
Fontanestadt Neuruppin

Bebauungsplan Nr. 3.1 „Gewerbegebiet Treskow II“ in Neuruppin

Umweltbericht

Vorentwurf zu den frühzeitigen Beteiligungen

Stand 19. Dezember 2025

Im Auftrag der
Stadtverwaltung Fontanestadt Neuruppin
Karl-Liebknecht-Straße 33/34
16816 Brandenburg

regioteam
Büro für Stadtplanung und Regionalwirtschaft
Bundesplatz 8
10715 Berlin
Fon +49 30 78959451
Fax +49 30 78959459
www.regioteam-berlin.de
post@regioteam-berlin.de

Berlin, 19. Dezember 2025

Dieser Bericht verwendet geschlechtsneutrale Bezeichnungen, um eine klare und diskriminierungsfreie Sprache sicherzustellen. Sollte eine neutrale Formulierung im Einzelfall nicht möglich sein, werden die weibliche und männliche Form – verbunden durch ein *oder* – angeführt.

Inhaltsverzeichnis

TEIL II – UMWELTBERICHT	5
1 Einleitung	5
1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	5
1.2 Für die Umweltprüfung relevante Ziele aus Fachgesetzen	5
1.3 Für die Umweltprüfung relevante Ziele aus Fachplänen	11
1.3.1 Freiraumverbund im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)	11
1.3.2 Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro)	11
1.3.3 Regionalplan Prignitz-Oberhavel	11
1.3.4 Landschaftsrahmenplan Ostprignitz-Ruppin	11
1.3.5 Flächennutzungsplan (2023) der Fontanestadt Neuruppin	12
1.3.6 Landschaftsplan (2017) der Fontanestadt Neuruppin:	12
1.3.7 Schutzgebiete nach nationalem Recht sowie des europäischen Netzes Natura 2000	12
1.4 Sonstige zu beachtende Vorschriften	13
1.5 Datengrundlage der Umweltprüfung	13
1.6 Methodik der Umweltprüfung	14
1.6.1 Zweck und Inhalte der Umweltprüfung	14
1.6.2 Vorgehensweise zur Durchführung der Umweltprüfung	15
1.6.3 Eingriffsbewertung gemäß § 1a Absatz 3 BauGB und § 18 BNatSchG im Rahmen der Umweltprüfung	16
2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	18
2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)	18
2.1.1 Schutzgut Fläche (Flächeninanspruchnahme)	18
2.1.2 Schutzgut Boden	19
2.1.3 Schutzgut Wasser	21
2.1.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen, einschließlich biologische Vielfalt	22
2.1.5 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit (Erholung, Lärm)	27
2.1.6 Schutzgut Luft und Klima	28
2.1.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	30
2.1.8 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter	31
2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	31
2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	32
2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	32
2.3.1 Schutzgut Fläche (Flächeninanspruchnahme)	33
2.3.2 Schutzgut Boden	33
2.3.3 Schutzgut Wasser	34
2.3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen, einschließlich biologische Vielfalt	35
2.3.5 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit (Erholung, Lärm)	36
2.3.6 Schutzgut Luft und Klima	37
2.3.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	38
2.3.8 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter	39
2.3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	39

2.4	Maßnahmen zur Vermeidung und Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	40
2.4.1	Plangebietsinterne Maßnahmen	40
2.4.2	Plangebietsexterne Maßnahmen	40
2.5	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen, Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	41
3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	41
4	Zusätzliche Angaben	42
4.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	42
4.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung einschließlich Ausgleichsmonitoring	42
4.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	42
4.4	Abbildungsverzeichnis	42
4.5	Tabellenverzeichnis	42
4.6	Quellen	43
4.7	Rechtsgrundlagen	44

TEIL II – UMWELTBERICHT

1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung ist gemäß § 2a BauGB als Umweltbericht Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

Sind aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gemäß § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Grundlage für den vorliegenden Umweltbericht bilden natur- und artenschutzfachliche Erhebungen, Boden- und Baugrunduntersuchungen sowie schalltechnische Untersuchungen, die überwiegend noch in Bearbeitung sind.

Insofern beschränken sich die Aussagen zu den Umweltschutzbelangen auf bereits vorliegende Informationen aus den umweltbezogenen Erfassungen im Sommer/Herbst 2025 und allgemein zugänglichen Datenquellen und werden im weiteren Bebauungsplanverfahren vervollständigt und fortgeschrieben.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Das ca. 9,7 ha große Plangebiet befindet sich südlich des bestehenden Industrie- und Gewerbegebiets Treskow I und wird durch die Hermann-Riemschneider-Straße erschlossen. Im Westen verläuft die L 16, über die in Richtung Norden die Innenstadt der Fontanestadt Neuruppin und in Richtung Süden die A 24 über die Anschlussstelle „Neuruppin-Süd“ erreichbar sind.

Ziel des Bebauungsplans ist die Festsetzung eines Industriegebiets nach § 9 BauNVO.

Durch die geplante Umnutzung und bauliche Inanspruchnahme der Fläche kommt es zu Eingriffen in den Lebensraum der ansässigen Fauna sowie in die vorhandenen Biotope. In diesem Zusammenhang und als Grundlage eines Artenschutzfachbeitrags wurden Kartierungen zu Biotoptypen und geschützten Tierarten (hier: Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien) durchgeführt.

1.2 Für die Umweltprüfung relevante Ziele aus Fachgesetzen

Verschiedene Fachgesetze enthalten Ziele und Vorgaben, die im Zusammenhang mit der Erstellung eines Umweltberichts von Belang sind. In der nachfolgenden tabellarischen Übersicht sind die jeweiligen Ziele sowie die entsprechenden Rechtsvorschriften und ggf. der Bezug zu den im Umweltbericht behandelten Schutzgütern zusammengefasst.

Tabelle 1: Zielvorgaben der für den Umweltbericht relevanten Rechtsnormen

Schutzgut	Quelle	Ziele
Allgemeine schutzgut- übergreifende Aussagen zum Schutz der Um- welt und ihrer Bestandteile	§ 1 Abs. 5 BauGB (Baugesetzbuch)	<ul style="list-style-type: none"> - Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die soziale, wirtschaftliche u. umweltschützende Anforderungen berücksichtigt - Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen
	§ 1 Abs. 7a, e, f, g, i BauGB	<ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen bei der Aufstellung von Bauleitplänen - Berücksichtigung der Auswirkungen der Bauleitplanung auf die einzelnen Schutzgüter, deren Wirkungsgefüge und die biologische Vielfalt - Vermeidung von Emissionen - Sparsame, effiziente Nutzung von (erneuerbaren) Energien - Berücksichtigung der Darstellung von Landschafts- und sonstigen Plänen
	§ 1a Abs. 3, § 5 Abs. 2a, § 9 Abs. 1a BauGB; §§ 13-18 BNatSchG (Bundesnaturschutzge- setz)	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes mit seinen Schutzgütern (Eingriffsregelung) - Festlegung und Darstellung von Kompensationsmaßnahmen
	§ 2 Abs. 4, § 2a, § 3, § 4, § 5 Abs. 5, § 6 Abs. 5, § 9 Abs. 8, § 10 Abs. 4 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> - Durchführung einer Umweltprüfung bei der Erstellung von Bauleitplänen - Erstellung eines Umweltberichts als gesonderter Teil der Begründung und Einstellung in den Verfahrensablauf von Bauleitplänen - Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange
	§ 4c BauGB	<ul style="list-style-type: none"> - Vorschriften zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring)
	§ 5 Abs. 2, 2a, 3, 4, § 9 Abs. 1, 5 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> - Darstellung von Schutzausweisungen und Restriktionen im Sinne des Umweltschutzes
	BImSchG (Bundes- Immissionsschutzgesetz) und Verordnungen; BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> - Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) - Prävention hinsichtlich der Entstehung von Immissionen - Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen u. ä. Erscheinungen
Boden / Fläche	§ 1a Abs. 2 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. - Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Schutzgut	Quelle	Ziele
	§ 1 BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz), BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung)	<ul style="list-style-type: none"> - Langfristiger Schutz des Bodens und seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen, als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), historisches Archiv, Standort für Rohstofflagerstätten und Nutzungen - Schutz vor und Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen - Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten - Sachgerechter Umgang mit kontaminierten Flächen
	§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> - Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. - Natürliche oder von Natur aus geschlossene Pflanzendecken sowie die Ufervegetation sind zu sichern. - Für nicht land- oder forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Böden, deren Pflanzendecke beseitigt wurde, ist eine standortgerechte Vegetationsentwicklung zu ermöglichen. - Bodenerosionen sind zu vermeiden.
	§ 1, Satz 1 KrWG (Kreislaufwirtschaftsgesetz)	<ul style="list-style-type: none"> - Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen zu fördern und den Schutz von Mensch und Umwelt bei der Erzeugung und Bewirtschaftung von Abfällen sicherzustellen.
Wasser	§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> - Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen. - Änderungen des Grundwasserspiegels, die zu einer Zerstörung oder nachhaltigen Beeinträchtigung schutzwürdiger Biotope führen können, sind zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen. - Ein Ausbau von Gewässern soll so naturnah wie möglich erfolgen.
	§ 6 WHG (Wasserhaushaltsgesetz)	<ul style="list-style-type: none"> - Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften. - Die nachhaltige Gewässerbewirtschaftung hat ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu gewährleisten; dabei sind mögliche Verlagerungen nachteiliger Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes sowie die Erfordernisse des Klimaschutzes zu berücksichtigen. - Gewässer, die sich in einem natürlichen oder naturnahen Zustand befinden, sollen in diesem Zustand erhalten bleiben und nicht naturnah ausgebaute natürliche Gewässer sollen so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.
	§§ 27, 31 und 47 WHG	<ul style="list-style-type: none"> - Verschlechterungsverbote und Verbesserungsgebote für Oberflächen- und Grundwasserkörper zur Umsetzung der Zielvorgaben der Wasserrahmenrichtlinie
	§ 54 BbgWG (Brandenburgisches Wassergesetz)	<ul style="list-style-type: none"> - Soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist Niederschlagswasser zu versickern.
	§ 1 Abs. 5 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> - Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz

Schutzgut	Quelle	Ziele
Klima / Luft	§ 1 BImSchG inkl. Verordnungen	- Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen) zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen.
	TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft)	- Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt
	§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG	- Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden; hierbei kommt dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu. - Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. - Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen.
Tiere / Pflanzen	§ 1 BNatSchG	- Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass ... die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume ... auf Dauer gesichert sind.
	§ 1 Abs. 1-3 BNatSchG	- Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist die biologische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. - Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotop- und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen. - Auch im besiedelten Bereich sind noch vorhandene Naturbestände, wie Wald, Hecken, Wegraine, Saumbiotop, Bachläufe, Weiher sowie sonstige ökologisch bedeutsame Kleinstrukturen zu erhalten und zu entwickeln.
	§ 1 Abs. 6 Nr. 7b; § 1a Abs. 4 BauGB, FFH-RL (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie), BNatSchG	- Berücksichtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von NATURA 2000-Gebieten bei der Aufstellung von Bauleitplänen

Schutzgut	Quelle	Ziele
	§ 1 Abs. 2 Nr. 3 bzw. § 20 u. 21 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> - Beim Schutz, der Pflege, der Entwicklung und Wiederherstellung von Biotopen ist zu gewährleisten, dass die Biotope nach Lage, Größe und Beschaffenheit den Austausch und die Ausbreitung der Tiere und Pflanzen gemäß ihren artspezifischen Bedürfnissen ermöglichen. Hierfür sind entsprechend geschützte Gebiete auszuweisen, die in Verbindung mit anderen ökologisch bedeutsamen und vor Beeinträchtigungen geschützten Flächen vernetzte Systeme bilden. - Bildung eines länderübergreifenden Biotopverbunds auf mind. 10 % der Landesfläche und Förderung der Biotopvernetzung
	§ 30 Abs. 2, 3 BNatSchG; § 18 BbgNatSchAG (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz)	<ul style="list-style-type: none"> - Bestimmung geschützter Biotope - Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen/nachhaltigen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen können, sind unzulässig - Ausnahmegenehmigung von den Verboten
	§ 44 Abs. 1 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> - Zugriffsverbote für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten
	§ 9 BWaldG (Bundeswaldgesetz), § 8 LWaldG (Landeswaldgesetz)	<ul style="list-style-type: none"> - Pflicht zum Waldausgleich bei Waldumwandlung für Waldflächen ab 2.000m² (gemäß Gesetzesbegründung zu § 2 BWaldG)
	VV § 8 LWaldG	<ul style="list-style-type: none"> - Regelung der walddrechtlichen Kompensationserfordernisse
	Gehölzschutzsatzung Fontanestadt Neuruppin	<ul style="list-style-type: none"> - Regelung zum Schutz der Einzelbäume als geschützte Landschaftsbestandteile
Landschaftsbild/ Erholung	§ 1 Abs. 5 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> - Erhaltung und Entwicklung des baukulturellen Orts- und Landschaftsbilds - Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswerts der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zweck der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen.
	§ 1 Abs. 4-6 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> - Vor allem im siedlungsnahen Bereich sind ausreichende Flächen für die Erholung bereitzustellen. Zur Erholung gehören auch natur- und landschaftsverträgliche sportliche Betätigungen in der freien Natur.
Mensch	§ 1 Abs. 5 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt
	§ 1 Abs. 6 Nr. 1-3; 7c BauGB	<ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde, sozial und kulturell ausgewogene Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung - Berücksichtigung unterschiedlicher Auswirkungen auf Frauen und Männer - Berücksichtigung der Belange von Bildungswesen, Sport, Freizeit und Erholung

Schutzgut	Quelle	Ziele
	§ 50 BImSchG	<ul style="list-style-type: none"> - Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden.
	TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm)	<ul style="list-style-type: none"> - Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
	DIN 18005 Schallschutz im Städtebau	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung eines ausreichenden Schallschutzes als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung - Grundsatz der Lärmvorsorge und -minderung, insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen - Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte (Beiblatt 1)
	TA-Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge - Definition von Emissions- und Immissionsrichtwerten für Luftverunreinigungen als Beurteilungsmaßstab für die Beeinträchtigung
	§ 1 Abs. 4-6 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> - Unbebaute Bereiche sind wegen ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und für die Erholung zu erhalten. - Es sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen. Vor allem im siedlungsnahen Bereich sind ausreichende Flächen für die Erholung bereitzustellen.
Kultur- und Sachgüter	§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB	<ul style="list-style-type: none"> - Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds zu berücksichtigen.
	§ 1 Abs. 3, § 7 Abs. 3, §§ 9, 11 BbgDSchG (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz)	<ul style="list-style-type: none"> - Einbeziehung der Denkmale in die Raumordnung, Landesplanung, städtebauliche Entwicklung und Landespflge - sinnvolle Nutzung der Denkmale - Berücksichtigung des Denkmalschutzes bei Eingriffen bzw. Festlegung der erlaubnispflichtigen Maßnahmen sowie des Umgangs mit Funden
	§ 1 Abs. 4 Nr.1 BNatSchG	<ul style="list-style-type: none"> - Historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmale, sind zu erhalten.
Quelle: Zusammenstellung nach FugmannJanottaPartner		

1.3 Für die Umweltprüfung relevante Ziele aus Fachplänen

Neben den gesetzlichen Vorgaben sowie allgemeinen Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind, sind weitere konkretisierte Ziele in den unten genannten Fachplänen zu finden. Nachfolgend werden die Ziele für die entsprechenden Fachpläne zusammengefasst, sofern diese Aussagen das Plangebiet betreffen.

1.3.1 Freiraumverbund im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Der Geltungsbereich ist nicht Teil des Freiraumverbunds und wird auch nicht als andere Fläche im Sinne des Landesentwicklungsplans ausgewiesen.

1.3.2 Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro)

Das Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro), aufgestellt im Jahr 2001, enthält im Kern Entwicklungsziele zu umweltgerechten Nutzungen für ein landesweites Schutzgebietssystem und zum Aufbau des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“, sowie Handlungsschwerpunkte zur nachhaltigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts.

Als Entwicklungsziel für das Plangebiet wird außerhalb der Handlungsschwerpunkte „Erhalt und Entwicklung einer natur- und ressourcenschonenden, vorwiegend ackerbaulichen Bodennutzung“ benannt. Derzeit wird der sachliche Teilplan „Biotopverbund Brandenburg“ fortgeschrieben. Das Plangebiet ist im Entwurf Teil des Verbundsystems Klein- und Stillgewässer. Im sachlichen Teilplan „Landschaftsbild“ (Fortschreibung 2022) wird dem Geltungsbereich eine sehr geringe Bedeutung für das Landschaftsbild zugemessen; daraus leitet sich die Zielrichtung „Entwickeln“ ab. Zudem ist im LaPro keine Betroffenheit durch Ziele im Hinblick auf das „Schutzgut Boden“ auf der Fläche vermerkt.

1.3.3 Regionalplan Prignitz-Oberhavel

Das Plangebiet ist von den Festlegungen der sachlichen Teilpläne „Windenergienutzung (2024)“, „Rohstoffsicherung“ und „Grundfunktionale Schwerpunkte“ des Regionalplans Prignitz-Oberhavel nicht betroffen.

1.3.4 Landschaftsrahmenplan Ostprignitz-Ruppin

Der Landschaftsrahmenplan Ostprignitz-Ruppin in seiner 1. Fortschreibung wurde im April 2009 aufgestellt. Folgende Darstellungen sind für das vorliegende Plangebiet relevant:

Entwicklungskonzept I - Erfordernisse und Maßnahmen für den Naturschutz, den Ressourcenschutz und die Erholungsvorsorge:

Arten und Lebensgemeinschaften: Entwicklung durch Überführung naturfeiner Nadelforsten in naturnahe standortgerechte Waldgesellschaften gemäß PNV unter Berücksichtigung der Standortbedingungen

Boden: Schutz erosionsempfindlicher Böden

Entwicklungskonzept II - Beiträge anderer Nutzungen/Fachplanungen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landespflege:

Landwirtschaft: Ackerstandorte – standortangepasste Bewirtschaftung unter Beachtung der Grundsätze der guten fachlichen Praxis, Schutz vor Bodenerosionen

Biotopverbundkonzeption für den Landkreis Ostprignitz-Ruppin:

Entwicklungsgebiete und -elemente für den Biotopverbund: Entwicklungsfläche Kleingewässerverbund

1.3.5 Flächennutzungsplan (2023) der Fontanestadt Neuruppin

Der Flächennutzungsplan der Fontanestadt Neuruppin wurde in der Fassung der 5. Änderung im Jahr 2024 rechtskräftig. Das vorliegende Plangebiet umfasst im nördlichen Teilbereich eine gewerbliche Baufläche und im südlichen Teilbereich eine Fläche für Landwirtschaft sowie eine Gewerblich–Industrielle Vorbehaltsfläche mit der Signatur „Vorsorgestandort gemäß Landesplanung“.

1.3.6 Landschaftsplan (2017) der Fontanestadt Neuruppin:

Die Teilfortschreibung des Landschaftsplans der Fontanestadt Neuruppin wurde 2017 beschlossen. Der Geltungsbereich wird im Zielplan zum großen Teil als Gewerblich–Industrielle Vorbehaltsfläche ausgewiesen, mit dem Ziel einer Sicherung wichtiger Kaltluftbildungsflächen und teilweisem Verlauf von Kalt- und Frischluftbahnen. Zudem ist eine Potentialfläche für Solarenergie, ergänzt durch Anlegen von Hecken, Baumreihen und Alleen angegeben.

1.3.7 Schutzgebiete nach nationalem Recht sowie des europäischen Netzes Natura 2000

Im engeren Umfeld des Plangebiets (unter 1 km Radius) sind keine Schutzgebiete nach nationalem Recht sowie des europäischen Netzes Natura 2000 vorhanden.

Im weiteren Umfeld des Plangebietes befinden sich folgende, in der nachstehenden Tabelle aufgeführte national und europarechtlich geschützte Gebiete (vgl. Tabelle 2).

Tabelle 2: Schutzgebiete im weiteren Umfeld des Plangebiets

Gebietskategorie und Bezeichnung	Nr.	Gebietsgröße (ha)	Lage u. Entfernung zum Plangebiet
Naturpark „Stechlin-Ruppiner Land“	2843-701	86.173	in nordöstlicher Richtung in ca. 8,4 km Entfernung
NSG „Oberes Rhinluch“	5243-503	2.764	in südöstlicher Richtung in ca. 6,5 km Entfernung
LSG „Ruppiner Wald- und Seengebiet“	2843-602	48.172	in östlicher Richtung in ca. 1,5 km Entfernung
FFH-Gebiet „Südufer Ruppiner See“	DE 3143-301	0,01	in südöstlicher Richtung in ca. 4,4 km Entfernung
FFH-Gebiet „Unteres Rhinluch - Dreetzer See Ergänzung“	DE 3142-301	0,02	in südlicher Richtung in ca. 5,0 km Entfernung
SPA-Gebiet „Rhin-Havelluch“	DE 3242-421	5,6	in östlicher Richtung in ca. 3,6 km Entfernung bzw. in südlicher Richtung in ca. 3,8 km Entfernung

Angaben zu den verschiedenen Kategorien von Schutzgebieten (nach §§ 23 – 27 und 32 BNatSchG) können im vorliegenden Umweltbericht entfallen, weil eine Beeinträchtigung aufgrund der gegebenen Abstände ausgeschlossen werden kann.

Besonderer Artenschutz

Durch die Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) wird der Lebensraumschutz in der Europäischen Gemeinschaft geregelt. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet sind die o.g. FFH-Gebiete von der Planung nicht betroffen.

§ 44 BNatSchG enthält Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten. Die im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags ermittelten besonders geschützten Arten werden in Kapitel 2.1 dargestellt. Der Untersuchungsumfang wurde dabei so gewählt, dass im Rahmen der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung eine Prüfung auf mögliche Verletzungen der Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgen kann (vgl. Kapitel 2.3). Weiterhin benennt der Fachbeitrag Maßnahmen zur Vermeidung von und zum vorgezogenen Ausgleich von Verstößen gegen die Zugriffsverbote.

1.4 Sonstige zu beachtende Vorschriften

Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)

Die vom Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV) herausgegebenen Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) sollen die Anwendung der Eingriffsregelung im Land Brandenburg einheitlich, nachvollziehbar und effektiv handhabbar gestalten. Sie sind als Empfehlung zum Vorgehen in der Vollzugspraxis konzipiert und liegen derzeit in der Fassung von April 2009 vor.

Sie bieten in kompakter Form Verfahrenshinweise zur Vermeidung, Minderung sowie Kompensation von erheblichen Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Besonderes Augenmerk liegt hierbei auf Einzelfragen zur Kompensation und Behandlung spezieller Problemstellungen. Es werden vor allem die spezifischen Anforderungen für das Land Brandenburg erläutert. Zu diesen zählen die verbal-argumentative Bewertungsmethode sowie die Regelungen und Hinweise zu Flächenpools. Die für die Eingriffsregelung relevanten Aspekte der Landschaftsplanung, des Europäischen Netzes "Natura 2000" sowie der aktuelle Stand des Umgangs mit dem besonderen Artenschutz in Genehmigungsverfahren werden zusammenfassend dargestellt.

1.5 Datengrundlage der Umweltprüfung

Für die Durchführung der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 3.1 „Gewerbegebiet Treskow II“ wurden Informationen aus den im Folgenden aufgeführten Quellen ausgewertet;

Planungsbezogene Erhebungen und Untersuchungen

- Planzeichnung und Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3.1 „Gewerbegebiet Treskow II“ (Vorentwurf) (**regioteam**, November 2025)
- Geotechnische Untergrunderkundung, Baugrunduntersuchung Treskow II, Neuruppin (GECO GmbH, November 2025)
- Biotopkartierung zum Bebauungsplan Nr. 3.1 „Gewerbegebiet Treskow II“ (Ellmann / Schulze GbR, November 2025)
- Faunistische Kartierung zum Bebauungsplan Nr. 3.1 „Gewerbegebiet Treskow II“ (Ellmann / Schulze GbR, November 2025)
- Ergebnisse der Kartierung aus dem Jahr 2025 zum Vorkommen von Chiropteren im Untersuchungsgebiet „Neuruppin – Treskow II“ (NANU GmbH, November 2025)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) zum Bebauungsplan Nr. 3.1 „Gewerbegebiet Treskow II“ Vorentwurf (Ellmann / Schulze GbR, November 2025)

- Lage- und Höhenplan (PEICK Vermessung, Juni 2025)

Frei verfügbare Daten

- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg (Hrsg.) 2019)
- Landschaftsprogramm Brandenburg (Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz (MLEUV) (Hrsg.) 2001)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel Zielpläne „Windenergienutzung (2024)“ (Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel (Hrsg.) 2024)
- Landschaftsrahmenplan Ostprignitz-Ruppin (Untere Naturschutzbehörde Ostprignitz-Ruppin (Hrsg.), ÖKO-LOG Freilandforschung Dezember 2009)
- Flächennutzungsplan der Fontanestadt Neuruppin in der Fassung der 5. Änderung (Neubekanntmachung) (Fontanestadt Neuruppin (Hrsg.), regioteam - Spath und Nagel Planungsstand 2023)
- Landschaftsplan der Fontanestadt Neuruppin (Fontanestadt Neuruppin (Hrsg.), Ingenieurbüro Ellmann / Schulze GbR 2017)
- Webkartenanwendung „Naturschutzfachdaten“ und „geologische Karten“ des Landes Brandenburg (www.lfu.brandenburg.de; abgerufen im November 2025)
- Webkartenanwendung „Auskunftsplattform Wasser (APW)“ des Landes Brandenburg (apw.brandenburg.de; abgerufen im November 2025)
- Webkartenanwendung „Geoportal Brandenburg“ des Landes Brandenburg (www.geoportal.brandenburg.de; abgerufen im August 2025)
- Webkartenanwendung „GeoPortal LBGR Brandenburg“ des Landes Brandenburg (geo.brandenburg.de; abgerufen im Oktober 2025)

1.6 Methodik der Umweltprüfung

1.6.1 Zweck und Inhalte der Umweltprüfung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgelisteten Umweltbelange, der Naturhaushalt, die Landschaftspflege sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung dieser Belange erfolgt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen einer sogenannten Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung ist hierbei nicht auf die Betrachtung nachteiliger Umweltauswirkungen beschränkt, sondern bezieht auch positive Auswirkungen ein.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf die in § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB genannten Untersuchungsgegenstände. Diese sind insbesondere:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,

- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Das Bebauungsplanverfahren wird damit zum Trägerverfahren aller Umweltbelange. Die Bestandteile und Gliederung des Umweltberichts richten sich nach der Anlage 1 des BauGB.

1.6.2 Vorgehensweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Zur Ermittlung von voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden in der Umweltprüfung die in § 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) genannten Schutzgüter einschließlich möglicher Wechselwirkungen untersucht.

Hierzu wird zunächst der derzeitige Umweltzustand anhand der Schutzgüter und ihrer Funktionen beschrieben (Basisszenario). Anknüpfend an die Bestandsbeschreibung werden die Empfindlichkeiten der jeweiligen Schutzgüter gegenüber den zu erwartenden Veränderungen anhand der betrachteten Schutzgutfunktionen abgeschätzt und die jeweilige Beeinträchtigung bewertet. Hierfür werden gegebenenfalls auch relevante Grenz- oder Richtwerte herangezogen. Im Anschluss an die Ermittlung möglicher Umweltauswirkungen werden Empfehlungen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung sowie soweit erforderlich zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen dargelegt. Zudem werden eventuell notwendige Überwachungsmaßnahmen bei erheblichen Umweltauswirkungen benannt.

Als Grundlage für die Beschreibung des Bestands und dessen Empfindlichkeit dienen die im Kapitel 1.5 aufgeführten Datengrundlagen. Maßgeblich für die Einschätzung möglicher Umweltauswirkungen sind die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3.1 „Gewerbegebiet Treskow II“ sowie seine Begründung.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

Untersuchungsräume für die Umweltprüfung

Zur Ermittlung der Auswirkungen der Planinhalte auf die Umwelt werden im Folgenden schutzgutbezogene Untersuchungsräume definiert. Die Untersuchungsräume für die einzelnen Schutzgüter richten sich nach der Intensität und der Reichweite der einzelnen durch die Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen (Wirkfaktoren), den an das Planungsgebiet angrenzenden Nutzungen mit ihren spezifischen Empfindlichkeiten sowie den örtlichen Gegebenheiten.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden unter anderem durch die Neuinanspruchnahme durch gewerbliche bzw. industrielle Nutzungen auf dem Gelände ausgelöst. Von Bedeutung sind diesbezüglich:

- Die Erstversiegelung bisher unversiegelter Flächen,
- der damit verbundene Verlust von natürlichen Bodenfunktionen und die Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts,
- die durch die industrielle Nutzung verursachte Lärmbelastung,
- die zu erwartenden Veränderungen des Landschaftsbildes,
- die Beeinträchtigung bestehender Biotopstrukturen und damit verbundenen Verluste von Habitaten.

Von Umweltbelastungen, die durch die Umsetzung der Planung entstehen, können mit besonderer Relevanz betroffen sein:

- Die Tierwelt auf dem Gelände und in der angrenzenden Umgebung,
- die Böden und die Vegetation auf dem Gelände.

Der Untersuchungsraum für die Schutzgüter Fläche und Boden, Pflanzen sowie Kultur- und Sachgüter bezieht sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans selbst, da durch die Wirkfaktoren der Planung und die örtlichen Gegebenheiten keine über das Plangebiet hinausgehenden Auswirkungen zu erwarten sind.

Für das Schutzgut Luft und Klima erstreckt sich die makroklimatische Ebene auf die gesamte Fontanestadt Neuruppin. Im Übrigen beschränkt sich der Untersuchungsraum dieses Schutzgut sowie das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild auf unmittelbar angrenzende Bereiche bzw. solche mit einer relevanten Blickverbindung auf das Plangebiet. Hierdurch wird sichergestellt, dass mögliche Beeinträchtigungen der für die Schutzgüter bedeutenden Faktoren in die Umweltprüfung einbezogen werden.

Für die artenschutzrechtliche Untersuchung wurde der Geltungsbereich um weitere anforderungsgerechte Untersuchungsgebiete erweitert. Der untersuchte Bereich umfasst die Fläche zwischen der Hermann-Riemschneider-Straße im Norden, dem Buskower Weg im Osten, der Straße nach Buskow im Süden und der L 16 im Westen. Die o. g. Straßen und Wege mit ihren Gehölz- und Baumbeständen bzw. Alleen wurden dabei einbezogen. Das Untersuchungsgebiet wurde demnach so abgegrenzt, dass die potenziell schutzwürdigen Biotopstrukturen oder Lebensräume von Tieren und Pflanzen erfasst sind.

1.6.3 Eingriffsbewertung gemäß § 1a Absatz 3 BauGB und § 18 BNatSchG im Rahmen der Umweltprüfung

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans sind nach § 1a Absatz 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG auch die Anforderungen der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG zu berücksichtigen. Hieraus ergibt sich die Verpflichtung zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit von Natur und Landschaft.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3.1 „Gewerbegebiet Treskow II“ ist – mit Ausnahme des bestehenden Straßenabschnitts der Hermann-Riemschneider-Straße im Norden – ist gemäß § 35 BauGB planungsrechtlich als Außenbereich einzustufen. Eine Prüfung im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 5 BauGB, ob Eingriffe in Natur und Landschaft vorliegen, die bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig sind, entfällt somit. Hieraus folgt, dass bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs oder auch des Kompensationspotenzials die Ausprägung der Schutzgüter und deren Funktionen im Bestand in Verbindung mit der Intensität ihrer

planungsbedingten Beeinträchtigungen als Maßstab dienen. Eine planungsrechtlich bereits genehmigte Beanspruchung der Schutzgüter liegt nicht vor.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird in den Umweltbericht integriert. Die Eingriffsbilanzierung wird gemäß den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) bzw. in Absprache mit der UNB des Landkreises Ostprignitz-Ruppin erfolgen.

Räumlich übergreifende Wechselbezüge und Wirkungszusammenhänge, wie der Biotopverbund, klimatische Ausgleichsfunktionen zwischen Ent- und Belastungsgebieten oder die Bedeutung von Landschafts- und Siedlungsräumen für die Erholung werden erfasst und mit geeigneten methodischen Ansätzen bewertet. Raumübergreifende und wirkungskomplexe Zusammenhänge werden ebenfalls berücksichtigt und beziehen das Umfeld des Plangebiets in die Betrachtung ein. Diesbezüglich erfolgt eine verbal-argumentative Bewertung.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes und der aktuelle Umweltzustand werden auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt. Bei der Bestandsaufnahme und -bewertung werden besondere Empfindlichkeiten der Umweltmerkmale gegenüber der Planung herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung in der Planung gegeben. Anschließend wird die Veränderung des Umweltzustandes in Folge der Durchführung der Planung dokumentiert und bewertet. Dabei werden die Ergebnisse von fachlichen Untersuchungen zum Umwelt-, Natur und Artenschutz zusammengefasst. Die mit Umsetzung der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen werden dargestellt, um daraus Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich erheblicher negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario)

2.1.1 Schutzgut Fläche (Flächeninanspruchnahme)

Das Schutzgut Fläche bezieht sich auf die besondere Bedeutung von unbebauten, unzersiedelten und unzerschnittenen Freiflächen für die ökologische Dimension einer nachhaltigen Entwicklung. Durch eine quantitative Betrachtung des Flächenverbrauchs wird der Aspekt einer nachhaltigen Flächeninanspruchnahme in der Umweltprüfung berücksichtigt.

Bewertungskriterien

- Belastung der Freiflächen durch Lärm und Luftschadstoffe
- Flächenverbrauch
- Größe der zusammenhängenden Freiflächen
- Naturnähe der Freiflächen.

Das überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Plangebiet grenzt nur im Norden an das Siedlungsgebiet des Stadtteils Treskow der Fontanestadt Neuruppin an. Im Westen, Süden und Osten schließen größere landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind weitestgehend unversiegelt, derzeit werden lediglich etwa 0,5 ha durch Straßen und Wege beansprucht. Auf die Acker- und übrigen unversiegelten Flächen entfällt ein Flächenanteil von rund 9,2 ha. Das Plangebiet soll durch die Hermann-Riemschneider-Straße sowie durch eine neu zu bauende Stichstraße erschlossen werden.

Bewertung

Der 9,7 ha große Änderungsbereich ist im Westen, Süden und Osten in größere Freiflächen eingebunden, jedoch durch die Lage neben dem bestehenden Industrie- und Gewerbegebiet Treskow I und der Hermann-Riemschneider-Straße mit Gewerbe- und Verkehrsimmissionen sowie durch die bisherige intensive landwirtschaftliche Nutzung durch Düngung und Verdichtung vorbelastet. Aufgrund der bestehenden Nutzung liegt keine dauerhafte Versiegelung vor. Auch technische oder bauliche Anlagen befinden sich nicht im Gebiet. Insgesamt handelt es sich um eine zusammenhängende Freifläche, die bislang ausschließlich der landwirtschaftlichen Produktion dient.

2.1.2 Schutzgut Boden

Der Boden ist als Schutzgut zentral für das Leistungsvermögen des Naturhaushalts, da er aufgrund seines natürlichen Ertragspotenzials sowie seines Puffer- und Filtervermögens gegenüber Schadstoffen wesentlich zur Funktionsfähigkeit weiterer Schutzgüter wie Wasser und Klima beiträgt. Er steht in enger Wechselwirkung mit dem Wasserhaushalt eines Standorts und bildet gemeinsam mit diesem eine grundlegende Lebensbasis für Menschen, Pflanzen und Tiere.

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden. Gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden. Neben dem Schutz vor schädlichen Einwirkungen geht es um die Reduzierung der Inanspruchnahme durch Versiegelung und die Sanierung vorhandener Altlasten. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Bewertungskriterien

- Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt
- Lebensraumfunktion
- Puffer- und Filterfunktion
- Vorbelastungen / Altlasten
- Archivfunktion für die Naturgeschichte.

Das Plangebiet weist eine weitgehend ebene Topografie auf. Nach örtlicher Messung liegt die Fläche auf einer Höhe von 44 bis 47 m über NNH.

Als Grundlage für die Bestandsaufnahme zum Schutzgut Boden dienten die entsprechenden übergreifenden Fachkartierungen des Landesamts für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR) sowie eine vertiefende Bodengrunduntersuchung (GECO GmbH, 2025).

In Auswertung der folgenden Karten des LBGR, die über das Geoportal (geo.brandenburg.de) abgerufen wurden, lassen sich die folgenden Eigenschaften und Funktionen der Böden im Plangebiet bestimmen:

- Geologische Übersichtskarte 1:100.000 (GÜK100):
 - o Das Ausgangsmaterial für die Bodenbildung im Plangebiet bestand aus periglaziären bis fluviatilen Ablagerungen (periglaziär-fluviatile und periglaziär-limnische Tal- und Beckenfüllungen, zum Teil von geringmächtigem Holozän bedeckt; auch Hangsande und Schwemmkegel, seltener Fließerdunen) mit zum Teil schluffigem Schwemmsand, als auch aus Grundmoräne (Geschiebemergel, -lehm): Schluff, sandig, schwach kiesig bis kiesig, mit Steinen.
- Substrate:
 - o Als Hauptsubstrate nach Hauptgenese und Bodenart für das Plangebiet stehen im Bereich der Straße Versiegelungsflächen mit Böden aus industrie- und bauschutführenden Substraten an, im Übrigen Sand mit Sand über Lehm.
- Bodenübersichtskarte 1:300.000 (BÜK300):
 - o Aus den Böden haben sich überwiegend Braunerden, zum Teil lessiviert aus Sand über Schmelzwassersand gebildet, sowie gering verbreitet lessivierte Braunerden und Fahlerde-Braunerden aus Sand über Lehm, zum Teil Moränencarbonatlehm. Die nordöstliche Ecke des Plangebiets zeigt Braunerden, meist lessiviert und ge-

ring verbreitet Fahlerde-Braunerden aus Lehmsand über Schmelzwassersand, sowie gering verbreitet lessivierte Braunerden und Fahlerde-Braunerden und gering verbreitet Braunerden-Fahlerden und Fahlerden aus Sand über Lehmsand, selten pseudovergleyte Braunerden aus Sand über Lehmsand.

- Vernässungsverhältnisse:
 - o Im Großteil des Plangebiets liegt kein Grund- oder Stauwassereinfluss vor. Der südwestliche Teil zeigt verbreitet einen geringen Stauwassereinfluss.
- Hydrogeologische Karte 1:50.000 (HYK50):
 - o Die Schutzfunktion der Böden im Plangebiet für das Grundwasser (Schadstoffrückhaltung) ist durchgehend sehr hoch, da die Verweildauer des Sickerwassers in den Bodenschichten über dem Grundwasserleiter > 25 Jahre beträgt.
- Landwirtschaftliches Ertragspotenzial:
 - o Die Ackerflächen besitzen überwiegend Bodenzahlen von < 30, mit Ausnahme der nordöstlichen Ecke verbreitet auch von 30 – 50.

Das Gutachten zur Baugrunduntersuchung (GECO GmbH, 2025) liefert folgende Ergebnisse:

- Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Jungmoränengebiet des WNW-OSO verlaufenden Nördlichen Landrückens. Die Hochfläche zeichnet sich zumeist durch oberflächennah anstehende Geschiebelehme und -mergel der Weichselkaltzeit aus, die zumeist von den assoziierten Vorschüttsanden unterlagert werden.
- Auf dem Gebiet sind größtenteils die vorbeschriebenen Geschiebemergel und -lehme vorhanden. Zentral verläuft eine verfüllte ehemalige Abflussrinne, die fluviatile bis limnische Sedimente des späten Weichselglazials bis ins Holozän führt. Hierbei kann es sich um Hangsande der Hochfläche aber auch um Mudden handeln. Letztere wurden jedoch während der Sondierarbeiten nicht angetroffen.
- Entsprechend den beschriebenen geologischen Rahmenbedingungen wurden die Schichten humoser Oberboden / umgelagerte Böden, glazifluvatile Sande, Geschiebelehme und -mergel, und Vorschüttsande erbohrt.

Besonders schutzwürdige Böden sind im Plangebiet nicht vorhanden. Es besteht kein Altlastenverdacht. Eine Belastung durch Kampfmittel ist nicht bekannt. Das benachbarte Gewerbegebiet Treskow I hingegen ist teilweise kampfmittelbelastet. Das Gutachten zur Baugrunduntersuchung gibt keine Hinweise auf schädliche oder gefährliche Verunreinigungen der Böden.

Etwa 4 % der Fläche des Plangebiets ist durch die Hermann-Riemschneider-Straße versiegelt. Ansonsten bestehen keine voll- oder teilversiegelten Böden, eine diesbezügliche Vorbelastung des Schutzgutes Boden liegt insofern nicht vor. Eine Vorbelastung ist jedoch aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung anzunehmen, insbesondere durch den Einsatz von Düngemitteln und Bioziden auf der intensiv bewirtschafteten Ackerfläche sowie durch die damit verbundene Verdichtung der oberen Bodenhorizonte.

Bewertung

Die Böden im Geltungsbereich sind großflächig unversiegelt und – soweit bekannt – frei von Altlasten und Kampfmitteln. Eine Vorbelastung durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist anzunehmen. Sie haben somit eine mittlere bis geringe Bedeutung für das Schutzgut. Dennoch haben Böden generell eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt und sind empfindlich gegenüber Veränderungen. Sie sind wegen ihrer übergeordneten Funktionen für Pflanzen, Tiere, Mikroorganismen und den Menschen sowie für den Energie-, Wasser- und Stoffhaushalt grundsätzlich zu schützen und zu erhalten. Die allgemeinen Belange des Bodenschutzes sind daher zu berücksichtigen und es gelten die diesbezüglichen gesetzlichen Anforderungen.

2.1.3 Schutzgut Wasser

Wasser ist eine lebenswichtige Ressource für den Menschen sowie für Tiere und Pflanzen und stellt damit einen zentralen Faktor im Naturhaushalt dar. Maßgeblich sind dabei sowohl das Grundwasser als auch die Oberflächengewässer. Die Empfindlichkeit des Grundwassers zeigt sich vor allem in der Verringerung seiner Neubildungsrate, etwa durch Versiegelung, und den damit verbundenen Veränderungen des Grundwasserstandes. Zusätzlich besteht die Gefahr einer Verschmutzung durch oberflächlich eingetragene Schadstoffe oder Auswaschungen aus dem Boden. Auch Oberflächengewässer reagieren sensibel auf solche Belastungen. Die Betrachtung beider Größen erfolgt in der Umweltprüfung daher sowohl im Hinblick auf ihre Bedeutung für die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts als auch hinsichtlich möglicher bestehender oder durch die Planung neu entstehender Gefährdungen des Schutzguts.

Gemäß § 1a Abs. 1 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) sind die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts 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 und vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der von ihnen abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf deren Wasserhaushalt unterbleiben und damit insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird.

Bewertungskriterien

- Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers
- Grundwasserneubildungsrate
- Grundwasserqualität
- Beschaffenheit von Oberflächengewässern.

Als Grundlage für die Bestandsaufnahme zum Schutzgut Wasser diene – insbesondere bei der Beurteilung des Grundwassers – das Gutachten zur Bodengrunduntersuchung (GECO GmbH, 2025). Weiterführend werden die Daten des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) und des Landesamtes für Umwelt (LfU) Brandenburgs.

Oberflächengewässer

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet des Rhin. Das nächstgelegene oberirdische Gewässer befindet sich etwa 15 m nordwestlich an der „Philipp-Oehmigke-Straße“.

Grundwasserstände, Flurabstand

Gemäß der hydrogeologischen Karte des LBGR (HYK50; geo.brandenburg.de) liegt das Grundwasser im Untersuchungsgebiet bei einer Druckhöhe zwischen 39 m und 40 m ü. NHN vor. Bei der geotechnischen Untergrunderkundung, im Nordwesten der Fläche konnten wasserführende Schichten bei 39,6 m bzw. 38,8 m ü. NHN erkundet werden. Die ermittelten Werte korrelieren gut mit den publizierten Angaben. Die Grundwasserstände liegen, abgeschätzt und an wenigen Sondierpunkten mittels Lichtlot gemessen, zwischen 3,8 m und 4,9 m unter GOK. Es kann zu einer Stau- und Schichtenwasserbildung auf der Oberfläche von Geringleitern kommen.

Wo die Geschiebemergel unterhalb der hydraulischen Druckhöhe liegen, verhindern sie den Druckausgleich und verursachen somit gespannte Grundwasserverhältnisse. Dies ist gemäß der Hydrogeologischen Karte des LBGR (HYK50), sowie nach der Karte der Auskunftsplattform Wasser des LfU Brandenburg (apw.brandenburg.de), auch im Untersuchungsgebiet der Fall.

Da es für Brandenburg keine Veröffentlichungen zum höchsten zu erwartenden Grundwasserstand (zeHGW) gibt, wurde dieser anhand umliegender Pegel abgeschätzt. Der nächstgelegene Pegel „Neuruppin, Amtsgericht“ weist ein langjähriges Maximum von 41,90 m ü. NHN auf.

Für die Bodenbeschaffenheit wurden bisher keine Durchlässigkeitsversuche (k_f -Werte) ermittelt. Die erkundeten Geschiebelehme weisen jedoch erfahrungsgemäß keine für Versickerungsanlagen relevanten Durchlässigkeiten auf. Die hydrogeologischen Karten des LBGR bestätigen einen oberflächlich anstehenden Grundwassergeringleiter aus Geschiebemergeln und -lehm und weitgehend trockenen Sanden auf dem Grundwassergeringleiter. Der bedeckte Grundwasserleiterkomplex besitzt eine Mächtigkeit von größtenteils > 10 bis 20 m.

Lage im Grundwasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Gewässerbelastungen

Vorbelastungen des Grundwassers ergeben sich aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, insbesondere durch den Einsatz von Düngemitteln und Bioziden.

Bewertung

Aufgrund des Grundwasserflurabstands und des grundwasserbeeinflussten Bodens ist das Schutzgut Wasser als empfindlich gegenüber Eingriffen einzustufen. Durch die bindigen Bodenverhältnisse kann es lokal zu Schicht- und Stauwasserbildungen kommen. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung stellt die prägende Nutzungsform dar und beeinflusst das Wasserregime durch die Bearbeitung des Oberbodens und den Eintrag von Nährstoffen. Aufgrund der schlechten Versickerungsverhältnisse wird ein Entwässerungsgutachten beauftragt, um Möglichkeiten der Entwässerung des Plangebietes zu untersuchen. Voraussichtlich werden Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung erforderlich.

2.1.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen, einschließlich biologische Vielfalt

Die wild lebenden Pflanzen und Tiere eines Gebiets und ihre meist auf vielfachen Wirkbeziehungen fußenden Lebensgemeinschaften sind in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Vielfalt zu schützen. Damit im Zuge einer Bebauung mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft bewertet werden können, sind Aussagen über die Lebensraumfunktionen des Untersuchungsraums für die Pflanzen- und Tierwelt notwendig. Dabei gilt bestehenden schutzwürdigen Strukturen besondere Aufmerksamkeit. Anhand der vorhandenen Standortfaktoren (u.a. Boden, Wasser, Klima sowie insbesondere menschliche Nutzung und Biotopausstattung) lassen sich die voraussichtlich zu erwartenden Lebensgemeinschaften eingrenzen. Insbesondere nächtliches Kunstlicht kann ökologische Prozesse – etwa Orientierung, Nahrungssuche und Wanderbewegungen von Tieren – erheblich stören

Der Bestand an Tieren sowie der Grad der biologischen Vielfalt im Plangebiet wurde im Rahmen einer Biotoptypenkartierung sowie einer faunistischen Untersuchung (Ellmann / Schulze GbR, 2025) ermittelt und bewertet. Das dabei betrachtete Untersuchungsgebiet ist etwa 13-mal größer als das Plangebiet selbst und erstreckt sich von der L 16 bis zur Buskower Dorfstraße, um Erkenntnisse über eine mögliche Erweiterung des Industriegebiets zu gewinnen. Nachfolgende genauere Betrachtungen beziehen sich auf das Plangebiet und ein bis zu 200 m breites Umfeld. Die Erhebung zum Vogelbestand und faunistische Untersuchung (Artengruppen der Vögel und Fledermäuse, Reptilien) trifft Aussagen zu geschützten Arten (z. B. Feldlerche, Grauammer, Dorngrasmücke). Die Bestandsaufnahme der Vegetation in Form einer

Biotoptypenkartierung stellt keine landes- und bundesrechtlich besonders geschützte Biotope fest.

Bewertungskriterien

- Hemerobie (Einfluss menschlicher Nutzung)
- Seltenheit / Gefährdung von Tieren, Pflanzen und Biotopen
- Wiederherstellungsdauer der Biotoptypen
- Vielfalt an Arten einschließlich ihrer Wechselbeziehungen zu den Lebensräumen und anderen Arten
- Vielfalt an Lebensräumen und Biotopen
- Biotopverbundfunktion
- Waldeigenschaften der Gehölzbestände.

Biotoptypen

In dem Geltungsbereich und seiner unmittelbaren Umgebung (Untersuchungsgebiet) wurden im Frühjahr und Sommer 2025 sieben Biotoptypen erfasst:

- temporäre Kleingewässer, naturnah, beschattet
- Kleinspeicher, naturnah, unverschattet (Regenwasserrückhaltebecken)
- hochwüchsige, stark nitrophile und ausdauernde Ruderalgesellschaften, Klettenfluren (mit Müllablagerungen)
- Hecken und Windschutzstreifen
- intensiv genutzte Äcker (lehmiger Sand)
- Straßen
- Lagerfläche.

Der größte Teil des Plangebiets wird durch intensiv genutzte Äcker in Anspruch genommen. Dies gilt auch für seine nähere Umgebung, ausgenommen im Norden wo das Plangebiet direkt an das Gewerbegebiet Treskow I angrenzt. Von den neun im gesamten Untersuchungsraum festgestellten Biotopeneinheiten befinden sich sechs im Plangebiet selbst und seinen unmittelbaren Randbereichen (siehe Tabelle 3).

Tabelle 3: Biotopeneinheiten in und um den Geltungsbereich

Biotop-Nr.	Biotop-Code & Bezeichnung	Bemerkung
1	09130 – Acker	Intensiv genutzte Ackerfläche, 2025 v.a. Ackerbohne, Getreidenutzung, lehmiger Sand
2	03243 – Sonstige Ruderalflächen	Ruderalflächen mit aufgewachsenen Gehölzen, z.T. Müllablagerungen, Hochstaudenfluren mit Goldrute, Rainfarn, überwachsene Erdhaufen
3.1	07130 – Hecken / Windschutzstreifen	Westliche Hecken als Abgrenzung zwischen Acker und Gewerbegebiet / Straße, einheimische Arten
3.2	07130 – Hecken / Windschutzstreifen	Östliche Hecken als Abgrenzung zwischen Acker und Gewerbegebiet / Straße
6	02132 – Soll / temp. Kleingewässer	Beschattetes Kleingewässer, z.Z. wasserführend
7	12610 – Straßen	Zwischen L 16 und Buskower Dorfstraße

Von diesen Biotopeneinheiten liegt das Biotop Nr. 6 westlich außerhalb des Plangebiets. Von den Biotopen Nr. 1, 3 und 7 liegen jeweils nur Teilflächen innerhalb des Plangebiets.

Geschützte Bäume

Gemäß Lage- und Höhenplan der PEICK Vermessung (2025) befinden sich nördlich entlang der Hermann-Riemschneider-Straße insgesamt 26 Bäume, die aufgrund ihrer Lage in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil bzw. innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 3 „Gewerbegebiet Treskow“ den Schutzbestimmungen der Gehölzschutzsatzung der Fontanestadt Neuruppin unterliegen. Auf ihrer Südseite wird die Hermann-Riemschneider-Straße von einer Laubholzhecke begleitet, die ebenfalls als Schutzgegenstand im Sinne der Gehölzschutzsatzung einzustufen ist.

Die nordöstlich der Ackerfläche liegenden Ruderalgesellschaften liegen nicht im Anwendungsbereich der städtischen Gehölzschutzsatzung. Acht dort vorhandene Bäume unterfallen den Schutzbestimmungen der BaumSchVO OPR. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 3.1 wird im gesamten Geltungsbereich die Gehölzschutzsatzung der Stadt anzuwenden sein.

Tiere

Für viele der im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten streng geschützten Tierarten sind im Plangebiet keine geeigneten Biotoptypen oder notwendigen Pflanzenarten vorhanden; diesbezügliche Untersuchungen sind daher nicht notwendig.

Das Gebiet bietet zahlreichen Vögeln und anderen Tieren einen Lebensraum. Da es jedoch an ein bestehendes Industriegebiet angrenzt, sind viele Arten vorzufinden, die sich durch die Anwesenheit von Menschen und deren Auswirkungen nicht stören lassen. Untersuchte relevante geschützte Arten umfassen die Zauneidechse (*Lacerta agilis*), sowie alle im Anhang IV aufgeführten Fledermaus- und europäischen Vogelarten.

Vom Großteil des Plangebiets gehen keine Lichtemissionen aus, bzw. diese limitiert auf den temporären Einsatz von Maschinen zur landwirtschaftlichen Nutzung. Die Straßenbeleuchtung entlang der Hermann-Riemschneider-Straße richtet sich nach straßenverkehrstechnischen Vorgaben.

Brutvögel

Im Rahmen der im Zeitraum von Mai bis Juli 2025 durchgeführten Brutvogelkartierungen wurden 13 Vogelarten (siehe Tabelle 5) an vier Terminen (siehe Tabelle 4) nach gängigen Vorgaben fachgerecht erfasst. Ergänzende Kartierungen sollen zwischen Februar und März bis April 2026 zur Feststellung des Frühjahrsaspektes erfolgen.

Tabelle 4: Termine und Witterungsverhältnisse der Brutvogeluntersuchung

Datum	Uhrzeit	Inhalt der Begehung	Wetter
17.05.2025	06:00 – 08:00 Uhr	Brutvogelkartierung	Sonne, Wolken 8-12 °C, Wind 3 (NW)
03.06.2025	20:00 – 22:00 Uhr	Abendbegehung, Wachtelkontrolle	Bedeckt-heiter, 20-15 °C, kein Wind
11.06.2025	06:30 – 08:00 Uhr	Brutvogelkartierung	Bedeckt, später sonnig, 13 °C, Wind 3 (W)
01.07.2025	05:30 – 07:30 Uhr	Brutvogelkartierung	Sonne, 18 °C, Wind schwach (NO)

Mit dem Neuntöter wurde eine im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgeführte Art, mit der Graumammer eine nach der Bundesartenschutzverordnung streng geschützte Art im untersuchten Gebiet erfasst. Von den in der Roten Liste Brandenburgs (2019) aufgeführten Arten wurden die Feldlerche, der Gelbspötter und der Neuntöter (Kategorie 3 – gefährdet) und die Haubenlerche (Kategorie 2 – stark gefährdet) angetroffen. Alle genannten Arten wurden als Brutvögel festgestellt.

Tabelle 5: In und um den Geltungsbereich festgestellte Brutvogelarten

Art - deutsch	Art - wissenschaftlich	Status UG	Schutzstatus BNatSchG (b / s)	Bemerkung
Jagdfasan	<i>Phasianus colchicus</i>	BZF	b	1 rM Brachfläche Nord
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	B	b	Insgesamt 6 Brutreviere auf Acker- und Ackerbracheflächen; 1 Rev. direkt durch Überbauung betroffen; weitere Rev. baubedingt betroffen
Haubenlerche	<i>Galerida cristata</i>	B	b	1 Rev. südl. Gewerbeflächen „Futternapf“
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	B	b	1 Rev. im UG, baubedingt betroffen
Schafstelze	<i>Motacilla flava</i>	B	b	Insgesamt 3 Brutreviere auf Acker- und Ackerbracheflächen; 1 Rev. durch mögl. Bebauung betroffen
Schwarzkehlchen	<i>Saxicola rubicola</i>	B	b	1 Rev. in Ackerrandfläche Nord
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	B	b	1 Rev. in Gebüsch nördl. Soll; baubedingt betroffen
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	B	b	1 Rev. nördliche Gebüschreihe; baubedingt betroffen
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	B	b	1 Rev. nördl. Brachfläche; bau- / anlagenbedingt betroffen
Nebelkrähe	<i>Corvus cornix</i>	BZF, NG	b	1 BZF südl. Soll, Nahrungsgast
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	BZF	b	Brutvogel Gewerbeflächen H. Riemschneider-Str.; baubedingt betroffen
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	B	b	1 Rev. in Ackerrandflächen
Graumammer	<i>Emberiza calandra</i>	B	b	1 Rev. Randbereich nördliche Brachfläche
Legende				
BNatSchG (b / s)	Bundesnaturschutzgesetz, besonders / streng geschützte Arten			
BN	Brutnachweis			
B	Gesangsvogel / potentieller Brutvogel			
BP, sM, rM	Brutpaar, singendes Männchen, rufendes Männchen			
BZF	Brutzeitfeststellung			
NG, Üf	Nahrungsgast, überfliegend			
UG	Untersuchungsgebiet			
Rev.	Revier			

Insgesamt wurden 33 Vogelarten im gesamten Untersuchungsgebiet, jedoch nicht immer unmittelbar im Plangebiet oder in dessen Randbereichen, beobachtet (AFB, Ellmann / Schulze mbH). Von diesen – außer den bereits genannten – die Rohrweihe und der Schwarzspecht im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgeführt. Unter den streng geschützten Arten der Bundesartenschutzverordnung fallen außerdem der Schwarzspecht und der Ortolan. In der Roten Liste Brandenburgs (2019) werden der Ortolan und der Bluthänfling unter der Kategorie

3 – gefährdet und die Dorngrasmücke und die Rauchschwalbe unter der Kategorie V – Vorwarnliste geführt. Bis auf die Rohrweihe und die Rauchschwalbe, welche als überfliegende Nahrungsgäste verzeichnet sind, sind auch diese Arten als Brutvögel festgestellt worden.

Reptilien

Die Erfassung von möglichen Reptilienvorkommen erfolgte an sieben Terminen mit verschiedenen Witterungsverhältnissen von Mai bis September 2025. Die Begehungen fanden nach gängigen Vorgaben fachgerecht statt. Begehungstermine im zeitigen Frühjahr, insbesondere April, sollen 2026 nachgeholt werden. Im Zuge der Begehungen wurden keine Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) nachgewiesen.

Fledermäuse

Die Erfassung wurde durch das Büro NANU GmbH durchgeführt. Im Untersuchungsgebiet wurden von Mai bis September 2025 an sechs Terminen Detektorbegehungen, Horchboxuntersuchungen und Quartierkontrollen nach gängigen Vorgaben fachgerecht durchgeführt, bei denen Hinweise auf mindestens acht Arten erfasst werden konnten:

- Abendsegler (*Nyctalus*)
- Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*)
- Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)
- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)
- Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*)
- Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)
- Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*)
- Myotis unbestimmt (*Myotis*).

Die Zwergfledermaus stellt mit rund 86 % der Detektorregistrierungen die dominierende Art im Untersuchungsraum dar und wurde an allen Terminen – auch jagend – nachgewiesen. Zusammen mit den beiden anderen Pipistrellenarten – Rauhaut- und Mückenfledermaus – erreichen diese drei Arten zusammen einen Anteil von über 97 % aller erfassten Rufe. Regelmäßige Hinweise ergaben sich noch für den Abendsegler sowie die Breitflügelfledermaus. Alle anderen Arten spielten im Untersuchungsgebiet eine untergeordnete Rolle. Für den Kleinen Abendsegler, die Mopsfledermaus und eine Myotisart wurden nur Einzelrufe registriert.

An den fünf Detektorbegehungen ließen sich insbesondere der Buskower Weg und die Buskower Dorfstraße als intensiv genutzte Teiljaghabitats und Leitstrukturen für die Zwergfledermaus und – in geringem Umfang – auch für die Mücken- und Rauhautfledermaus nachweisen. Die Hermann-Riemschneider-Straße im Norden wurde vor allem im August und September regelmäßig, auch jagdlich, durch Zwergfledermäuse genutzt.

Aufnahmen durch Horchboxen zeigen, dass Zwerg-, Mücken- und Rauhautfledermaus diese kleinstrukturellen Ruderalgesellschaften im Nordosten sowie das beschattete Kleingewässer im Westen anfliegen und jagdlich nutzen.

Insgesamt wurden 46 Bäume im gesamten Untersuchungsgebiet mit potentiellen Quartierstrukturen ermittelt. Konkrete Quartiernachweise wurden nicht erbracht.

Bewertung

Das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ist im Plangebiet insgesamt als mäßig empfindlich, in Teilbereichen jedoch als erhöht empfindlich einzustufen. Das Gebiet wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt und weist damit eine vergleichsweise geringe strukturelle Vielfalt und nur eingeschränkte Habitatqualität auf.

Gleichzeitig bestehen durch die Laubgehölzhecken, die nordöstlich im Plangebiet gelegenen Ruderalgesellschaften sowie die außerhalb des Plangebiets liegenden Baumreihen mehrere Elemente, die für bestimmte Artengruppen relevante Lebensraumfunktionen übernehmen.

Durch anthropogene Lichtquellen gehen keine relevanten Störungen auf die lokale Flora und Fauna aus.

Besonders hervorzuheben ist der Nachweis der Feldlerche als gefährdete Art der Roten Liste Brandenburg (Kategorie 3) und als besonders geschützte Art nach § 44 BNatSchG. Ihr Brutvorkommen unterstreicht die Empfindlichkeit offener Ackerbereiche gegenüber baulichen Eingriffen, da diese Art störungsarme Offenlandhabitats benötigt, die durch eine Bebauung vollständig verloren gehen würden. Zu den bau- und / oder anlagenbedingt beeinträchtigten Arten zählen zusätzlich die Bachstelze, die Schafstelze, der Gelbspötter, die Nachtigall, der Neuntöter und der Haussperling. Die vorhandenen Hecken und Ruderalstrukturen bieten Nahrungshabitats und Rückzugsräume für mehrere typische Arten der Agrarlandschaft, wenngleich hier keine besonders geschützten Biotope festgestellt wurden.

Für Reptilien wurde lediglich eine geeignete Habitatfläche ohne Nachweis von Zauneidechsen festgestellt. Die übrigen faunistischen Nachweise (z. B. häufige Kleinvogelarten) sind typisch für siedlungsnahe Agrarstrukturen und weisen keine besondere Gefährdungslage auf.

Der Nachweis mehrerer Fledermausarten, primär der Zwergfledermaus, belegt die Nutzung des Gebiets als Jagdraum. Konkrete Flugleitlinien bzw. Flugstraßen, die quer über die Fläche verlaufen, konnten nur in geringem Umfang festgestellt werden. Die bestehenden Gehölzstrukturen – überwiegend außerhalb des Plangebiets – werden als ökologisch bedeutsam eingestuft. Obwohl keine Quartiere festgestellt wurden, ist das Schutzgut aufgrund der Leitlinienfunktion der vorhandenen Gehölzstrukturen und der Offenbereiche als Jagdhabitats grundsätzlich als sensibel gegenüber Veränderungen der Landschaftsstruktur einzustufen. Da diese sich jedoch weitestgehend außerhalb des Plangebiets befinden, ergibt sich aus dem Plangebiet selbst kein essenzieller Nutzen für Fledermäuse.

2.1.5 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit (Erholung, Lärm)

Gemäß § 2 Abs. 1 UVPG umfasst die Umweltverträglichkeitsprüfung auch die Analyse und Bewertung möglicher Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit sowie sein allgemeines Wohlbefinden. Da der Mensch in vielfältiger Weise mit seiner Umwelt verbunden ist, können Veränderungen der natürlichen Grundlagen sowohl unmittelbar – etwa durch Schadstoffe in Luft, Boden oder Wasser – als auch mittelbar über ökologische Funktionsstörungen auf ihn zurückwirken. Ebenso sind immaterielle Belastungen zu berücksichtigen, beispielsweise Beeinträchtigungen durch Lärm, Gerüche oder durch Eingriffe, die das Umfeld und die Identifikation der Bevölkerung mit ihrem Lebensraum nachteilig verändern können. Damit ist der Mensch sowohl als Verursacher als auch als potenziell Betroffener integraler Bestandteil der Umweltbetrachtung.

Bewertungskriterien

- Lufthygienische Belastungssituation
- Erschütterungen und Geruchsbelästigungen
- Nichtstoffliche Einwirkungen (Licht / Strahlung / Schall)
- Erholungsfunktion, Versorgungsgrad und Aufenthaltsqualität
- Gefahrenabwehr.

Lärm

Für das Plangebiet liegt derzeit keine schalltechnische Untersuchung vor. Soweit das Gebiet als Ackerfläche genutzt wird, gehen von ihm keine Lärmbelastungen aus. Einzig relevante Lärmquelle ist am Rand des Plangebiets der Verkehr auf der Hermann-Riemschneider-Straße als Zufahrt von der L 16 in das Gewerbegebiet Treskow I; die Lärmauswirkungen sind für die

Ackerfläche jedoch irrelevant und auch für das nördlich angrenzende Gewerbegebiet von geringer Bedeutung.

Freiraumbezogene Erholung

Die Fläche hat aufgrund der unmittelbaren Lage am Gewerbepark Süd und der Abwesenheit von Wohnbebauung nur eine geringe Bedeutung für die freiraumbezogene Erholung, da weder landschaftsgebundene Erholungsangebote noch besondere Erlebnis- oder Aufenthaltsqualitäten vorhanden sind.

Bewertung

Die Bestandssituation weist im Bezug auf das Schutzgut Mensch keine nennenswerten Belastungsfaktoren oder Qualitäten auf. Die Eignung des Plangebiets für die freiraumbezogene Erholung ist gering. Gesundheitsrelevante Gefährdungen aus Altlasten, kontaminierten Bereichen oder technischen Anlagen gehen vom Plangebiet nicht aus.

2.1.6 Schutzgut Luft und Klima

Das lokale Klima wird maßgeblich durch landschaftliche und bauliche Strukturen bestimmt. Dazu zählen insbesondere die Geländeform, die Dichte und Art der Bebauung, die Ausstattung mit Vegetation sowie das Vorhandensein von Gewässern. Größere Grün- und Freiflächen sowie Wald- und Offenlandbereiche übernehmen wichtige klimatische Ausgleichsfunktionen, etwa indem sie durch ihre nächtliche Abkühlung Kaltluft produzieren und so thermische Belastungen in angrenzenden Siedlungsbereichen verringern. Gehölze bewirken durch Verdunstung, Sauerstoffproduktion und ihre Fähigkeit zur Staubbindung eine Verbesserung des Mikroklimas und der Luftqualität. Für die Beurteilung der lufthygienischen Situation sind sowohl die natürlichen Durchlüftungsverhältnisse und die vorhandenen Vegetationsstrukturen als auch die Art und das Ausmaß anthropogener Emissionen von Bedeutung.

Der fortschreitende Klimawandel wirkt sich zunehmend auf die Stabilität natürlicher Systeme aus und beeinflusst sowohl Wasserhaushalt und Vegetation als auch Tierwelt und Bodenfunktionen. Vor diesem Hintergrund ist es erforderlich, potenzielle Auswirkungen künftiger Klimaentwicklungen frühzeitig zu berücksichtigen. Maßnahmen zur Klimaanpassung und zum Klimaschutz müssen daher integraler Bestandteil der planerischen Abwägung sein, um negative Effekte zu minimieren und die Funktionsfähigkeit der betroffenen Schutzgüter langfristig zu sichern.

Bewertungskriterien

- Klimatische Be- und Entlastungspotenziale
- Luftqualität
- Luftaustausch
- Klimawandel

Makroklima

Das Plangebiet unterliegt dem gemäßigten kontinentalen Klima im Übergang zwischen dem warmen maritimen Klima im Westen und dem kühlen kontinentalen Klima im Osten. Nach Angabe der DWD Station Neuruppin, lag zwischen 1981 und 2010 die mittlere jährliche Niederschlagssumme bei 535 mm und das Jahresmittel der Temperatur bei 9,2 °C. Der voranschreitende menschengemachte Klimawandel ist für die Fontanestadt Neuruppin insbesondere mit zurückgehenden Niederschlagsmengen, steigenden Temperaturen, längeren Dürreperioden sowie in Anzahl und Schwere zunehmenden Extremwetterereignissen verbunden.

Mikroklima

Als Gesamtstadt weist Neuruppin einen relativ geringen Versiegelungsgrad und hohen Anteil an Vegetation und Freiflächen auf. Das Plangebiet selbst übernimmt mit seinen unversiegelten Offenlandflächen als Kaltluftentstehungsgebiet positive Funktionen für den Klimahaushalt, da sie durch eine stärkere Amplitude des Temperaturganges und eine rasche nächtliche Abkühlung gekennzeichnet sind. Die Entstehung von Kaltluft trägt im Zusammenwirken mit Wind oder dem geländemorphologisch bedingten Kaltluftabfluss zu einem lokalen Luftaustausch bei, der für die nördlich angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiete von Bedeutung ist.

Luftschadstoffe

Neuruppin weist eine Bebauungsstruktur auf, die gemeinhin eine geringe endogene Luftbelastung mit sich bringt. Das Plangebiet ist allerdings durch die umliegenden Verkehrswege und insbesondere das benachbarte Gewerbe- und Industriegebiet von Luftschadstoffbelastungen betroffen.

Von der nächstgelegenen Luftmessstation, der Messstation Neuruppin, welche sich ca. 6,3 km nördlich des Plangebiets befindet, liegen die nachfolgenden Daten (siehe Tabelle 6; LfU, 2025) vor. Demnach sind die Jahreshgrenzwerte der 39. BImSchV deutlich unterschritten, die Luftqualität ist insoweit unproblematisch.

Tabelle 6: Luftgüte-Messergebnisse in Neuruppin im Jahr 2024

Parameter	Zeitbezug	Jahreshgrenzwert	Werte in Neuruppin
NO ₂	Jahresmittelwert	40 µg/m ³	7 µg/m ³
NO _x	Jahresmittelwert	30 µg/m ³	12 µg/m ³
O ₃	8h-Mittelwert: 120 µg/m ³	bis 25 Überschreitungen/a zulässig	15 Überschreitungen
PM ₁₀	Jahresmittelwert	40 µg/m ³	13 µg/m ³
PM _{2,5}	Jahresmittelwert	25 µg/m ³	8 µg/m ³

Bewertung

Auf mikroklimatischer Ebene hat das Plangebiet aufgrund seiner offenen, unversiegelten Acker- und Ruderalflächen derzeit eine relevante Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet, die wegen der Entfernung zum inneren Stadtgebiet jedoch vor allem für das angrenzende Gewerbegebiet Treskow I relevant ist. Die nächtliche Abkühlung dieses Offenlandbereichs und die fehlende Bebauung tragen zu einem lokalen Luftaustausch bei, der sich auf die umliegenden Flächen temperaturmindernd auswirkt.

Hinsichtlich der Luftqualität ist im Plangebiet von einer mäßigen Vorbelastung auszugehen. Die Messwerte der amtlichen Luftmessstation Neuruppin zeigen deutlich unterschrittene Grenzwerte der 39. BImSchV. Die Werte sind für das Plangebiet aufgrund der Entfernung zur Messstation jedoch nur bedingt aussagekräftig. Aufgrund der Lage angrenzend an das Gewerbegebiet Treskow I und der Verkehrsimmissionen der angrenzenden Straße ist zwar von einer gewissen Belastung des Gebiets mit Luftschadstoffen auszugehen, diese dürften jedoch nicht ein Maß erreichen, das relevante gesundheitliche Beeinträchtigungen hervorrufen könnte.

Insgesamt ergibt sich für das Schutzgut Luft und Klima eine mittlere Empfindlichkeit:

- Mittel bis hoch hinsichtlich der klimatischen Ausgleichsfunktion der Offenlandfläche,
- Gering bis mittel hinsichtlich der Luftschadstoffbelastung.

2.1.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild beschreibt die visuelle und räumliche Wirkung eines Gebiets, wie sie durch den Menschen wahrgenommen wird. Es umfasst sowohl die natürliche Ausformung des Landschaftsraums als auch die durch Bebauung und Nutzung entstandenen Strukturen. Für die Analyse werden typische landschafts- und ortsbildprägende Merkmale herangezogen, zu denen unter anderem Topografie, Vegetation, Nutzungsstrukturen, Bebauungsdichte und technische Infrastrukturen zählen. Aus diesen Eigenschaften lassen sich charakteristische Landschaftsräume ableiten, die sich durch ein ähnliches Erscheinungsbild und vergleichbare Strukturmerkmale auszeichnen.

Die Bewertung orientiert sich an den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes und berücksichtigt die Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie den Erholungswert. Während die Vielfalt durch die Anzahl und Kombination unterschiedlicher Landschafts- und Nutzungselemente beschrieben werden kann, bezieht sich die Eigenart auf spezifische Merkmale, die einer Landschaft eine besondere Identität verleihen, etwa durch seltene Strukturen, prägende Vegetationstypen oder charakteristische Siedlungsformen. Die Schönheit einer Landschaft wird als Gesamteindruck beurteilt und ergibt sich aus dem harmonischen Zusammenspiel sowie dem Fehlen störender Elemente. Der Erholungswert umfasst schließlich die Zugänglichkeit, Sichtbeziehungen, Ruhe- und Wahrnehmungsqualitäten sowie weitere Faktoren, die das Landschaftserleben beeinflussen.

Bewertungskriterien

- Charakter/Erkennbarkeit
- Vielfalt des Landschafts-/ Naturraumes
- identitätsstiftende Sichtbeziehungen.

Das Landschaftsbild des Plangebiets wird geprägt durch intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen, die insgesamt strukturell einfach und monoton wirken. Die dominante Offenlandnutzung führt zu einem weitgehend homogenen Erscheinungsbild, das nur punktuell durch lineare Vegetationsstrukturen wie Hecken und Windschutzstreifen oder Ruderalgesellschaften unterbrochen wird. Im Norden begrenzt eine dichte Hecke das Gebiet und schirmt es - mit Ausnahme einzelner Lücken - von der angrenzenden industriellen Bebauung ab. In den anderen Himmelsrichtungen hingegen öffnet sich die Fläche in die umgebende Agrarlandschaft, welche in ihrer leicht bewegten Topographie ein stimmiges Gesamtbild abgibt. Vereinzelt beeinträchtigen am nordöstlichen Rand des Plangebietes Ablagerungen von Abfällen das Erscheinungsbild.

Bewertung

Das Landschaftsbild des Plangebiets weist eine geringe strukturelle Vielfalt auf. Charakteristische oder identitätsstiftende Landschaftselemente sind im Plangebiet und seiner engeren Umgebung – mit Ausnahme der Hecke entlang der Hermann-Riemschneider-Straße und einem von Gehölzen umstandenen Soll im Westen – kaum vorhanden. Als Teil einer offenen, leicht bewegten Agrarlandschaft trägt das Plangebiet jedoch zur Qualität des Orts- oder Landschaftsbildes im Süden der Kernstadt Neuruppin durchaus bei.

Sichtbeziehungen mit wertstiftender oder identitätsprägender Funktion bestehen im Bestand nur teilweise. Im Norden ist die Sicht durch vorhandene Bebauung gestört, in alle anderen Richtungen dagegen nahezu uneingeschränkt. Visuelle Zäsuren in der Landschaft sind primär durch Hecken und Windschutzstreifen gegeben, welche u.a. die Hermann-Riemschneider-Straße von den landwirtschaftlichen Flächen trennen.

Vor diesem Hintergrund ist die Empfindlichkeit des Landschaftsbildes gegenüber Veränderungen als gering bis mittel einzuschätzen. Das Plangebiet wirkt vor allem als Teil einer großräumigen offenen Agrarlandschaft, der jedoch keine ausgeprägten ästhetischen Qualitäten oder unverwechselbaren Sichtbeziehungen aufweist. Die dichte Hecke an der Hermann-Riemschneider-Straße ist als Abschirmung der vorhandenen gewerblichen Strukturen von Bedeutung.

2.1.8 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter

Beim Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter steht die Untersuchung solcher Elemente im Vordergrund, die aufgrund ihrer historischen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung für die Gesellschaft einen besonderen Wert besitzen. Zudem sind darunter weitere Objekte von gesellschaftlicher Relevanz zu verstehen, deren Substanz, Funktion oder Nutzbarkeit durch ein Vorhaben beeinträchtigt werden könnte – etwa besonders wertvolle bauliche Anlagen oder archäologische Funde. Diese Güter stehen stellvertretend für historisch gewachsene Strukturen und materielles Kulturerbe und sind daher in der Umweltprüfung in besonderer Weise zu berücksichtigen.

Bewertungskriterien

- Vorhandensein von Kultur-, Bau oder Bodendenkmälern.

Sowohl innerhalb als auch in unmittelbarer Umgebung des Geltungsbereiches sind weder bekannte Bau- noch Bodendenkmale enthalten. Großräumig gesehen liegt das Plangebiet innerhalb der Raumwirkung der Denkmale „Historischer Stadtkern mit Kirchen St. Marien und Trinitatis (Klosterkirche)“ der Gemeinde Neuruppin, unter den Nummern 09170216 (DB-DDR); 09171142; 09170224 und 09170226, „Gutsanlagen am Ruppiner See in Wustrau, Karwe und Gnewikow mit Parks und gestalteten Gutslandschaften“ der Gemeinden Fehrbellin und Neuruppin, unter den Nummern 09170434; 09170095; 09170268 und 09170267, und „Dorfkirche“ der Gemeinde Fehrbellin, unter der Nummer 09170296.

Bewertung

Im Plangebiet sowie in dessen unmittelbarer Umgebung sind keine Bau- oder Bodendenkmale bekannt, für die Raumwirkung weiter entfernter Baudenkmale und -bereiche ist es aufgrund fehlender Sichtbeziehungen nur von geringer Bedeutung. Eine Einschränkung sonstiger Sachgüter ist ebenfalls nicht zu erwarten. Für den Fall, dass während der Erdarbeiten unerwartete Bodenfunde auftreten, greifen die gesetzlichen Melde- und Sicherungspflichten gemäß § 11 BbgDSchG.

Damit ist das Schutzgut Kultur- und Sachgüter im Rahmen der Planung als gering empfindlich einzustufen.

2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern nach § 1 Abs. 7 i) BauGB auch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu berücksichtigen. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkzusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Im derzeitigen Zustand bestehen im Plangebiet mehrere funktionale und ökologische Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern, die sich gegenseitig beeinflussen und teilweise verstärken. Die weitgehend unversiegelten Acker- und Brachflächen sowie die ruderal geprägten Strukturen bilden ein einfaches, jedoch miteinander vernetztes System aus Boden-, Wasser-, Klima- und Lebensraumfunktionen. Der Boden übernimmt aufgrund seiner Filter-

und Pufferkapazität eine zentrale Bedeutung für die Grundwasserneubildung und trägt – zusammen mit der un bebauten Offenlandfläche – zu einer nächtlichen Kaltluftentstehung bei. Damit wirkt das Schutzgut Boden direkt auf die Schutzgüter Wasser sowie Luft und Klima ein.

Die Ackerflächen des Plangebiets bieten eingeschränkte, aber dennoch vorhandene Habitatfunktionen für typische Offenlandarten wie Feldlerche und bestimmte Fledermausarten (überwiegend Jagdhabitats), sodass eine Abhängigkeit zwischen den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, Boden und Klima besteht. Die linearen Gehölzstrukturen am Straßenrand unterstützen diese Wechselwirkungen, indem sie kleinräumige Biotopverbundfunktionen schaffen und zugleich lufthygienische Wirkungen (Staubbindung, Verdunstungsleistung) entfalten.

Für das Schutzgut Wasser bestehen Verbindungen insbesondere über den Boden: Die geringe Versiegelung ermöglicht die Versickerung von Niederschlagswasser, eine kontinuierliche – wenn auch aufgrund der bodenphysikalischen Eigenschaften eingeschränkte – Grundwasserneubildung sowie eine natürliche Reinigungsleistung durch die oberen Bodenschichten. Gleichzeitig beeinflusst das Schutzgut Klima den Wasserhaushalt über Verdunstungsprozesse und Mikroklimaeffekte.

Das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild steht ebenfalls in Wechselwirkung zu den naturräumlichen Schutzgütern: Die Offenlandfläche prägt aufgrund ihrer einfachen, weitgehend ungestörten Struktur das landschaftliche Erscheinungsbild trägt zur Wahrnehmung eines funktionalen Siedlungslands bei. Das Schutzgut Mensch ist jedoch nicht über Erholung, Lufthygiene und das visuelle Umfeld mit diesen Eigenschaften verbunden. Zusammengenommen lässt sich festhalten, dass im Ist-Zustand ein einfach strukturierter, aber funktional vernetzter Naturhaushalt vorliegt, dessen Wechselwirkungen trotz intensiver landwirtschaftlicher Prägung erkennbar wirksam sind, auf den Menschen jedoch nur eine geringe Auswirkung haben.

2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Es ist anzunehmen, dass bei Nichtdurchführung der Planung die bisherige Nutzung im Wesentlichen unverändert bleibt, die Landwirtschaftsflächen weiterhin intensiv genutzt werden und der vereinzelte Baumbestand in höhere Altersklassen aufrückt.

Die vorgenannten Veränderungen wären für die abiotischen Schutzgüter des Naturhaushalts nur von geringem Belang. Für die biotischen Schutzgüter käme es allenfalls zu geringen Auswirkungen auf die biologische Vielfalt. Für das Landschaftsbild würde sich ebenfalls nichts verändern, für die Erholungsnutzung hätte das Plangebiet weiterhin nur eine geringe Relevanz.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im folgenden Abschnitt erfolgt eine vorläufige Einschätzung der zu erwartenden Umweltwirkungen, die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplans ergeben. Die Bewertung basiert auf dem aktuellen Planungsstand und den bislang vorliegenden fachlichen Grundlagen. Da einzelne Festsetzungen – insbesondere zur Ausgestaltung der Grün- und Ausgleichsflächen – im weiteren Verfahren noch konkretisiert und durch ergänzende Gutachten untermauert werden, kann eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz zum jetzigen Zeitpunkt nur in pauschaler Form erfolgen. Mit fortschreitender Planung werden die Maßnahmen präzisiert und die Umweltwirkungen detaillierter bewertet, sodass eine abschließende, belastbare Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands möglich wird.

2.3.1 Schutzgut Fläche (Flächeninanspruchnahme)

Mit der Umsetzung der Planung wird eine bislang ausschließlich ackerbaulich genutzte Fläche in Anspruch genommen, die jedoch aufgrund ihrer Lage bereits vorbelastet ist. Das Plangebiet grenzt im Norden an das Industrie- und Gewerbegebiet Treskow I und die Hermann-Riemschneider-Straße an. Östlich, südlich und westlich schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an, die ebenfalls durch Verkehr und gewerbliche Nutzungen beeinflusst sind. Die rund 9,7 ha große Fläche stellt somit keinen gänzlich unzerschnittenen oder naturnahen Freiraum dar, sondern bildet eine großflächige, jedoch bereits durch Verkehr und benachbarte gewerbliche Tätigkeiten beeinflusste Agrarfläche am Siedlungsrand. Die naturräumliche Wertigkeit der Fläche wird durch ihre intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie die relativ niedrige Bodenqualität (überwiegend Bodenzahlen unter 30 bzw. 30 – 50) zusätzlich eingeschränkt.

Durch die Lage unmittelbar neben bestehenden Industrie- und Gewerbestrukturen ist das Gebiet bereits vorgeprägt. Die geplante Inanspruchnahme führt zwar zu einem quantitativen Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche, jedoch nicht zu einer erheblichen Zerschneidung oder Beeinträchtigung hochwertiger, naturnaher oder ökologisch bedeutsamer Freiräume. Eine räumliche Abtrennung größerer unzerschnittener Landschaftsräume erfolgt nicht, da relevante Offenlandverbindungen um das Plangebiet herum weiterhin bestehen bleiben.

Die durchgeführte Alternativenprüfung (siehe Kapitel 4 der Begründung zum Bebauungsplan) hat ergeben, dass innerhalb der Fontanestadt Neuruppin keine ausreichenden Flächenpotenziale für die Entwicklung weiterer Industrie- und Gewerbeflächen gegeben sind. Die vorhandenen Industrie- und Gewerbegebiete sind weitgehend ausgelastet oder langfristig anderweitig verplant. Angesichts dieser Ausgangslage und der infrastrukturellen Eignung des Standorts – insbesondere aufgrund der Nähe zu bestehenden Industrie- und Gewerbestrukturen und der leistungsfähigen Erschließung über die Hermann-Riemschneider-Straße – ist die geplante Flächeninanspruchnahme städtebaulich vertretbar, nachvollziehbar und zweckmäßig.

Die mit der Planung verbundenen Eingriffe in das Schutzgut Fläche können durch Festsetzungen im Bebauungsplan zur Begrünung und zur Begrenzung der Versiegelung sowie durch außerhalb des Plangebiets umzusetzende Ausgleichsmaßnahmen teilweise kompensiert werden.

2.3.2 Schutzgut Boden

Grundlage für die Prognose der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ist in erster Linie die zu erwartende bauliche Inanspruchnahme und die damit verbundene dauerhafte Versiegelung im Plangebiet. Die Prognose orientiert sich an den im Bebauungsplan vorgesehenen zulässigen Grundflächen sowie an den überschlägig ermittelten Versiegelungsanteilen, die sich aus der geplanten Erschließung und der vorgesehenen industriellen bzw. gewerblichen Bebauung ergeben. Nach aktuellem Planungsstand ist davon auszugehen, dass ein erheblicher Teil der bislang unversiegelten Ackerfläche künftig durch Gebäude, Verkehrs- und Betriebsflächen überbaut oder befestigt wird und damit die natürlichen Bodenfunktionen dauerhaft verloren gehen. Die Gesamtversiegelung wird auf ca. 7,6 ha geschätzt und wird im weiteren Verfahren mit fortschreitender Entwurfsplanung konkretisiert.

Bodenversiegelungen sind grundsätzlich ausgleichspflichtig, vorrangig durch Maßnahmen zur Entsiegelung. Da der Eingriff irreversible Auswirkungen auf die Filter-, Speicher- und Lebensraumfunktionen des Bodens hat, ist die Beeinträchtigung fachlich als erheblich einzustufen.

Die Auswirkungen der Versiegelung sollen im Bebauungsplan durch Festsetzungen zur Begrünung, zur Gehölzpflanzung und zur Begrenzung der zulässigen Versiegelung gemindert werden, können dadurch aber nur teilweise ausgeglichen werden. Deshalb sind externe Kompensationsmaßnahmen (z. B. Entsiegelungen, Gehölzpflanzungen, Umwandlung von Intensivacker in Extensivgrünland) vorgesehen, um den Funktionsverlust der betroffenen Böden zu kompensieren. Diese Maßnahmen werden im weiteren Verfahren konkretisiert.

Die Kompensationsanforderungen bei Versiegelungen werden nach HVE bzw. in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ostprignitz-Ruppin (UNB LK OR) berechnet. Bei einem Ausgleich durch Strauchpflanzungen gilt ein Verhältnis von 1:2. Bei Ausgleich mittels Baumneupflanzungen können pro Baum 50 m² Versiegelung kompensiert werden.

Während der Bauausführung sind aufgrund des erforderlichen Aushubs, der Fundierungsarbeiten und der Erschließungsmaßnahmen zusätzliche Bodenbewegungen zu erwarten. Eine sorgfältige Bodenhandhabung, das Entfernen ungeeigneter Schichten sowie die Sicherstellung einer ausreichenden Verdichtung wird notwendig sein, um Setzungen zu vermeiden und die Standsicherheit zu gewährleisten. Für das Plangebiet ist im Zuge der Bauausführung bei größeren Gründungstiefen eine temporäre Grundwasserabsenkung nicht auszuschließen. Diese kann zusätzliche Bodeneingriffe (z. B. Absenkbrunnen, Leitungen, Auflockerung) erforderlich machen und beeinflusst den Bodenhaushalt bauzeitlich.

Der jeweilige Ausgleichsbedarf und der damit verbundene Umfang der gebietsinternen und -externen Maßnahmen wird im weiteren Verfahren unter Berücksichtigung der geplanten Festsetzungen ermittelt.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

2.3.3 Schutzgut Wasser

Mit der Umsetzung der Planung ist eine Veränderung des lokalen Wasserhaushalts verbunden. Durch die geplante gewerbliche bzw. industrielle Nutzung und die hierfür notwendigen Erschließungsmaßnahmen wird der Anteil versiegelter Flächen im Plangebiet stark zunehmen. Dies führt dazu, dass die derzeit noch weitgehend ungestörte Versickerung des Niederschlagswassers auf den Ackerflächen nur noch eingeschränkt möglich sein wird. Infolge der Versiegelung ist mit einer Reduzierung der Grundwasserneubildung zu rechnen, was insbesondere vor dem Hintergrund des teilweise geringen Grundwasserflurabstands und der festgestellten gespannten Grundwasserverhältnisse von Bedeutung ist.

Da das Baugrundachten aufzeigt, dass die vorhandenen Geschiebemergel- und Geschiebelehmschichten nur geringe Durchlässigkeiten erwarten lassen, ist eine dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers voraussichtlich nur sehr eingeschränkt möglich. Die Planung wird daher eine technische Regenwasserbewirtschaftung erfordern, deren konkrete Ausgestaltung im Rahmen eines beauftragten Entwässerungsgutachtens zu klären ist (erfolgt im ersten Quartal 2026). Es wird dabei zu prüfen sein, ob das anfallende Niederschlagswasser zumindest teilweise gesammelt, zurückgehalten oder – ggf. gedrosselt – in ein Entwässerungssystem im Umfeld des Plangebietes eingeleitet werden kann, oder ob zentrale Versickerungsanlagen im Plangebiet erforderlich sind. Hiermit können potenzielle Auswirkungen auf die hydraulische Leistungsfähigkeit der aufnehmenden Gewässer beziehungsweise Anlagen verbunden sein, die im Zuge der weiteren Planung in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden und ggf. dem Wasser- und Bodenverband geprüft werden müssen.

Zusätzlich können auch bauzeitliche und betriebliche Einwirkungen — etwa durch Bodenbewegungen, Aufwirbelungen oder abgeschwemmte Feinanteile — zu Belastungen von Oberflächengewässern führen. Im Betrieb sind bei ordnungsgemäßem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen keine erheblichen zusätzlichen Risiken für die Grundwasserqualität zu erwarten. Gleichwohl bleibt das Schutzgut Wasser aufgrund der geologischen Gegebenheiten und der Nähe zu Grabensystemen empfindlich gegenüber Störungen, sodass entsprechende Schutz- und Vorsorgemaßnahmen dauerhaft erforderlich sind.

Insgesamt ist festzuhalten, dass die Planung zu moderaten, aber relevanten Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts führen wird, die vor allem die Versickerungsfähigkeit, die Grundwasserneubildung und die Oberflächenentwässerung betreffen. Durch geeignete Maßnahmen der Niederschlagswasserbewirtschaftung, Vorgaben im Bebauungsplan zur Begrenzung der Versiegelung sowie durch technische Sicherungsmaßnahmen ist jedoch voraussichtlich eine Vermeidung erheblicher negativer Auswirkungen erreichbar. Die endgültige Beurteilung wird auf Grundlage eines Entwässerungsgutachtens erfolgen, dessen Ergebnisse in die Festsetzungen des Bebauungsplans einfließen.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

2.3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen, einschließlich biologische Vielfalt

Durch die großflächige Inanspruchnahme der bisher intensiv genutzten Ackerflächen sowie einer Ruderalfläche gehen die derzeitigen Offenlandlebensräume im Plangebiet vollständig verloren. Damit verbunden und artenschutzrechtlich konfliktrichtig ist insbesondere der Verlust des Brut- und Nahrungslebensraums der Feldlerche, der Schafstelze, sowie weiterer typischer Offenlandarten wie das Schwarzkehlchen. Auch für sonstige Offenland- und Saumarten wie Gelbspötter, Nachtigall, Neuntöter, Goldammer und Grauammer sind Beeinträchtigungen insbesondere durch Überbauung der nordöstlichen Ruderalfläche zu erwarten.

Die geplante Entwicklung führt damit zu einem erheblichen Eingriff in die lokale Brutvogelfauna der offenen Agrarlandschaft. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind umfassende Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Hierzu zählen insbesondere eine verpflichtende Bauzeitenregelung für Brutvögel sowie die planexterne Schaffung von Ersatzlebensräumen für Feldlerche und Schafstelze in Form von extensiv bewirtschaftetem Dauergrünland. Ergänzend ist für weitere betroffene Arten der Hecken- und Saumlebensräume (u. a. Neuntöter, Grauammer, Goldammer, Schwarzkehlchen) die bauvorgezogene planexterne Anlage strukturreicher Hecken- und Saumkomplexe vorzusehen, die als langfristig gesicherte Ersatzlebensräume dienen sollen. Bei vollständiger Umsetzung und dauerhafter Sicherung dieser Maßnahmen ist davon auszugehen, dass die durch den Revierverlust ausgelösten artenschutzrechtlichen Konflikte fachlich bewältigt und die betroffenen Populationen funktional erhalten werden können.

Für Fledermäuse ist vor allem mit einer Einschränkung bisher genutzter Jagdhabitats über den Offenlandflächen zu rechnen. Die Kartierungen zeigen, dass das Untersuchungsgebiet zwar eine hohe Aktivität insbesondere der Zwergfledermaus sowie in geringerem Umfang von Mücken- und Rauhaufledermaus aufweist, sich die Jagdschwerpunkte jedoch auf die linearen Gehölzstrukturen entlang Buskower Dorfstraße, Buskower Weg und Hermann-Riemschneider-Straße konzentrieren. Diese Alleestrukturen werden planungsseitig als wesentlich eingestuft und bleiben – einschließlich der Straßenbäume entlang der Hermann-Riemschneider-Straße – von der Planung weitgehend unberührt. Auch die Heckenstrukturen entlang der Hermann-Riemschneider-Straße sollen nur abschnittsweise bzw. soweit zur Erschließung erforderlich durchbrochen bzw. zurückgenommen und im Umfeld funktional ersetzt und ergänzt werden.

Da innerhalb des Plangebiets keine Quartiere nachgewiesen wurden und die Hauptleitlinien erhalten bleiben, sind die planbedingten Auswirkungen auf die Fledermausfauna vor allem als nutzungs- und flächenbezogene Einschränkung bisheriger Jagdräume zu bewerten. Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen – besonders durch eine nächtliche Beleuchtung von Gewerbe- und Verkehrsflächen – betreffen ökologische Prozesse wie z. B. Orientierung von Insekten und Aktivitätsmuster von Fledermäusen. Sie können jedoch durch eine insektenfreundliche, energiesparsame, blend- und streulichtarme Außenbeleuchtung begrenzt werden. Insgesamt ist somit von einer moderaten, überwiegend temporären Beeinträchtigung der lokalen Fledermauspopulationen auszugehen.

Hinsichtlich der Artengruppe Reptilien wurden im Untersuchungsgebiet keine Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse nachgewiesen. Zwar wird ein geeigneter Habitatbereich verloren gehen, die artenschutzrechtlichen Risiken werden aber wegen fehlender Nachweise als gering eingeschätzt. Eine ergänzende Nachuntersuchung im Frühjahr 2026 steht aber noch aus.

Bei rechtzeitiger Umsetzung und dauerhafter Sicherung der o.g. Ersatzmaßnahmen ist davon auszugehen, dass die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vermieden bzw. rechtssicher gelöst werden können. Insgesamt führt die Planung kurzfristig zu einem deutlichen Eingriff in die Offenlandfauna, mittelfristig jedoch – bei vollständiger Umsetzung der vorgesehenen inner- und außergebietlichen Maßnahmen – zu einem ausgeglichenen Zustand der biologischen Vielfalt im Rand- und Verbundbereich; die verbleibenden Beeinträchtigungen sind als gering bis moderat zu bewerten.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

2.3.5 Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit (Erholung, Lärm)

Mit der Umsetzung der Planung ist im Plangebiet künftig mit zusätzlichen Immissionen zu rechnen, die im Wesentlichen aus dem Betrieb der vorgesehenen gewerblichen und industriellen Nutzungen sowie dem zugehörigen Zu- und Abfahrtsverkehr resultieren. Während die derzeitige Ackernutzung keine nennenswerten Lärmquellen verursacht und die maßgeblichen Vorbelastungen vor allem aus dem bestehenden Gewerbegebiet Treskow I herrühren, wird das Gebiet nach der baulichen Entwicklung dauerhaft als Arbeits- und Aufenthaltsort für Beschäftigte dienen. Wohnnutzungen befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe.

Da eine schalltechnische Untersuchung nicht vorliegt, können die künftigen Geräuschimmissionen – unter Berücksichtigung des großen Abstandes zu bestehenden Wohnbebauungen – derzeit nur qualitativ eingeschätzt werden. Aufgrund der planerischen Zielsetzung – Festsetzung eines Industriegebiets nach § 9 BauNVO – ist davon auszugehen, dass sowohl betriebsbedingter An- und Ablieferverkehr als auch anlagenbezogene Geräusche (z. B. Verladevorgänge, Aggregate, Lüftungs- und Kälteanlagen, produktionsbezogener Lärm) entstehen werden. Immissionsschutzrechtlich sind hierbei die Vorgaben des BImSchG, der TA Lärm sowie die für angrenzende Gebiete heranzuziehenden Orientierungs- und Richtwerte maßgeblich. Angesichts der Lage im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Treskow I und in deutlichem Abstand zu sensiblen Nutzungen wird nach derzeitigem Kenntnisstand davon ausgegangen, dass die entstehenden Geräusche im Wesentlichen innerhalb des gewerblich geprägten Umfeldes wirksam werden und die weiter entfernten Wohnnutzungen nur unwesentlich beeinträchtigen. Von der bestehenden Wohnbebauung an der L 16 im Nordwesten ist das geplante Industriegebiet mindestens 700 m entfernt, von der Wohnbebauung im nördlichen Abschnitt der Friedrich-Bückling-Straße und im Nordosten am Buskower Weg mindestens 730 m. Zudem befinden sich zwischen diesen Wohngebäuden und dem Änderungsbereich

mehrere größere Bestandsgebäude, so dass von keiner freien Lärmausbreitung ausgegangen werden kann. Die nächstgelegene Wohnbebauung im südöstlich gelegenen Ortsteil Buskow befindet sich in einem Abstand von mindestens 820 m zur südöstlichen Änderungsbereichsgrenze. Durch diese Abstände ist dem Trennungsgrundsatz des § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes Rechnung getragen, wonach die emittierenden von den schutzbedürftigen Nutzungen räumlich zu trennen sind.

Während der Bauphase ist vorübergehend mit einer Zunahme von Lärm, Staubemissionen und Erschütterungen zu rechnen. Diese Belastungen betreffen insbesondere die im bestehenden Industrie- und Gewerbegebiet Treskow I tätigen Menschen sowie gegebenenfalls einzelne Nutzungen entlang der Erschließungsachsen. Durch die Beachtung üblicher Baustellenstandards können diese Beeinträchtigungen zeitlich und räumlich begrenzt und im Rahmen des Zumutbaren gehalten werden. Dauerhafte gesundheitsrelevante Auswirkungen aus der Bauphase sind bei ordnungsgemäßer Durchführung nicht zu erwarten.

Mit der Inbetriebnahme des Industriegebiets ist zudem von einer Erhöhung der verkehrsbedingten Luftschadstoff- und ggf. Geruchseinträge im unmittelbaren Umfeld der neuen Nutzungen auszugehen. Aufgrund der großräumig offenen Lage, der bereits heute vorhandenenverkehrlichen Vorbelastung sowie des Fehlens unmittelbar angrenzender Wohngebiete ist nach aktuellem Planungsstand nicht von einer erheblichen Verschlechterung der lufthygienischen Situation an sensiblen Aufenthaltsorten auszugehen. Anlagen- und betriebsbezogene Emissionen unterliegen zudem den Anforderungen des Immissionsschutzrechts; etwaige genehmigungsbedürftige Anlagen dürfen nur zugelassen werden, wenn sie die einschlägigen Grenz- und Richtwerte einhalten und keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf die Nachbarschaft zu erwarten sind.

Nichtstoffliche Einwirkungen ergeben sich zukünftig vor allem aus einer nächtlichen Beleuchtung von Betriebsflächen, Verkehrswegen und Stellplätzen. Diese kann das Landschaftsbild sowie – in Abhängigkeit von Ausrichtung und Intensität – auch das subjektive Ruheempfinden beeinträchtigen. Angesichts der fehlenden unmittelbaren Wohnbebauung und der bereits heute vorhandenen Vorbelastungen durch Verkehrs- und Gewerbeflächen ist jedoch nur von einer unerheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung auszugehen.

Die freiraumbezogene Erholungsfunktion des Plangebietes ist bereits im Ausgangszustand gering, da es sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche im unmittelbaren Umfeld gewerblicher Strukturen handelt, ohne besondere landschaftsgebundene Erholungsangebote oder Aufenthaltsqualitäten. Die geplante städtebauliche Entwicklung führt daher nicht zu einem relevanten Verlust an landschaftsbezogenen Erholungsmöglichkeiten.

Insgesamt führt die Planung – unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen und der vorgesehenen Maßnahmen des Immissionsschutzes – zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Mensch. Die Auswirkungen sind als gering einzustufen und liegen im Bereich der planerisch zulässigen Schwellenwerte.

2.3.6 Schutzgut Luft und Klima

Mit der Umsetzung der Planung gehen bauliche Verdichtungen und eine deutliche Zunahme versiegelter Flächen einher. Die Versiegelung führt zu einer Verringerung der Verdunstungsleistung und zu einer Erhöhung der Oberflächentemperaturen, was lokal zu einer stärkeren Wärmebelastung in den Sommermonaten beitragen kann. Die Fähigkeit der Fläche, sich abzukühlen und lokal wirksame Kaltluftströme zu erzeugen, wird durch die Reduzierung vegeta-

tionsgeprägter Bodenflächen und durch den Bau großvolumiger Anlagen künftig stark eingeschränkt sein. Dadurch verliert das Plangebiet seine derzeitige Funktion als Offenlandbereich mit nächtlicher Kaltluftentstehung. Der Luftaustausch mit den verbleibenden Offenlandflächen im Umfeld wird durch neue Baukörper partiell beeinträchtigt, wenngleich keine großräumig wirksamen Strömungshindernisse entstehen. Aufgrund der Größe des Plangebiets, der angrenzenden gewerblichen Struktur und der großflächigen umliegenden Offenlandflächen ist das Gebiet jedoch nur von kleinräumiger klimatischer Bedeutung, die Auswirkungen sind überwiegend auf den Nahbereich und das bereits vorhandene Gewerbegebiet beschränkt. In der Gesamtsicht sind die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima als gering bis mittel einzustufen.

Hinsichtlich der Luftqualität ist trotz der künftig zunehmenden Verkehrs- und Gewerbeaktivitäten keine relevante zusätzliche Schadstoffbelastung zu erwarten. Die durch die Planung verursachte zusätzliche Verkehrsbelastung wird voraussichtlich im Verhältnis zur bestehenden Vorbelastung durch das angrenzende Gewerbegebiet Treskow I gering ausfallen. Etwaige betriebliche Emissionen aus industriellen und gewerblichen Anlagen unterliegen den Anforderungen des BImSchG und dürfen nur zugelassen werden, wenn sie die festgelegten Grenz- und Richtwerte einhalten. Gesundheitsrelevante oder großräumige lufthygienische Verschlechterungen sind daher bei ordnungsgemäßem Betrieb der Anlagen nicht zu erwarten.

Insgesamt sind für das Schutzgut Luft und Klima räumlich begrenzte Beeinträchtigungen zu erwarten. Durch die geplanten Festsetzungen zu Begrünungsanteilen, Dach- und Fassadenbegrünungen, Strauch- und Baumpflanzungen sowie unversiegelten Flächen können wesentliche klimatische Funktionen im Gebiet gesichert und teilweise ausgeglichen werden.

2.3.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Die künftig zulässigen gewerblichen und industriellen Nutzungen führen zu einer dauerhaften baulichen Überformung der offenen Agrarlandschaft, die kleinräumig ihre prägenden Charaktermerkmale verliert. Das Landschaftsbild wird künftig maßgeblich durch Gebäudekörper, betriebliche Anlagen und Erschließungsflächen bestimmt. Durch die bauliche Konzentration innerhalb eines klar abgegrenzten Industriegebiets entsteht eine eindeutige Zäsur zwischen gewerblicher Nutzung und angrenzender Agrarlandschaft. Die zum Teil ungepflegt wirkenden Ruderalbereiche und Abfallablagerungen im Bestand entfallen, wodurch punktuell eine begrenzte visuelle Aufwertung erreichbar ist.

Da das Plangebiet im Norden durch die Nutzungen des Gewerbegebiets Treskow I gefasst wird, beschränkt sich die landschaftsbildrelevante Veränderung vor allem auf den südlichen Offenlandbereich. Von dort aus begrenzt vorhandene Sichtbeziehungen werden durch die bauliche Entwicklung künftig beeinträchtigt, besonders wertprägende Fern- oder Landmarkenbezüge bestehen jedoch nicht.

Durch die vorgesehene Erhaltung und Ergänzung der bestehenden Vegetationsstrukturen – insbesondere der dichten Hecke entlang der Hermann-Riemschneider-Straße – und die vorgesehenen Heckenpflanzungen am Rand des Plangebiets kann die Einbettung der baulichen Anlagen in das Orts- und Landschaftsbild verbessert und der Eingriff gemindert bzw. teilweise ausgeglichen werden. Ergänzende Pflanzmaßnahmen, Fassadenbegrünungen und gestalterisch wirksam ausgebildete Randbereiche sollen dazu beitragen, die optische Dominanz der Baukörper abzumildern und den Übergang zur offenen Agrarlandschaft landschaftsverträglich zu gestalten.

Insgesamt ist von moderaten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild auszugehen. Diese resultieren primär aus dem Verlust der Offenlandwirkung im direkten Plan-
gebiet. Größere landschaftliche Strukturen, identitätsstiftende Sichtachsen oder markante
Landschaftsräume werden hingegen nicht wesentlich beeinträchtigt.

2.3.8 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter

Da keine schützenswerten Kultur- oder sonstigen Sachgüter im Plangebiet und seinem Umfeld
vorhanden sind, sind hier keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

2.3.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Mit der baulichen Entwicklung werden mehrere Wechselwirkungszusammenhänge verändert
oder abgeschwächt. Durch den erheblichen Anstieg der versiegelten Flächen verringert sich
die Infiltrationsleistung des Bodens, wodurch die Grundwasserneubildung eingeschränkt wird.
Gleichzeitig geht die nächtliche Kaltluftentstehung zurück, was sowohl das Mikroklima als auch
die vegetationsbedingten Luftaustauschprozesse beeinflusst. Damit verändern sich die gegen-
seitigen Wechselwirkungen zwischen Boden, Wasser sowie Luft und Klima.

Die Reduzierung von Offenlandstrukturen führt zu einem Verlust spezialisierter Lebensräume,
insbesondere für Offenland- und Bodenbrüter. Damit verringert sich die Wechselbeziehung
zwischen den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, Klima und Boden. Die im Bebauungsplan vor-
gesehenen Begrünungsmaßnahmen – wie Dach- und Fassadenbegrünungen, Baumpflanzun-
gen und unversiegelte Vegetationsflächen – können nur einen Teil der ökologischen Funktio-
nen ersetzen, führen jedoch zu einer stärker anthropogen geprägten, weniger spontanen Ha-
bitatstruktur.

Die technische und bauliche Ausformung des Gebietes beeinflusst zudem die Wechselwirkun-
gen zwischen Mensch, Ortsbild und Klima. Eine Erhöhung der Wärmeabstrahlung und eine
Reduktion natürlicher klimatischer Ausgleichseffekte sind zu erwarten. Beleuchtungen können
zusätzliche Wechselwirkungen mit den Schutzgütern Tiere und Pflanzen erzeugen, werden
jedoch durch Festsetzungen zu insektenfreundlicher Lichtgestaltung auf ein vertretbares Maß
begrenzt.

Schließlich verändern bauliche Maßnahmen auch die Abhängigkeiten zwischen Wasser und
Boden. Notwendige Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung (werden im weiteren Ver-
fahren ergänzt) sollen sicherstellen, dass die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser abge-
federt und die Wechselwirkungen zwischen Wasser und Boden funktional aufrechterhalten
werden.

Insgesamt ist bei Umsetzung der Planung von moderat veränderten, aber weiterhin steuerba-
ren und teilweise kompensierbaren Wechselwirkungen auszugehen. Durch geeignete Fest-
setzungen im Bebauungsplan können die wesentlichen Funktionsbeziehungen des Natur-
haushalts gewahrt und negative Effekte weitgehend minimiert werden.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung sowie zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen getroffen. Da innerhalb des Plangebiets unter Berücksichtigung des primären Planungsziels kein vollständiger Ausgleich des durch die Planung verursachten Eingriffs geschaffen werden kann, müssen neben den plangebietsinternen Maßnahmen auch externe Maßnahmen durchgeführt werden. Die folgenden Maßnahmen sind geplant und werden – soweit sie nicht auf anderer gesetzlicher Grundlage geregelt sind – im Bebauungsplan festgesetzt:

2.4.1 Plangebietsinterne Maßnahmen

Vermeidung

- Erhaltungsbindung für Bestandsgehölze
- Ordnungsgemäßer Umgang und sachgerechte Lagerung von wasser- und bodengefährdenden Stoffen sowie Einhaltung aller technischen Anforderungen
- Einhaltung der DIN 18915, Bodenbearbeitung, Trennung des Mutterbodens vom Unterboden, Wiederverwendung des Mutterbodens zur Herstellung von Vegetationsflächen.
- Keine Lagerung von bodengefährdenden Materialien auf unversiegelten Flächen, Einhaltung der technischen Vorgaben während der Bau- und Betreiberphase.
- Beim Bau und Betrieb der Anlage ist eine Beeinträchtigung des Grundwassers auszuschließen
- Einhaltung DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen

Verhinderung

- CEF-Maßnahmen
 - o Bauzeitenregelung (Brutvögel)

Verringerung

- Minimierung der Flächeninanspruchnahme während der Bauphase
- Minimierung notwendiger Wegeanbindungen, Nutzung vorhandener Wege
- Bündelung von erschließenden Leitungstrassen
- arten- und insektenfreundliche Außenbeleuchtung (Insekten und Fledermäuse)

Ausgleich

- Baumpflanzungen (in Planstraße und auf den Baugrundstücken)
- Strauchpflanzungen (Hecken am Rande des Industriegebiets; zwischen den Baugrundstücken; Vorgartenbereiche)
- Gründächer
- Fassadenbegrünung

2.4.2 Plangebietsexterne Maßnahmen

- CEF-Maßnahmen
 - o Umwandlung einer Intensivackerfläche in extensives Dauergrünland (Feldlerche / Schafstelze, mind. je 1 Revier: Festlegung der Bewirtschaftungsauflagen im wei-

- teren Planungsprozess; Flächenansatz der Extensivierung pro betroffenen Brutpaar: 1,0 ha; Ggf. Nutzung der Gesamtfläche als Flächenpool für ggf. weitere Ausgleichsmaßnahmen bzw. Vorhaben)
- Anpflanzung direkt östlich des Alleebestandes der o.g. Fläche (Neuntöter, GrauParammer, Goldammer, Schwarzkehlchen: Anpflanzung von Strauchgruppen mit jeweils 15 m Breite und 80 m Länge; Zwischen den Gehölzgruppen sind mindestens 50 m gehölzfrei zu belassen; Verwendung von heimischen Straucharten (z. B. Schlehe, Weißdorn, Heckenrose, Hasel, Pfaffenhütchen, Vogelbeere, Hunder, Feldulme, Feldahorn); Ggf. Nutzung der Gesamtfläche als Flächenpool für ggf. weitere Ausgleichsmaßnahmen bzw. Vorhaben)
 - Baumpflanzungen an Standorten in der Fontanestadt Neuruppin (z. B. Straßenbäume)

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

2.5 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen, Bewältigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung wurde in Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** dargestellt. Diese Planungsmöglichkeit wird jedoch aus folgenden Gründen verworfen: Im Stadtgebiet sind kaum noch ausreichende und bedarfsgerechte Gewerbeflächenreserven vorhanden; die Gewerbe- und Industriegebiete der Stadt sind weitgehend ausgelastet oder für andere Nutzungen (z. B. Umspannwerk, Photovoltaik, betriebliche Erweiterungen) langfristig gebunden. Viele potenzielle Alternativstandorte scheiden zudem aufgrund unzureichender Erschließung, geringer Größe oder bestehender Raumwiderstände aus – etwa durch angrenzende Wohnnutzung, Schutzgebiete oder Vorkommen schutzbedürftiger Arten.

Das Plangebiet zeichnet sich durch seine Nähe zum vorhandenen Gewerbegebiet Treskow I und seine unmittelbare Anbindung an bestehende Infrastrukturen aus. Über die Hermann-Riemschneider-Straße besteht eine direkte Verbindung zur L 16, die über die Anschlussstelle Neuruppin Süd an die A 24 angebunden ist. Dadurch ist eine leistungsfähige Erschließung für den gewerblichen Verkehr sowie eine Anbindung an das überregionale Straßenverkehrsnetz in Richtung Berlin und Hamburg gewährleistet. Die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln wird erzielt durch die Bushaltestelle „Neuruppin, H-Riemschneider-Str.“ in unmittelbarer Nähe gewährleistet.

Durch die Lage angrenzend zu bereits erschlossenen und gewerblich geprägten Strukturen des bestehenden Gewerbegebiets Treskow I im Norden können vorhandene Infrastrukturen optimal genutzt und zusätzliche Erschließungsaufwendungen vermieden werden. Die Bündelung von Unternehmensansiedlungen begünstigt Synergieeffekte und stärkt die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Standortclusters.

Vor diesem Hintergrund wird die Inanspruchnahme des ausgewählten Standorts als städtebaulich angemessen bewertet, da er die funktionalen Anforderungen gewerblicher Betriebe, die übergeordnete Erschließungssituation sowie den Bedarf an neuen industriellen Entwicklungsflächen bestmöglich erfüllt und zugleich eine Flächenneuanspruchnahme an weniger geeigneten, ökologisch wertvolleren Standorten vermeidet.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur jeweiligen Methodik siehe Fachgutachten (siehe Kapitel 1.5).

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

4.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung einschließlich Ausgleichsmonitoring

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

4.4 Abbildungsverzeichnis

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

4.5 Tabellenverzeichnis

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

4.6 Quellen

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (AFB) zum Bebauungsplan Nr. 3.1 „Gewerbegebiet Treskow II“ – Vorentwurf, Ellmann / Schulze GbR, Dezember 2025

Baugrunduntersuchung, GECO GmbH – Geotechnische Exploration und Consulting, Untersuchungsbericht Nr. 250810 geotechnische Untergrunderkundung, 17. November 2025, geändert 19. November 2025

Biotopkartierung zum Bebauungsplan Nr. 3.1 „Gewerbegebiet Treskow II“, Ellmann / Schulze GbR, 24. November 2025

Ergebnisse der Kartierung aus dem Jahr 2025 zum Vorkommen von Chiropteren im Untersuchungsgebiet „Neuruppin – Treskow II“, NANU GmbH, 9. November 2025

Faunistische Kartierung zum Bebauungsplan Nr. 3.1 „Gewerbegebiet Treskow II“, Ellmann / Schulze GbR, 24. November 2025

Flächennutzungsplan der Fontanestadt Neuruppin in der Fassung der 5. Änderung, Fontanestadt Neuruppin (Hrsg.), Bearbeitung: **regioteam** – Spath und Nagel, 6. Oktober 2023

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

Immission und Klima – Jahreskurzbericht zur Luftqualität in Brandenburg 2024, Landesamt für Umwelt – LfU, 2025

Lage- und Höhenplan, Dipl.-Ing. Manfred Peick – PEICK Vermessung, Bauvorhaben: Erstellung eines Lage- und Höhenplans als Planunterlage des städtebaulichen Verfahrens, Maßstab: 1:500, 3. Juli 2025

Landschaftsplan der Fontanestadt Neuruppin – Teilfortschreibung, Ingenieurbüro Ellmann / Schulze GbR, 18. Januar 2017

Landschaftsprogramm Brandenburg 2001, Ministerium für Land- und Ernährungswirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLEUV), 2001

Planzeichnung und Begründung zum Bebauungsplan Nr. 3.1 „Gewerbegebiet Treskow II“ – Vorentwurf, **regioteam**, November 2025

Regionalplan Prignitz-Oberhavel – Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung (2024)“ – Festlegungskarte (Entwurf), Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel, 13. Dezember 2024

Webkartenanwendung „Auskunftsplattform Wasser (APW)“ des LfU – Landesamt für Umwelt Brandenburg (apw.brandenburg.de; abgerufen im November 2025)

Webkartenanwendung „Geoportal Brandenburg“ des LGB - Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (www.geoportal.brandenburg.de; abgerufen im August 2025)

Webkartenanwendung „GeoPortal LBGR Brandenburg“ des LBGR – Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (geo.brandenburg.de; abgerufen im Oktober 2025)

Webkartenanwendung „Naturschutzfachdaten“ und „geologische Karten“ des LfU – Landesamtes für Umwelt Brandenburg (www.lfu.brandenburg.de; abgerufen im November 2025)

4.7 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist

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 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17])

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen

Gehölzschutzsatzung für die Fontanestadt Neuruppin zum Schutz von Bäumen, Sträuchern und Hecken vom 11. Januar 2021

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

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

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; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist

Richtlinie des Rates vom 02. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG)

Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2019. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg. Heft 4, 2019.

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 des Landkreises Ostprignitz-Ruppin zum Schutz von Bäumen, Hecken und Feldgehölzen (Baumschutzverordnung Ostprignitz-Ruppin – BaumSchVO OPR) vom 20. September 2010

Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Ruppiner Wald- und Seengebiet“ vom 10. Dezember 2002 (GVBl.II/03, [Nr. 06], S.111) zuletzt geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl.II/14, [Nr. 05])

Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist

Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten, 16. Mai 2005

Vogelschutzrichtlinie – Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten

Das Büro **regioteam** ist Anfang 2022 aus dem Zusammenschluss der Büros für Städtebau und Stadtforschung Spath+Nagel und regioconsult – Konzepte für Politik und Wirtschaft – hervorgegangen. Unser Portfolio umfasst Leistungen zu Fragestellungen rund um Stadt, Planung und Wirtschaft. Unser multidisziplinär ausgerichtetes Team bringt Kompetenz und über 30 Jahre Erfahrung in allen Bereichen der räumlichen Planung bzw. der stadt- und regionalwirtschaftlichen Analysen in Berlin und auch bundesweit in Ihr Projekt ein.

regioteam
Bundesplatz 8
10715 Berlin

Büro für Stadtplanung und Regionalwirtschaft
Fon +49 30 78959451 www.regioteam-berlin.de
Fax +49 30 78959459 post@regioteam-berlin.de