



III. Umweltbericht zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans

Planungsrelevante Ziele aus Fachgesetzen

- Zu gesamträumlich relevanten Zielen siehe „Begründung“ (Abschnitt II)

Teilbereichsrelevante Ziele des Landschaftsplans

- Sicherung wichtiger Kaltluftbildungsflächen
- Gewerblich-Industrielle Vorbehaltsfläche
- Potentialfläche Solarenergie

Beschreibung, Bewertung u. Prognose des Umweltzustandes

Der Änderungsbereich ist derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Im aktuellen Zielplan des Landschaftsplan 2017 wird die Fläche als gewerblich-industrielle Vorbehaltsfläche sowie als Potentialfläche für Solarenergie dargestellt. Weitergehend sieht der Landschaftsplan die Fläche zur Sicherung wichtiger Kaltluftflächen vor. In diesem Zusammenhang wird südwestlich des Änderungsbereichs der Fläche der Verlauf einer Kalt- und Frischluftabflussbahn abgebildet. In Bezug auf den Arten und Biotopschutz ist zwischen vorhandener und beabsichtigter Nutzung das Anlegen von Hecken, Baumreihen und Alleen vorgesehen.

Infolge der beabsichtigte Darstellungsänderung im Flächennutzungsplan, von Flächen für die Landwirtschaft zu gewerblichen Bauflächen, ist eine weitgehende Versiegelung der Böden zu erwarten, die in weiterer Folge Auswirkungen auf den Lebensraum der ansässigen Fauna sowie auf die vorhandenen Biotope erwarten lässt. Die Darstellung der Fläche zur Sicherung wichtiger Kaltluftbildungsflächen ist damit hinfällig.

Die Änderung steht im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3.1 „Gewerbegebiet Treskow II“ und findet im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB). Eine ausführliche Auseinandersetzung mit den Auswirkungen auf die Schutzgüter erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan.

a) Fläche

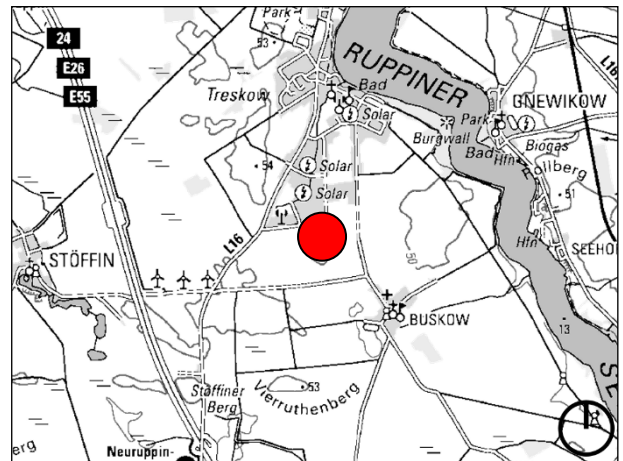
Beschreibung

Bei den Flächen des Änderungsbereichs handelt es sich um bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche südlich des bestehenden Industrie- und Gewerbegebiets Treskow I. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- oder forstwirtschaftlich genutzten Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

| | |
|-----------------------|-----------|
| I. FNP-Änderungsblatt | (Blatt 1) |
| II. Begründung | (Blatt 2) |
| III. Umweltbericht | (Blatt 3) |

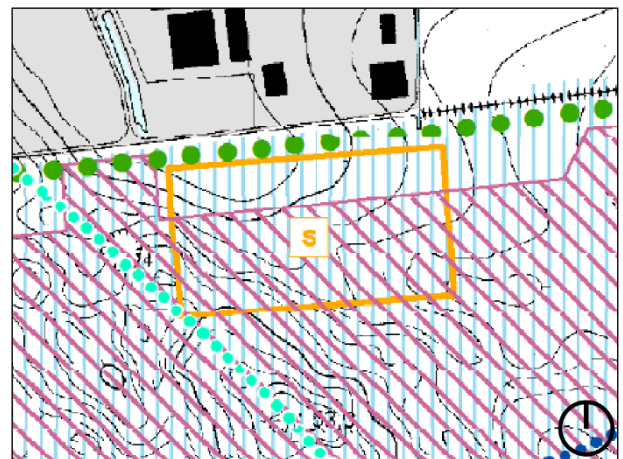
Änderungsbereich

„Treskow II“ Neuruppin



Lage im Stadtgebiet.

Maßstab 1:100.000



Darstellung im Landschaftsplan 2017: Zielplan,
Maßstab 1:15.000



Bewertung

Der 9,7 ha große Änderungsbereich ist im Westen, Süden und Osten an größere Freiflächen angebunden, jedoch durch die Lage neben dem bestehenden Industrie- und Gewerbegebiets Treskow I und der Hermann-Riemschneider-Straße durch Gewerbe- und Verkehrsimmissionen vorbelastet. Die Flächen innerhalb des Änderungsbereichs sind weitgehend unversiegelt. Eine bauliche Inanspruchnahme findet bislang nicht statt, sodass der derzeitige Flächenzustand durch eine überwiegend offene, agrarisch geprägte Nutzung gekennzeichnet ist. Der Standort empfiehlt sich durch seine Lage unmittelbar am Ortsrand im Anschluss an ein bestehendes Industrie- und Gewerbegebiet und der bereits vorhandenen Erschließung. Die Fläche stellt keinen hochwertigen oder naturnahen Freiraum dar, sondern einen agrarisch geprägten Offenlandbereich mit geringer Bodenqualität und begrenzter landschaftlicher Empfindlichkeit.

Auswirkung

Durch die Lage unmittelbar neben bestehenden Industrie- und Gewerbebestrukturen ist das Gebiet bereits durch Lärm- und Luftschadstoffimmissionen vorgeprägt. Die geplante Inanspruchnahme führt daher 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 den Änderungsbereich weiterhin bestehen bleiben.

b) Boden

Beschreibung

Die Teilfortschreibung des Landschaftsplanes Fontanestadt Neuruppin aus dem Jahr 2017 stellt die zur Rede stehenden Böden des Änderungsbereichs als Podsol-Braunerde-Bodengesellschaften aus pleistozänen und holozänen Sanden mit einem mittleren Ertragspotential dar (Ackerzahl überwiegend 20 – 30). Es besteht kein Altlastenverdacht für den Änderungsbereich. Eine Belastung durch Kampfmittel ist nicht bekannt. Das Gutachten zur Baugrunduntersuchung gibt keine Auskunft über schädliche oder gefährliche Verunreinigungen der Böden.

Bewertung

Im Änderungsbereich bestehen Vorbelastungen des Schutzguts Boden aus der landwirtschaftlichen Nutzung, insbesondere durch den Einsatz von Düngemitteln und Bioziden auf der intensiv bewirtschafteten Ackerfläche sowie durch die damit verbundene Verdichtung der oberen Bodenhorizonte.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht werden keine Böden mit besonderem Schutzstatus überplant. Sie haben eine mittlere bis geringe Bedeutung für das Schutzgut. Die geplante bauliche Entwicklung führt dazu, dass große Teile der Fläche dauerhaft überbaut oder versiegelt werden und damit ihre natürlichen Bodenfunktionen vollständig verlieren. Da der Eingriff irreversible Auswirkungen auf die Filter-, Speicher- und Lebensraumfunktionen hat, ist die Beeinträchtigung fachlich als erheblich einzustufen.

Auswirkung

Bodenversiegelungen sind grundsätzlich ausgleichspflichtig, vorrangig durch Maßnahmen zur Entsiegelung, welche jedoch kurzfristig voraussichtlich nicht zur Verfügung stehen. In dem Fall sieht die HVE einen Ausgleich durch die deutliche Aufwertung von Bodenfunktionen bzw. Gehölzpflanzungen vor.

Für den Änderungsbereich wird die Versiegelung durch Festsetzungen im Rahmen des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens begrenzt. Darüber hinaus werden zum ökologischen Ausgleich Gehölzpflanzungen im Änderungsbereich sowie auf externen Flächen vorgenommen.



c) Wasser

Beschreibung

Der Änderungsbereich liegt im Einzugsgebiet des Rhins. Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Änderungsbereich. Das nächstgelegene oberirdische Gewässer befindet sich ca. 15 m nordwestlich entlang der „Philipp-Oehmigke-Straße“. Die Grundwasserstände liegen – entsprechend den Daten des LBGR und den Ergebnissen der Bodengrunduntersuchung – bei etwa 3,8 bis 4,9 m unter Geländeoberkante. Es wurden gespannte Grundwasser-Verhältnisse sowie das Vorkommen von Stau- und Schichtenwasser festgestellt. Die anstehenden Geschiebemergel- und Geschiebelehmsschichten besitzen nur sehr geringe Durchlässigkeiten, sodass eine ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser überwiegend ausgeschlossen ist. Das Gebiet liegt außerhalb von Wasser- oder Trinkwasserschutzgebieten. Vorbelastungen des Grundwassers ergeben sich im Wesentlichen aus der langjährigen landwirtschaftlichen Nutzung (Düngemittel- und Biozideinsatz).

Bewertung

Aufgrund des geringen Grundwasserflurabstands, der gespannten Grundwasserverhältnisse sowie der bindigen, schlecht wasserdurchlässigen Böden ist das Schutzgut Wasser als empfindlich gegenüber zusätzlichen Eingriffen einzustufen. Für eine spätere Bebauung besteht ein erhöhter Bedarf an technischer Regenwasserbewirtschaftung, da dezentrale Versickerung am Standort voraussichtlich nur begrenzt möglich sind.

Im Zusammenhang mit der Versiegelung des Bodens ist auch das Grundwasser betroffen, da eine Versickerung von Niederschlagswasser in den betroffenen Flächen unterbunden und so die Grundwasserneubildung behindert wird.

Auswirkung

Mit der Umsetzung der Planung ist eine deutliche Zunahme versiegelter Flächen verbunden, wodurch die ungestörte Versickerung des Niederschlagswassers weiter eingeschränkt und die Grundwasserneubildung reduziert wird. Die geringe Bodenleitfähigkeit erfordert eine technische Regenwasserbewirtschaftung; geprüft werden insbesondere Rückhalt, Speicherung und gedrosselte Ableitung in bestehende Entwässerungssysteme im Umfeld der Fläche. Bei ordnungsgemäßem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind im späteren Betrieb keine erheblichen zusätzlichen Belastungen der Grundwasserqualität zu erwarten. Insgesamt führt die Planung zu moderaten, aber relevanten Eingriffen in den Wasserhaushalt, die nach derzeitiger Einschätzung durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan und durch technische Maßnahmen weitgehend vermieden oder ausgeglichen werden können.

d) Luft und Klima

Beschreibung

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche ist im Landschaftsplan 2017 als Kaltluftbildungsfläche gekennzeichnet. Des Weiteren tangiert der Änderungsbereich den Verlauf einer Kalt- und Frischluftabflussbahn, wodurch auf lokaler Ebene eine klimatische Ausgleichsfunktion erfolgt. Die Luftqualität ist unproblematisch.

Bewertung

Der Änderungsbereich weist aufgrund seiner Offenlandnutzung aktuell eine mittlere bis hohe Bedeutung für den lokalen Klimaausgleich auf, insbesondere durch die nächtliche Kaltluftbildung und den ungehinderten Luftaustausch. Hinsichtlich der Luftqualität ist die Empfindlichkeit des Schutzguts als mittel bis hoch einzustufen.

Auswirkung

Mit der Umsetzung der Planung gehen bauliche Verdichtung und eine deutliche Zunahme der Versiegelung einher, wodurch die klimatische Funktion der Fläche als Kaltluftentstehungsgebiet weitgehend entfällt. Lokale Wärmebelastungen können zunehmen, und die Verdunstungsleistung vegetationsgeprägter Böden wird reduziert. Auswirkungen durch die geplante Versiegelung sind aufgrund der Flächengröße als mittel bis hoch einzuschätzen. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan, insbesondere Begrünungsanteile, Dach- und Fassadenbegrünungen sowie die Sicherung unversiegelter Flächen, können klimatische Ausgleichsfunktionen ersetzt und negative Auswirkungen auf das Lokalklima gemindert werden, sodass die entstehenden Beeinträchtigungen voraussichtlich weitgehend kompensierbar sind.



e) Tiere und Pflanzen, einschließlich der biologischen Vielfalt

Beschreibung

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 Änderungsbereich gelegenen Ruderalgesellschaften sowie die außerhalb des Änderungsbereichs liegenden Baumreihen mehrere Elemente, die für bestimmte Artengruppen relevante Lebensraumfunktionen übernehmen. Der Bestand an Tieren sowie der Grad, der biologischen Vielfalt im Änderungsbereich wurde im Rahmen einer Biotoptypenkartierung sowie einer faunistischen Untersuchung (Ellmann/Schulze GbR, 2025) weitergehend ermittelt und bewertet. Besonders hervorzuheben ist dabei 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. Auch die festgestellten Hecken und Ruderalstrukturen bieten Nahrungshabitats und Rückzugsräume für mehrere typische Arten der Agrarlandschaft, wenngleich hier keine besonders geschützten Biotope festgestellt wurden.

Für Reptilien wurden 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 bestehende Gehölzstrukturen – überwiegend außerhalb des Änderungsbereichs – werden als ökologisch bedeutsam eingestuft. Obwohl keine Quartiere festgestellt wurden, ist das Schutzgut aufgrund der Leitlinienfunktion der vorhandenen Gehölzstrukturen und Offenbereiche als Jagdhabitats grundsätzlich als sensibel gegenüber Veränderungen der Landschaftsstruktur einzustufen. Da diese sich jedoch weitestgehend außerhalb des Änderungsbereichs befinden, ergibt sich aus dem Änderungsbereich kein essenzieller Nutzen für Fledermäuse.

Bewertung

Im Änderungsbereich finden sich keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope. Mit der Planung werden hauptsächlich Flächen von untergeordnetem Wert in Anspruch genommen, so dass diesbezüglich keine erheblichen Eingriffe vorliegen. Im Umfeld des Änderungsbereichs finden sich vergleichbare Biotoptypen.

Hinsichtlich der Belange des besonderen Artenschutzes ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung sicherzustellen, dass die getroffenen Darstellungen grundsätzlich mit den Schutzvorschriften des § 44 Abs. 1 BNatSchG vereinbar sind. Eine detaillierte Auseinandersetzung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens.

Der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG greift u.a. für alle europäischen Vogelarten und Arten des Anhang IV immer dann, wenn ganze, regelmäßig genutzte Reviere oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten verloren gehen. Weiterhin ist zu prüfen, ob ebenfalls Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG („Tötungsverbot“) oder § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG („Störungsverbot“) durch das Vorhaben berührt werden. Durch weitgehende Überbauung der Ackerflächen gehen Habitatflächen von Bodenbrütern vollständig verloren. Bau-, betriebs- und anlagenbedingte Beeinträchtigungen durch Fällung / Rodung der Gebüschflächen während der Brutzeit können bei Vogelarten nicht ausgeschlossen werden. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, sind für die betroffenen Brutvögel voraussichtlich Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) und bauvorgezogene Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen / CEF-Maßnahmen (Schaffung von Ersatzlebensräumen für Bodenbrüter und Höhlenbrüter durch Umwandlung von Ackerflächen in extensives Dauergrünland bzw. Anpflanzung von Strauchgruppen an Offenlandbiotopen) ausreichend.

Auswirkung

Die artenschutzrechtlichen Belange der streng geschützten Arten gemäß § 44 BNatSchG wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3.1 geprüft. Nach Einschätzung des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages kommt es durch das Vorhaben bei Beachtung des Fällverbots innerhalb der Brut- bzw. Aktivitätszeit von Brutvogelarten und der vorgezogenen CEF-Maßnahmen für die Artengruppe der Brutvögel nicht zu bau-, anlagen- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Ein Vorkommen weiterer streng geschützter Tier- und Pflanzenarten kann aufgrund fehlender Habitatbedingungen im Wirkraum des Änderungsbereichs ausgeschlossen werden.



Weitergehende Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren geprüft.

f) Orts- und Landschaftsbild

Beschreibung

Das Landschaftsbild des Änderungsbereichs wird geprägt durch intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen. Die Ackerfläche wirkt insgesamt strukturell einfach und monoton. Im Norden begrenzt eine dichte Hecke das Gebiet und schirmt es - mit Ausnahme einzelner Lücken - gegenüber der angrenzenden industriellen Bebauung ab. In den anderen Himmelsrichtungen hingegen öffnet sich die Fläche in die umgebende Agrarlandschaft, welche ein stimmiges Bild abgibt. Vereinzelt beeinträchtigen Ablagerungen von Abfällen das Erscheinungsbild.

Bewertung

Das Erscheinungsbild der Landschaft wird im Rahmen der Teilfortschreibung des Landschaftsplanes Fontanestadt Neuruppin aus dem Jahr 2017 als mittel klassifiziert und weist einen mittleren Anteil an Strukturelementen in der Feldflur auf.

Auswirkung

Eine maßgebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild wird nicht erwartet. Das Ortsbild wird sich aus südlicher Perspektive qualitativ nicht verschlechtern, da der Ortsrand an dieser Stelle weiterhin durch eine gewerblich-industrielle Baufläche gebildet wird. Weitergehend wird die entstehende gewerblich-industrielle Baufläche durch die Anlage einer abgrenzenden Grünfläche sanft in das Landschaftsbild integriert.

g) Mensch

Beschreibung

Beim Änderungsbereich handelt es sich aktuell um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im Norden schließt das Industrie- und Gewerbegebiet Treskow I an.

Bewertung

Der Änderungsbereich schließt unmittelbar an einer industriell-gewerblichen Nutzung an und hat keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Eine Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist nicht zu erwarten.

Im Zusammenhang mit der Nutzung als industrielle Baufläche ist mit Emissionen zu rechnen, über deren Auswirkungen eine detaillierte Auseinandersetzung, sachgebunden im Rahmen des o.g. Bebauungsplanverfahrens und dem dazugehörigen Umweltbericht erfolgt.

Auswirkung

Die Entwicklung des Änderungsbereichs hat keine Bedeutung für die Erholungsnutzung durch die Allgemeinheit.

Die Planung folgt der auf Regionalebene erfolgten Klassifizierung als gewerblich-industrielle Vorbehaltsfläche. Bei Umsetzung üblicher Schallschutzstandards sind keine erheblichen gesundheitlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

h) Kultur- und sonstige Sachgüter

Beschreibung

Kultur- und Sachgüter liegen im Änderungsbereich nicht vor.

Bewertung

Kultur- und Sachgüter sind von der Änderung nicht betroffen.

Auswirkung

Es werden keine Auswirkungen erwartet.



Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Wesentliche Wechselwirkungen gehen von der derzeitigen Nutzungs- und Biotopstruktur aus. Sie ist charakterisiert durch anthropogen überformte Landschaft des Siedlungsbereichs. Aufgrund der gegebenen Vorbelastungen wie die derzeitigen Nutzungen sind nur geringe bis mittlere Wertigkeiten für Natur und Landschaft vorhanden. Im Änderungsbereich sind negative Wechselwirkungen insbesondere durch die Bodenversiegelung zu erwarten. Es sind vor allem Wirkungsgefüge der Schutzgüter Boden und Wasser sowie Boden und Klima gegeben. Die vegetationsarmen Ackerflächen bieten nur eingeschränkte, aber dennoch vorhandene Habitatfunktionen für typische Offenlandarten wie Feldlerche und bestimmte Fledermausarten (überwiegend Jagdhabitat), 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. Die Veränderung der Biotopstruktur beeinflusst ebenfalls die Wahrnehmung des Landschaftsbildes. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Änderungsbereich nicht gegeben. Da auf Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes keines der Schutzgüter großflächig beeinträchtigt wird, wird auch keine Erheblichkeit für die Wirkgefüge abgeleitet.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Entwicklung des Umweltzustandes zu erwarten. Die Ackerflächen würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Der Fontanestadt Neuruppin würden jedoch dringend benötigte Industrieflächen fehlen, die zur Sicherung der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt und Region erforderlich wären.

Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Pflanzungen im Änderungsbereich sowie auf externen Flächen und die Bauzeitenregelung werden im Rahmen des o.g. Bebauungsplanverfahren geregelt. Dazu gehören innerhalb des Änderungsbereichs Erhaltungsbindungen für vorhandene Gehölze (insbesondere die Hecke entlang der Hermann-Riemschneider-Straße), ergänzende Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern auf öffentlichen Verkehrsflächen sowie auf den Baugebieten, Heckenpflanzungen am Rand des Änderungsbereichs, Dach- und Fassadenbegrünung, eine Bauzeitenregelung sowie Regelungen zur arten- und insektenfreundliche Außenbeleuchtung. Ein kompletter Ausgleich der Neuversiegelung vor Ort und der Eingriffe in den Artenschutz ist nicht möglich, weshalb externe Ausgleichsmaßnahmen in Form von Baumpflanzungen im Stadtgebiet der Fontanestadt Neuruppin sowie die Schaffung von Ersatzhabitaten östlich vom Änderungsbereich durchgeführt werden.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe d zum BauGB sind die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten zu beschreiben. Hierbei sind die Ziele und der räumliche Geltungsbereich zu berücksichtigen. Die Erörterung anderweitiger Planungsmöglichkeiten hat demzufolge im Rahmen der beabsichtigten Planung und innerhalb des gewählten Geltungsbereiches zu erfolgen.

Die Nichtdurchführung der Planung wird aus städtebaulichen und funktionalen Gründen verworfen. Der Änderungsbereich wird bereits heute durch das nördlich angrenzende Industrie- und Gewerbegebiet Treskow I geprägt. Zugleich liegen im Stadtgebiet nur sehr begrenzte Gewerbeflächenreserven vor; bestehende Gewerbe- und Industriegebiete sind weitgehend ausgelastet oder für andere Nutzungen (z. B. Umspannwerk, Photovoltaik, betriebliche Erweiterungen) langfristig gebunden. Viele potenzielle Alternativstandorte scheidern zudem aufgrund unzureichender Erschließung, geringer Größe oder bestehender Raumwiderstände aus – etwa durch angrenzende Wohnnutzung, Schutzgebiete oder Vorkommen schutzbedürftiger Arten.

Der Änderungsbereich zeichnet sich durch seine unmittelbare Anbindung an bestehende Verkehrsinfrastrukturen in Nähe der L 16 und der Anschlussstelle Neuruppin Süd an die A 24 aus. Dadurch ist eine leistungsfähige Erschließung für den gewerblichen Verkehr sowie eine Anbindung an das überregionale Straßenverkehrsnetz in Richtung Berlin und Hamburg gewährleistet. Eine gute Erreichbarkeit von Beschäftigten über den ÖPNV ist gewährleistet. Durch die Lage angrenzend zu bereits erschlossenen und gewerblich geprägten Strukturen des bestehenden Gewerbegebiets Treskow I im Norden können zusätzliche Erschließungsaufwendungen vermieden und vorhandene Infrastrukturen optimal genutzt werden. Diese Bündelung von Unternehmensansiedlungen steigert das Potential für 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.

Zusätzliche Angaben, Hinweise zur Umweltüberwachung, Zusammenfassung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.