



**Gemeinde Schönefeld
Ortsteil Schönefeld**

Umweltfachbeitrag

zum

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 01/25 „Lebensmitteleinzelhandel Karl-Marx-Str. 36“

Bebauungsplan:

Wieferig & Suntrop
Potsdamer Straße 12b
14513 Teltow

Umweltbericht:



Rodorff & Partner - Landschaftsplanung
Sächsische Str. 48
10707 Berlin

Berlin, 06. Juli 2026

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung	4
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	4
1.2	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	5
1.3	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans 01/25 der Gemeinde Schönefeld	6
1.4	Geltendes Planrecht – Bebauungsplan Nr. 013 „Gebiet östlich der Karl-Marx-Strasse“	7
2.	Bestandsdarstellung	9
2.1	Naturräumliche Grundlagen	9
2.2	Schutzgüter Fläche und Boden	9
2.3	Schutzgut Wasser und Grundwasser	10
2.4	Altlasten und Kampfmittel	11
2.5	Schutzgüter Klima / Luft	11
2.6	Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	11
2.7	Schutzgut Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholungsnutzung	15
2.8	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	15
2.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	15
2.10	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	16
3.	Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen	17
3.1	Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden	17
3.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	17
3.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft	18
3.4	Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	19
3.5	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	19
3.6	Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	20
3.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	22
3.8	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	22
4.	Bauplanungsrechtliche Beurteilung des Eingriffs	22
5.	Besonderer Artenschutz	23
5.1	Grundsätzliches	23
6.	Maßnahmen, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert oder verringert werden sollen	25
6.1	Klimaanpassungsmaßnahmen	25
6.2	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	25

6.3	Spezielle Artenschutzmaßnahmen	26
7.	Empfehlung für grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan 01/25 „Lebensmitteleinzelhandel Karl-Marx-Str. 36“	26
7.1	Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 / Nr. 20 BauGB i.V.m. § 54 Abs. 4 BbgWG	26
7.2	Begrünung innerhalb des Sondergebiets gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB.....	26
7.3	Anlage zur Pflanzfestsetzung: Pflanzliste gem. §9 Abs. (1) Nr. 25 BauGB.....	27
7.4	Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz	27
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	28
9.	Quellenverzeichnis.....	29
9.1	Literatur.....	29
9.2	Rechtsgrundlagen.....	29
10.	Abbildungsverzeichnis	31
11.	Tabellenverzeichnis.....	31
12.	Anhänge	31

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeindevertretung Schönefeld hat am 31.07.2025 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 01/25 „Lebensmitteleinzelhandel Karl-Marx-Str. 36“ im Ortsteil Großziethen beschlossen.

Die Gemeinde Schönefeld unterliegt seit mehreren Jahren einer dynamischen städtebaulichen Entwicklung, insbesondere innerhalb der Siedlungsbereiche. Der bestehende Aldi-Markt an der Karl-Marx-Straße in Großziethen soll durch einen Neubau ersetzt und die Verkaufsfläche an den heutigen Bedarf angepasst werden. Hierzu wird der bestehende Einzelhandelsstandort mit dem Marktgebäude und den zugehörigen Stellplatzflächen neu geordnet.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 013 „Gebiet östlich der Karl-Marx-Straße“. Die dort festgesetzte Nutzung als Allgemeines Wohngebiet ermöglicht keinen großflächigen Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von mehr als 800 m². Mit der Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Festsetzung eines Sondergebietes für den Lebensmitteleinzelhandel und damit für die Erweiterung des bestehenden Versorgungsstandortes geschaffen werden. Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Das geplante Sondergebiet ist gemäß Anlage 1 Nr. 18.6 UVPG als großflächiger Einzelhandelsbetrieb einzustufen. Aufgrund der festgesetzten Geschossfläche von ca. 1.500 m² liegt das Vorhaben im Bereich der allgemeinen Vorprüfungspflicht nach Anlage 1 Nr. 18.6 UVPG. Eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht nicht. Die umweltbezogenen Belange werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entsprechend § 50 UVPG nach den Vorschriften des Baugesetzbuches berücksichtigt.

Innerhalb des Plangebiets sowie im relevanten Umfeld befinden sich keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten bestehen daher nicht.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie von der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB abgesehen. Ebenso ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nicht erforderlich, da Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Zur Berücksichtigung der umweltbezogenen Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden im vorliegenden Umweltfachbeitrag die Auswirkungen der Planung auf die relevanten Schutzgüter dargestellt und bewertet. Betrachtet werden insbesondere:

- Darstellung und Bewertung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- Darstellung der Schutzgüter Mensch sowie Kultur- und sonstiger Sachgüter,

Die Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen erfolgt auf Grundlage der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans und der daraus ableitbaren Veränderungen gegenüber der bestehenden Situation.

Der Umweltfachbeitrag enthält darüber hinaus Empfehlungen für grünordnerische Festsetzungen zur Übernahme in den Bebauungsplan, insbesondere zur Vermeidung und Minderung möglicher Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

Hinsichtlich des gesetzlichen Artenschutzes wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung auf Grundlage einer Potenzialabschätzung durchgeführt (BUBO 2026). Die Ergebnisse sind Bestandteil des Fachbeitrages und wurden bei der Bewertung der Umweltauswirkungen berücksichtigt.

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Großziethen, östlich der Karl-Marx-Straße und westlich der Lindenstraße (Abb. 1).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 01/25 "Lebensmitteleinzelhandel Karl-Marx-Str. 36" liegt in der Gemeinde Schönefeld, Gemarkung Großziethen, Flur 2 und umfasst die Flurstücke 915 sowie teilweise 914, und teilweise 1042 der Flur 4.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,56 ha (5.602 m²).



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

1.3 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans 01/25 der Gemeinde Schönefeld

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 01/25 werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes geschaffen.

Ziel der Planung ist die Erweiterung und Neuordnung des Einzelhandelsstandortes, um die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung langfristig zu sichern und an die steigenden Anforderungen infolge der Siedlungsentwicklung im Umfeld anzupassen. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt weiterhin über die Karl-Marx-Straße. Die Verkehrsuntersuchung (HOFFMAN-LEICHTER 2026) stützt Leistungsfähigkeit der Erschließung und der Dimensionierung der geplanten Stellplatzanlage. Darüber hinaus ist das Plangebiet über die Lindenstraße für den Fuß- und Radverkehr aus den angrenzenden Wohngebieten erreichbar.

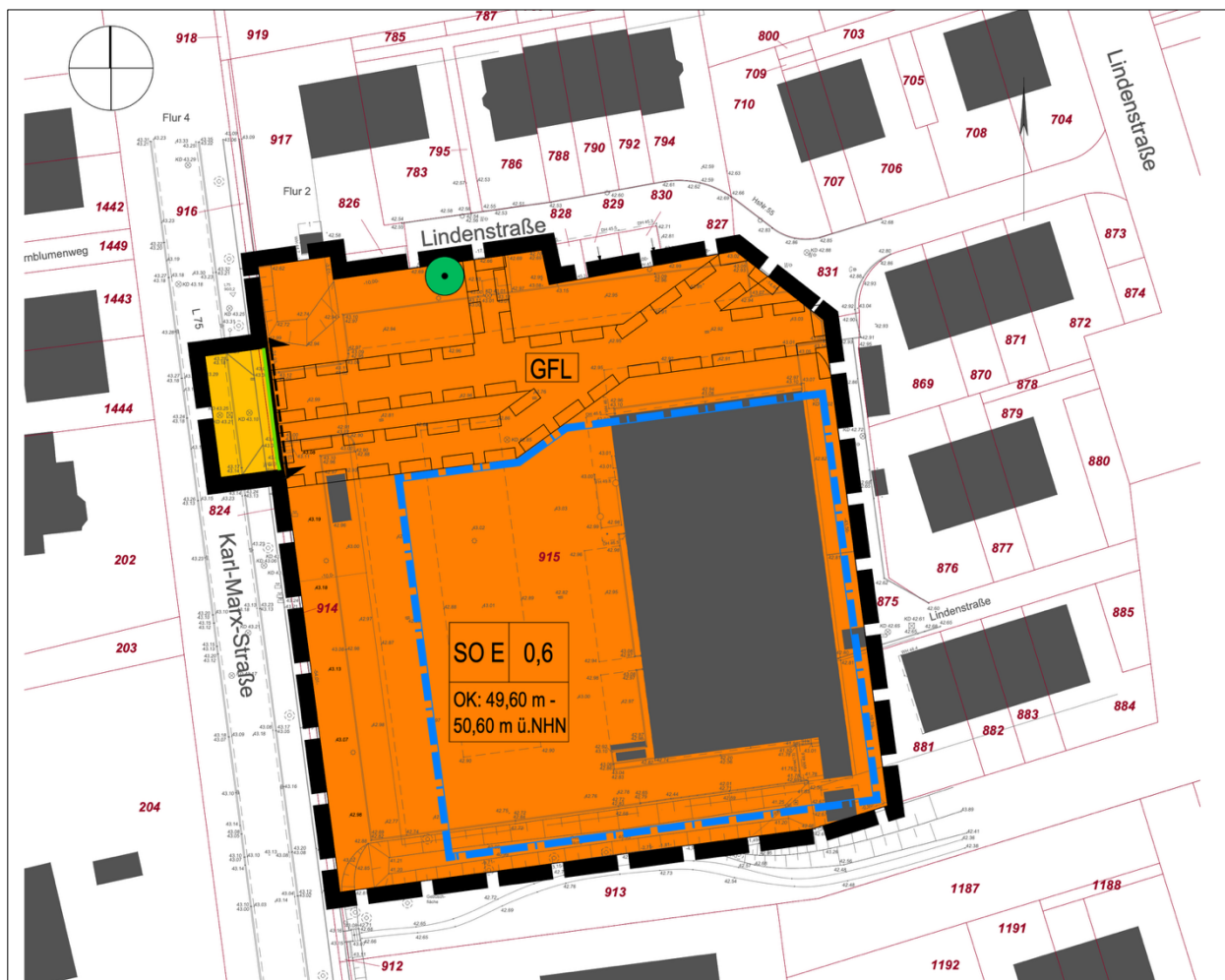


Abb. 2: Bebauungsplans 01/25 „Lebensmitteleinzelhandel Karl-Marx-Str. 36“ der Gemeinde Schönefeld, Wieferig & Suntrop, Stand 05.2026

Sondergebiet (SO)

Entlang der Karl-Marx-Straße wird ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ festgesetzt. Vorgesehen ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 sowie eine maximal zulässige Gebäudeoberkante von 50,60 m ü. NHN. Die erforderlichen Stellplätze sind innerhalb des Sondergebietes unterzubringen.

Darüber hinaus wird zeichnerisch eine Fläche von insgesamt 872 m² für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (GFL) festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt. Die Begrünung innerhalb des Sondergebietes wird durch die Festsetzung von Baumpflanzungen sowie den Erhalt eines vorhandenen Baumes gesichert. Die bereits im geltenden Planungsrecht enthaltene Festsetzung zur Fassadenbegrünung wird übernommen.

Öffentliche Verkehrsfläche

Zur Sicherung der Erschließung wird ein Teilbereich der Karl-Marx-Straße im Bereich der Grundstückszufahrt in das Plangebiet einbezogen.

Grünordnerische Festsetzungen

Im Hinblick auf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) werden im Sondergebiet grünordnerische Maßnahmen festgesetzt. Diese umfassen insbesondere Baumpflanzungen sowie Maßnahmen zur Fassadenbegrünung. Darüber hinaus wird der im Norden des Plangebiets befindliche Einzelbaum als zu erhaltender Baum festgesetzt und dauerhaft gesichert.

Tab. 1: Flächennutzungen gem. Bebauungsplan 01/25 (Vorentwurf, Stand 2026)

Flächennutzung	Fläche in m ²	GRZ	zzgl. Überschreitung für Nebenanlagen	maximal überbaubare Fläche in m ²	unversiegelte, zu begrünende Fläche in m ²
Sondergebiet <i>davon Geh-Fahr-und Leitungsrecht</i>	5.472 <i>872</i>	0,6	bis 0,80	4.378	1.094
Öffentliche Verkehrsfläche	130			130	
Summe	5.602			4.508	1.094

1.4 Geltendes Planrecht – Bebauungsplan Nr. 013 „Gebiet östlich der Karl-Marx-Strasse“

Für den überwiegenden Teil des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 01/25 gilt derzeit der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 013 „Gebiet östlich der Karl-Marx-Straße“. Der Bebauungsplan wurde am 29.02.1996 als Satzung beschlossen und mit Bekanntmachung vom 26.07.1996 am 27.07.1996 rechtskräftig. Der zugehörige Grünordnungsplan (GOP) datiert vom 05.01.1995.

Der Bebauungsplan Nr. 013 umfasst großflächig die östlich der Karl-Marx-Straße gelegenen Siedlungsbereiche bis zum Querweg und setzt überwiegend Allgemeine Wohngebiete (WA) sowie Mischgebiete (MI) fest. Für die Allgemeinen Wohngebiete ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 01/25 werden Teilflächen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 013 überplant. Die Überplanung betrifft insgesamt eine Fläche von ca. 5.472 m² und umfasst anteilig die festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 3A und WA 4. Die verbleibenden ca. 130 m² des Geltungsbereiches entfallen auf die bereits bestehende öffentliche Verkehrsfläche der Karl-Marx-Straße, die nicht Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 013 ist.

Für den Bebauungsplan Nr. 013 wurde mit Bekanntmachung vom 13.01.2009 eine 1. Änderung rechtskräftig. Diese betrifft ausschließlich einen kleinräumigen Teilbereich im Süden des ursprünglichen Geltungsbereiches und berührt das vorliegende Plangebiet nicht.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 01/25 werden die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 013 innerhalb des überplanten Bereiches ersetzt. Einzelne Festsetzungen des bisherigen Planrechts werden dabei inhaltlich übernommen oder durch neue Regelungen ergänzt. Für das Plangebiet von Bedeutung ist insbesondere die bisher geltende Festsetzung zur Fassadenbegrünung (Fensterlose Fassaden ab 100 m² Fläche sind zu begrünen). Diese Festsetzung wird im Bebauungsplan Nr. 01/25 übernommen.

Weitere grünordnerische Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 013 beziehen sich ausschließlich auf Wohngrundstücke. So ist festgesetzt, dass Grundstücke für Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser mit hochstämmigen Obstgehölzen oder Laubbäumen der festgesetzten Pflanzliste zu bepflanzen sind (ein Baum je angefangene 200 m² Grundstücksfläche). Da die betreffende Fläche bereits im Bestand durch einen Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb genutzt wird und künftig weiterhin einer Einzelhandelsnutzung dienen soll, entfalten diese Festsetzungen für das vorliegende Plangebiet keine Wirkung.

2. Bestandsdarstellung

2.1 Naturräumliche Grundlagen

Das Plangebiet gehört zu dem Naturraum Mittelbrandenburgische Platten und Niederungen, Haupteinheit Teltower Platte (SCHOLZ 1962). Es handelt sich um eine flachwellige Grundmoränenplatte aus dem Pleistozän der Weichsel-Kaltzeit des Brandenburger Stadiums, mit meist Geschiebemergel, -lehm und Böden aus Sand.

Das Ausgangssubstrat für die Bodenbildung im Plangebiet ist Lehmiger Sand und Sandiger Lehm aus der Weichsel- und teils aus der Saalekaltzeit, mit jeweils unterschiedlichen Anteilen von Sand, Schluff und Ton.

Der Schulzenpfuhl östlich des Plangebiets ist in der historischen geologischen Karte bereits verzeichnet (vgl. Abbildung 3).

Das Plangebiet liegt in einer ebenen Landschaft. Die Geländehöhen liegen gem. der Höhenangaben der Vermessung bei rund 43 m ü NHN.

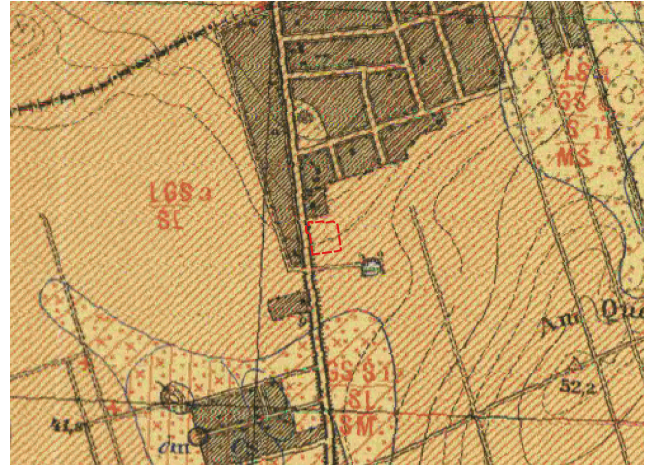


Abb. 3: Geologische Karte 1874-1937, Geoportal Berlin, Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0

2.2 Schutzgüter Fläche und Boden

Fläche

Das Plangebiet umfasst eine vollständig im Siedlungszusammenhang bebaute Fläche mit einem Discountermarkt und der dazugehörigen Stellplatzflächen. Randlich befindet sich wenige Gehölze und Rasenbereiche. Südlich grenzt eine Grünverbindung an das Plangebiet an. Nördlich und östlich bestehen Wohngebiete. Westlich erschließt die Karl-Marx-Straße das Plangebiet.

Boden

Das Plangebiet liegt im Bereich von Grundmoränenbildungen aus Geschiebemergel, -lehm und Böden aus Sand. Durch die bestehende Nutzung ist das Plangebiet fast vollständig überprägt und versiegelt.

Die bestehenden Versiegelungen belaufen sich insgesamt auf rund 4.473 m², was einem Anteil von ca. 80 % der Gesamtfläche des Plangebietes entspricht (vgl. Tab. 3). Hierzu zählen insbesondere Stellplatzflächen (ca. 3.235 m²), Gehwege und Straßen (ca. 79 m²) sowie Gebäude (ca. 1.159 m²).

Die verbleibenden ca. 1.129 m² (rund 20 % der Plangebietsfläche) sind vegetationsbedeckt. In den bereits versiegelten und überformten Bereichen sind die natürlichen Bodenfunktionen, insbesondere die Versickerungs-, Filter- und Speicherfunktionen, dauerhaft eingeschränkt bzw. aufgehoben und stellen eine entsprechende Vorbelastung des Schutzgutes Boden dar.

Tab. 2: Flächennutzungen / aktueller Versiegelungsgrad im Geltungsbereich des B-Plans 01/25

Flächenkategorie Nutzung / Art der Beeinträchtigung	Fläche in m ²	Flächenanteil in %
Gebäude	1.159	21
Straßen mit Asphalt- oder Betondecken	46	<1
Parkplatz	3.235	58
Gehweg	33	<1
Summe Versiegelungen	4.473	80
Vegetation	1.129	20
Summe	5.602	100

2.3 Schutzgut Wasser und Grundwasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Rund 75 m östlich, außerhalb des Plangebietes, befindet sich der Schulzenpfuhl, ein Kleingewässer welches im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönefeld als geschütztes Biotop §30 BNatSchG ausgewiesen und für den Biotopverbund bedeutsam ist. Perennierende Kleingewässer mit naturnaher Ausprägung gehören zu den FFH-Lebensraumtypen 3130 pp, 3140 pp, 3150 pp.

Für das Plangebiet wird ein „oberflächig anstehender Grundwassergeringleiter mit hohem Sandgehalt (vorwiegend Geschiebemergel und -lehme) des Brandenburger Stadiums der Weichselkaltzeit“ ausgewiesen.

Der Hauptgrundwasserleiter ist gespannt und liegt unter überwiegend bindigen Deckschichten. Gemäß der Karte der Grundwassergleichen (Geoportal Berlin / Grundwassergleichen 2020 (Umweltatlas)) liegt der Hauptgrundwasserleiter im Bereich des Plangebiets zwischen 37 und 37,5 m über NHN. Bei Höhenlagen von 43 m ü NHN beträgt der Grundwasserflurabstand demnach ca. 6 m. Das Niederschlagswasser im Plangebiet versickert derzeit hauptsächlich im Plangebiet in das bestehende Versickerungsbecken.

Darüber hinaus wird der Schulzenpfuhl östlich des Plangebiets ebenfalls zur Speicherung und anschließenden Versickerung anfallender Regenwassermengen des Mischgebietes um den Aldi Markt an der Karl-Marx-Straße genutzt. Für einen Notüberlauf bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis unter Berücksichtigung DWA-A 102.

Die Gemeinde sieht unter anderem vor im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 02/19 „Spiel- und Erholungspark an der Gartenstadt“, östlich des Schulzenpfuhls einen Notüberlauf in Versickerungsflächen und -anlagen der Grünanlage durchzuführen.

Die Grundwasserfließrichtung im Grundwasserleitkomplex 2 ist Nord-Ost, in Richtung des Warschau-Berliner Urstromtals (UBB 2010). Die Gesamtmächtigkeit des Grundwasserleiterkomplexes 2 liegt bei <20 m.

Der Wasserhaushalt zeigt nach der Karte 'Hydrologie und Wasserhaushalt im Land Brandenburg' für das Einzugsgebiet, zu dem das Plangebiet gehört (EZG Kennzahl 58383) für den Zeitraum 1991 bis 2010 folgende Werte (LfU Brandenburg, Referat W12 Hydrologischer Landesdienst, ArcEGMO 1991-2010, http://maps.brandenburg.de/WebOffice/?project=Hydrologie_www_WO):

- korrigierter Niederschlag 632,6 mm/a
- potenzielle Verdunstung 715,4 mm/a
- reale Verdunstung 404,7 mm/a
- Grundwasserneubildung 99 mm/a
- Oberflächenabfluss 8,9 mm/a

- Abfluss von urbanen Flächen 140,4 mm/a

Die Grundwasserneubildungsrate ergibt sich aus dem Wasser, das nach dem Durchsickern des Bodens dem Grundwasser zugeführt wird. Sie liegt gem. Landschaftsplan für die Jahre 1951 bis 2000 sogar bei mehr als 180 mm für die mittlere Jahressumme (AHNER / BREHM 2006).

Grundwasserverschmutzung wird als gering empfindlich ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone.

2.4 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten sind nicht bekannt, es liegen auch keine Informationen zu Kampfmitteln vor.

2.5 Schutzgüter Klima / Luft

Großziethen gehört zum Übergangsbereich vom ostdeutschen Binnenklima zum kontinentalen Klima mit sommerlichen Temperaturen und relativer Niederschlagsarmut. Die Jahresdurchschnittstemperatur im Siedlungsbereich von Großziethen liegt zwischen 9,5 bis 9,6 °C (Geoportal Berlin / Langjähriges Mittel der Lufttemperatur 2021). Die vorrangig vorhandene Windrichtung ist Südwest bis Nordwest.

Insgesamt ist die klimatische Situation in Großziethen sowohl im Landschaftsraum als auch in den Siedlungsbereichen aufgrund des relativ geringen Versiegelungsgrades und dem hohen Vegetationsanteil sowie den umliegenden Freiflächen als gut einzustufen.

Das Plangebiet ist bereits zu 80% versiegelt und bebaut. Diese Flächen heizen sich tagsüber stark auf und geben die Wärme nachts nur langsam ab. Dies führt zu spürbar höheren Temperaturen im Mikroklima, da natürliche Kühlmechanismen fehlen. Die Stellplatzflächen sind vollständig unbeschattet.

Die Luftqualität ist durch Emissionen aus dem Straßenverkehr geprägt.

Die angrenzenden Gehölzbestände sowie die Allee wirken hingegen positiv auf das Mikroklima und nehmen Schadstoffe aus der Luft auf.

Das Plangebiet liegt in einer Stadtklimatischen Zone mit sehr geringen Veränderungen gegenüber Freilandverhältnissen und einer mäßigen nächtlichen Abkühlung (Geoportal Berlin / Stadtklimatische Zonen).

Dem Landschaftsplan nach gehört das Plangebiet klimatisch zu einem Übergangsbereich, mit hoher Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen.

Großräumig ist die lufthygienische Belastung innerhalb des Plangebietes, gegenüber der Großstadt Berlin als gering einzustufen. Lufthygienische Belastungen resultieren insbesondere aus dem Schadstoffausstoß im Zusammenhang mit dem Straßennetz

2.6 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

2.6.1 Potenziell natürliche Vegetation (PNV)

Die Karte der potenziell natürlichen Vegetation (PNV) von Brandenburg und Berlin (HOFMANN & POMMER 2007) weist dem Plangebiet Hainrispengras-Winterlinden-Hainbuchenwaldes als PNV zu. In der Baumschicht herrscht Hainbuche (*Carpinus betulus*) vor, Trauben-Eiche (*Quercus petraea*) und Winter-Linde (*Tilia*

cordata) sind beigemischt. Sträucher wie Elsbeere (*Sorbus torminalis*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*) sowie Wildobst-Arten (*Malus*, *Pyrus*), Weißdorn (*Crataegus spec.*) und Hundsrose (*Rosa canina*) ergänzen das Gehölz-Artenspektrum. Die Bodenvegetation wird von Hain-Rispengras (*Poa nemoralis*), Finger-Segge (*Carex digitata*), Maiglöckchen (*Convallaria majalis*), Nickendes Perlgras (*Melica nutans*) und Schattenblümchen (*Maianthemum bifolium*) beherrscht. Wald-Zwenke (*Brachypodium sylvaticum*), Waldmeister (*Galium odoratum*) und Verschiedenblättriger Schwingel (*Festuca heterophylla*) sind ständige Begleitarten.

2.6.2 Aktuelle Biotope

Methodik

Die Biotopkartierung gem. der Kartieranleitung Brandenburg (Stand 2026) und der Biotoptypenliste Brandenburgs (LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG 2025) wurde im Juni 2026 durchgeführt. Die Erfassung umfasste die Bestandsaufnahme und Abgrenzung der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen sowie von geschützten Einzelbäumen. Die Ergebnisse der Kartierung sind in der Biotopkarte dargestellt (vgl. Anh. 1).

Das Plangebiet wird überwiegend von einem Lebensmittelmarkt (BT 12310) und seinen Stellplatzflächen (BT 12642) eingenommen. Die Randbereiche weisen Grünstreifen, Laubgebüsche und ein Versickerungsbecken auf. Die Karl-Marx-Straße wird von einer Linden-Allee eingefasst. Diese befindet sich außerhalb des Plangebietes.

Entlang der Karl-Marx-Straße ist der wegbegleitende Grünstreifen als ruderale Wiese (BT 05113 begleitet durch Trittrasen) eingestuft. Charakteristische Arten sind u.a. *Plantago lanceolata*, *Rumex thyrsiflorus*, *Achillea millefolium*, *Trifolium pratense*, *Convolvulus arvensis*, *Berteroa incana*, *Arrhenatherum elatius*. Die Grünstreifen sind unterschiedlich gepflegt, der straßenseitige Streifen ist zum Zeitpunkt der Kartierung ungemäht, der Streifen entlang der Stellplatzanlage befand sich in einem gemähten Zustand. Die östlichen Randflächen des Plangebietes sind mit Trittrasen begrünt. An südlicher Grundstücksgrenze befindet sich eine begrünte Versickerungsanlage (Begleitbiotop 02143) entlang einer außen verlaufenden Grünanlage. Die Versickerungsanlage ist eingezäunt und seit längerer Zeit trockengefallen. Es befindet sich diverser Müll um und in der Versickerungsfläche. Der Bewuchs ist ruderal von Stauden (Brennnessel, Wilder Lattich, Ackerwinde) und bereits von Gehölzaufwuchs (u.a. Eschenahorn, Ahorn, Brombeere, Liguster) geprägt (BT 03249).

Von der Grünanlage grenzen Gehölze direkt an das Plangebiet und ein Baum ragt mit seiner Krone hinein. Dabei handelt es sich um Hecken aus Weiden, Feldahorn und Roter Hartriegel (BT 10273) sowie Einzelgehölzen (Ahorn und einer Kirsche). An nördlicher Seite des Plangebietes befindet sich zwischen Stellplätzen und Grundstücksgrenze eine Strauchgruppe aus Roter Hartriegel, Traubenkirsche, Hasel, Feuerdorn und Brombeere (BT 10272). Aus einem angrenzenden Grundstück ragt eine Thuja-Hecke in das Plangebiet hinein (BT 10273).

Tab. 3: Flächenanteile der Biotope im Plangebiet

Code	Biotoptyp	Größe in m²
03249	sonstige ruderale Staudenfluren	351
051131	ruderales Wiesen, artenreiche Ausprägung	433
05170	Trittrassen	216
10273	Hecke (Formschnitt)	3
10272	Anpflanzung von Sträuchern (> 1 m Höhe)	126
12310	Gebäude	1.159
12612	Straßen mit Asphalt- oder Betondecken	46
12642	Parkplatz	3.235
12653	Gehweg	33
Summe		5.602

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope gem. § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchAG sowie geschützte Alleen gen. § 17 BbgNatSchAG. Die Flächenanteile der Biotope sind in der Tabelle 4 aufgeführt.

2.6.3 Geschützte Einzelbäume

Im Juni 2026 wurden alle Einzelbäume im Plangebiet sowie unmittelbar angrenzend zum Plangebiet aufgenommen. Erfasst wurden die Parameter Baumart, Höhe und Stammumfang (in 1,00 m Höhe) sowie Schäden und Allgemeinzustand.

Da die Gemeinde Schönefeld keine eigene Baumschutzsatzung hat, gilt die seit dem 01.10.2022 gültige Baumschutzverordnung des Landkreises Dahme-Spreewald, nach der Einzelbäume mit einem Stammumfang ≥ 60 cm oder mindestens 2 Stämmlingen mit je mindestens 30 cm sowie Obstbäume mit einem Stammumfang ≥ 80 cm, gemessen in 100 cm Stammhöhe, geschützt sind.

Insgesamt wurden 4 Einzelbäume im Plangebiet erfasst, davon ist ein Baum (Baum Nr. 1) gem. Baumschutzverordnung geschützt. Weitere 8 Bäume wurden unmittelbar angrenzend zum Plangebiet erfasst, davon sind 4 Straßenbäume (Linden) als Alleebaum gem. § 17 BbgNatSchAG (zu § 29 Absatz 3 BNatSchG) gesetzlich geschützt. Diese befinden sich im Straßenraum außerhalb des Plangebiets.

Die Angaben zu den Einzelbäumen sind im Baumkataster (Tab. 5) dargestellt. Die Standorte der Bäume sind der Biotopkarte Anhang zu entnehmen.

Tab. 4: Baumkataster (Stand 2026)

Ifd. Nr.	Baumart	Stammumfang in cm	Zustand und Schäden	Schad- stufe	Allee- baum	Betroffen- heit/ Ersatz
1	Prunus padus (Gemeine Trauben-Kirsche)	30, 36, 48	(eing)	0		Erhalt
2	Acer campestre (Feld-Ahorn)	28, 39		0		-
3	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	34		0		-
4	Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	27, 27		0		-
5	Tilia sp. (Linde)	141	!Asts, (Hoe)	1	§§	Erhalt
6	Tilia sp. (Linde)	143	!Asts	1	§§	Erhalt
7	Tilia sp. (Linde)	152	!Asts	1	§§	Erhalt
8	Tilia sp. (Linde)	171	!Asts, !Hoe	1	§§	Erhalt
9	Prunus sp. (Kirsche)	42	(eing)	1		Erhalt
10	Acer campestre (Feld-Ahorn)	38	(eing)	1		Erhalt
11	Prunus spinosa (Schlehe)	22, 54	(eing), P	0		Erhalt
12	Prunus sp. (Kirsche)	120	(Asts), (Ri)	1		Erhalt
<u>Zustand und Schäden:</u> Asts. Astschnitt Ri Rindenschaden eing eingengter Stand ! besonders stark ausgeprägtes Merkmal () schwach ausgeprägtes Merkmal §§ Alleebaum gem. § 17 BbgNatSchAG zu § 29 Absatz 3 BNatSchG			<u>Schadstufe:</u> 0 Nicht oder kaum geschädigt; ohne oder mit sehr geringen Schadmerkmalen 1 Leicht geschädigt; mit geringen Schadmerkmalen; im Gesamteindruck überwiegen aber noch die Anzeichen des „gesunden“ oder regenerationsfähigen Baumes 2 Deutlich oder schwer geschädigt; im Gesamteindruck überwiegen die Anzeichen für eine Schädigung; Besserung des Zustandes erscheint jedoch noch möglich, falls hierzu geeignete Maßnahmen (insbesondere Wuchsortverbesserung und -sicherung) ergriffen werden. 3 Sehr schwer geschädigt bzw. abgängig; Zustand kritisch 4 Tot, abgestorben			
Geschützte Einzelbäume Da die Gemeinde Schönefeld keine eigene Baumschutzsatzung hat, gilt die Baumschutzverordnung des Landkreises Dahme-Spreewald, nach der Einzelbäume mit einem Stammumfang ≥ 60 cm oder mit mindestens 2 Stämmen, je mindestens 30 cm Stammumfang geschützt sind.						
Ersatzbäume Die Ermittlung der Anzahl der Ersatzbäume (Stammumfang 12- 14 cm) für mögliche Verlustbäume gem. Planung ergibt sich aus den Maßgaben der Baumschutzverordnung vom 01.10.2022 des Landkreises Dahme-Spreewald. Bei mehrstämmigen Bäumen wurde der Stammumfang aller Einzelstämme addiert: - bis 80 cm StU 1 Ersatzbaum - ab 80 cm je weitere 50 cm StU ein zusätzlicher Ersatzbaum						

2.6.4 Geschützte Tier- und Pflanzenarten

Aufgrund der bestehenden intensiven Nutzung, des hohen Versiegelungsgrades sowie der geringen Strukturvielfalt besitzt das Plangebiet insgesamt nur eine eingeschränkte Bedeutung als Lebensraum für besonders oder streng geschützte Tierarten. Die vorhandenen ruderal und mit Trittrassen geprägten Flächen bieten nur eingeschränkt geeignete Habitatstrukturen und sind überwiegend als Nahrungsflächen von untergeordneter Bedeutung.

Im Plangebiet konnten im Rahmen der faunistischen Untersuchung keine relevanten Aktivitäten von Vögeln festgestellt werden. Lediglich die Sträucher im Norden des Grundstücks und im Süden des Grundstücks können innerhalb von Brutrevieren liegen. Der ökologische Wert der Gehölze im Norden des Grundstücks ist jedoch eingeschränkt. An dem Bestandgebäude waren keine Nester (z.B. von Schwalben oder Haussperlingen) zu finden. An dem Gebäude existieren auch keine Brutmöglichkeiten für Gebäudebrüter wie Hausrotschwanz und Haussperling, weiterhin bestehen keine Nachweise für Verstecke von Fledermäusen. Das

Grundstück bietet Fledermäusen zudem keinen Jagdlebensraum. Die Eignung der bebauten und weitgehend versiegelten Fläche als Lebensraum für Reptilien und Amphibien ist nicht gegeben. Auf Grund der Bebauung und Versiegelung zwischen dem Schulzenpfuhl und dem Baugrundstück ist keine Wanderung von Amphibien auf das Baugrundstück zu erwarten. Lebensraumstrukturen für Reptilien bestehen nicht, so dass keine Reptilien im Plangebiet zu erwarten sind.

Lebensraumstrukturen, die das Vorkommen weiterer geschützter Arten wie Heldbock, Eremit, Großer Feuerfalter oder Nachtkerzenschwärmer ermöglichen, waren nicht zu finden (BUBO 2026).

2.6.5 Biologische Vielfalt

Das Plangebiet hat insgesamt als isolierter Standort eine eher untergeordnete Bedeutung für die biologische Vielfalt, da die Biotope überwiegend stark anthropogen geprägt und durch die Straße und die bebaute Umgebung vorbelastet sind.

Von Bedeutung für die Tierwelt dennoch die Baumstandorte für Brutvögel sowie der angrenzende Grünzug im Süden.

2.7 Schutzgut Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholungsnutzung

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist maßgeblich selbst und durch seine Lage innerhalb einer überwiegend stark bebauten Umgebung geprägt. Südlich verläuft ein Grünzug mit landschaftsbezogener Erholungsfunktion und der u.a. zum Spiel- und Erholungspark Großziethen führt.

2.8 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Die Umweltsituation des Plangebietes wird im Hinblick auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit maßgeblich durch bestehende verkehrliche und gewerbliche Nutzungen geprägt. Die lufthygienische Situation sowie die Lärmbelastung werden insbesondere durch die Karl-Marx-Straße und die Einzelhandelsnutzung durch u.a. den Anlieferverkehr und die Stellplatznutzung bestimmt. Verkehrsbedingte Emissionen stellen damit die wesentliche Vorbelastung dar.

Aufgrund der innerörtlichen Lage und der bestehenden Nutzungsstruktur ist von einer insgesamt siedlungstypischen Belastungssituation auszugehen.

Lichtimmissionen entstehen vor allem durch die Straßenbeleuchtung der umgebenden Straßen und Wege, insbesondere entlang der Karl-Marx-Straße sowie der Stellplatzbeleuchtung. Eine besondere Empfindlichkeit des Plangebietes gegenüber Lichtimmissionen besteht aufgrund der derzeitigen Nutzung und der umgebenden Siedlungsstrukturen nicht.

Insgesamt weist das Plangebiet aufgrund der bestehenden Vorbelastungen und der Lage innerhalb eines gewerblich und verkehrlich geprägten Siedlungsraumes eine geringe bis mittlere Empfindlichkeit gegenüber Immissionen auf.

2.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmäler und Bodendenkmäler des Landes Brandenburg.

2.10 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung und unter Beibehaltung der aktuellen Nutzung bleiben der derzeitige Lebensmittelmarkt und die Stellplätze in der Form erhalten, die Funktionen für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere bleiben eingeschränkt bzw. funktionslos wie bisher. Es kann weder ein Nachteil noch Vorteil prognostiziert werden.

3. Prognose der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind gem. § 1 Abs. 6 BauGB im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Jedoch besteht aufgrund des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB sowie aufgrund des Planrechts keine Kompensationspflicht gemäß BNatSchG.

Grundlage für die Abschätzung der Umweltauswirkungen sind die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 01/25 „Lebensmitteleinzelhandel Karl-Marx-Str. 36“. Die nachfolgende Darstellung der Auswirkungen bezieht sich auf den aktuellen Zustand bzw. die zu diesem Zeitpunkt vorliegende Datenbasis gem. der Bestandsaufnahme (vgl. Kapitel 2).

3.1 Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden

Aufgrund der bestehenden Nutzung als Lebensmitteleinzelhandelsstandort mit Stellplatzanlage ist das Plangebiet bereits heute in weiten Teilen überbaut bzw. versiegelt. Die natürlichen Bodenfunktionen sind in diesen Bereichen bereits dauerhaft beeinträchtigt oder vollständig aufgehoben. Gegenüber einer zusätzlichen Überbauung und Versiegelung weist das Schutzgut Boden daher nur eine eingeschränkte Empfindlichkeit auf.

Nach der Bestandsaufnahme sind derzeit insgesamt 4.473 m² des Plangebietes überbaut oder versiegelt. Demgegenüber ließ das bisherige Planungsrecht des Bebauungsplans Nr. 013 „Gebiet östlich der Karl-Marx-Strasse“ innerhalb der überplanten Flächen lediglich eine Versiegelung von rund 2.462 m² (GRZ 0,3 zzgl. zulässiger Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO auf insgesamt 0,45) zu.

Mit der Festsetzung eines Sondergebietes wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Unter Berücksichtigung der zulässigen Überschreitung durch Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sowie der öffentlichen Verkehrsfläche kann künftig eine Versiegelung von bis zu 4.508 m² erfolgen.

Da die zulässige Versiegelung des künftigen Sondergebietes den bereits vorhandenen Versiegelungsgrad im Wesentlichen widerspiegelt, sind mit Umsetzung des Bebauungsplans keine zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu erwarten. Zusätzliche bauzeitliche Belastungen beschränken sich auf temporäre Bodenverdichtungen sowie die Beanspruchung durch Baufahrzeuge und Baustelleneinrichtungen.

Potenzielle Verunreinigungen des Bodens sind bei einer sach- und ordnungsgemäßen Nutzung nicht zu erwarten. Grundsätzlich können Bodenverunreinigungen durch Unfälle oder Leckagen (z.B. Ölverluste von Fahrzeugen) auf unversiegelten oder teilversiegelten Pkw-Stellflächen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Davon ist jedoch in der Regel nicht auszugehen.

Insgesamt sind durch die Umsetzung des Bebauungsplans auf das Schutzgut Boden und Fläche keine zusätzlichen erheblichen tatsächlichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist im Plangebiet durch die bestehende Nutzung als Lebensmitteleinzelhandelsstandort mit großflächigen Gebäude- und Stellplatzflächen bereits vorbelastet. Insbesondere die Funktion des Bodens zur Grundwasserneubildung ist infolge der bereits vorhandenen Versiegelung erheblich eingeschränkt.

Da der tatsächliche Versiegelungsgrad im Plangebiet bereits heute annähernd dem künftig zulässigen Umfang entspricht, sind gegenüber dem Bestand keine wesentlichen zusätzlichen Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung zu erwarten.

Die Stellplatzflächen werden teilweise mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt. Das auf den Dach- und Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser soll vorrangig innerhalb des Plangebietes zurückgehalten und versickert werden. Aufgrund der überwiegend bindigen oberflächennahen Bodenschichten ist die natürliche Versickerungsfähigkeit jedoch eingeschränkt. Die konkrete Bemessung und Ausgestaltung der Niederschlagswasserbewirtschaftung ist im weiteren Planungs- und Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

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

Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität sind bei ordnungsgemäßer Bauausführung und Nutzung nicht zu erwarten. Aufgrund eines Grundwasserflurabstandes von mindestens ca. 6 m sowie der überwiegend bindigen Deckschichten ist das Risiko eines Schadstoffeintrages in das Grundwasser als gering einzuschätzen. Während der Bau- und Betriebsphase sind die einschlägigen wasserrechtlichen und technischen Vorschriften zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen einzuhalten.

Insgesamt sind unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sowie der bestehenden Vorbelastungen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft

Emissionen entstehen während der Bauphase durch Baufahrzeuge und -maschinen, die zeitlich beschränkt sind und als nicht erheblich eingeschätzt werden. Bei starker Trockenheit können durch die großflächige Beräumung der Vegetationsschicht baubedingte Staubimmissionen auftreten, denen bei Bedarf durch Bewässerungsmaßnahmen entgegenzuwirken ist.

Betriebsbedingte Emissionen halten sich im Rahmen der Bestandssituation.

Wirksame Möglichkeiten zur Anpassung gegenüber der Zunahme sommerlicher Hitze im Zuge des Klimawandels bestehen in einer die Beschattung fördernden Bepflanzung. Hierzu zählen Einzelbaumpflanzungen innerhalb der Stellplatzanlage und randlichen Gehölzstrukturen.

Die geplanten Baumpflanzungen tragen prinzipiell zur Filterung der Schadstoffe aus der Luft bei. Darüber hinaus dienen sie als Schattenspender und reduzieren die Temperatur, erhöhen die Luftfeuchtigkeit und binden Kohlendioxid.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima werden aufgrund der bestehenden Vorbelastung und Lage als nicht erheblich eingestuft.

3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Das Plangebiet ist aufgrund der bestehenden Nutzung als Lebensmitteleinzelhandelsstandort mit großflächig versiegelten Verkehrs-, Gebäude- und Stellplatzflächen sowie nur randlich vorhandenen Vegetationsstrukturen von geringer Biotopqualität geprägt. Grünstrukturen beschränken sich im Wesentlichen auf schmale Randstreifen sowie einzelne Gehölzbestände. Insgesamt befinden sich im Plangebiet fünf Einzelgehölze.

Die bestehenden Biotoptypen weisen überwiegend eine geringe bis mittlere naturschutzfachliche Wertigkeit auf und besitzen im regionalen Zusammenhang lediglich eine untergeordnete Bedeutung für die biologische Vielfalt.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 01/25 kommt es zu einem weitgehenden Verlust der im Bestand vorhandenen Vegetationsstrukturen innerhalb des Plangebietes. Betroffen sind insbesondere folgende Biotoptypen:

- 1.000 m² ruderale Wiesen, Staudenflure und Trittrasen,
- 129 m² Strauch- und Heckenpflanzungen einschließlich einzelner junger, nicht geschützter Bäume.

Durch den Neubau reduziert sich dauerhaft die Fläche potenzieller Lebensräume für wildlebende Pflanzen und Tiere nicht, wird sich aber punktuell verschieben.

Für Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie liegen aufgrund der vorhandenen Habitatstruktur und der intensiven anthropogenen Nutzung keine Hinweise auf essenzielle Fortpflanzungs- oder Ruhestätten vor. Eine Nutzung des Plangebietes durch störungstolerante Arten ist jedoch nicht auszuschließen. Relevante Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten (z. B. Reptilien oder Amphibien) sind aufgrund der Habitatbedingungen und der bestehenden Vorbelastungen nicht anzunehmen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Biotopverbundes auf regionaler oder überregionaler Ebene ist nicht zu erwarten, da das Plangebiet bereits durch bestehende Bebauung und Verkehrsinfrastruktur von zusammenhängenden Biotopstrukturen weitgehend isoliert ist.

Der Bebauungsplan sieht den Erhalt eines Einzelbaumes sowie ergänzende Neupflanzungen von Bäumen vor. Diese Maßnahmen führen zu einer teilweisen strukturellen Aufwertung der verbleibenden Freiflächen und können kleinräumig Habitatfunktionen für siedlungsgebundene Tierarten übernehmen.

Insgesamt sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt unter Berücksichtigung der Vorbelastungen und der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen als nicht erheblich einzustufen.

3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild des Plangebiets ist durch die Lage zwischen der stark befahrenen Karl-Marx-Straße und der bereits bebauten Siedlung sowie dem Einzelhandel Standort selbst geprägt. Insgesamt ist von einer geringen Empfindlichkeit gegenüber weiteren städtebaulichen Veränderungen auszugehen, da die visuelle Wirkung bereits stark durch infrastrukturelle und städtebauliche Einflüsse geprägt ist.

Die neue Gebäudeordnung wird das Landschaftsbild insbesondere im Süden neu gestalten, dort befindet sich angrenzend ein Grünzug einer öffentlichen Grünanlage. Strauchflächen trennen derzeit die Sichtbeziehungen zum Parkplatz bzw. dem zukünftigen Gebäude. Ein Verlust der Strauchvegetation ist mit dem Vorhaben nicht verbunden, sodass hier ein gewisser Schutz der Grünanlage bestehen bleibt.

Fensterlose Fassaden sind zu begrünen und werden voraussichtlich das Plangebiet nach Süden und / oder Osten auf.

Zusätzlich wird die zukünftige Stellplatzanlage durch Baumpflanzungen gegliedert sodass, das Plangebiet insgesamt eingegrünt wird und eine funktionale sowie gestalterische Verknüpfung innerhalb des Siedlungsbereichs ermöglicht.

Nutzungsbedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie auf die landschaftsbezogene Erholungsnutzung sind aufgrund der Vorbelastung und durch die angrenzende Straße nicht zu erwarten.

3.6 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

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

Betroffenheit der Bevölkerung

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu bestehenden Wohnnutzungen sowie gewerblich genutzten Flächen. Mit der geplanten Entwicklung eines Sondergebiets auf dem Standort eines bereits vorhandenen Lebensmittelmarktes entlang der Karl-Marx-Straße sind keine grundlegend zusätzlichen verkehrsbedingte Lärm- und Lichtemissionen sowie eine erhöhte Nutzungsintensität verbunden.

Zur Vermeidung bzw. Minderung nachteiliger Auswirkungen ist im weiteren Verfahren zu prüfen und festzulegen, in welchem Umfang geeignete Schutzmaßnahmen (z. B. aktive und passive Schallschutzmaßnahmen) erforderlich sind.

Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen (insbesondere Straßen- und Flugverkehr) wird die Betroffenheit der Bevölkerung insgesamt als gering eingeschätzt.

Lärmimmissionen

Während der Bauphase ist mit temporär erhöhten Lärmemissionen durch Baumaschinen und Baustellenverkehr zu rechnen. Diese sind zeitlich begrenzt und unter Einhaltung der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) sowie durch geeignete Minderungsmaßnahmen zu begrenzen.

Betriebsbedingt ist aufgrund der vergrößerten Verkaufsflächen nur mit einer geringen Zunahme verkehrsbedingter Lärmemissionen zu rechnen. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch die Karl-Marx-Str. ist jedoch keine wesentliche Verschlechterung der Gesamtlärmsituation zu erwarten.

Staubimmissionen

Im Zuge des bauvorbereitenden Abräumens der Vegetationsdecke und des Abrisses können bei starker Trockenheit lufthygienische Belastungen durch Staubimmissionen entstehen. Staubimmissionen ist bei Bedarf durch Bewässerungsmaßnahmen entgegenzuwirken.

Mit dauerhaften Staubimmissionen ist aufgrund der großflächigen Versiegelung und Bepflanzung des Plangebiets nicht zu rechnen.

Lichtimmissionen

Durch die geplante Nutzung gegenüber dem Bestand betrachtet werden keine zusätzliche Lichtemissionen durch Straßenbeleuchtungen sowie durch vorbeifahrende Autos entstehen.

Die neue Gebäudeordnung hingegen ermöglicht erstmal auch Sichtbeziehungen zwischen den östlichen Wohnhäusern und dem Sondergebiet. Hier sind ggf. Schutzvorkehrungen zu treffen, sofern gegenüberliegende Wohngebäude durch Lichtkegel betroffen sein können (Minderungsmaßnahmen durch z. B. Eingrünung oder Sichtschutzzäune).

Hinsichtlich weiterer Lichtimmissionen bspw. durch Werbeträger sind auffällige Lichtquellen wie fluoreszierende, reflektierende Farben, bewegtes oder wechselndes Licht sowie Leucht- und Signalfarben für das Plangebiet ausgeschlossen.

Erschütterungen

Im Zuge von Rückbauarbeiten, Geländemodellierungen und Erdbauarbeiten können Erschütterungen entstehen. Es sind ggf. Schutzvorkehrungen zu treffen.

Für Baumaßnahmen bei Abständen von mehr als 20 m, lassen sich negative Wirkungen auf die vorhandenen angrenzenden Wohngebäude und Nebenanlagen ausschließen.

Wärme und Strahlung

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

Eine zusätzliche lokale Erwärmung der Oberflächen und der bodennahen Luftschicht ist aufgrund der Vorbelastung nicht zu erwarten. Gleichzeitig wirken die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen im Sondergebiet abkühlend. Mit zunehmendem Kronenwuchs von Bäumen wird die direkte Sonnenstrahlung auf die Umgebung reduziert, wodurch die lokale Wärmebelastung im Plangebiet langfristig gemindert wird.

Erholungsnutzungen

Die südlich angrenzende öffentliche Grünanlage und Verbindungswege bleiben erhalten. Beeinträchtigungen für die Erholung sind mit dem Vorhaben nicht zu erwarten.

Baubedingte Beeinträchtigungen durch Lärm und Staubimmissionen sind temporär bedingt.

3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bau- und Bodendenkmale sind für das Plangebiet nicht nachgewiesen. Grundsätzlich ist der Umgang mit möglichen Bodendenkmalen im Zuge der Realisierung zu berücksichtigen.

3.8 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

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

Der Grad der Versiegelung korrespondiert mit den Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und das Klima sowie mit dem Vegetationsverlust. Weder eine zusätzliche thermische Belastung noch erhebliche Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt sind zu erwarten.

Eine ansonsten wechselseitige bzw. sich gegenseitig verstärkende Interaktion zwischen den Belangen ist nicht erkennbar.

4. Bauplanungsrechtliche Beurteilung des Eingriffs

Im Falle des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (also bei einem Plan, dessen Grundfläche allein oder – bei kumulierender Betrachtung mit zeitlich, sachlich und räumlich im Zusammenhang stehenden Plänen – gemeinsam weniger als 20.000 m² beträgt) gelten Eingriffe in Natur und Landschaft als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Das ist hier der Fall; die bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung ist für diesen Bebauungsplan nicht anzuwenden.

Unabhängig davon sind Möglichkeiten zu prüfen und zu beachten, um Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu vermeiden oder zu minimieren.

5. Besonderer Artenschutz

5.1 Grundsätzliches

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten die Verbote des § 44 Abs. 1 und 2 für die nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie besonders geschützten Vogelarten, einschließlich der Brutvögel und der in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Arten.

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

Im Rahmen der durchgeführten Biotopkartierung wurden keine besonders geschützten Pflanzenarten festgestellt; der Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ist daher derzeit nicht weiter zu prüfen.

Im Rahmen der durchgeführten faunistischen Erhebungen (BUBO 2026) wurden im Plangebiet keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie festgestellt. Ebenso ergaben sich keine Hinweise auf Vorkommen besonders oder streng geschützter Pflanzenarten, sodass der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG nicht einschlägig ist.

Für die im Plangebiet potenziell vorkommenden europäischen Vogelarten ist aufgrund der bestehenden intensiven baulichen Nutzung, des hohen Versiegelungsgrades sowie der geringen Habitatstruktur nur von einem eingeschränkten Arteninventar auszugehen. Im Rahmen der Kartierungen konnten keine Brutnachweise gebäudebewohnender Vogelarten festgestellt werden. Auch Hinweise auf dauerhafte Niststätten oder essentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten an den Bestandsgebäuden liegen nicht vor.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen im Randbereich des Plangebietes besitzen aufgrund ihrer geringen Flächengröße und der bereits bestehenden Störungen durch Nutzung und Verkehr überwiegend eine Funktion als Nahrungs- und Teillebensraum, jedoch keine essentielle Bedeutung als Brut- oder Fortpflanzungsstätte streng geschützter Arten.

Für Fledermäuse ergaben sich keine Hinweise auf Quartiernutzung innerhalb des Gebäudebestandes oder der Gehölzstrukturen. Eine Nutzung des Plangebietes als essenzielles Jagdhabitat ist aufgrund der Strukturarmut und der starken Versiegelung nicht anzunehmen.

Auch für Amphibien und Reptilien bestehen aufgrund der isolierten Lage, der vorhandenen Barrieren (Straßen- und Siedlungsstrukturen) sowie fehlender geeigneter Habitatstrukturen keine geeigneten Lebensräume. Eine Wanderbewegung vom östlich gelegenen Schulzenpfuhl in das Plangebiet ist aufgrund der Barrierewirkung der bestehenden Nutzungen nicht zu erwarten.

Insgesamt ist daher festzustellen, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplans keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

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

6.1 Klimaanpassungsmaßnahmen

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

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

- Minimale Versiegelung,
- Verschatten durch Baumpflanzungen,
- Rückstrahlung erhöhen (heller Asphalt / Verwendung heller Oberflächen für Gebäudefassaden),
- Dachbegrünung,
- Fassadenbegrünung,
- Regenwasser versickern.

6.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

6.2.1 Schutz des Oberbodens und des Grundwassers

Bodenverdichtungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

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

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

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

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

6.2.2 Versickerung von Niederschlagswasser

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

Zur Umsetzung dieser Maßgabe sollte das auf den Baugebieten anfallende Niederschlagswasser vorrangig in begleitenden Mulden-Rigolen und innerhalb von Grünflächen versickert werden.

6.2.3 Erhalt und Schutz von angrenzenden Einzelbäumen, Baumreihen und Gehölzbeständen

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

6.3 Spezielle Artenschutzmaßnahmen

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verboten und zum Ausgleich sind unter anderem nachfolgende Hinweise beachtlich.

Bauzeitenregelung

Gehölzbeseitigungen, Baumfällungen, Rodung von Gehölzen, Beseitigung der Bodenvegetation und von Rohböden, Baufeldfreimachungen und Baustelleneinrichtungen sind außerhalb der Fortpflanzungszeiten der Brutvögel durchzuführen, und zwar im Winterhalbjahr zwischen 01. Oktober und 28. Februar.

7. Empfehlung für grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan 01/25 „Lebensmitteleinzelhandel Karl-Marx-Str. 36“

7.1 Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 / Nr. 20 BauGB i.V.m. § 54 Abs. 4 BbgWG

- Inhalt: Die Befestigung von Pkw-Stellplätzen sind in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen (wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen) sind unzulässig.
- Begründung: Die Festsetzung dient der Umsetzung der Vorgaben des § 54 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG), wonach anfallendes Niederschlagswasser ortsnah zu versickern ist, sofern keine Gefährdung des Grundwassers besteht und andere Belange nicht entgegenstehen. Durch den Verzicht auf wasser- und luftundurchlässige Befestigungen wird die natürliche Versickerungsfähigkeit des Bodens erhalten. Dies trägt zum Erhalt des natürlichen Wasserhaushalts, zur Grundwasserneubildung sowie zur Entlastung der öffentlichen Entwässerungssysteme bei.

7.2 Begrünung innerhalb des Sondergebiets gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

- Inhalt 1: Im Sondergebiet ist je angefangene 550 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum der Pflanzliste (Mindestpflanzqualität Stammumfang 16 – 18 cm) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und nach Abgang in gleicher Qualität zu ersetzen. Die Bäume sind außerhalb der Flächen für Gehfahr- und Leitungsrechte (GFL) in mindestens 2,0 m breite Grünstreifen oder Baumscheiben mit einem tatsächlichen Wurzelraum von mindestens 9 m² zu pflanzen.
- Inhalt 2: Grünstreifen und Baumscheiben sind mit bodendeckenden Gehölzen, Stauden oder Gräsern zu begrünen.

- Inhalt 3: Fensterlose Fassaden über 100 m² sind zu begrünen.
- Begründung: Die Gehölzpflanzungen sind als Lebensraum für Vögel bedeutsam. Darüber hinaus filtern Bäume die gas- und stabförmigen Emissionen, prägen das Ort- und Landschaftsbild positiv, tragen zur Verbesserung der lufthygienischen Situation bei und spenden Schatten. Mit ihrer beschattenden und durch die Blatttranspiration kühlenden Wirkung wirken sie positiv auf das Kleinklima und tragen zur Klimaverbesserung bei. Bäumen kommt vor dem Hintergrund des Klimawandels eine zentrale Bedeutung als Klimaanpassung zu, um den Hitzestress in der verdichteten Siedlung von Großziethen zu mindern.

Die Vorschrift zu Baumscheiben ist erforderlich, damit die Bäume gut mit Wasser und Nährstoffen versorgt werden und sich in ausreichendem Maße mit ihren Wurzeln im Boden verankern können.

Die prinzipielle Pflicht, die Bäume und Sträucher nachzupflanzen, soll sicherstellen, dass der charakteristische Bestand dauerhaft erhalten wird.

7.3 Anlage zur Pflanzfestsetzung: Pflanzliste gem. §9 Abs. (1) Nr. 25 BauGB

Je nach den Standortverhältnissen sind folgende Gehölzarten zu verwenden:

<i>Acer platanoides</i> i.S.	Spitz-Ahorn i.S.
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fraxinus excelsior</i> i.S.	Gemeine Esche i.S.
<i>Quercus cerris</i>	Zerreiche
<i>Quercus robur</i> i.S.	Stiel-Eiche i.S.
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Ulmus laevis</i>	Flatter-Ulme
<i>Tilia cordata</i> i.S.	Winter- Linde i.S.

7.4 Hinweise zum gesetzlichen Artenschutz

- Inhalt 1: Die Baufeldfreimachung, insbesondere die Entfernung von Gehölzen, Vegetationsflächen sowie sonstigen relevanten Strukturen, ist ausschließlich außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeit wildlebender Vogelarten im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.
- Begründung: Der Zeitraum stellt sicher, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG nicht ausgelöst werden. Insbesondere wird vermieden, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Vogelarten während der Brutzeit zerstört oder erheblich gestört werden. Gleichzeitig wird das Tötungs- und Verletzungsrisiko von Individuen sowie eine Störung während sensibler Lebensphasen ausgeschlossen.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 01/25 wird die planungsrechtliche Grundlage für die Weiterentwicklung eines bestehenden Lebensmittelmarktstandortes in Schönefeld geschaffen. Ziel der Planung ist die Sicherung und Anpassung der Nahversorgung an aktuelle Anforderungen innerhalb eines bereits baulich geprägten Siedlungsbereiches.

Das Plangebiet ist bereits heute stark durch Gebäude, Stellplätze und Verkehrsflächen geprägt. Vegetationsflächen kommen nur noch in geringem Umfang in Form von Grünstreifen, einzelnen Gehölzen und Randbereichen vor.

Durch die Planung kann es zu einer weiteren Versiegelung von Flächen sowie zum Verlust dieser Grün- und Vegetationsbereiche kommen. Diese Flächen sind jedoch bereits heute stark vorbelastet und besitzen nur eine geringe ökologische Bedeutung.

Für den Boden bedeutet die Planung vor allem, dass bereits überformte und versiegelte Flächen weiter genutzt und teilweise zusätzlich überbaut werden. Dadurch werden die natürlichen Bodenfunktionen wie Versickerung und Speicherung von Wasser weiter eingeschränkt.

Auch der lokale Wasserhaushalt ist bereits durch die bestehende Bebauung verändert. Das Regenwasser soll künftig weiterhin möglichst im Gebiet versickern oder zurückgehalten werden. Aufgrund der Bodenverhältnisse ist dies jedoch nur eingeschränkt möglich.

Für Tiere und Pflanzen entstehen durch die Planung vor allem Verluste von kleinflächigen Grünstrukturen wie Rasenflächen, Ruderalflächen und einzelnen Gehölzen. Besonders geschützte Tier- oder Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht betroffen.

Das Landschaftsbild wird durch die Planung nicht wesentlich verändert, da das Gebiet bereits stark bebaut ist und sich in einem Siedlungsbereich befindet. Auch zusätzliche erhebliche Auswirkungen auf das Klima oder die Luftqualität sind nicht zu erwarten. Neue Baumpflanzungen sollen das Gebiet künftig besser durchgrünen und lokal für eine leichte Verbesserung des Kleinklimas sorgen.

9. Quellenverzeichnis

9.1 Literatur

- AHNER / BREHM, Ingenieur und Sachverständigenbüro 2006: Landschaftsplan Entwurf der Gemeinde Schönefeld vom 05.10.2006.
- BUBO 2026: Geschützte Arten auf dem Grundstück Karl-Marx-Strasse 36 in Schönefeld-Großziethen, Landkreis Dahme-Spreewald. Berlin, Arbeitergemeinschaft Freilandbiologie Juni 2026.
- HOFFMANN-LEICHTER INGENIEURGESELLSCHAFT 2026: Verkehrsuntersuchung für den vorhabenbezogenen B-Plan 01/15 zum Neubau eines Aldi -Marktes in Schönefeld Großziethen. Stand 08.05.2026.
- HOFMANN, G. & U. POMMER 2005: Potentielle Natürliche Vegetation von Brandenburg und Berlin. Eberswalder Forstliche Schriften Band XXIV. Hrsg.: Ministerium für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg und Landesforstanstalt Eberswalde, Potsdam.
- LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG (LFU) (Hrsg.) (2026): Biotopkartierung Brandenburg, Band 1: Kartierungsanleitung Version 3.1, Stand: April 2026, Potsdam.
- LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG (LUA) (Hrsg.) (2007): Biotopkartierung Brandenburg, Band 2: Beschreibung der Biotoptypen, Potsdam
- MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND RAUMORDNUNG 2001: Landschaftsprogramm Brandenburg.
- RISTOW, M., A. HERRMANN, H. ILLIG, H.-C. KLÄGE, G. KLEMM, V. KUMMER, B. MACHATZI, S. RÄTZEL, R. SCHWARZ, F. ZIMMERMANN (Hrsg. Landesumweltamt Brandenburg) 2006: Liste und Rote Liste der etablierten Gefäßpflanzen Brandenburgs. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg. Heft 4 (15) (Beilage), 163 S.
- SCHOLZ, E., 1962: Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs, Potsdam.
- UBB UMWELTVORHABEN DR. KLAUS MÖLLER GmbH 2010: Niederschlagswasserkonzept für die Gemeinde Schönefeld unter besonderer Berücksichtigung des Ortsteiles Großziethen. Bearb.: Susanne Pfahl, i.A. der Gemeinde Schönefeld.

9.2 Rechtsgrundlagen

- Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970 (Beil. zum BAnz. Nr. 160).
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192).
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18]).
- Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) in der Fassung vom 21. Januar 2013 (GVBl. I, Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17]).
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung vom 02.03.2012 (GVBl. I/ Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17]).
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).
- Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235).
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)

- Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes - Gebietseigene Gehölze (Gehölzerlass Brandenburg) vom 15. Juli 2024 (ABl./24, [Nr. 31], S.667).
- Ersatzbaustoffverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186), geändert durch Art. 1 V v. 13.7.2023 I Nr. 186
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz- BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, Nr. 09, S.215), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.9)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 183).
- Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014, geändert durch Erlass des MLUK vom 17. September 2021 (ABl./21, [Nr. 40], S.779).
- Neununddreißigste BImSchV (2010): Neununddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen - 39. BImSchV). BGBl I, Nr. 40, S. 1065-1104 vom 05.08.2010, geändert durch Artikel 112 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie).
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie).
- Verordnung des Landkreises Dahme-Spreewald zum Schutz von Bäumen und Hecken (Baumschutzverordnung - BaumSchV LDS) vom 28. September 2022.
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12.06.1990, geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334).
- Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchVO) vom 16.02.2005, die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.

10. Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebiets (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, Digitale Topographische Karte 1:10 000 Farbe bearbeitet).....	5
Abb. 2: Bebauungsplans 01/25 „Lebensmitteleinzelhandel Karl-Marx-Str. 36“ der Gemeinde Schönefeld, Wieferig & Suntrop, Stand 05.2026.....	6
Abb. 3: Geologische Karte 1874-1937, Geoportal Berlin, Datenlizenz Deutschland – Zero – Version 2.0	9

11. Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Flächennutzungen gem. Bebauungsplan 01/25 (Vorentwurf, Stand 2026).....	7
Tab. 3: Flächennutzungen / aktueller Versiegelungsgrad im Geltungsbereich des B-Plans 01/25.....	10
Tab. 4: Flächenanteile der Biotope im Plangebiet	13
Tab. 5: Baumkataster (Stand 2026)	14

12. Anhänge

ANHANG: Bestandsplan - Karte Biotope und Baumbestand



Biotoptypen

- 03249, sonstige ruderale Staudenfluren
- 051131, ruderale Wiesen, artenreiche Ausprägung
- 05170, Trittrassen
- 10272, Anpflanzung von Sträuchern (> 1 m Höhe)
- 10273, Hecke (Formschnitt)
- 12310, Gebäude
- 12612, Straßen mit Asphalt- oder Betondecken
- 12642, Parkplatz
- 12642, Parkplätze (Pflaster)

(...) Begleitbiotop
02143, Kleinspeicher, naturfern, stark gestört oder verbaut
05170, Trittrassen

sonstige Hinweise

- Einzelbaum vermessen, mit lfd. Nr.
- §§ Alleebaum gesetzlich geschützt gem. §17 BbgNatschAG
- Topografie
- Geltungsbereich Bebauungsplans 01/25 "Lebensmitteleinzelhandel Karl-Marx-Str. 36"

Übersichtslageplan

Bebauungsplans 01/25 "Lebensmittel-einzelhandel Karl-Marx-Str. 36"

Ortsteil Großziethen der Gemeinde Schönefeld

büro hemeier
Rodorff & Partner – Landschaftsplanung

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. V. Rodorff
Dipl.-Ing. C. Rodorff

Kartengrundlagen:
© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, ALKIS, Vorentwurf zum Bebauungsplans 01/25 "Lebensmitteleinzelhandel Karl-Marx-Str. 36", Biotoptypenkartierung Juni 2026

05

10

15

20

25 m

Maßstab: 1:399,999891 im Orig. Din A3

Stand: 16.06.2026