



## **Bernau bei Berlin**

---

### **Begründung mit Umweltbericht**

gem. § 5 Abs. 5 BauGB

#### **26. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bernau bei Berlin**

Änderungsbereich: „Rettungswache  
und Wasserstofftankstelle Wandlitzer  
Chaussee“

Vorentwurf Juli 2024

Stadt Bernau bei Berlin  
Bürgermeisterstraße 25  
16321 Bernau bei Berlin  
Tel.: (0 33 38) 365 – 192  
Fax: (0 33 38) 365 – 100

Stadtplanungsamt:  
Leitung: Christian Filter  
Projektkoordination: Bernadette Hoberitz

Auftragnehmer:

**Jahn, Mack & Partner**  
architektur und stadtplanung mbB  
Naumannpark Haus 34.1  
Wilhelm-Kabus-Str. 74  
10829 Berlin



in Zusammenarbeit mit

**Dr. Szamatolski Schrickel Planungsgesellschaft mbH**  
Gustav-Meyer-Allee 25  
13355 Berlin  
Tel.: 030 / 86 47 39 0



# INHALTSVERZEICHNIS

A BEGRÜNDUNG .....	1
1. Allgemeine Planungsvoraussetzungen .....	1
1.1 Anlass und Erfordernis der 26. Änderung des Flächennutzungsplans .....	1
1.2 Übergeordnete Planung .....	2
1.2.1 Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) .....	2
1.2.2 Landesentwicklungsplan Berlin Brandenburg (LEP HR).....	2
1.2.3 Regionalplanung.....	3
2. Änderungen des Flächennutzungsplans im Bereich „Rettungswache und Wasserstofftankstelle Wandlitzer Chaussee“.....	4
2.1 Flächennutzungsplan .....	4
2.2 Darstellungen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan für den Änderungsbereich.....	5
3. Wesentlicher Planinhalt .....	5
3.1 Art der Nutzung.....	5
4. Auswirkungen der Planung.....	6
4.1 Städtebauliche und verkehrliche Auswirkungen.....	6
4.2 Bodenordnende Maßnahmen .....	6
4.3 Kosten und Finanzierung.....	6
5. Verfahren .....	7
5.1 Einleitungsbeschluss .....	7
6. Rechtsgrundlagen.....	8
B UMWELTBERICHT .....	9
1. Einleitung .....	9
2. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Änderung.....	9
3. Fachgesetze und Fachplanungen .....	10
4. Bestandsaufnahme und Prognose der Umweltauswirkungen .....	18
4.1 Schutzgut Boden und Fläche .....	18
4.2 Schutzgut Oberflächenwasser / Grundwasser .....	19
4.3 Schutzgut Klima / Luft.....	19
4.4 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild .....	20
4.5 Schutzgut Biotope / Vegetation .....	21
4.6 Schutzgut Fauna / Lebensräume .....	21
4.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit .....	21
4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	22
4.9 Wechselwirkungen.....	22
5. Planungsalternativen und Kumulierungswirkungen .....	23

5.1	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-durchführung der Planung.....	23
5.2	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	23
5.3	Kumulationswirkungen mit anderen Vorhaben und Planungen .....	23
6.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	24
7.	Zusätzliche Angaben .....	25
7.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung .....	25
7.2	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen.....	26
8.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts .....	27
9.	Quellenangaben .....	27

## A BEGRÜNDUNG

Gemäß § 5 Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Flächennutzungsplan (FNP) eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB beizufügen.

### 1. Allgemeine Planungsvoraussetzungen

#### 1.1 Anlass und Erfordernis der 26. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Aufstellung des Bebauungsplans (BP) „Rettungswache und Wasserstofftankstelle“ und die Einleitung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) wurden durch die 7. Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bernau bei Berlin in ihrer 30. Sitzung am 28.10.2022 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Rettungswache und Wasserstofftankstelle Wandlitzer Chaussee“ ist erforderlich, um die Errichtung eines neuen Hauptstandortes für den Rettungsdienst Landkreis Barnim GmbH sowie eine Wasserstofftankstelle und Elektroladetankstelle planungsrechtlich zu sichern.

Der Rettungsdienst Landkreis Barnim GmbH ist mit der Durchführung des Rettungsdienstes und des qualifizierten Krankentransports im Landkreis Barnim beauftragt. Die steigende Entwicklung der Einsatzzahlen resultierte bereits in den vergangenen Jahrzehnten in einer stetigen Erhöhung des benötigten Personals und der Rettungsmittel, sodass die Flächen des aktuellen Standortes inzwischen ausgereizt wurden. Zudem haben die pandemische Lage und die aktuelle Situation in der Ukraine in den letzten Jahren gezeigt, dass die Weiterentwicklung eines Zivil- und Katastrophenschutzes eine wichtige Voraussetzung für die Sicherheit und Versorgung eines Landkreises darstellt. Die Rettungswache soll, gemäß dem existierenden Konzept für die Errichtung von Rettungswachen im Landkreis Barnim, so autark errichtet werden, dass dieser in Großschadenslagen oder bei langanhaltenden Stromausfällen als eine Anlaufstelle (sogenannte „Leuchttürme“) für die Bevölkerung dienen kann.

Die Realisierung einer Wasserstofftankstelle an diesem Standort wird aufgrund der Nähe zur Autobahn A11 als wichtige Transitroute von Nordeuropa zur Adria angestrebt. Hiermit soll ein Beitrag für eine der wesentlichen Zukunftstechnologien der Mobilität in der regionalen und überregionalen Infrastruktur geleistet und die Verkehrswende in Bernau vorangebracht werden. Das Vorhaben dient damit auch der Umsetzung der Wasserstoffstrategie Brandenburgs sowie der Nullemissionsstrategie des Landkreises Barnim.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Rettungswache und einer Wasserstofftankstelle im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung zu schaffen, wird im Parallelverfahren der gültige FNP der Stadt Bernau bei Berlin von 2020 geändert. Der 26. Änderungsbereich des gültigen FNP entspricht – unter Berücksichtigung der auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung gebotenen Generalisierung – im Wesentlichen dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rettungswache und

Wasserstofftankstelle“. Der FNP stellt die Flächen im Änderungsbereich derzeit als „Fläche für Wald“ dar.

Da die Änderung des FNP die Inanspruchnahme von Flächen für Wald berührt, wird auch der Landschaftsplan der Stadt Bernau bei Berlin geändert. Dieser stellt die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Die Änderung des Landschaftsplanes wird in einem gesonderten Verfahren geführt. Die wesentlichen landschaftsplanerischen Aussagen werden als Darstellungen der örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in den FNP eingearbeitet.

## **1.2 Übergeordnete Planung**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Diese werden im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) sowie den Regionalplänen formuliert.

### **1.2.1 Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007)**

Die Hauptstadtregion soll gem. § 3 Abs. 1 LEPro 2007 vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I S. 235) nach den Prinzipien der zentralörtlichen Gliederung entwickelt werden. Die Siedlungsentwicklung soll gem. § 5 Abs. 1 LEPro 2007 auf zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden. Gemäß den Grundsätzen aus § 6 Abs. 1 und 2 LEPro 2007 sollen die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt sowie Freirauminanspruchnahme vermieden werden.

Die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung wird im Rahmen der Träger- und Behördenbeteiligung abgefragt.

### **1.2.2 Landesentwicklungsplan Berlin Brandenburg (LEP HR)**

In der Festlegungskarte des LEP HR liegt der Änderungsbereich des FNP im Strukturraum Berliner Umland, im Mittelzentrum Bernau bei Berlin (Z 3.6) sowie im Gestaltungsraum Siedlung (Z 5.6) und wird als Teil der Achsengemeinde der Achse C zugeordnet.

Folgende Grundsätze (G) und Ziele (Z) sind für die vorliegende Planung besonders relevant:

§1 G2: Die Hauptstadtregion soll im Sinne des Nachhaltigkeitsprinzips im Ausgleich wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Ziele räumlich polyzentral entwickelt werden. Vorhandene Stärken sollen vorrangig genutzt und ausgebaut werden.

Z 3.6.3: Die als Mittelzentren in Funktionsteilung festgelegten Gemeinden übernehmen gemeinsam Versorgungsfunktionen für den gemeinsamen Verflechtungsbereich.

Z 3.6.4: In den Mittelzentren sind die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung räumlich zu konzentrieren. Dazu sind Waren- und Dienstleistungsangebote des gehobenen Bedarfs zu sichern und zu qualifizieren.

§1 G5: Die zentrale Lage in Europa soll durch leistungsfähige Einbindungen in die internationalen Verkehrskorridore und transeuropäischen Netze sowohl in Nord/Süd- als auch in Ost/West-Richtung besser genutzt werden.

§7 G 1: Zur überregionalen Einbindung der Hauptstadtregion und zur Erreichbarkeit Berlins und der übrigen Zentralen Orte sollen ein leistungsfähiges, hierarchisch strukturiertes Netz von Verkehrswegen sowie entsprechende Mobilitätsangebote für Bevölkerung und Wirtschaft unter vorrangiger Nutzung vorhandener Infrastrukturen gesichert und bedarfsgerecht entwickelt werden. Die Luftverkehrsanbindung der Hauptstadtregion soll weiterentwickelt werden.

§7 G 3: Eine umwelt-, sozial- und gesundheitsverträgliche Verkehrsentwicklung soll durch integrierte Verkehrsplanung unter Einbeziehung aller Verkehrsträger und -arten sowie deren Vernetzung, durch verkehrssparende Siedlungsstrukturen, ressourcenschonende Bündelung von Infrastrukturen, Verkehrsverlagerung auf umweltfreundliche Verkehrsträger sowie durch Steigerung der Attraktivität umweltfreundlicher Verkehrsangebote erreicht werden. Für die Mobilität im Nahbereich sollen gute Voraussetzungen geschaffen werden.

Die Stadt Bernau stellt einen bedeutenden Siedlungs-, Arbeits- und Funktionsschwerpunkt im unmittelbaren Stadt-Umland-Zusammenhang von Berlin dar.

### **1.2.3 Regionalplanung**

#### **Sachlicher Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“**

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim hat in Ihrer 35. Sitzung am 8. Oktober 2020 den sachlichen Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ (2020) als Satzung beschlossen.

Der sachliche Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ dient der regionalplanerischen Steuerung zentraler Orte und Schaffung von Planungssicherheit für die Gemeinden, wofür hinsichtlich des Siedlungswachstums und Nachfrage nach Wohnbauland eine besondere Dringlichkeit besteht.

Die Stadt Bernau bei Berlin gehört zum Berliner Umland und wird als Mittelzentrum (L) nach dem Z 3.6 des LEP HR nachrichtlich übernommen.

#### **Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim**

Die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim hat auf Ihrer 42. Sitzung am 21. Mai 2024 die Satzung über den integrierten Regionalplan Uckermark-Barnim der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim beschlossen. Der Integrierte Regionalplan Uckermark-Barnim umfasst zeichnerische und textliche Festlegungen zu Gewerbestandorten, Rohstoffsicherung und -gewinnung, Tourismus, Siedlungsentwicklung, Verkehr

und Mobilität, Freiraumverbund, Klima und erneuerbare Energien sowie regionale Kooperation.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans liegt gemäß Regionalplan im „Vorbehaltsgebiet regional bedeutsames Gewerbegebiet“ VB 06 (Grundsatz 1.1). In den als Vorbehaltsgebiet Regional bedeutsames Gewerbegebiet (VB Gewerbe) ist der Flächenvorsorge für überörtlich bedeutsame gewerbliche Ansiedlungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

## **2. Änderungen des Flächennutzungsplans im Bereich „Rettungswache und Wasserstofftankstelle Wandlitzer Chaussee“,,**

### **2.1 Flächennutzungsplan**

Mit dem Bauleitplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des administrativen Hauptstandortes der Rettungsdienst Landkreis Barnim GmbH mit der Hauptgeschäftsstelle der Rettungsdienst Landkreis Barnim GmbH und der Hauptrettungswache für die Stadt Bernau sowie einer Wasserstofftankstelle der Kreiswerke Barnim GmbH geschaffen werden, um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen. Der Änderungsbereich ist in dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bernau bei Berlin als Fläche für Wald dargestellt.

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB soll im Parallelverfahren der 26. Änderung des Flächennutzungsplans einerseits eine Gemeinbedarfsfläche mit dem Entwicklungsziel „Rettungswache“ und andererseits ein Gewerbegebiet dargestellt werden, um dem Entwicklungsgebot zu folgen.

<b>Flächennutzung</b>	<b>wirksamer FNP 2020</b>	<b>Änderungen</b>	<b>Flächenbilanz neu</b>
Flächen für Wald	2,05 ha	- 2,05 ha	0 ha
Gewerbegebiet	0 ha	+0,98 ha	0,98 ha
Gemeinbedarfsfläche (Rettungswache)	0 ha	+1,07 ha	1,07 ha

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem daraus resultierenden Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Im Rahmen der gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführenden frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden Stellungnahmen zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung eingeholt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans entspricht im Wesentlichen dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rettungswache und Wasserstofftankstelle Wandlitzer Chaussee“, der im parallelen Bebauungsplanverfahren aufgestellt wird. Der Änderungsbereich umfasst rund 2 ha.

## 2.2 Darstellungen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan für den Änderungsbereich

Im Flächennutzungsplan in der rechtsgültigen Fassung von 2008, neubekanntgemacht im Januar 2020, sind die Flächen im Geltungsbereich als Flächen für Wald dargestellt.

Das Plangebiet liegt zudem teilweise innerhalb der Fläche des „Naturpark Barnim“.



Abbildung 1: Auszug wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Bernau bei Berlin, Stand: 2020

## 3. Wesentlicher Planinhalt

### 3.1 Art der Nutzung

Die innerhalb des Änderungsbereichs im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für Wald werden durch die Darstellung einer gewerblichen Baufläche sowie einer Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ersetzt.

Ziel der Änderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der geplanten Rettungsstelle des Landkreises Barnim sowie einer Wasserstofftankstelle zu schaffen. Die Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan steht dem geplanten Vorhaben derzeit entgegen, da die geplanten Nutzungen innerhalb von Flächen für Wald unzulässig sind. Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar sein muss, ist für die geplante Nutzung die Änderung der Darstellung des Nutzungszwecks erforderlich.

Die Abgrenzung des Naturpark Barnim wird weiterhin nachrichtlich übernommen, da die derzeitige Vorhabenplanung auf Ebene des Bebauungsplans zwar eine

Entwicklung von Baugebieten, bzw. der Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf vorsieht, in den nördlichen Bereichen aber de facto kein Eingriff in den geschützten Waldbestand erfolgen soll. Nachteilige Auswirkungen auf die Schutzzwecke des Naturparks sind dadurch nicht zu erwarten.

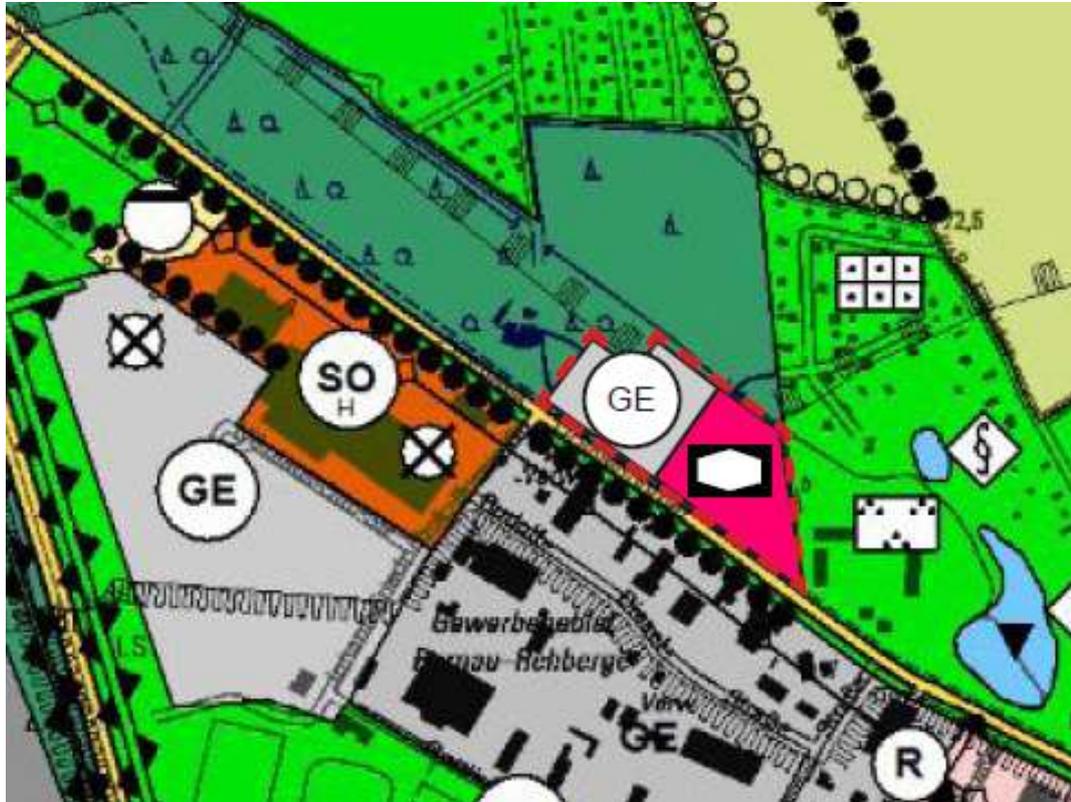


Abbildung 2: Geplante Änderung des Flächennutzungsplans

#### 4. Auswirkungen der Planung

##### 4.1 Städtebauliche und verkehrliche Auswirkungen

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden keine allgemein zulässigen Nutzungen ermöglicht, die das vorhandene Nutzungsgefüge im umliegenden Siedlungsraum negativ beeinflussen.

Der durch die künftige Nutzung als Standort für eine Wasserstofftankstelle und Rettungswache verursachte Verkehr kann über die Wandlitzer Chaussee abgewickelt werden.

##### 4.2 Bodenordnende Maßnahmen

Durch die 26. Änderung des Flächennutzungsplans als vorbereitende Bauleitplanung ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Bodenordnung.

##### 4.3 Kosten und Finanzierung

Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit den Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans werden von der Stadt Bernau bei Berlin als Planungsträger getragen.

## **5. Verfahren**

Die 26. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Verfahren gemäß § 2ff BauGB aufgestellt. Das Verfahren wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Rettungswache und Wasserstofftankstelle Wandlitzer Chaussee“ durchgeführt.

### **5.1 Einleitungsbeschluss**

Der Beschluss zur Einleitung der 26. FNP-Änderung wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bernau bei Berlin am 27.10.2022 gefasst (Vorlage 7-1232/3).

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB im Amtsblatt für die Stadt Bernau bei Berlin Nr. 3/2023.

## 6. Rechtsgrundlagen

Die Flächennutzungsplanänderung wurde auf Grundlage folgender Gesetze erarbeitet:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

## **B UMWELTBERICHT**

### **1. Einleitung**

Im Rahmen der Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan wurde die derzeitige Umweltsituation des Plangebietes ermittelt und bewertet. Dafür wurde ein eigenständiges Dokument, Teil B, der Begründung erarbeitet.

Durch die Möglichkeiten der Flächenneuversiegelung sowie der Biotop- und Vegetationsverluste werden im parallel geführten Bebauungsplanverfahren Eingriffe in die Schutzgüter vorbereitet. Diese sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Gemäß der Eingriffsermittlung zum im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufgezeigt und festgesetzt sowie Erfordernisse für planinterne und externe Ausgleichsmaßnahmen benannt.

Mit den genannten Vermeidungsmaßnahmen sowie der Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die im Umweltbericht zum Bebauungsplan aufgezeigt werden und als Festsetzungen im Bebauungsplan gesichert werden, verbleiben keine erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter.

### **2. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Änderung**

Die Planänderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Bernau bei Berlin dient der Anpassung des vorbereitenden Bauleitplans an den aktuellen Stand der gemeindlichen Entwicklungsabsichten. Grundlage für die Planänderung bildet der Bebauungsplan „Rettungswache und Wasserstofftankstelle Wandlitzer Chaussee“. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bedarfsgerechte Errichtung und langfristige Sicherung eines Standortes für die kommunale Daseinsvorsorge geschaffen werden.

Mit der Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans wird auf der bisher dargestellten Fläche für Wald eine 1,07 ha umfassende Fläche für den Gemeinbedarf sowie eine 0,98 Gewerbegebietsfläche dargestellt.

### **3. Fachgesetze und Fachplanungen**

#### **Baugesetzbuch (BauGB)**

Das BauGB benennt in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die bei Aufstellung eines Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

§ 1a BauGB enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. Danach ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

*Die Darstellungen im Bereich der Planänderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes tragen diesen Belangen soweit wie möglich Rechnung. Im Rahmen einer Alternativenprüfung wurde der Standort für die Rettungswache und die Wasserstofftankstelle an der Wandlitzer Chaussee ausgewählt. Der Standort schließt an vorhandene Gewerbegebiete der Stadt Bernau unter Ausnutzung bereits vorhandener Straßen an.*

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Ein Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB bzw. weitere vertragliche Regelungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).

#### **Bundesnaturschutzgesetz, Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz, Landeswaldgesetz Brandenburg**

Im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege in § 1 Abs. 1 vorangestellt. Danach sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die zukünftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Eingriffe in Natur und Landschaft, d.h. Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind zu vermeiden, zu minimieren oder, soweit dies nicht möglich ist, auszugleichen (§§ 14 bis 17 BNatSchG).

Gemäß § 18 BNatSchG ist bei Eingriffen in Natur und Landschaft über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt der Ausgleich durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder

Maßnahmen zum Ausgleich oder durch vertragliche Regelungen gemäß § 11 BauGB (Städtebaulicher Vertrag). Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Gemäß Gesetz zur Bereinigung des Brandenburgischen Naturschutzrechts vom 21. Januar 2013 sind das Brandenburgische Naturschutzgesetz am 1. Juni 2013 außer Kraft und das Brandenburgische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) in Kraft getreten. Die Vorschriften des BbgNatSchAG regeln die Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes in der jeweils geltenden Fassung im Land Brandenburg und ergänzen es.

*Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Rettungswache und Wasserstofftankstelle Wandlitzer Chaussee“ werden die Belange von Natur und Landschaft sowie die Vermeidung und der Ausgleich von Beeinträchtigungen durch geeignete Festsetzungen berücksichtigt. Darüber hinaus werden auf extern bereitgestellten Flächen weitere Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in den Waldbestand gemäß Landeswaldgesetz durchgeführt. Die Beurteilung des Eingriffs und die Festlegung des Ausgleichs erfolgt verbal-argumentativ auf Grundlage der Ausgleichs- und Ersatzfestlegungen nach HVE Brandenburg sowie den Regelungen des Landeswaldgesetzes. Die Bereitstellung und Sicherung der Waldkompensationsflächen erfolgt im weiteren Verfahren.*

*Zur Erfassung der Tierwelt werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Jahr 2024 Kartierungen zum Vorkommen von Brutvögeln, Fledermäusen, Amphibien, Ameisen und holzbewohnenden Käfern durchgeführt. Auf Grundlage der Erhebungen wird im weiteren Verfahren eine artenschutzrechtliche Prüfung zu etwaigen Verstößen gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG erstellt.*

*Da sich der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans außerhalb von Natur- und Landschaftsschutzgebieten befindet, beeinträchtigt er diese nicht, sodass keine Befreiung von Vorschriften der jeweiligen Rechtsverordnungen nach § 29 BbgNatSchAG bzw. § 67 BNatSchG erforderlich wird.*

*Die Abgrenzung des Naturparks Barnim wird weiterhin nachrichtlich übernommen. Die derzeitige Vorhabenplanung auf Ebene des Bebauungsplans sieht zwar eine Entwicklung von Baugebieten bzw. der Festsetzung von Flächen für Gemeinbedarf und Gewerbe vor, auf den nördlichen Teilbereichen soll aber de facto kein Eingriff in den geschützten Waldbestand erfolgen. Dieser soll als Waldgehölzbestand innerhalb der Baugebiete erhalten und festgesetzt werden. Zudem werden in den geplanten Baugebieten Begrünungsmaßnahmen vorgesehen, sodass nachteilige Auswirkungen auf den Schutzzweck des Naturparks soweit wie möglich vermieden werden.*

*Entlang der Wandlitzer Chaussee befindet sich ein (teils lückiger) Alleebaumbestand. Die Allee ist gemäß den Bestimmungen des Alleenschutzes nach § 17 Abs.1 BbgNatSchgAG geschützt und darf nicht beseitigt oder beeinträchtigt werden.*

### **Verordnung des Landkreises Barnim zum Schutz von Bäumen (Barnimer Baumschutzverordnung - BarBaumSchV)**

*Da sich nahezu der gesamte Baumbestand des Plangebietes innerhalb des Waldes befindet, wird er nach den Regelungen des Landeswaldgesetzes behandelt. Mehrere außerhalb des Waldes stehende geschützte Bäume am Parkplatz östlich der Gaststätte Lindenhof werden nach der Baumschutzverordnung des Landkreises Barnim bewertet. Weiterhin trägt der Bebauungsplan den Belangen des Baumschutzes insoweit Rechnung, als im Rahmen der Vermeidung geprüft wird, ob im Einzelfall Bäume zum Erhalt festgesetzt und bei der Festlegung von Baugrenzen vorhandene Einzelbäume berücksichtigt werden können. Für nicht vermeidbare Baumverluste werden Ersatzpflanzungen gemäß BarBaumSchV festgelegt. Kenntnisse, dass es sich beim Baumbestand im Plangebiet um Pflanzungen handelt, die mittels Ausgleichszahlungen gepflanzt wurden, liegen nicht vor.*

### **Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz BWaldG) / Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)**

Die Bestimmungen für die Erhaltung des Waldes sowie die verfahrensrechtlichen und materiellen Anforderungen im Falle einer Umwandlung durch Nutzungsänderung im Rahmen der Bauleitplanung sind in § 8 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) festgelegt. Nach § 8 (1) darf Wald nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart zeitweilig oder dauerhaft umgewandelt werden. Nach § 8 (2) LWaldG steht das Bebauungsplanverfahren einer gesonderten waldrechtlichen Genehmigung gleich, wenn im rechtskräftigen Bebauungsplan nach § 30 des Baugesetzbuches eine anderweitige Nutzung vorgesehen ist und sofern darin die erforderlichen naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen festgesetzt werden.

*Die waldrechtlichen Belange werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt, indem Teilflächen des Waldes entlang des Rebpfuhlgrabens als Waldgehölzbestand innerhalb von Bauflächen erhalten werden. Zudem werden im Rahmen der Planaufstellung die erforderlichen naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen für Waldverluste festgelegt. Zu diesem Zweck sollen geeignete Kompensationsflächen im Stadtgebiet von Bernau bereitgestellt werden.*

### **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)**

Für das Schutzgut Boden sind die Ziele in den §§ 1 und 2 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) benannt. Danach sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, der Boden und Altlasten sind einschließlich hierdurch verursachter Gewässerverunreinigungen zu sanieren. Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktionen als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte sind soweit wie möglich zu vermeiden.

Auch im Baugesetzbuch (BauGB) wird der sparsame Umgang mit dem Boden gefordert. Dabei sollen die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung und

Nachverdichtung von Flächen genutzt und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden (§ 1a BauGB).

*Bei der vorliegenden Planänderung werden diese Belange vor allem durch die Standortwahl im Umfeld von bestehenden Gewerbebetrieben und die Ausnutzung bereits vorhandener Straßen berücksichtigt, wodurch Flächenverbrauch durch Straßenneubau vermieden wird. Höherwertige oder besonders geschützte Böden werden nicht in Anspruch genommen. Zudem haben die Böden nach derzeitiger Kenntnis keine Funktionen als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte. Altlasten sind nicht bekannt.*

### **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

Das Bundesimmissionsschutzgesetz ist im Rahmen der Bauleitplanung vor allem in Verbindung mit der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) sowie den einschlägigen Regelungen der Technischen Ausführung (TA) Lärm, der TA Luft, der DIN 18005 (Lärmschutz im Städtebau) und dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG zu beachten. Die in den Verordnungen präzisierten Zielsetzungen des BImSchG dienen dem vorbeugenden Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, Wassers und der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen.

*Für die Beurteilung der durch den Betrieb der Rettungswache und der Wasserstofftankstelle verursachten Schallimmissionen werden im weiteren Verfahren verkehrstechnische und schalltechnische Untersuchungen erstellt.*

*Weiterführend werden ein sicherheitstechnisches Gutachten, ein Explosionsgutachten und ein Brandschutzgutachten erarbeitet. Die zur Luftreinhaltung und zur Sicherheit von Mensch, Natur und Sachgütern erforderlichen Schutzmaßnahmen werden umgesetzt.*

### **Wasserhaushaltsgesetz, Brandenburgisches Wassergesetz**

Nach dem **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen. Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete sind zu vermeiden. Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und chemischen Zustandes vermieden wird.

Das WHG und das **Brandenburgische Wassergesetz** (BbgWG) regeln den Schutz, den Umgang und die Benutzung von Oberflächen- und Grundwasser durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung. Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut sind stets zu schützen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rettungswache und Wasserstofftankstelle Wandlitzer Chaussee“ befinden sich keine Stillgewässer. Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft außerhalb des Geltungsbereichs der zeitweilig wasserführende Rebpfuhlgraben, der dem östlich

in ca. 270 m Entfernung liegenden Rebpfuhl zufließt. Beide Oberflächengewässer bleiben unverändert erhalten und werden nicht beeinträchtigt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rettungswache und Wasserstofftankstelle“ befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

*Zur Wahrung des Grundwasserschutzes und der Gewässerreinigung wird eine Entwässerungsgutachten erstellt. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll soweit zulässig und möglich über die belebte Bodenschicht an Ort und Stelle zur Versickerung gebracht werden. Die nicht überbaubaren Grundstücksteile werden begrünt und möglichst wasseraufnahmefähig hergestellt. Nicht versickerungsfähiges Wasser wird entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen abgeführt. Während der Baumaßnahmen sind die Sicherheitsbestimmungen zur Vermeidung gefährdender Kontaminationen im Rahmen von Baumaßnahmen einzuhalten (§ 1 BbgWG, § 5 Abs. 1 WHG).*

### **Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)**

Nach dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz sind Denkmale in Brandenburg grundsätzlich als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft nach den Bestimmungen des Gesetzes zu schützen, zu erhalten, zu pflegen und zu erforschen. Die für Denkmalschutz und Denkmalpflege zuständigen Behörden haben darauf hinzuwirken, dass Denkmale in die Raumordnung, die Landesplanung, die städtebauliche Entwicklung und die Landespflege einbezogen und sinnvoll genutzt werden (§ 1 Abs. 1 – 3 BbgDSchG).

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale. Zudem sind im Geltungsbereich keine Bodendenkmale bekannt.

*Ungeachtet dessen können bei Umsetzung der Planung Funde oder Befunde entdeckt werden. Daher wird ein allgemeiner Hinweis zur Fundanzeigepflicht in den Bebauungsplan „Rettungswache und Wasserstofftankstelle Wandlitzer Chaussee“ aufgenommen.*

### **Landschaftsprogramm Brandenburg (2001)**

Das Landschaftsprogramm (LaPro) Brandenburg wurde 2001 aufgestellt und enthält schutzgutbezogen Leitlinien, Entwicklungsziele, Zielkonzepte und die Ziele für die naturräumlichen Regionen Brandenburgs.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans zählt demnach nicht zu den ausgewiesenen Handlungsschwerpunkten zur nachhaltigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und ist nicht Bestandteil der von Kernflächen des Naturschutzes oder der großräumigen, störungsarmen Landschaftsräume (Karte 2 Entwicklungsziele). Das Plangebiet ist Bestandteil eines Gebietes zum Erhalt und zur Entwicklung umweltverträglicher Nutzungen außerhalb der Handlungsschwerpunkte Erhalt. Im Rahmen der Forstwirtschaft sollen standortgerechte, möglichst naturnahe Wälder erhalten und entwickelt werden.

### **Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Barnim (Entwurf 2018)**

Die Landschaftsrahmenplanung konkretisiert die Zielvorgaben des Landschaftsprogramms auf regionaler Ebene. Als regionaler Fachplan des Naturschutzes und der Landschaftspflege stellt der Landschaftsrahmenplan gemäß § 10 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die überörtlichen konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf Grundlage des Landschaftsprogramms sowie unter Beachtung der Ziele und Berücksichtigung der Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung dar. Seine Inhalte sind in Planungen und Verwaltungsverfahren zu berücksichtigen. Er bietet gleichzeitig Grundlagen und Bewertungsmaßstäbe für Umweltprüfungen. Die landschaftsplanerischen Zielstellungen des vorliegenden Entwurfs (2018) werden aber als überörtlicher Fachplanung im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes herangezogen.

Die Entwicklungszielkarte des Landschaftsrahmenplanes stellt den Änderungsbereich als Teil einer größeren Waldfläche dar. Entwicklungsziel ist die Entwicklung von strukturreichen Laubmischwäldern, Waldumbau und Waldrandentwicklung.

### **Landschaftsplan Bernau (2008)**

Die Karte „Flächennutzung / Biotopstrukturen“ verzeichnet für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplans Nadelholzforste sowie entlang der Wandlitzer Chaussee/Oranienburger Straße Alleen und Baumreihen. Im Umfeld sind Industrieflächen, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen dargestellt.

Die Karte „Landschaftsplanerisches Entwicklungskonzept“ verzeichnet für die vorhandene Nadelwaldfläche eine langfristige Umwandlung in artenreiche Laub-Nadel-Mischwälder. Für das benachbarte Grundstück Wandlitzer Chaussee 58 wird der Bestand ohne weitere Siedlungsentwicklung dargestellt. Entlang der Wandlitzer Chaussee/Oranienburger Straße sind Aufbau, Vervollständigung von Alleen und Baumreihen sowie der Erhalt und die Pflege von Einzelbäumen vorgesehen.

### **Fortschreibung der Luftreinhalteplanung und der Verkehrsentwicklungsplanung 2025 mit Lärmaktionsplan der zweiten Stufe für die Stadt Bernau bei Berlin (Dezember 2014)**

Die **Verkehrsentwicklungsplanung** gibt in Tabelle 2 für die Wandlitzer Chaussee südöstlich der Anschlussstelle Bernau-Nord die Verkehrsstärke im Analyse-Nullfall 2011 mit einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV) von 9.500 Kfz/24h an. Davon beträgt der Schwerlastverkehr (> 3,5t) 950 Kfz/24h. Als allgemeine Handlungsvorschläge für die Stadt werden u.a. die Förderung des Fuß- und Radverkehrs, die Verbesserung des ÖPNV-Angebots die Geschwindigkeitsreduzierung auf Hauptverkehrsstraßen (z.B. bei 50 auf 30 km/h), Parkraumbewirtschaftung und die Einrichtung einer Umweltzone genannt. Für den Straßenabschnitt der Wandlitzer Chaussee auf Höhe des Plangebiets werden keine speziellen Empfehlungen gegeben.

Die Untersuchungen zur **Luftreinhaltung** führten zu folgendem Ergebnis.

Die Karte „Jahresmittelwerte der PM<sub>10</sub>-Gesamtbelastung 2010 im Untersuchungsgebiet“ (Abbildung 52 der Fortschreibung der Luftreinhalteplanung) stellt für den zum Plangebiet nächstgelegenen Straßenabschnitt der Oranienburger Straße 24.8 – 26.0 µg (Mikrometer)/m<sup>3</sup> dar (PM<sub>10</sub> = Feinstaub).

Die Karte „Jahresmittelwerte der NO<sub>2</sub>-Gesamtbelastung 2010 im Untersuchungsgebiet“ (Abbildung 54 der Fortschreibung der Luftreinhalteplanung) stellt für den zum Plangebiet nächstgelegenen Straßenabschnitt der Oranienburger Straße 12.6 – 20.0 µg/m<sup>3</sup> dar (NO<sub>2</sub> = Stickstoffdioxid).

Die in der 39. BImSchV genannten Grenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit von 40 µg/m<sup>3</sup> für PM<sub>10</sub> und NO<sub>2</sub> werden deutlich unterschritten. Weiterhin ist anzunehmen, dass der 24-Stunden-Grenzwert der PM<sub>10</sub>-Konzentration von 50 µg/m<sup>3</sup>, der maximal an 35 Tagen pro Kalenderjahr überschritten werden darf, nicht überschritten wird.

Die strategische Lärmkarte der zweiten Stufe stellt für das nahe Umfeld der Wandlitzer Chaussee/Oranienburger Straße auf Höhe des Plangebietes Werte von > 60-65 dB(A) für den Gesamttag (DEN) und > 50-55 dB(A) für die Nacht dar. Für die Lärmaktionsplanung sind vor allem die Straßenabschnitte interessant, an denen die Lärmpegel an der Fassade der anliegenden Wohngebäude die genannten Prüfwerte überschreiten (Straßenabschnitte mit potenziell hohen bis sehr hohen Lärmbetroffenheiten). Die Maßnahmenplanung wird sich laut der Fachplanung auf diese Straßenabschnitte konzentrieren. Der Straßenabschnitt auf Höhe des Plangebiets zählt nicht zu vorrangigen Lärmbetroffenheiten 1. und 2. Priorität.

### **Klimaplan Brandenburg 2024**

Der Klimaplan ist die erste klimapolitische Gesamtstrategie der Landesregierung mit dem Ziel der Klimaneutralität bis spätestens 2045. Das 103 Maßnahmen umfassende Maßnahmenprogramm untersetzt in allen relevanten Handlungsfeldern die von der Landesregierung im August 2022 beschlossenen Treibhausgas-Minderungsziele für die Jahre 2030, 2040 und 2045. Der Klimaplan Brandenburg wurde am 5. März 2024 von der Landesregierung beschlossen.

Mit dem Beschluss gibt das Land den Weg vor, wie Treibhausgasemissionen gesenkt und natürliche CO<sub>2</sub>-Senken wie unsere Wälder gestärkt werden. Der Klimaplan trägt dazu bei, dass Brandenburg lebenswert bleibt und sich zukunftsfähig aufstellt.

Die Ziele und Handlungsbedarfe zur Erreichung von Klimaneutralität bis spätestens 2045 sind in alle klimarelevanten Strategien und Aktivitäten der Ministerien eingeflossen und damit ein fester Bestandteil der Planungen der Fachressorts. Der Klimaplan Brandenburg bündelt die wichtigsten klimapolitischen Maßnahmen der Landesregierung. Der Fokus liegt auf dem Zuständigkeits- beziehungsweise Einflussbereich der Landesebene.

Das Maßnahmenprogramm des Klimaplans umfasst acht Handlungsfeldern: „HF1. Energie und Wasserstoffwirtschaft“, „HF2. Klimaneutrale Industrie“, „HF3. HF Verkehr und Mobilität“, „HF5. Landwirtschaft“, „HF6. Abfall und Kreislaufwirtschaft“, „HF7. Landnutzung, Forstwirtschaft und Senkenwirkung“,

„HF8.1 Treibhausgasneutrale Landesverwaltung“, „HF8.2 Klima-Governance“, HF8.3 Bioökonomie“, „HF8.4 Kommunaler Klimaschutz“, „HF8.5 Dialog, Beteiligung und Verbraucherschutz“.

Die Handlungsfelder umfassen ein strategisch untersetztes Maßnahmenprogramm und sind gegliedert in die 103 wichtigsten klimapolitischen Maßnahmen der Landesregierung. Klimaschutzstrategie und Maßnahmen werden im Klimaplan strukturiert nach den zentralen Handlungsfeldern und übergreifenden Handlungsschwerpunkten dargestellt.

Der Großteil der im Klimaplan aufgeführten Maßnahmen ist bereits in der Umsetzung. Bei den neuen Maßnahmen laufen schon vorbereitende Arbeiten.

### **Anpassungsstrategie an den Klimawandel für Bernau bei Berlin**

Die Stadt Bernau bei Berlin, die Hochschule für nachhaltige Entwicklung Eberswalde (HNEE) und das Potsdam Institut für Klimafolgenforschung haben in einem gemeinsamen Projekt eine Strategie zur ökosystembasierten Anpassung an den Klimawandel für die Stadt Bernau bei Berlin („Bernau.Pro.Klima“) erarbeitet. Diese wurde am 26.11.2020 von der Stadtverordnetenversammlung als Grundlage ihres zukünftigen strategischen Handelns beschlossen.

Die Anpassungsstrategie verfolgt das Ziel, dass die Ökosysteme in Bernau auch unter dem Einfluss des Klimawandels - inklusive langfristige lokalklimatische Veränderungen und Zunahme von Extremen - ökologisch funktionstüchtig sind und die benötigten Ökosystemleistungen, die das menschliche Wohlergehen v.a. in Bernau beeinflussen, weiterhin bereitstellen können.

Die Entwicklung eines Gewerbegebietes sowie der Rettungsstelle, die ähnliche Dichte- und Versiegelungswerte für das geplante Gewerbegebiet aufweist, stellt insbesondere Hitze und Überschwemmungen durch Starkregen klimabedingte Risiken dar. Die Anpassungsstrategie benennt u.a. die Gewerbe- und Industrieflächen in Bernau als bedeutende Bereiche für die Minderung extremer Hitzeentwicklung. So ist das Plangebiet als Bereich mit hohem Handlungsbedarf und die bereits bebauten Flächen des Gewerbegebiets Rehberge als Bereiche mit sehr hohem Handlungsbedarf zur Hitzेरisikoreduzierung dargestellt. Hinsichtlich des Risikos einer Überschwemmung weisen sämtliche Gewerbegebiete der Stadt Bernau, darunter auch das Gewerbegebiet Rehberge den größten Anpassungsbedarf auf.

Für die geplante Entwicklung von Gewerbeflächen sind im Wesentlichen folgende der in der Anpassungsstrategie angeführten ökosystembasierten Anpassungsmaßnahmen im urbanen Siedlungsraum relevant:

- Anlegen von naturnahen Kleingewässern und Retentionsflächen,
- Pflanzen von langfristig lebensfähigen und entwicklungsfähigen Bäumen und anderen Gehölzen,
- Begrünung von vertikalen Strukturen,
- Begrünung von Dachflächen.

## **4. Bestandsaufnahme und Prognose der Umweltauswirkungen**

### **4.1 Schutzgut Boden und Fläche**

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans befindet sich zum überwiegenden Teil auf forstwirtschaftlichen Nutzflächen mit Nadelwald. Im westlichen Randbereich befindet sich Zufahrt und Parkplatz der Gaststätte Lindenhof. Die Böden umfassen laut Darstellung des Landschaftsplans (2008) Braunerden aus Lehmsand über Schmelzwassersand auf Deck-Geschiebedecksand. Die Änderungsfläche umfasst 2,05 ha.

Weiterhin kommen im Gebiet gemäß den Darstellungen des Landschaftsplans (2008) keine Bodendenkmale vor. Altlasten- und Altlastenverdachtsfläche sind nicht bekannt.

Mit Realisierung der Feuerwache und Wasserstofftankstelle kommt es durch Überbauung und Versiegelung zu einem dauerhaften Verlust von Bodenfunktionen. Im Zuge der Eingriffsermittlung wird das im Bebauungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung mit einer GRZ von 0,7 und 0,8 zu Grunde gelegt.

Die zur Erschließung notwendigen Verkehrsflächen werden entsprechend ihres künftigen Ausbauzustandes und dem damit verbundenen Eingriff in das Schutzgut Boden bilanziert.

Eine konkrete Bilanzierung der Versiegelung wird auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht vorgenommen. Im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan wird für die unterschiedlichen Nutzungsarten unter Berücksichtigung der Bestandsversiegelung eine Neuversiegelung von insgesamt rund 1,39 ha ermittelt.

Gemäß den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) des (vormaligen) Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) vom April 2009 sind Bodenversiegelungen vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen im Flächenverhältnis 1 : 1 auszugleichen. Als Alternative zur Entsiegelung kommen insbesondere die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland sowie flächige Gehölzpflanzungen im Flächenverhältnis 1 : 2 in Betracht.

Gemäß den Ausführungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan *„Rettungswache und Wasserstofftankstelle Wandlitzer Chaussee“* werden zum Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Boden neben Minimierungen durch die Festsetzung eines wasser- und luftdurchlässigen Aufbaus von Stellplatzflächen weitere Maßnahmen wie Gehölzpflanzungen und die Anpflanzung von Wald auf externen Kompensationsflächen vorgesehen. Entsprechende Regelungen werden im Bebauungsplanverfahren getroffen oder werden durch einen Maßnahmenvertrag zwischen der Stadt Bernau und den Vorhabenträgern gesichert.

Mit Umsetzung der Maßnahmen kann die planungsbedingte Versiegelung und die damit verbundene Beeinträchtigung des Bodens durch entsprechende

Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Die Versiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu begrenzen.

#### **4.2 Schutzgut Oberflächenwasser / Grundwasser**

Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans befinden sich keine Oberflächengewässer. Entlang der nördlichen Grenze verläuft außerhalb des Änderungsbereichs ein weitgehend trockenfallener Graben in tief eingeschnittenen V-Profil.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Gemäß Darstellung der thematischen Gewässerkarte des Landschaftsplans Bernau (2008) weist es ein hohes Retentionsvermögen mit einer Wasserrückhaltung von 10 – 25 Jahren auf; der Grundwasserflurabstand beträgt mindestens 2 m.

Mit der Neuversiegelung von Flächen kommt es zu Veränderungen im Wasserhaushalt des Plangebietes durch den Verlust bzw. die Einschränkung von versickerungsfähigen Flächen mit einer potenziellen Änderung der Grundwasserneubildung.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „*Rettungswache und Wasserstofftankstelle Wandlitzer Chaussee*“ und der nachgelagerten Ausführungsplanung wird ein Nachweis zur Niederschlagswasserversickerung erbracht. Ziel ist es, das anfallende Niederschlagswasser soweit wie möglich im Plangebiet zu versickern, um Kanalisation und Oberflächengewässer zu entlasten und die Grundwasserneubildung zu sichern.

In der Stellungnahme der Wasserbehörde des Landkreises Barnim im Rahmen des Scopingtermins vom 15.06.2022 werden weitere Anforderungen zum Gewässerschutz formuliert: sollte eine Versickerung der Niederschlagsmengen nicht möglich sein, ist eine Ableitung über den Rebpfuhlgraben zu prüfen.

Die nicht überbaubaren Grundstücksteile werden zudem begrünt und möglichst wasseraufnahmefähig hergestellt. Nicht versickerungsfähiges Wasser wird entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen abgeführt.

#### **4.3 Schutzgut Klima / Luft**

Gemäß den Darstellungen der thematischen Karte des Landschaftsplans (2008) zählt der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans mit seinen Waldbeständen zu den lufthygienischen Ausgleichsgebieten und trägt zur Sicherung der Luftqualität bei.

Das Belastungsrisiko durch Luftschadstoffemissionen wie Feinstaub und Schwefeldioxid ist verhältnismäßig gering. Gemäß den Untersuchungen zur Luftreinhalteplanung und der Verkehrsentwicklungsplanung 2025 werden die Grenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit gemäß 39. BImSchV an der Wandlitzer Chaussee/Oranienburger Straße auf Höhe des Plangebiets in der derzeitigen Situation deutlich unterschritten.

Mit Realisierung der geplanten Rettungswache und Wasserstofftankstelle werden ein Großteil der vorhandenen Waldgebiete verloren gehen und überbaut, wodurch

sich die im Landschaftsplan Bernau dargestellte lufthygienische Ausgleichsfunktion der Vegetation verringern wird. Durch die geplante Bebauung und Neuversiegelung auf 70 bzw. 80% der Baugrundstücke kommt es insbesondere im Sommer zu stärkeren Erwärmungen von Gebäuden und versiegelter Freiflächen. Dies führt dazu, dass sich die örtlichen bioklimatischen Belastungen für den Menschen erhöhen. Dem wird gegengesteuert, indem innerhalb des Plangebiets ein Teil des Wald- und Baumbestandes gesichert wird und zusätzliche kleinklimatisch günstig wirkende Bäume auf den Baugrundstücken angepflanzt werden. Weiterhin trägt der großflächige Waldbaumbestand nördlich des Plangebiets dazu bei, dass die großräumige lufthygienische Ausgleichsfunktion und die Durchlüftung des Stadtgebiets erhalten bleiben. Leitbahnen für den Luftaustausch werden durch die Errichtung der Gebäude nicht verstellt oder beeinträchtigt.

Die verkehrsbedingten Emissionen werden durch den Betrieb der Rettungswache und der Wasserstofftankstelle und Verkehr zunehmen. Die Beurteilung der Auswirkungen auf die lufthygienische Situation und den Gesundheitsschutz wird im weiteren Verfahren nach Vorliegen der Verkehrsprognose ergänzt.

Der Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels wie steigende Temperaturen, häufigere Wetterextreme mit Starkregen und Hitzeperioden sowie Überlastungen von Gewässern und Kanalisation wird mit den genannten Maßnahmen soweit wie möglich gegengesteuert.

#### **4.4 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild**

Nach den Darstellungen des Landschaftsplans (2008) ist der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans Bestandteil der großräumigen „Siedlungsgeprägten Landschaft“ des Stadtgebiets von Bernau. Das Orts- und Landschaftsbild wird von alten Kiefernwaldbeständen mit Laubbäumen sowie der Wandlitzer Chaussee geprägt. Südlich und östlich des Plangebiets schließen großflächige Gewerbeflächen an. Die Wandlitzer Chaussee ist eine zweispurige Hauptverkehrsstraße mit einseitigem Geh- und Radweg sowie Alleebaumbestand.

Aufgrund der Lage im Randbereich des Naturparks „Barnim“ ist es Bestandteil eines Großschutzgebietes mit besonderer naturkundlicher und kultureller Bedeutung. Naturparke sind großräumig geschützte Teile von Natur und Landschaft, die sich nach § 27 BNatSchG wegen ihrer landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung besonders eignen und in denen ein nachhaltiger Tourismus angestrebt wird. Ziel ist u.a. die Bewahrung und Entwicklung der eisenzeitlich geprägten und historisch gewachsenen Kulturlandschaft.

Mit der Flächennutzungsplanänderung und der Umsetzung des Bebauungsplans wird sich das örtliche Erscheinungsbild der Stadtrandlandschaft erheblich verändern, da die Waldbestände zum Großteil entfernt werden müssen und eine Rettungswache und Wasserstofftankstelle errichtet wird. Die Errichtung der Baukörper und die Versiegelung der erforderlichen Erschließungsflächen und Nebenanlagen werden dazu führen, dass der Bereich erkennbar Bestandteil des gewerblich geprägten Siedlungsbereichs entlang der Oranienburger Straße werden.

Durch den geplanten Erhalt eines Teils der vorhandenen Waldbestände als Waldgehölze innerhalb der Baugebiete, die Begrünung der nicht überbaubaren Flächen und die Neuanpflanzung von Bäumen und Sträuchern wird die geplante Bebauung eingegrünt und in die umgebende Landschaft und den Naturpark „Barnim“ eingebunden. Hierzu trägt auch die Erhaltung des Alleebaumbestandes an der Oranienburger Straße im Bereich des Parkplatzes an der Gaststätte Lindenhof bei.

#### **4.5 Schutzgut Biotope / Vegetation**

Im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans wurden im Rahmen der 2024 durchgeführten Biotopkartierung überwiegend Kiefernforste mit hohem Laubgehölzanteil und zu einem kleinen Teil Ruderalfluren und Parkplatzflächen kartiert. Es kommen keine geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder § 18 BbgNatSchAG vor.

Mit Umsetzung der vorgesehenen Planung im Änderungsbereich werden vor allem die Kiefernforste mit hohem Laubgehölzanteil verloren. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden mit der Neuanlage gärtnerischer Vegetation begrünt, indem Rasenflächen angelegt sowie Bäume und Sträucher angepflanzt werden. Die Maßnahmen tragen dazu bei, die mit der Planung verbundenen Baum- und Vegetationsverluste zu verringern und zu kompensieren.

Gemäß den Ausführungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan wird die Kompensation für die Waldumwandlung und Waldverluste von ca. 1,8 ha nach den Vorschriften des Landeswaldgesetzes im entsprechend qualifizierten Bebauungsplan und ggf. durch städtebauliche Verträge gesichert. Weiterführende Angaben zur Lage, Umfang und Art der Maßnahmen befinden sich im Umweltbericht zum Bebauungsplan und werden im weiteren Verfahren mit den Beteiligten abgestimmt und ergänzt.

#### **4.6 Schutzgut Fauna / Lebensräume**

Im Rahmen der fachlichen Vorabstimmung mit dem Umweltamt des Landkreises Barnim wurde die Erfassung von Brutvögeln, Fledermäusen, Amphibien holzbewohnenden Käfern und Ameisennestern festgelegt. Die Erfassungen im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans erfolgen im Jahr 2024 durch mehrfache Begehungen. Die Erfassungsergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

#### **4.7 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit**

##### **Freiraum- und Erholungsnutzungen**

Die vorhandenen Waldbestände dienen im Zusammenhang mit den nördlich und nordöstlich des Änderungsbereichs liegenden Kleingartenanlagen vor allem der siedlungsnahen Erholung der ortsansässigen Bevölkerung. Angebote für besondere Freiraum- und Erholungsnutzungen oder touristische Attraktionen sind im Wald allerdings nicht vorhanden. Im Landschaftsplan Bernau (2008) ist der Geh- und Radweg entlang der Oranienburger Straße / Wandlitzer Chaussee als Erholungsinfrastruktur verzeichnet.

Die bestehende Freiraum- und Erholungsnutzungen wie Spaziergehen, Radfahren, Naturbeobachtung bleiben im bewaldeten Umfeld des Änderungsbereichs erhalten. Insbesondere die nordöstlich befindlichen Waldbereiche und die Kleingartenanlage Waldblick werden durch den Betrieb der Rettungswache und der Wasserstofftankstelle in ihrer Erholungsfunktion nicht erheblich beeinträchtigt.

### **Bioklima**

Im Änderungsbereich werden mit Umsetzung der städtebaulichen Planung klimatisch ausgleichen Waldbestände verloren gehen, wodurch durch Bebauung und Versiegelung stärker mit sommerlichen Aufheizungseffekten zu rechnen sein wird. Dies wird im Änderungsbereich zeitweilig zu einer Zunahme der bioklimatischen Belastungen für den Menschen führen. Zur Minderung und Kompensation dieser Auswirkungen werden im Plangebiet Begrünungsmaßnahmen vorgesehen, die dazu beitragen die abkühlende Verdunstungsleistung der Vegetation zu verbessern und Temperaturspitzen im Sommer zu verringern. Zu diesem Zweck werden Bäume und Sträucher angepflanzt sowie sonstige Begrünungen durchgeführt.

### **Lärm**

Die Planung von Rettungswache und Wasserstofftankstelle ist mit Auswirkungen auf die Nachbarschaft verbunden. Insbesondere durch den gelegentlichen Einsatz des Martinshorns (Sirene) beim Ausrücken nach Alarmierung können relevante Geräuschemissionen hervorgerufen werden, die je nach Erwartung zum Schutzanspruch, störend wirken können. Mit Vorliegen der Schallimmissionsprognose und der Stellungnahme der zuständigen Fachbehörde werden die Ausführungen zum Lärm und Lärmschutz ergänzt.

## **4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

### **Denkmalschutz**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude oder Denkmalschutzbereiche.

### **Bodendenkmale**

Im Vorhabenbereich sind derzeit keine Bodendenkmale bekannt.

## **4.9 Wechselwirkungen**

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen. Unter Wechselwirkungen werden die in der Umwelt ablaufenden Prozesse verstanden. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Zum Beispiel führt die Versiegelung von bisher unversiegeltem Boden auch zu einem Verlust der Fläche als Vegetationsstandort. Der Verlust von Vegetationsfläche vermindert die Verdunstung von Niederschlagswasser und bewirkt Lebensraumänderungen für die Tierwelt. Diese Wirkungsgefüge sind bei der Umweltprüfung und der Beurteilung möglicher Eingriffsfolgen mit zu betrachten, um Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können.

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans und der Umsetzung des Bebauungsplans „*Rettungswache und Wasserstofftankstelle Wandlitzer Chaussee*“ sind derzeit keine erheblichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erkennen, die nicht bereits im Zusammenhang mit den einzelnen Schutzgütern betrachtet wurden.

## **5. Planungsalternativen und Kumulierungswirkungen**

### **5.1 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-durchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich der Änderungsbereich weiterhin im planungsrechtlichen Außenbereich befinden. Die Zulässigkeit von Vorhaben würde sich weiterhin nach den Bestimmungen des § 35 BauGB richten.

Der Umweltzustand der Flächen für den Wald bliebe bei fortgeführter bestehender Nutzung unverändert. Nachteilige Umweltauswirkungen wären nicht zu erwarten.

### **5.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Planänderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Bernau dient der Anpassung des vorbereitenden Bauleitplans an den aktuellen Stand der gemeindlichen Entwicklungsabsichten zur Errichtung einer Rettungswache und einer Wasserstofftankstelle.

Von Seiten der Stadt Bernau und der Vorhabenträger erfolgte im Vorfeld eine Alternativenprüfung und Standortabwägung. Im Rahmen dieser Prüfung wurde der Standort Oranienburger Straße / Wandlitzer Chaussee ausgewählt.

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bernau bei Berlin vom 28.10.2022 wurden die Voraussetzungen für die Änderung des Flächennutzungsplans und die Erarbeitung eines Bebauungsplanes zur Errichtung der geplanten Rettungswache und der Wasserstofftankstelle geschaffen.

### **5.3 Kumulationswirkungen mit anderen Vorhaben und Planungen**

Im unmittelbaren Umfeld des Änderungsbereichs des Flächennutzungsplans sind derzeit keine weiteren Bauvorhaben, die zu Kumulationswirkungen mit der Errichtung der Rettungswache und der Wasserstofftankstelle führen könnten, bekannt. An den Geltungsbereich des Bebauungsplans „*Rettungswache und Wasserstofftankstelle Wandlitzer Chaussee*“ grenzt unmittelbar kein Bebauungsplan an.

Südlich des Plangebiets und der Wandlitzer Chaussee liegt das Gewerbegebiet Rehberge.

Der Bebauungsplan „*Gewerbe-, Wohn- und Freizeitzentrum Rehberge (2. Änderung)*“ ist 2004 in Kraft getreten und umfasst den wesentlichen Teil des Gewerbegebiets. Dieser Bebauungsplan wurde seitdem teilweise überplant. Zum einen durch den Bebauungsplan „*Baumarkt- und Gewerbefläche Rehberge westlich der Johann-Friedrich-A.-Borsig-Straße*“, welcher 2007 in Kraft trat und zum anderen durch den Bebauungsplan „*Gewerbegebiet an der Carl-Friedrich-Benz-Straße und Rudolf-Diesel-Straße*“, welcher 2017 in Kraft trat.

Eine verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Rettungswache und Wasserstofftankstelle Wandlitzer Chaussee“ wird im weiteren Verfahren erarbeitet, um die Auswirkungen auf das Verkehrsnetz detailliert zu ermitteln. Im Zusammenhang mit den vorgenannten Bebauungsplänen werden die Veränderungen und etwaige Kumulationswirkungen im Verkehrsnetz und hinsichtlich Schallimmissionen dargestellt.

## **6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt (Eingriffe in Natur und Landschaft) sind gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG zu vermeiden oder auszugleichen. Nach § 13 BNatSchG hat ein Verursacher erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz ist gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich der Eingriffsregelung stellen danach gemäß § 1a Abs. 3 BauGB eine Anforderung an die Abwägung dar. Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG sind der Abwägung nicht zugänglich.

Gemäß den Vorschriften zur Durchführung einer Umweltprüfung ergeben sich Beschränkungen im Hinblick auf die Ermittlungspflichten dahingehend, dass nur Umweltauswirkungen zu prüfen sind, die die genannten Schutzgüter voraussichtlich erheblich beeinträchtigen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans erfolgt eine überschlägige Einschätzung, ob mögliche Eingriffe erheblich sind und im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Rettungswache und Wasserstofftankstelle Wandlitzer Chaussee“ auszugleichen sind. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans kann noch keine konkrete Eingriffsermittlung durchgeführt werden. Diese erfolgt im Rahmen der Eingriffsermittlung zum Bebauungsplan. Gemäß den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) des (vormaligen) Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV) vom April 2009 sind Bodenversiegelungen vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen im Flächenverhältnis 1 : 1 auszugleichen. Als Alternative zur Entsiegelung kommen insbesondere die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland oder flächige Gehölzpflanzungen im Flächenverhältnis 1 : 2 in Betracht. Der Ausgleich für die Bodenversiegelung kann im konkreten Einzelfall im Sinne eines multifunktionalen Ausgleichs auch dem Ausgleich von Eingriffen in die weiteren Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dienen.

Durch die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans sind zunächst erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erkennbar. Daher werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich benannt, die im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans flächengenau spezifiziert und bilanziert werden. Im Einzelnen sind Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen durch Minimierung der Neuversiegelung, Versickerung des

anfallenden Regenwassers, Erhalt von Grünstrukturen, Begrenzung des Landverbrauchs und die Festsetzung von Höhenbegrenzungen für bauliche Anlagen geplant.

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen werden im Geltungsbereich der geplanten Gemeinbedarfs- und Gewerbeflächen gemäß der im Bebauungsplan festgesetzten GRZ von 0,70 bzw. 0,80 30% bzw. 20% der nicht überbaubaren Flächen begrünt. Dies erfolgt durch die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie sonstigen Begrünungen wie Rasen und Grasfluren. Je vier Stellplätze soll zudem ein standortheimischer Laubbaum angepflanzt werden.

Da diese Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung bzw. des Bebauungsplans nur für einen verhältnismäßig kleinen Teil der erforderlichen Kompensation ausreichen, werden für die erheblichen Waldverluste Waldkompensationsmaßnahmen auf Flächen außerhalb des Bereichs der Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Gemäß den Ausführungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan wird die Kompensation für die Waldumwandlung und Waldverluste von ca. 1,8 ha nach den Vorschriften des Landeswaldgesetzes im entsprechend qualifizierten Bebauungsplan und ggf. durch städtebauliche Verträge gesichert. Weiterführende Angaben zur Lage, Umfang und Art der Waldkompensation befinden sich im Umweltbericht zum Bebauungsplan und werden im weiteren Verfahren mit den Beteiligten abgestimmt und ergänzt.

Verbotsverletzungen des § 44 BNatSchG (Tötung, Störung, Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden vermieden, indem Fäll- und Rodungsarbeiten außerhalb der Brutzeiten der Vögel durchgeführt werden (01. Oktober bis 28. Februar) und im hinreichenden Umfang durch Gehölzanpflanzungen und Begrünungen für Ausgleich gesorgt wird. Ggf. werden im Rahmen der derzeitigen Erfassung von Brutvögeln, Fledermäusen, Amphibien, holzbewohnenden Käfern und Waldameisen weitere Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz der Tierwelt erforderlich. Diese können auch nachfolgend im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans „*Rettungswache und Wasserstofftankstelle Wandlitzer Chaussee*“ durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim angeordnet werden.

## **7. Zusätzliche Angaben**

### **7.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung**

Im Rahmen der Umweltprüfung zur Änderung des Flächennutzungsplans werden die genannten Planwerke, die erforderlichen fachspezifischen Untersuchungen und fachgesetzlichen Vorgaben ausgewertet. Dies sind u.a. die Biotopkartierung, die Arterfassungen für die Tierwelt, verkehrstechnische Untersuchungen und eine Schallimmissionsprognose. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen ergaben sich nicht.

## **7.2 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen**

Erhebliche Umweltauswirkungen, die einer Umweltüberwachung nach § 4c BauGB bedürfen, sind mit Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

Die mit der Umsetzung der Planungen verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die erforderliche Waldumwandlung nach Landeswaldgesetz können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan *„Rettungswache und Wasserstofftankstelle Wandlitzer Chaussee“*) durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden. Erhebliche Umweltauswirkungen wegen fehlenden Vollzugs können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch vertragliche Regelungen und die Überwachung der Vereinbarungen durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Barnim ausgeschlossen werden.

## **8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichts**

Eine allgemein verständliche Zusammenfassung wird im weiteren Verfahren ergänzt.

## **9. Quellenangaben**

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO): Gesetz für bauliche Anlagen und Bauprodukte in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5])

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20, [Nr.28])

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG): Brandenburgisches Wassergesetz 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-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S.213), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)

Flächennutzungsplan (FNP) Gemeinde Mühlenbecker Land in der Fassung vom 18.03.2003

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG): Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Landesentwicklungsprogramm (LEPro) (2007): Gesetz zu dem Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235)

Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBl. II/19, [Nr.35])

Verordnung des Landkreises Barnim zum Schutz von Bäumen (Barnimer Baumschutzverordnung) in der Fassung der öffentlichen Bekanntmachung vom 12.94.2014

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2019 (GVBl. I Nr. 15)

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

#### Literatur

BLDAM BRANDENBURGISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGISCHES LANDESMUSEUM (2020): Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Oberhavel, online unter: <https://bldam-brandenburg.de/wp-content/uploads/2021/03/10-OHV-Internet-20.pdf> (letzter Zugriff: 21.09.2021)

BLDAM BRANDENBURGISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGISCHES LANDESMUSEUM (2021): Kartenanwendung Bodendenkmale, online unter: <https://gis-bldam-brandenburg.de/kvwmap/index.php>

LFU LANDESAMT FÜR UMWELT (2015): Steckbrief für den Grundwasserkörper Obere Havel – HAV\_OH\_3 für den 2.BWP, 4 S. doi: [https://lfu.brandenburg.de/daten//w/WRRL-Grundwasserkoerper/Steckbrief\\_HAV\\_OH\\_3.pdf](https://lfu.brandenburg.de/daten//w/WRRL-Grundwasserkoerper/Steckbrief_HAV_OH_3.pdf)

LFU LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG (2013): Grundwasserflurabstand für den oberen genutzten Grundwasserleiter des Landes Brandenburg, [https://maps.brandenburg.de/WebOffice/?project=GWM\\_www\\_CORE](https://maps.brandenburg.de/WebOffice/?project=GWM_www_CORE)

LFU LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG (2017): Straßenverkehrslärm Brandenburg; online unter: [http://maps.brandenburg.de/apps/laerm\\_strasse\\_2017](http://maps.brandenburg.de/apps/laerm_strasse_2017)

LFU LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG (2021a): [https://osiris.aed-synergis.de/ARC-WebOffice/synserver?project=OSIRIS&language=de&user=os\\_standard&password=osiris](https://osiris.aed-synergis.de/ARC-WebOffice/synserver?project=OSIRIS&language=de&user=os_standard&password=osiris)

LFU LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG (2021b): Auskunftsplattform Wasser, <https://apw.brandenburg.de/?thfilter=WT10|AWT10|WT100|AWT100|WT200|AWT200|93|109|108|110&feature=showNodesInTree|%5b%5b108,109,110%5d,true>

LFU LANDESAMT FÜR UMWELT BRANDENBURG (2021C): Kartenanwendung Naturschutzfachdaten, online unter [https://osiris.aed-synergis.de/ARC-WebOffice/synserver?project=OSIRIS&language=de&user=os\\_standard&password=osiris](https://osiris.aed-synergis.de/ARC-WebOffice/synserver?project=OSIRIS&language=de&user=os_standard&password=osiris)

LGB Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (2021): Brandenburgviewer, online unter: <https://bb-viewer.geobasis-bb.de>

LGBR LANDESAMTES FÜR BERGBAU, GEOLOGIE, UND ROHSTOFFE  
BRANDENBURG (2021): Bodenübersichtskarte, online unter:  
<http://www.geo.brandenburg.de/boden/>

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELTSCHUTZ UND  
RAUMORDNUNG DES LANDES BRANDENBURG (MLUR) (2001):  
Landschaftsprogramm Brandenburg, 70 S. doi:  
<https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Landschaftsprogramm-BB.pdf>

MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG, UMWELT UND  
VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES BRANDENBURG (MLUV 2009):  
Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE

SCHOLZ (1962): Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs

#### Fachgutachten

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.