beeinträchtigung	-

Tabelle 4: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Umweltprüfung sind auch Planungsalternativen zu betrachten, welche unter Berücksichtigung der Ziele des Bebauungsplans möglich erscheinen. Dabei geht es vorrangig um eine anderweitige Ausgestaltung der Planung, während die Nichtdurchführung oder wesentliche Reduzierung grundsätzlich keine den Zielen entsprechende Variante darstellt.

Der Bebauungsplan verfolgt mit seinem Vorentwurf das Ziel einer hohen Flexibilität für die langfristige Umsetzung der Erweiterungen sowohl beim Maß der baulichen Nutzung und der Anordnung baulicher Anlagen, als auch bei der naturschutzrechtlichen Kompensation. Alternativen bestehen in einer kleinteiligeren Beschränkung der baulichen Nutzung einschließlich maximaler Gebäudehöhen und einer konkreteren Festsetzung von Pflanzmaßnahmen im Gebiet. Bezüglich Anordnung und Zuschnitt des Sondergebietes sowie der Verkehrs- und Versorgungsfläche sind keine abweichenden und aus Umweltsicht günstigeren Planungsmöglichkeiten erkennbar.

8 Zusätzliche Angaben

8.1 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die Bewertung der Umweltmerkmale des Gebietes und möglicher Auswirkungen der Planung standen allgemein verfügbare Grundlagen und die Ergebnisse der Vorortbegehung vom Mai 2025 zur Verfügung. Faunistische Erfassungen, Baugrunduntersuchungen oder Lärmgutachten liegen für den Bebauungsplan nicht vor. Erhebliche Schwierigkeiten oder Defizite ergaben sich bei der Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes aber nicht.

8.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Nach § 4 c BauGB ist die Pflicht zur Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen bei der Verwirklichung von Bauleitplänen den Gemeinden zugewiesen. Gegenstand der Überwachung sind sowohl erhebliche prognostizierte Umweltauswirkungen als auch solche, die durch fehlenden Vollzug von Festsetzungen entstehen. Bei der Überwachung der Umweltauswirkungen kann auf andere Quellen, etwa auf solche von zuständigen Fachbehörden zurückgegriffen werden. Die Verantwortung für die Überwachung bleibt jedoch bei der Gemeinde bzw. dem Amt Biesenthal.

Für den vorliegenden Bebauungsplan wird die Überwachung der Einhaltung von Festsetzungen erforderlich, die für Vermeidung, Minderung und Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen relevant sind. Dazu zählen die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, insbesondere der besonderen Festlegung zur maximalen Vollversiegelung sowie zu den Gehölzpflanzungen.

8.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Ziel des vorliegenden Bebauungsplans ist die Schaffung der rechtlichen Voraussetzung für die Erweiterung des Wildkatzenzentrums in Tempelfelde um zusätzliche Anlagen zur sicheren und artgerechten Haltung von wildlebenden Tierarten. Längerfristig ist auch die Errichtung von Sanitäreinrichtungen, einem Gewächshaus und einem Veranstaltungsgebäude sowie die Anlage eines Parkplatzes außerhalb des Geländes vorgesehen.

Hierfür setzt der Bebauungsplan ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wildkatzen- und Artenschutzzentrum“ und einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 fest. Die Aufteilung in SO 1 und SO 2 dient der Ausdifferenzierung zulässiger Nutzungen und baulicher Anlagen. So werden ausschließlich in der „Altfläche“ (SO 1) eine Wohnnutzung, Büro- und Verwaltungszwecke und die Tierarztpraxis zugelassen. Die maximale Flächenversiegelung wird auf 6.500 m² innerhalb des Sondergebietes beschränkt, wobei der bauliche Bestand eingeschlossen ist. Für die neue Stellplatzfläche setzt der Plan eine private Verkehrsfläche mit einer überbaubaren Grundfläche von 640 m² fest.

Durch die Planung werden ausschließlich Biotope geringer Wertigkeit in Anspruch genommen. Dabei handelt es sich um ehemaligen Acker auf der Erweiterungsfläche, welcher inzwischen als Rasen Teil der Außenanlage ist. Diese Freiflächen können entsprechend der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl zu 80 % überbaut oder befestigt werden. Die als Lebensraum wertvolleren Teiche und älteren Bestandsbäume sind von der Planung nicht betroffen. Sie bleiben vielmehr Teil der künftigen Anlagengestaltung. Mit Umsetzung weiterer Gehölzpflanzungen auf der Erweiterungsfläche bzw. an deren Grenze zu den anschließenden Landwirtschaftsflächen kann der Biotopwert des Geländes deutlich gesteigert werden.

Aus der hohen GRZ lässt sich bei dieser Planung nicht auf die effektive Flächenversiegelung schließen. So ist diese durch textliche Festsetzung im Sondergebiet auf maximal 6.500 m² begrenzt und wird nach vorgegebenen Prozentwerten berechnet. Die Vorgaben entsprechen üblichen Abflussbeiwerten und berücksichtigen auch die Bauweise der Freigehege, welche nur auf randlichen Fundamenten errichtet werden und geringe Beeinträchtigungen des Bodens verursachen. Auch für Aufschüttungen und teilbefestigte Wege sind Prozentwerte definiert. Zusätzlich sind auf der privaten Verkehrsfläche Befestigungen für Stellplätze auf eine Grundfläche von 640 m² bei wasser- und luftdurchlässigem Aufbau möglich. Die begründete Versiegelung und damit der effektive Verlust natürlicher Bodenfunktionen beträgt unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung maximal 4.333 m² innerhalb der SO2-Fläche und 320 m² innerhalb der privaten Verkehrsfläche.

Weitere, wenn auch geringfügige Auswirkungen werden hinsichtlich der Grundwasserneubildung und durch mögliche Landschaftsbild-Beeinträchtigungen erwartet, die aber durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen wirkungsvoll minimiert werden können. Neben der festgesetzten Vorort-Versickerung von Niederschlagswasser und dem durchlässigen Aufbau der Stellplatzflächen sind hierfür vor allem die geplanten Gehölzpflanzungen entscheidend. Diese werden in großem Umfang vorgesehen, um die Erweiterungsfläche intensiv zu begrünen, den Lebensraumwert zu steigern und schließlich auch die Eingriffe in das Schutzgut Boden auszugleichen.

8.4 Quellen

Planungen und Handlungsempfehlungen

Landschaftsprogramm Brandenburg. Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung Stand 2000.

Landschaftsrahmenplan Barnim. Landkreis Barnim, Amt für Kataster- und Vermessungswesen, Untere Naturschutzbehörde. Entwurf 2018.

Landschaftsplan von 1997.

HVE – Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung. MLUV (Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg; Hrsg.) 2009.

Leitfaden zur Strategischen Umweltprüfung (SUP). Forschungsbericht 206 13 100, UBA-FB 001246. Umweltbundesamt, 2009.

Grundlagen der Berücksichtigung des Klimawandels in UVP und SUP. UBA-FB 002554/ANH, 2. Umweltbundesamt, 2018.

Gesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

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

Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I [Nr. 3]), geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I / 16, [Nr. 5]).

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).


Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).

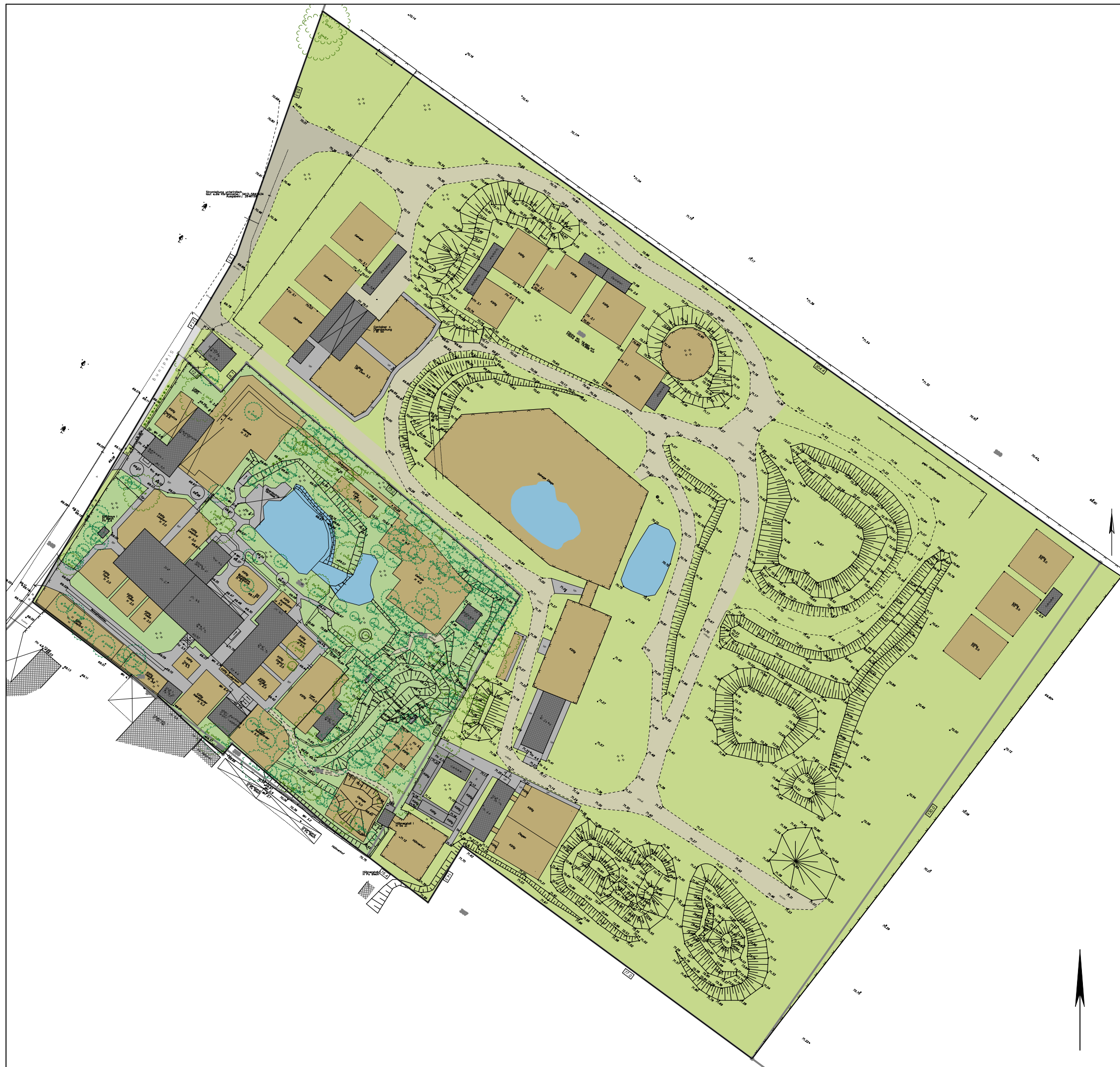
Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17, [Nr. 28]).

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458).

Biotoptkarte

Legende gemäß Liste der Biotoptypen Brandenburgs, Stand 2011

-  02150 Teiche
-  05162 Artenarme Scherrasen
-  07150 Solitäräume und Baumgruppen
-  101011 Gärtnerisch gestaltete Freiflächen
-  1010115 Freigehege
-  12290 Wohngebäude
-  12400 Gebäude für Tierhaltung
-  12651 Unbefestigte Wege
-  12652 Wege mit wasserdurchlässiger Befestigung
-  12653 Wege mit Teilversiegelung, Pflasterflächen
-  12654 Wege und Kleinflächen mit Vollversiegelung



Gemeinde Sydower Fließ, OT Tempelfelde

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Wildkatzenzentrum"

Vorhabenträger:

Renato Rafael
OT Tempelfelde
Siedlung 3
16230 Sydower Fließ

Kartierer:

Dipl.-Ing. Thomas Herles
Büro für Landschaftsplanung und Umweltprüfung
Sperlingsau 16, 16244 Schorfheide
Telefon: 0151-12173157
E-Mail: info@herles.de

Datum: November 2025

Maßstab: 1:800 (auf A3)