

Umweltbericht
als unselbstständiger Teil der Begründung zur
70. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Beeskow
Landkreis Oder-Spree

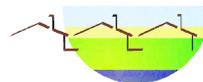


Planungsträgerin:

Stadt Beeskow
Fachbereich I
Berliner Straße 30
15848 Beeskow

Auftragnehmerin:

IBE - Ingenieurbüro Dr. Eckhof GmbH
Lessingstraße 16
16356 Ahrensfelde
Telefon: 030 936677-0
E-Mail: umweltberatung@eckhof.de
Bearbeitung: Annika Schmidt, Dipl. Geogr.



Bearbeitungsstand: März 2022



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	3
1.1	Veranlassung der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes	3
1.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und deren Berücksichtigung.....	4
2	Beschreibung der gegenwärtigen und künftig zulässigen Nutzungen im Geltungsbereich der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes	7
3	Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter (Basisszenario).....	7
3.1	Festlegung des Untersuchungsgebietes.....	7
3.2	Naturräumliche Einordnung.....	8
3.3	Beschreibung der Schutzgüter	8
3.3.1	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und kulturelles Erbe	8
3.3.2	Fläche.....	9
3.3.3	Geologie/ Boden.....	9
3.3.4	Wasser einschließlich Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete.....	11
3.3.5	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	13
3.3.6	Luft und Klima	15
3.3.7	Landschaftsbild	15
3.4	Schutzgebiete.....	15
3.4.1	Nationale Schutzgebiete, Naturdenkmäler (§§ 23 bis 28 BNatSchG)	15
3.4.1	Europäische Schutzgebiete (§ 32 BNatSchG).....	16
4	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	16
5	Entwicklungsprognosen bei Durchführung der Planung	16
5.1	Emissionen und Immissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Belästigungen	16
5.1.1	Emissionen während der Bauphase	16
5.1.2	Emissionen und Immissionen während der Nutzungsphase	17
5.2	Auswirkungen durch die Nutzung natürlicher Ressourcen	18
5.2.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	18
5.2.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	18
5.2.3	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	19
5.2.4	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	20
5.2.5	Auswirkungen auf das Landschaftsbild.....	21
5.3	Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	21
5.4	Auswirkungen infolge Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	21
5.5	Kumulierende Auswirkungen.....	21
5.6	Auswirkungen auf das Klima, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels.....	22
6	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich und Kompensation von erheblichen, nachteiligen Umweltwirkungen	22
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von erheblichen, nachteiligen Umweltwirkungen.....	22
6.2	Maßnahmen zur Kompensation von erheblichen, nachteiligen Umweltwirkungen.....	23
7	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.....	24
8	Zusammenfassung.....	24



1 Einleitung

1.1 Veranlassung der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes

In der Stadt Beeskow wird gegenwärtig der Bebauungsplan Nr. H8 „EKZ Fürstenwalder Straße“ aufgestellt. Das Bebauungsplangebiet H8 befindet sich im Norden der Stadt Beeskow. Es umfasst den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan) H1 „Einkaufszentrum Beeskow Nord“ sowie Teilflächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Einzelhandel“ H7, dessen Geltungsbereich sich östlich der Fürstenwalder Straße fortsetzt und unter anderem das Stadtzentrum von Beeskow miteinschließt.

Wie der Begründung zum Bebauungsplan H8 zu entnehmen ist, soll dieser der Weiterentwicklung der rechtskräftigen Bebauungspläne sowie der städtebaulichen Ordnung westlich der Fürstenwalder Straße dienen. Es sollen zudem die über den Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Beeskow planungsrechtlich vorbereiteten Flächen nördlich des bestehenden Einkaufszentrums bzw. westlich des Kreisverkehrs) für den Einzelhandel entwickelt werden.

Der Aufstellungsbeschluss ist durch die Stadtverordnetenversammlung am 03.07.2018 gefasst worden. Die Bauleitplanung erfolgt im Regelverfahren. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die Unterrichtung der Behörden/sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fanden im ersten Halbjahr des Jahres 2019 statt.

Für eine Teilfläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes lässt sich dieser nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickeln. Der rechtskräftige FNP weist das B-Plangebiet als Mischbau- und Sonderbaufläche Handel sowie als Grünfläche aus. Teilbereiche sollen in *Sonderbaufläche Handel* und *Gewerbliche Baufläche* umgewandelt werden. Die Änderung des FNP bezieht sich auf eine Fläche von etwa 2 ha.

Die 70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beeskow erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren Nr. H8 „EKZ Fürstenwalder Straße“.

Die den Bereich zwischen Bahnlinie und gewerblichen Bauflächen prägende Mischbaufläche im Norden von Beeskow, die bis in den Bereich des Bebauungsplanes H8 hineinragt, wird für eine Handels- und gewerbliche Entwicklung auch planerisch frei gegeben. Dies entspricht dem Realzustand. Die straßenbegleitende Grünfläche soll künftig der Sonderbaufläche bzw. der gemischten Baufläche zugeordnet werden.

Der vorliegende Umweltbericht berücksichtigt die Stellungnahmen und Hinweise der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach deren frühzeitiger Beteiligung. Dem Umweltbericht zum Bebauungsplan H8 sind ein Artenschutzfachbeitrag sowie eine Eingriffs-Ausgleichsplanung beigelegt, deren Erfordernis festgestellt wurde.

Auf der Abbildung 1 ist die Lage des Geltungsbereiches gekennzeichnet.



Abbildung 1: Luftbildausschnitt mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der 70. Änderung des FNP

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und deren Berücksichtigung

Nach § 2a BauGB ist dem Entwurf der Bauleitplanung eine Begründung beizufügen. Diese soll u. a. den Umweltbericht, in dem die Belange des Umweltschutzes dargelegt werden, als gesonderten Teil enthalten. Im Umweltbericht werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gemäß Anlage 1 BauGB ermittelt, beschrieben und bewertet. Es werden die Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange des Umweltschutzes, insbesondere Menschen, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter betrachtet.

Immissionsschutz

Entsprechend § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen hervorgerufene Auswirkungen auf die



ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, so weit wie möglich vermieden werden.

Naturschutzgesetze

Wesentliche gesetzliche Grundlagen zur Bewertung der Umweltauswirkungen im Bauleitverfahren sind das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Brandenburgische Naturschutzausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG).

Grundlegende Ziele des BNatSchG sind die Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind. Das BbgNatSchAG regelt die Ausführung des BNatSchG in Brandenburg und ergänzt selbiges.

§§ 14 und 15 BNatSchG beinhalten die Eingriffsregelung. Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, gelten als Eingriffe in Natur und Landschaft. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen)

In den § 39 und im § 44 BNatSchG sind der allgemeine und der besondere Artenschutz verankert.

Wasser

Berücksichtigung finden das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie das Brandenburgische Wassergesetz (BbgWG) mit der Maßgabe, dass der bestmögliche Schutz der Gewässer vor nachteiligen Veränderungen ihrer Eigenschaften erreicht wird.

Bodenschutz

Hinsichtlich des Schutzgutes Boden sind im BauGB, im Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und im BNatSchG die gesetzlichen Ziele verankert. Aus diesen gesetzlichen Vorgaben ergeben sich gemäß dem Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) zusammenfassend folgende Ziele für den Bodenschutz:

- Die Inanspruchnahme von Böden ist auf das unerlässliche Maß zu beschränken.
- Die Inanspruchnahme von Böden ist auf Flächen zu lenken, die vergleichsweise von geringerer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind.
- Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen sind soweit wie möglich zu vermeiden.

Der Fachkarte hinsichtlich des Entwicklungskonzeptes bzw. dem Maßnahmenplan, aus welcher die Abbildung 4 einen Ausschnitt enthält, zeigt für das Plangebiet den Bestand von Bauflächen ohne besonderes Entwicklungskonzept sowie den Bestand einer Grünfläche.

Landschaftsplan

Für die Stadt Beeskow existiert ein Landschaftsplan aus dem Jahre 1996. Gemäß Karte 11 befindet sich der Geltungsbereich in einem Gebiet ohne besondere Bedeutung für den Natur- und Landschaftsschutz, vgl. Abbildung 2.

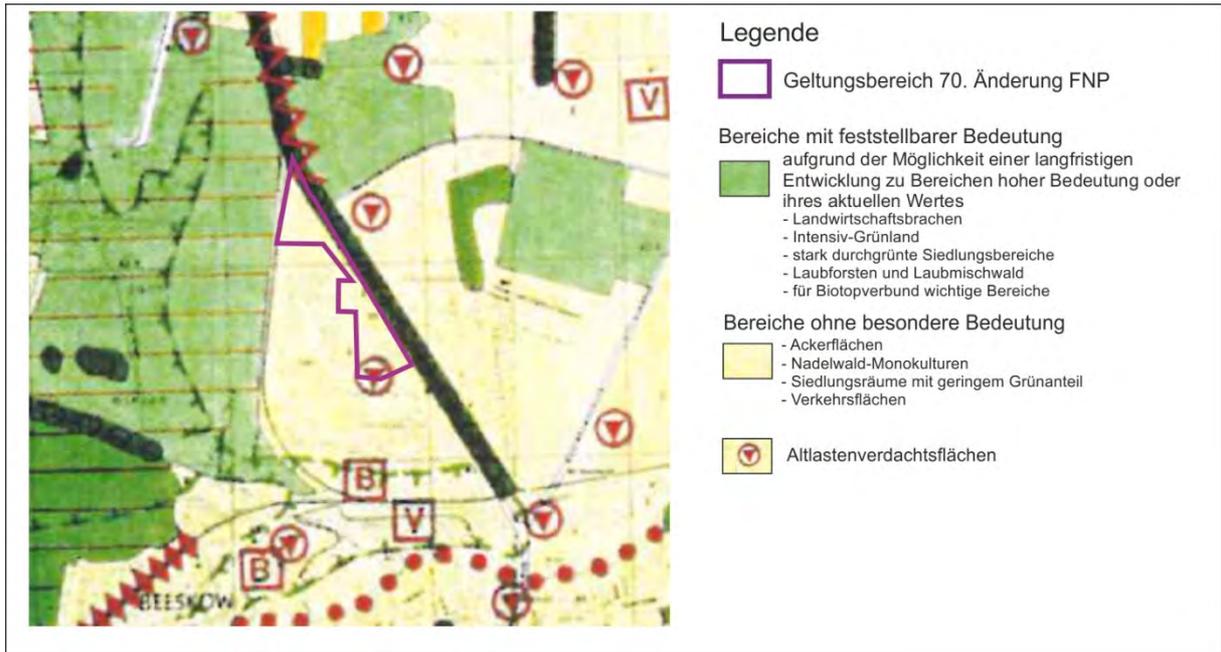


Abbildung 2: Ausschnitt aus Karte 11 „Bewertung Natur- und Landschaftsschutz“ des Landschaftsplanes der Stadt Beeskow, 1996

Dem Entwicklungskonzept sind keine besonderen Planungen zu entnehmen, vgl. Abbildung 3. Der Kartenausschnitt zeigt den Bestand entsprechend dem Flächennutzungsplan.

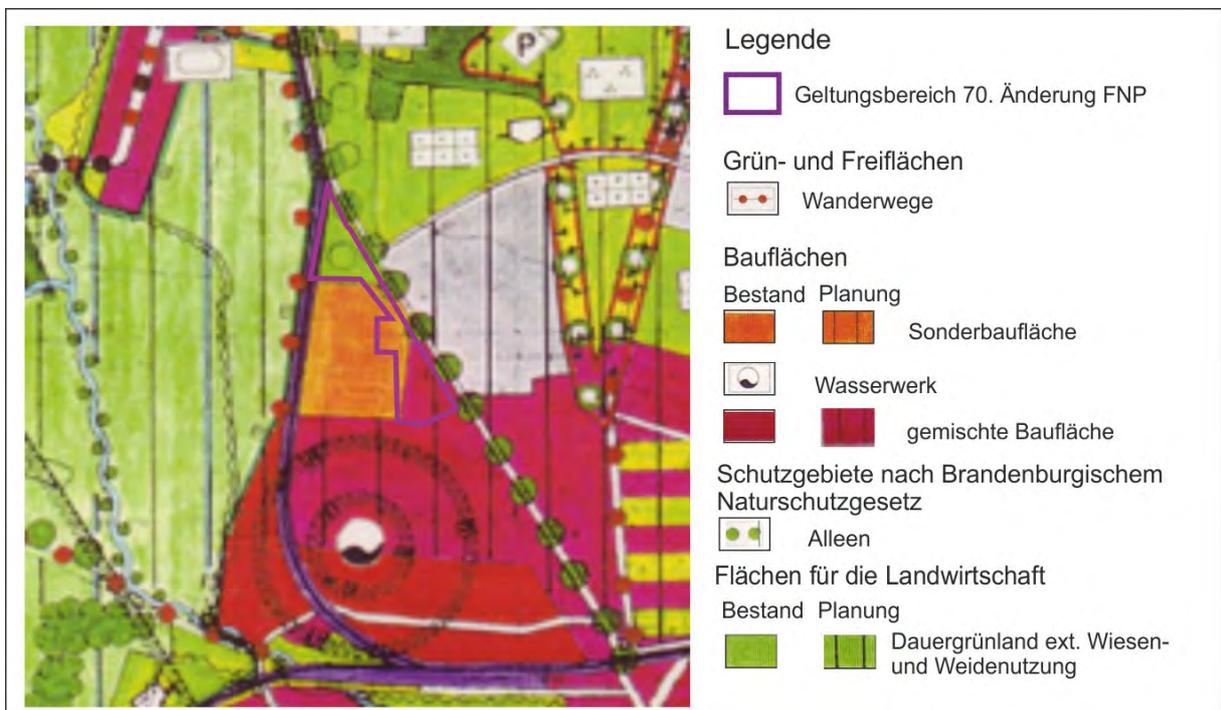


Abbildung 3: Ausschnitt aus Karte 14 „Entwicklungskonzept/Maßnahmenplan - Entwurf“ des Landschaftsplanes der Stadt Beeskow, 1996



2 Beschreibung der gegenwärtigen und künftig zulässigen Nutzungen im Geltungsbereich der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die 70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beeskow bereitet bauplanungsrechtlich den Bebauungsplan H8 der Stadt Beeskow vor. Wie im Kapitel 1.1 beschrieben, soll der Bebauungsplan der Weiterentwicklung der rechtskräftigen Bebauungspläne sowie der städtebaulichen Ordnung westlich der Fürstenwalder Straße im Norden von Beeskow dienen. Er dient der Schaffung von zusätzlichen Möglichkeiten für die Betriebe und den Einzelhandel hinsichtlich baulicher Ergänzungen und auch hinsichtlich von Nutzungen im Rahmen der jeweiligen Festsetzungen. Im Norden schließt der Bebauungsplan eine Fläche ein, die gegenwärtig als Grünland bewirtschaftet wird und folglich unverbaut ist.

Es sollen die über den Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Beeskow teilweise planungsrechtlich vorbereiteten Flächen nördlich des bestehenden Einkaufszentrums bzw. westlich des Kreisverkehrs für den Einzelhandel entwickelt werden.

Der Geltungsbereich, auf den sich die 70. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht, bezieht im Südosten eine gemischte Baufläche mit ein. Auf der gemischten Baufläche befindet sich ein Gebäude, welches dem Einzelhandel dient einschließlich der diesem zugeordneten Parkflächen. Gegenwärtig wird es als Getränkehandel genutzt. Der Teilbereich soll durch die 70. Änderung des Flächennutzungsplanes als Sonderbaufläche ausgewiesen werden.

Nordwestlich angrenzend ist eine Tankstelle mit Nebenanlagen und Zuwegungen ebenfalls der gemischten Baufläche zuzuordnen. Diese soll künftig einer gewerblichen Baufläche zugeordnet werden.

Eine weitere Teilfläche mit der Ausweisung als eine gewerbliche Baufläche in der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes schließt sich nördlich der privaten Straßenverkehrsfläche an. Bei der Bebauung handelt es sich gegenwärtig um ein gewerblich genutztes Verwaltungsgebäude. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind diese als gemischte Bauflächen dargestellt.

Im Norden schließt der Bebauungsplan eine Fläche ein, die gegenwärtig als Grünland frischer Standorte anzusprechen ist. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt die Fläche überwiegend als Sonderbaufläche dar. Für diesen Teil ist keine Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt. Die Nordspitze des Geltungsbereiches der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes ist als Grünfläche dargestellt. Als Grünfläche ist auch ein Streifen ausgewiesen, welcher sich parallel zur Fürstenwalder Straße erstreckt. Im Rahmen der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Grünflächen der Sonderbaufläche sowie im Süden der gewerblichen Baufläche zugeordnet werden.

Der Gehölzbestand, welcher den nördlichen Teil des Geltungsbereiches entlang der Nordostseite begleitet, wird im Bebauungsplan H8 als Fläche mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen festgesetzt. Im südlichen Teil erfolgt die Zuweisung des Grünstreifens zur Sonderbaufläche und zur gewerblichen Baufläche zur Anpassung an die realen Verhältnisse vor Ort, da es sich überwiegend um bebaute Fläche handelt.

3 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter (Basisszenario)

3.1 Festlegung des Untersuchungsgebietes

Entsprechend Anlage 1 BauGB sind für eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen



während der Bau- und Betriebsphase auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beschreiben.

Gemäß § 2 Abs. 2 UVPG sind als Umweltauswirkungen im Sinne dieses Gesetzes die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen eines Vorhabens oder der Durchführung eines Plans oder Programms auf die Schutzgüter aufzufassen.

Die 70. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die Ausweisung von gemischter Baufläche als gewerbliche Baufläche sowie als Sonderbaufläche. Zudem sollen als Grünfläche dargestellte Bereiche einer Sonderbaufläche sowie einer gewerblichen Baufläche zugeordnet werden. Auswirkungen durch die geänderten Nutzungen im Geltungsbereich können ausschließlich das nahe Umfeld betreffen.

Um die Schutzkriterien hinlänglich zu berücksichtigen, erfolgt eine Beschreibung der Schutzgüter sowie der nationalen bzw. europäischen Schutzgebiete, geschützte Biotop und Landschaftsbestandteile im Geltungsbereich selbst sowie in dessen Nahbereich.

3.2 Naturräumliche Einordnung

Der Geltungsbereich der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich gemäß Landschaftsprogramm Brandenburg innerhalb der naturräumlichen Region „Ostbrandenburgisches Heide- und Seengebiet“.

Entsprechend der naturräumlichen Gliederung Brandenburgs (SCHOLZ, 1962) ist das Plangebiet der Haupteinheit „Ostbrandenburgisches Heide- und Seengebiet“ und innerhalb dieser der Untereinheit „Beeskower Platte“ zuzuordnen.

3.3 Beschreibung der Schutzgüter

3.3.1 Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit und kulturelles Erbe

Das Schutzgut Mensch umfasst die menschliche Gesundheit und das menschliche Wohlbefinden, das Wohnen, das Wohnumfeld und die Erholung.

Innerhalb des Geltungsbereiches der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes ist keine Wohnbebauung vorhanden. Die am nächst gelegene Wohnbebauung befindet sich südöstlich des Geltungsbereiches auf der Ostseite der Fürstenwalder Straße. Es handelt sich um ein Wohnhaus südlich eines Einzelhandelsstandortes. Weitere Wohnbebauung befindet sich südlich des Geltungsbereiches, westlich der Fürstenwalder Straße. Die Wohngebäude sind dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. H7 „Einzelhandel - Stadt Beeskow“ zuzuordnen.

Östlich der Fürstenwalder Straße befindet sich gewerbliche Bebauung und Einzelhandel. Nördlich des Kreisverkehrs an der Fürstenwalder Straße bzw. der Industriestraße schließt sich Ackerfläche an. Westlich des Geltungsbereiches der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Sonderbaufläche ausgewiesen, auf welcher sich das Einkaufszentrum Beeskow Nord befindet. Westlich dessen verläuft das reliktarartige Gleisbett einer ehemaligen Bahnlinie. Es schließen sich in westlicher Richtung Intensivgrünlandflächen an.

Der Landschaftsplan aus dem Jahre 1996, vgl. Abbildung 3 im Kapitel 1.2, zeigt im Bereich der ehemaligen Bahnlinie einen Wanderweg. Es handelt sich um einen landwirtschaftlich genutzten unbefestigten



Weg. Objekte und Gebäude, die der Naherholung von Menschen dienen befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches nicht.

Das Stadtzentrum von Beeskow befindet sich südlich des Geltungsbereiches bzw. südlich der Eisenbahnlinie Königs Wusterhausen - Frankfurt/Oder.

Aus der Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oder-Spree vom 20.03.2019 zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden/sonstiger Träger öffentlicher Belange geht hervor, dass das Plangebiet ist nicht Bestandteil eines bekannten Bodendenkmals ist. Auch Baudenkmale sind innerhalb des Plangebietes und dessen direkter Umgebung nicht bekannt.

Dem Geoportal des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) ist zu entnehmen, dass auch im nahen Umfeld des Geltungsbereiches keine Bodendenkmäler bekannt sind.

3.3.2 Fläche

Bei dem Schutzgut Fläche ist insbesondere die Inanspruchnahme von Fläche im Sinne von Flächenverbrauch zu betrachten.

Ein Teil des Geltungsbereiches der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gegenwärtig bereits bebaut. Unverbaut ist im Wesentlichen der nördliche und nordöstliche Teil. Der Flächennutzungsplan (FNP) weist den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. H8 „EKZ Fürstenwalder Straße“ bereits gegenwärtig überwiegend als ein Sondergebiet aus.

3.3.3 Geologie/ Boden

Die Stadt Beeskow befindet sich in geologischer Hinsicht im östlichen Randbereich der Beeskower Platte. Es handelt sich bei dieser um ein gegenüber dem Berliner Urstromtal im Norden und dem Baruther Urstromtal im Süden insgesamt höher gelegenes Gebiet. Gestauchte Endmoränenbildungen und Grundmoränenablagerungen sowie fluviatile Sedimente, die während weichselkaltzeitlich-spätglazialen Abschmelzvorgängen abgelagert wurden, wechseln sich hier miteinander ab.

Zwischen den beiden genannten Urstromtälern sind mehrere spätglazial angelegte Abflussrinnen vorhanden. In einer dieser Rinne verläuft die Spree. Die Abflussbereiche sind von Ablagerungen der Fluss- und Bachauen sowie von Tal- und Beckenfüllungen bestimmt. In der unmittelbaren Flussaue sind Auenlehme, Auensande und humose Sande abgelagert worden, vgl. Abbildung 4.

Das Plangebiet ist in einem Bereich gelegen, in dem Sande als Ablagerungen von Gletscherschmelzwasser bestimmend sind.

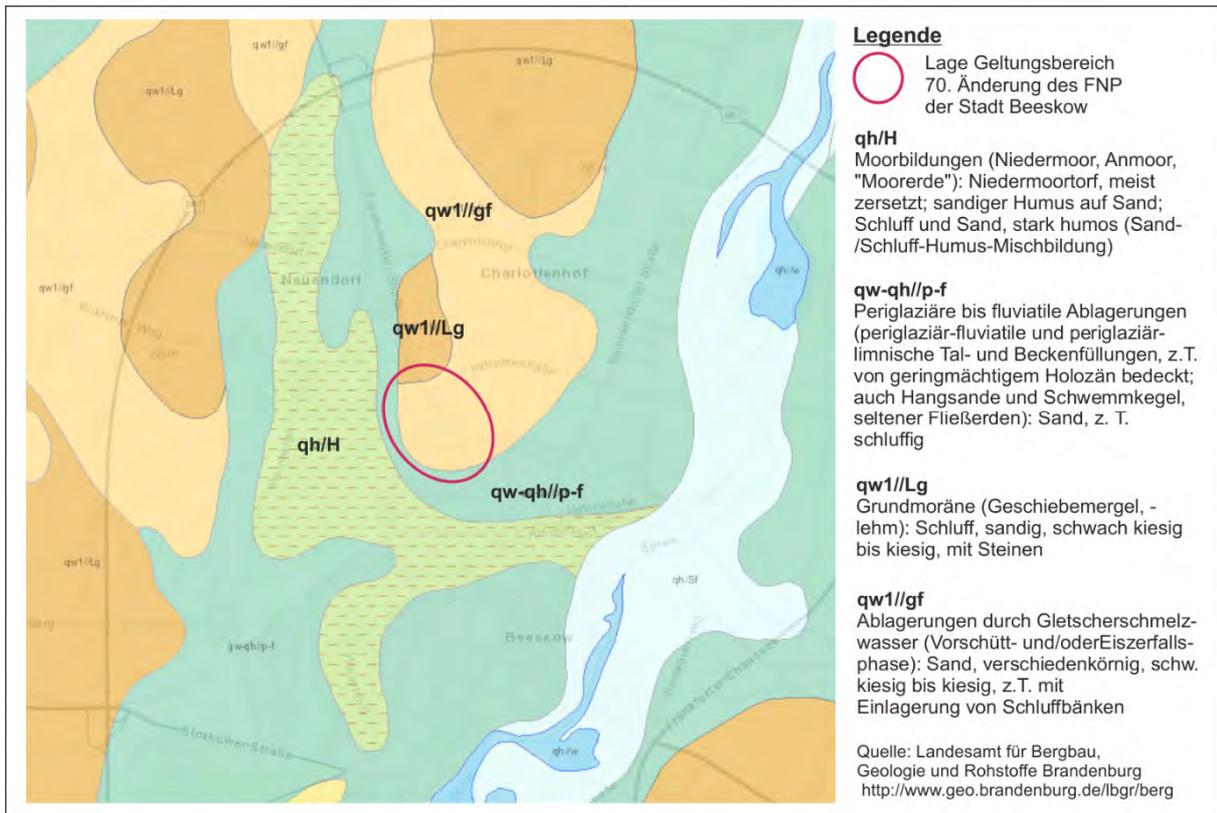


Abbildung 4: Ausschnitt aus Geologischer Karte des Landes Brandenburg (1:100.000) mit Skizzierung des Geltungsbereiches, Quelle: Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg, <http://www.geo.brandenburg.de/lbgr/bergbau>

Hinsichtlich der Böden ist der Bodenübersichtskarte zu entnehmen, dass die Böden im Geltungsbereich teilweise versiegelt sind. Mit geringer Verbreitung kommen Lockersyroseme oder Pararendzinen als Rohböden mit Industrie- und z.T. Bauschutt über tiefem periglaziär-fluviatilem Sand vor, vgl. Abbildung 5.

Für den nördlichen unverbauten Abschnitt werden als Bodentypen überwiegend Braunerden angegeben.

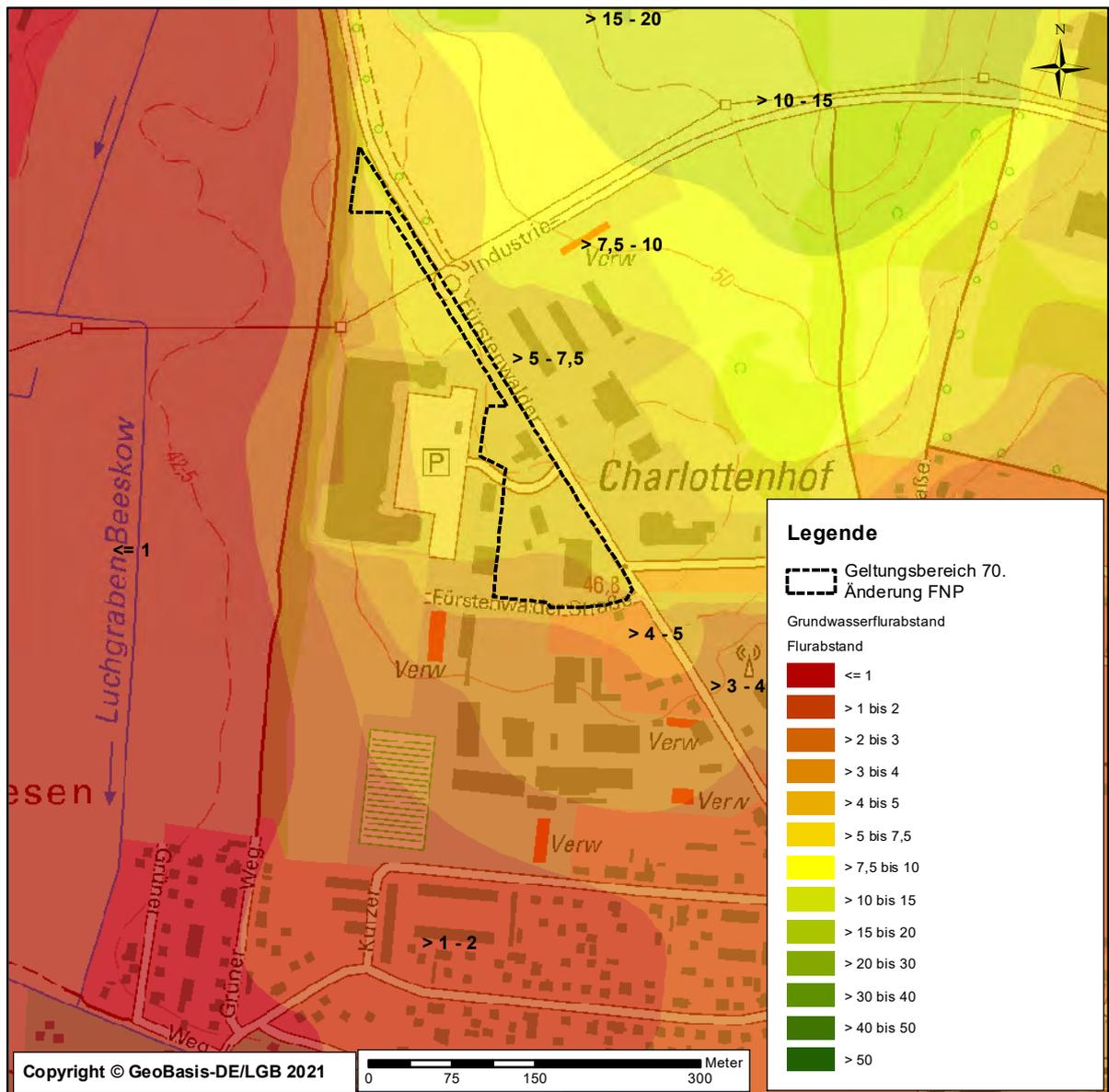


Abbildung 6: Darstellung des Grundwasserflurabstandes sowie des Geltungsbereiches des Geltungsbereiches der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemäß der Auskunftsplattform Wasser des Landes Brandenburg¹ überschneidet sich der Geltungsbereich der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht mit einem Hochwasserrisikogebiet bzw. mit einem Überschwemmungsgebiet. Als Hochwasserrisikogebiet bzw. Überschwemmungsgebiet (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit) sind Bereiche der Luchwiesen westlich von Beeskow ausgewiesen. Die minimale Entfernung zwischen den Außengrenzen des Geltungsbereiches und dem Überschwemmungsgebiet beläuft sich auf etwa 200 m.

Der Hauptlauf der Spree ist entsprechend Landesamt für Umwelt Brandenburg ein Gewässer mit Hochwasserrisiko. Die Spreeaue ist dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet gemäß § 100 Absatz

¹ <https://apw.brandenburg.de/>



2 Satz 2 und Absatz 3 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) „Untere Spree“² zuzuordnen. Sowohl die Spree als auch die Spreeaue befinden sich mehr als 800 m vom Geltungsbereich entfernt.

3.3.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Unter biologischer Vielfalt ist gemäß der UN-Biodiversitätskonvention (*Convention on Biological Diversity*, CBD) „die Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören“, zu verstehen. Damit umfasst sie die Vielfalt *innerhalb* sowie *zwischen* Arten, darüber hinaus die Vielfalt der Ökosysteme selbst.³

Bestimmte Biotoptypen sind aufgrund ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und die biologische Vielfalt unter gesetzlichem Schutz nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 18 BbgNatSchAG gestellt.

Bezüglich der Fauna sind nach § 44 BNatSchG insbesondere die streng geschützten Vertreter verschiedener Artengruppen bzw. europäische Vogelarten betrachtungsrelevant. Auch einzelne Pflanzenarten sind als streng geschützte Arten gemäß § 44 BNatSchG unter Schutz gestellt.

Der allgemeine Artenschutz ist gemäß § 39 BNatSchG ist zu beachten.

Der Geltungsbereich der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes ist teilweise versiegelt.

Im Norden schließt der Geltungsbereich eine Fläche ein, die gegenwärtig als Grünland frischer Standorte anzusprechen ist. Augenscheinlich wird das Grünland durch Mahd bewirtschaftet bzw. gepflegt. Die Fläche wird dem Biotoptyp Frischwiese verarmte Ausprägung (051122) zugeordnet, vgl. Foto in Abbildung 7.



Abbildung 7: Frischwiese, verarmte Ausprägung im Norden des Geltungsbereiches, Foto IBE
30.07.2019

2 Bekanntmachung des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg vom 12. Dezember 2016

3 <https://de.wikipedia.org/wiki/Biodiversitätskonvention>, abgerufen 10.01.2019



Randlich befinden sich Gehölzstrukturen. Die nordöstliche Flanke des Geltungsbereiches wird bis nördlich des Kreisverkehrs von einem Baumbestand begleitet, mit dem Berg-Ahorn als Bestandsbildner. Einzelne Eichen höheren Alters treten hinzu. Der Gehölzbestand schließt eine Niederschlagswasserversickerungsmulde ein. Diese dient der verzögerten Versickerung von Niederschlagswasser der angrenzenden Straße. Die Mulde wird von einem kleinflächigen Jungaufwuchs von Birken (*Betula pendula*) und Stiel-Eichen (*Quercus robur*) begleitet, vgl. Abbildung 8.



Abbildung 8: Gehölzbestand entlang der nordöstlichen Begrenzung des Geltungsbereiches, Versickerungsmulde im Hintergrund
Foto IBE 30.07.2019

Einzelne Flächen entlang der Fürstenwalder Straße sind mit Zierbepflanzungen begrünt.

Innerhalb des Geltungsbereiches sowie im nahen Umfeld sind keine nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotop ausgewiesen. Westlich des Geltungsbereiches bzw. westlich der ehemaligen Eisenbahnlinie sind Feuchtwiesen nährstoffreicher Standorte als gesetzlich geschützte Biotop innerhalb der Luchwiesen vom Landesamt für Umwelt Brandenburg dargestellt.

Bezüglich der Fauna sind insbesondere die streng geschützten Vertreter verschiedener Artengruppen bzw. europäische Vogelarten betrachtungsrelevant. Auch der allgemeine Artenschutz gemäß § 39 BNatSchG ist zu beachten.

Aufgrund der Ausprägung des Geltungsbereiches bietet dieser bezüglich der Vertreter der streng geschützten Tierarten und der europäischen Vogelarten ein Potential als ein Lebensraum von gebäudebrütenden bzw. in Gehölzen frei oder in Nischen und Höhlen sowie am Boden brütenden Vogelarten. Zudem ist ein Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) nicht vollständig auszuschließen. Aus diesem Grunde wurden im Zeitraum vom 11.03.2019 bis 17.07.2019 insgesamt 14 Kartierungsgänge im Geltungsbereich des Bebauungsplanes H8, welcher eine größere Fläche, als der Geltungsbereich der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst, durchgeführt.



Der Ergebnisbericht zur faunistischen Erfassung von Zauneidechse und Brutvögeln zur BP H8 „EKZ Fürstenwalder Straße“ ist dem Artenschutzfachbeitrag, welcher Anhang 2 des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. H8 „EKZ Fürstenwalder Straße“ als Anhang beigefügt.

Auf den Geltungsbereich der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes bezogen, wurde in der Kartierung festgestellt, dass die Übergangsbereiche der linienförmigen Gehölzstrukturen im nördlichen Teil des Geltungsbereiches hin zum Grünland durch die Zauneidechse besiedelt werden.

Bezüglich der Vögel, wurden im Geltungsbereich der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes während der Kartiergänge insgesamt 5 Brutvogelarten mit insgesamt 10 Brutpaaren nachgewiesen. Die Besiedlungsschwerpunkte sind die Gehölzstrukturen. Innerhalb der bebauten Bereiche wurden mit Ausnahme von Gebäudebrütern wie dem Haussperling kaum Brutvögel festgestellt.

Es wurde zudem festgestellt, dass die Grünlandfläche im Norden des Plangebietes ein Lebensraum der Heidelerche ist.

3.3.6 Luft und Klima

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Einflussbereich des ostdeutschen kontinentalen Binnenklimas.

Die jährliche Niederschlagshöhe liegt entsprechend Daten des Deutschen Wetterdienstes am Referenzstandort Coschen im langjährigen Mittel bei 566 mm (1991 - 2020). Das Jahresmittel der Lufttemperatur lag am Standort Klettwitz, der als am nächsten gelegener Referenzstandort aufgefasst wird, im Zeitraum von 1991 bis 2020 bei 9,6 °C.

Der Einfluss des Kontinentalklimas widerspiegelt sich in einer relativ hohen jährlichen Temperaturamplitude und in der verhältnismäßig niedrigen jährlichen Niederschlagssumme.

3.3.7 Landschaftsbild

Das Erscheinungsbild des Landschaftsausschnittes wird durch die vorhandene Bebauung im südlichen Teil des Geltungsbereiches der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes geprägt. Wie in vorangehenden Kapiteln beschrieben, befinden sich im Geltungsbereich mehrere Gebäude, die für den Einzelhandel genutzt werden, gewerblich genutzte Gebäude sowie eine Tankstelle. Ziergehölze sowie die Heckenstrukturen lockern das Erscheinungsbild auf.

Der nördliche Teil des Plangebietes ist gegenwärtig unbebaut und wird von linienförmigen Gehölzstrukturen begleitet.

Die Geländeoberkante befindet sich bei etwa 45 m bis 47 über NHN.

Von der Fürstenwalder Straße, die aus Richtung Norden in das Zentrum von Beeskow führt, ist der Geltungsbereich einsehbar und das Stadtbild prägend.

3.4 Schutzgebiete

3.4.1 Nationale Schutzgebiete, Naturdenkmäler (§§ 23 bis 28 BNatSchG)

Der Geltungsbereich der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes überschneidet sich nicht mit einem Naturschutzgebiet, Nationalpark, Biosphärenreservat, Landschaftsschutzgebiet oder Naturpark. Auch



im Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich keine nationalen Schutzgebiete. Im Geltungsbereich und dessen Umfeld sind zudem keine Naturdenkmäler bekannt.

3.4.1 Europäische Schutzgebiete (§ 32 BNatSchG)

Der Geltungsbereich der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich nicht innerhalb bzw. in der Nähe eines europäischen Schutzgebietes (ohne Abbildung).

4 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die 70. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der bauplanungsrechtlichen Vorbereitung des Bebauungsplanes H8, da sich deren Inhalte nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickeln lassen. Der Bebauungsplan soll der Weiterentwicklung der rechtskräftigen Bebauungspläne sowie der städtebaulichen Ordnung westlich der Fürstenwalder Straße dienen. Im Flächennutzungsplan ist der nördliche Teil des Geltungsbereiches als ein sonstiges Sondergebiet ausgewiesen. Eine Bebauung dessen im Rahmen der Vorgaben der Flächennutzungsplanung ist möglich.

Sollte der Bebauungsplan keine Rechtskraft erlangen, kann der Geltungsbereich wie bisher weiter genutzt werden. Erweiterungsmöglichkeiten müssen sich an den Vorgaben der gegenwärtig rechtskräftigen Bebauungspläne bzw. des Flächennutzungsplanes orientieren. Mögliche Konsequenz kann sein, dass aufgrund der eingeschränkten Erweiterungsmöglichkeiten auf einen anderweitigen Standort ausgewichen wird. Die Erschließung eines neuen Standortes kann mit zusätzlichen Eingriffen in Natur und Landschaft insbesondere in die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt verbunden sein.

5 Entwicklungsprognosen bei Durchführung der Planung

5.1 Emissionen und Immissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Belästigungen

Entsprechend Anhang 1 BauGB sind im Umweltbericht die Auswirkungen durch die Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie durch die Verursachung von Belästigungen zu bewerten. Derartige Auswirkungen betreffen den Menschen. Nach § 3 Abs. 1 BImSchG sind Immissionen schädliche Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

5.1.1 Emissionen während der Bauphase

Die 70. Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglicht die Erweiterung des Gebäudebestandes teilweise über das vorhandene Maß hinaus. Der gültige Flächennutzungsplan lässt Baumaßnahmen auch im gegenwärtigen planungsrechtlichen Zustand zu. Zusätzliche Baumaßnahmen führen erwartungsgemäß zeitlich beschränkt zu Geräuschemissionen. Tiefbauarbeiten sind im Rahmen der Neuerrichtung von Gebäuden, den dem Einzelhandel oder Gewerben dienen, nur in geringem Umfang zu erwarten. In der heutigen Zeit werden üblicherweise zur Neuerrichtung von Gebäuden viele vorgefertigte Bauelemente eingesetzt, was die Bauzeit vor Ort verkürzt. Bauarbeiten erfolgen stets werktags während der



üblichen Arbeitszeiten. Das Bauen der Gebäude verursacht erwartungsgemäß keine über das übliche Maß hinaus gehenden Geräuschimmissionen. Diese sind kurzzeitig und erwartungsgemäß auf das Plangebiet selbst beschränkt.

Stäube, die zu Belästigungen führen können, treten erwartungsgemäß im Wesentlichen durch Baufeldfreimachung, während niederschlagsarmer Witterungsperioden auf. Es besteht gegebenenfalls die Möglichkeit Maßnahmen zur Minderung von Staubentwicklung zu ergreifen. Es kann davon ausgegangen werden, dass Staubbildung in so geringem Umfang zu erwarten ist, dass von dieser keine belästigende Wirkung ausgeht.

Zu Erschütterungen, zu Lichtemissionen, zur Entstehung von Wärme oder sonstiger Strahlung kommt es im Zuge der Ausführung der Baumaßnahmen auch kurzzeitig nicht. Es liegen zudem keine Hinweise darauf vor, dass es während der Bauphase zu Freisetzungen von Schadstoffen kommt.

5.1.2 Emissionen und Immissionen während der Nutzungsphase

Die Nutzungsphase umfasst den Zeitabschnitt nach Umsetzung der Baumaßnahmen entsprechend den Möglichkeiten, die die Festsetzungen eröffnen. Die zulässigen Nutzungen im Geltungsbereich der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes verursachen keine sonstigen beurteilungsrelevanten Emissionen von Schadstoffen. Auch Wärme und Strahlung werden nicht in erheblicher Weise freigesetzt. Erschütterungen werden nicht hervorgerufen.

Denkbare Emissionen der Nutzungsphase sind im Wesentlichen Geräusche durch zusätzliches Verkehrsaufkommen. Auch der stationäre Betrieb von möglichen Einzelhandelseinrichtungen kann Geräuschemissionen beispielsweise durch den Betrieb von Ventilatoren mit sich bringen.

Zusätzliches Verkehrsaufkommen wird durch potentielle Kunden sowie durch den Ver- und Entsorgungsverkehr verursacht. Der Verkehr erfolgt im Wesentlichen über die Fürstenwalder Straße. Aufgrund der erwartungsgemäß moderaten Erweiterung im Geltungsbereich erhöht sich das Verkehrsaufkommen voraussichtlich nicht in signifikanter Weise.

Südlich und südöstlich des Geltungsbereiches schließt sich eine gemischte Bebauung an, die gemäß dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Mischgebiet einzustufen ist.

Innerhalb der ausgewiesenen Mischgebietsfläche befinden sich Wohnnutzungen. Die Wohnnutzungen grenzen nicht unmittelbar an den Geltungsbereich an, sondern befinden sich südlich einer städtischen Brachfläche bzw. befinden sich auf der gegenüberliegenden Seite der Fürstenwalder Straße. Wie aus der Begründung zum Bebauungsplan hervorgeht, befinden sich die straßenseitigen Bebauungen hinsichtlich der Geräuschimmissionen im Einwirkungsbereich der Fürstenwalder Straße.

Entsprechend Beiblatt 1 der DIN 18005-1 sind in Mischgebieten tags 60 dB und nachts 50 dB bzw. 45 dB für Gewerbelärm vorgegebene schalltechnische Orientierungswerte. Die DIN-Norm gibt Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der städtebaulichen Planung. Sie richtet sich an Gemeinden, Städteplaner, Architekten und Bauaufsichtsbehörden und gilt nicht für die Anwendung in Genehmigungs- und Planfeststellungsverfahren.

In Gewerbegebieten sind entsprechend der DIN 18005-1 als schalltechnische Orientierungswerte tags 65 dB und nachts 55 dB bzw. 50 dB für Gewerbelärm anzusetzen. Die Orientierungswerte sind daher vergleichsweise höher als im Mischgebiet.



In nachgeordneten Planungen ist zu berücksichtigen, dass Belästigungen durch Schall zu vermeiden sind.

Nach § 3 Abs. 1 BImSchG können auch Lichtimmissionen, schädliche Umwelteinwirkungen verursachen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

In Anlehnung an die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)“⁴ zählen zu den lichtemittierenden Anlagen künstliche Lichtquellen aller Art wie z. B. Scheinwerfer zur Beleuchtung von Sportstätten, von Verladeplätzen und für Anstrahlungen sowie Lichtreklamen, aber auch hell beleuchtete Flächen wie z. B. angestrahlte Fassaden. Anlagen zur Beleuchtung des öffentlichen Straßenraumes, Beleuchtungsanlagen von Kraftfahrzeugen und dem Verkehr zuzuordnende Signalleuchten zählen nicht zu den Emissionsquellen im Sinne des BImSchG.

Die Beleuchtung im Geltungsbereich erfolgt zur Ausleuchtung der Verkehrsflächen einschließlich der Flächen für den ruhenden Verkehr und somit zur Beleuchtung des öffentlichen Straßenraumes.

Im Bereich der umliegenden Wohnbebauung kommt es erwartungsgemäß nicht zu Lichtimmissionen, die Belästigungen herbeiführen können.

5.2 Auswirkungen durch die Nutzung natürlicher Ressourcen

5.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Bei den möglichen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche ist die Inanspruchnahme von Flächen im Sinne von Flächenverbrauch zu bewerten.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche im besiedelten Bereich von Beeskow sowie eine unverbaute Fläche. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist bereits bebaut. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Anpassung an die Realnutzung vollzogen.

Es liegen keine Hinweise auf erhebliche nachteilige Wirkungen auf das Schutzgut Fläche durch die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen vor.

5.2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Die 70. Änderung des Flächennutzungsplanes zur planungsrechtlichen Vorbereitung des Bebauungsplanes schafft die Voraussetzungen für die zusätzliche Bebauung von Flächen. Zusätzliche Baumaßnahmen sind mit Versiegelung des Bodens verbunden, was sich auf die ökologischen Bodenfunktionen auswirkt.

⁴ Beschluss der LAI vom 13.09.2012 Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz als Vorsitzland der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)



Bauphase

Durch die Umsetzung von Baumaßnahmen und dadurch erfolgter Bodenversiegelung/ Bodenverdichtung kann es grundsätzlich zu einer Beeinträchtigung der folgenden ökologischen Funktionen des Schutzgutes Boden kommen:

1. natürliche Funktionen:
 - Die Puffer- und Filterfähigkeit des Bodens, welche die Rückhaltung von Einträgen gewährleistet, kann unterbunden werden. Die Grundwasserschutzfunktion kann somit nicht mehr ausgeübt werden.
 - Der Boden kann keine Infiltrationsfunktion, welche Voraussetzung zur Grundwasserneubildung ist, mehr ausüben.
 - Der eingeschränkte Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen geht weitgehend verloren.
2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte:
 - Besondere Bodenbildungen können betroffen sein.
3. Nutzungsfunktionen:
 - Der Boden kann seine Produktionsfunktion nicht mehr ausüben.

Der Geltungsbereich der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von etwa 2 ha. In hohem Maße ist der Geltungsbereich bereits befestigt. Zusätzliche Überbauung ist im nördlichen Teil des Plangebietes möglich.

Die Neuversiegelungen stellen Eingriffe in Natur und Landschaft dar, welche durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren sind. Geeignete Kompensationsmaßnahmen stehen in ausreichendem Maße zur Verfügung, vgl. Kap. 6.2.

Zu Bodenverdichtung im Umfeld der zu bebauenden Flächen kann es in sehr geringem Umfang während der Ausführung der Bauarbeiten durch das Befahren der Baufelder mit Baufahrzeugen kommen. Verdichtung des Oberbodens ist als reversibel einzuschätzen. Aufgrund der Situation am Standort und der damit verbundenen Überprägung wird beurteilt, dass keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch Verdichtungen zu erwarten ist.

Böden besonderer Funktionsausprägung kommen im Gebiet nicht vor. Eine relevante Produktionsfunktion wird vom Boden derzeit nicht ausgeübt.

Nutzungsphase

Während der Nutzungsphase lassen sich im Geltungsbereich keine erheblichen nachteiligen Wirkungen auf den Boden ableiten.

5.2.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Auswirkungen auf das Grundwasser und auf Oberflächengewässer können grundsätzlich hervorgerufen werden durch Versiegelung und Verdichtung von Oberflächen, die die Grundwasserneubildungsfähigkeit verringern, durch stoffliche Einträge sowie durch Wasserentnahme und Wassereinleitung.

Die 70. Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zusätzliche Flächenversiegelung. Niederschlagswasser, welches innerhalb des Geltungsbereiches auftritt, versickert künftig auf den verbleibenden unbefestigten Flächen. Es wird nicht über eine Vorflut



abgeleitet. Die Grundwasserneubildung wird durch die möglichen baulichen Ergänzungen insgesamt nicht verändert.

Die zulässigen Nutzungen im Geltungsbereich weisen nicht darauf hin, dass es zu Stoffeinträgen kommen kann, die zu einer Gefährdung des Grundwassers bzw. von Oberflächengewässern führen.

Trinkwasserschutzgebiete bzw. Hochwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete werden nicht berührt.

Es liegen keine Hinweise auf eine erhebliche nachteilige Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch die 70. Änderung des Flächennutzungsplanes vor.

5.2.4 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Wirkungen der Nutzungen einschließlich der Ergänzungen innerhalb des Geltungsbereiches der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes auf die Schutzgüter **Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt** sind potentiell möglich im Wesentlichen durch:

- Entfallen der Ausweisung von Grünflächen,
- Überbauung
- Artenschutzrechtliche Belange.

Entfallen der Ausweisung von Grünflächen,

Im Geltungsbereich 70. Änderung des Flächennutzungsplanes sind im nördlichen Teil sowie entlang der Fürstenwalder Straße Grünflächen ausgewiesen. Die Grünflächen werden im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes einer Sondergebietsfläche sowie einer gewerblichen Baufläche zugeordnet. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, welches im Parallelverfahren erfolgt, wird der nördliche Teil der Grünfläche als Fläche mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen festgesetzt. Der sich südlich anschließende Teil ist Bestandteil des Grünlandes bzw. erstreckt sich bis zur Tankstelle an der Fürstenwalder Straße. Der als Grünfläche ausgewiesene Bereich ist dort eine Rasenfläche geringer ökologischer Wertigkeit.

Für zusätzliche Baumaßnahmen stehen geeignete Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung. Die Verringerung der Grünfläche zugunsten von Sondergebietsfläche und gewerblicher Fläche wird in geeigneter Weise ausgeglichen bzw. ersetzt, vgl. Kapitel 6.2.

Überbauung

Die 70. Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die Möglichkeit der zusätzlichen Überbauung im Geltungsbereich. Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft durch die Neuversiegelung wird auf das Entsiegelungskataster des Landkreises Oder-Spree zugegriffen. Innerhalb dessen stehen mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmte Abriss- und Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung. Über eine zweckgebundene Zahlung in das Entsiegelungskataster wird in Abhängigkeit des Baufortschrittes im Plangebiet, adäquater Ausgleich geleistet.

Gesetzlich geschützte oder besonders wertvolle Biotop sind nicht betroffen. Auch artenschutzrechtliche Belange finden im Bebauungsplanverfahren Berücksichtigung.



5.2.5 Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Die 70. Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan H8, zur Neuordnung des Einzelhandelsstandortes sowie zur Erweiterung des sonstigen Sondergebietes. Die Bebaubarkeit ist im Rahmen der Festsetzungen gegeben. Diese regeln eine Bebaubarkeit bis zu einer Firsthöhe von 58 m über NHN. Aufgrund der Geländehöhen im Geltungsbereich von 47 m bis 48 m über NHN sind Gebäude bis zu einer Firsthöhe von etwa 10 m zulässig.

Der Bebauungsplan regelt auch die maximalen Höhen der Werbeaufsteller. Im nördlichen Teil des Plangebietes sind die Höhen auf 50 m über NHN auf den straßenseitigen ausgewiesenen Bereichen beschränkt. Für die südlichen Bereiche sind Höhen von 58 m über NHN zulässig.

Der Geltungsbereich prägt das Erscheinungsbild der Stadt im Bereich der nördlichen Verkehrsachse.

Der den Nordosten des Geltungsbereiches flankierende Gehölzbestand ist im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Der Gehölzbestand mindert eine Einsehbarkeit des derzeit unbebauten Teils des Plangebietes. Für als Sondergebietsfläche sowie gewerbliche Baufläche auszuweisende Fläche im Süden des Geltungsbereiches der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes ist keine erhebliche Veränderung des Erscheinungsbildes der Landschaft im Vergleich zum gegenwärtigen Zustand zu erwarten.

5.3 Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Die 70. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Vorbereitung des Bebauungsplanes Nr. 8 „EKZ Fürstenwalder Straße“, dient der planungsrechtlichen Neuordnung und Erweiterung eines Einzelhandelsstandortes bzw. Standortes für eingeschränktes Gewerbe in Beeskow. Durch die zulässigen Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht nicht die Möglichkeit, dass in erheblicher Weise Abfälle erzeugt, beseitigt und verwertet werden.

Hinweise auf erhebliche Umweltwirkungen durch die Art und Menge von Abfällen sowie deren Beseitigung und Verwertung ergeben sich nicht.

5.4 Auswirkungen infolge Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt treten dann auf, wenn es zu Unfällen oder zu Katastrophen kommt.

Aus den Inhalten der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Beeskow lassen sich keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt ableiten.

5.5 Kumulierende Auswirkungen

Zu kumulierenden Auswirkungen kann es durch das Zusammenwirken mit anderen Vorhaben innerhalb eines sich überschneidenden Einwirkungsbereiches kommen. Der Einwirkungsbereich bemisst sich nach dem Wirkfaktor und ist entsprechend unterschiedlich zu bemessen. Eine Berücksichtigung und Bewertung möglicherweise kumulierender Wirkungen erfolgt gegebenenfalls in den Kapiteln, in denen die Umweltwirkungen beschrieben werden.



5.6 Auswirkungen auf das Klima, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Entsprechend des Forschungsberichtes Grundlagen der Berücksichtigung des Klimawandels in UVP und SUP⁵ lassen sich für Umweltprüfungen vor allem folgende Klimaanpassungsaspekte in Hinsicht auf die Auswirkungen auf das Klima ableiten:

- Hitzebelastung - Aufheizung von Siedlungsbereichen
- Veränderungen im Wasserhaushalt – Starkregen und Hochwasser
- Veränderungen im Wasserhaushalt - Wassermangel, Niedrigwasser
- Höhere Empfindlichkeit von Böden, Georisiken
- Gefährdung von Tieren und Pflanzen und der Biodiversität.

Die 70. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Vorbereitung des Bebauungsplanes Nr. H8 der Stadt Beeskow, welcher die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen soll zur Neuordnung und Erweiterung eines Einzelhandelsstandortes.

Der Geltungsbereich der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst bebaute Fläche im südlichen sowie Grünfläche im nördlichen Teil. Über Festsetzungen des Bebauungsplanes wird ein Teil der Grünfläche als Fläche mit Baumbestand zum Erhalt gesichert. Durch die Zuordnung der verbleibenden geringen Fläche, welche einen Streifen entlang der Fürstenwalder Straße umfasst, kommt es nicht zu Wirkungen auf das Klima.

Aus dem Klimawandel können sich veränderte Umweltbedingungen und daraus resultierend Risiken für bzw. Auswirkungen auf Vorhaben und Pläne selbst ergeben. Denkbar ist ein höherer Bedarf an Energie für Zwecke der Klimatisierung. Ein Hochwasserrisiko besteht nicht. Unmittelbare Risiken für den Geltungsbereich lassen sich nicht ableiten.

6 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich und Kompensation von erheblichen, nachteiligen Umweltwirkungen

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von erheblichen, nachteiligen Umweltwirkungen

Als Maßnahme nachteilige Umweltwirkungen zu vermeiden, zu verhindern bzw. zu verringern, ist insgesamt die Inanspruchnahme eines durch die vorhandene Nutzung vorgeprägten Standortes aufzufassen. Der Bereich befindet sich in der Nähe zum Stadtzentrum der Stadt Beeskow. Hinsichtlich der Infrastruktur ist das Plangebiet als gut erschlossen einzuschätzen. Durch eine bereits vorhandene Ausfahrt aus dem Kreisverkehr ist der nördliche Teil des Geltungsbereiches straßenverkehrsmäßig angeschlossen. Durch Verdichtung der Bebauung bzw. den Anschluss an vorhandene Bebauung in kerngebietsnahen Bereichen, sind die Auswirkungen auf Natur und Landschaft im Vergleich zur Inanspruchnahme von ortsfremere Standorten vermindert.

⁵ CLIMATE CHANGE 04/2018 von Konstanze Schönthaler, Dr. Stefan Balla, Dr. Thomas F. Wachter Bosch & Partner GmbH, Herne, Prof. Dr. Heinz-Joachim Peters Freiburg im Auftrag des Umweltbundesamtes



6.2 Maßnahmen zur Kompensation von erheblichen, nachteiligen Umweltwirkungen

Mit der Ausweisung von Sonderbaufläche Handel und gewerblicher Baufläche auf Flächen, die gegenwärtig als Mischgebiet, Sonderbaufläche und Grünfläche dargestellt sind, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bebauung zusätzlicher Fläche geschaffen werden. Durch zusätzliche Versiegelungen und Inanspruchnahme von Grünflächen, kann ein Eingriff in Natur und Landschaft vorliegen.

Der Geltungsbereich der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst überwiegend bereits bebaute Flächen. Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich eine Baumhecke entlang der Fürstenwalder Straße innerhalb dessen. Diese wird im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes der Sonderbaufläche zugeordnet. Dies trifft ebenso auf die unverbaute nördliche Spitze des Geltungsbereiches zu. Diese nördliche Spitze wird jedoch im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren als Fläche mit Pflanzbindungen ausgewiesen. Für diesen Bereich liegt folglich keine Eingriffsrelevanz vor.

Sollten Gehölzbeseitigungen erforderlich sein, wird im Verhältnis von 1 : 1 Ersatz durch die Neupflanzung flächiger Gehölze geschaffen. Die Umsetzung der Pflanzmaßnahmen erfolgt im Verbandsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes „Mittlere Spree“. Dieser hat die Bereitstellung geeigneter Flächen und die Umsetzung von Pflanzmaßnahmen bestätigt.

Zu einem Eingriff in Natur und Landschaft kann es kommen, wenn die vorhandene Bebauung verdichtet wird. Zur Kompensation der Neuversiegelung wird auf das Entsiegelungskataster des Landkreises Oder-Spree zugegriffen. Innerhalb dessen stehen mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmte Abriss- und Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung.

Nach gegenwärtigem Stand ist es beabsichtigt, sich mit dem Geldbetrag an einer Realkompensation zu beteiligen. Es soll für Abruch- und Entsiegelungsmaßnahmen einer ehemaligen Stallanlage in der Gemarkung Beeskow, Flur 2 auf den Flurstücken 113 und 528 verwendet werden.

6.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation artenschutzrechtlicher Belange

Zur Vermeidung und Kompensation von artenschutzrechtlichen Konflikten der Inhalte der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem BNatSchG sind folgende Maßnahmen zu befolgen und nachzuweisen:

1. Bauzeitenregelung - Baufeldfreimachung von Freiflächen sowie Bauarbeiten an Gebäuden haben nur außerhalb des Brutzeitraumes (Freimachung im Zeitraum 01.09. bis 29.02.) zu erfolgen. Falls dieser Zeitraum nicht eingehalten werden kann, so ist die betroffene Fläche / das betroffene Gebäude von fachkundigem Personal auf artenschutzfachliche Merkmale zu überprüfen. Das Ergebnis ist dann zu protokollieren und umgehend mit der unteren Naturschutzbehörde zu besprechen.
2. Ökologische Baubegleitung für die Überwachung der Einhaltung aller naturschutzfachlichen Belange auf der Baustelle inkl. Dokumentation.
3. Als Kompensation für den Verlust von Niststätten zweier Haussperlingsreviere sind insgesamt 4 Nistkästen mit Einfluglochdurchmesser von 32 mm an umliegenden Gebäudefassaden prädatorensicher, traufseitig, in Dachnähe, mind. 2,5 m hoch, ost- bis südausgerichtet aufzuhängen.



4. Vor einem möglichen Baubeginn sind die Eingriffsflächen (zzgl. Baustelleneinrichtungsflächen) ab unmittelbar vor Beginn der Aktivitätsperiode der Art (März) durch einen Reptilienschutzzaun zu sichern. Anschließend sind die Tiere innerhalb der umzäunten Fläche abzufangen und in ein geeignetes Ersatzhabitat umzusiedeln.
5. Als mögliches Ersatzhabitat kommt eine Fläche nordöstlich der Bebauungsplanfläche am Klärwerk Beeskow (Gemarkung Beeskow, Flur 3, Flst. 745) in Frage. Diese Fläche ist artenschutzfachlich zu untersuchen. Es muss festgestellt werden ob diese Fläche, nach Durchführung entsprechender Maßnahmen, als Ersatzhabitat genutzt werden kann. Wenn ja, dann muss die Fläche dinglich gesichert sowie ein Maßnahmenplan aufgestellt werden. Diese Maßnahmen müssen so geplant und durchgeführt werden, dass das Ersatzhabitat erst unmittelbar vor der Umsiedlung fertiggestellt ist. Andernfalls besteht die Gefahr, dass die Fläche vor der Umsiedlung bereits auf natürliche Weise besiedelt wird und kein Platz mehr für die umzusiedelnden Individuen vorhanden ist. Nach Umsetzung der Maßnahmen erfüllt die Ersatzhabitatfläche der Reptilien auch die Voraussetzungen, um den Verlust des Heidelerchenrevieres zu kompensieren. Falls diese Fläche nicht als Ersatzhabitat genutzt werden kann, so muss eine andere Fläche gefunden werden.
6. Bauzeitenregelung - zum Schutz dämmerungs- und nachtaktiver Tierarten sind die Arbeiten auf die Tageszeit von Sonnenauf- bis Sonnenuntergang zu begrenzen.

Im Kapitel 3.3.5 wurde beschrieben, dass im nördlichen Teil des Geltungsbereiches ein Heidelerchenrevier festgestellt wurde. Im Falle einer Umsetzung der zulässigen Bebauungen ist eine Besiedlung des Bereiches durch Offen-/Halboffenlandarten wahrscheinlich nicht mehr möglich. Sollte es zu einer Flächennutzung im Sinne der Inhalte des Bebauungsplanes kommen, wird der Verlust des Heidelerchenreviers in geeigneter Weise kompensiert. Es wird hierfür ebenfalls die Fläche in der Gemarkung Beeskow (Klärwerk Beeskow) auf dem Flurstück 745, Flur 3 in Anspruch genommen. Maßnahmen zur langfristigen Offenhaltung der Fläche sind festzulegen.

7 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Entsprechend Anlage 1 BauGB ist im Umweltbericht eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse, vorzunehmen.

Für die Umweltprüfung wurden keine besonderen technischen Verfahren angewendet. Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen auf.

8 Zusammenfassung

In der Stadt Beeskow wird gegenwärtig der Bebauungsplan Nr. H8 „EKZ Fürstenwalder Straße“ aufgestellt. Im Parallelverfahren erfolgt die 70. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Aufstellungsbeschluss ist durch die Stadtverordnetenversammlung am 03.07.2018 gefasst worden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Unterrichtung der Behörden/sonstiger Träger öffentlicher Belange fanden im ersten Halbjahr des Jahres 2019 statt.



Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Norden der Stadt Beeskow. Es umfasst den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes (Vorhaben- und Erschließungsplan) H1 „Einkaufszentrum Beeskow Nord“ sowie Teilflächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Einzelhandel“ H7, dessen Geltungsbereich unter anderem das Stadtzentrum von Beeskow miteinschließt.

Der Bebauungsplan soll der Weiterentwicklung der rechtskräftigen Bebauungspläne sowie der städtebaulichen Ordnung westlich der Fürstenwalder Straße dienen. Über Beschränkungen hinsichtlich der Einzelhandelssortimente soll parallel das Stadtzentrum von Beeskow mit seiner zentralen Funktion gestärkt werden. Es sollen zudem die über den Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Beeskow planungsrechtlich vorbereiteten Flächen nördlich des bestehenden Einkaufszentrums bzw. westlich des Kreisverkehrs) für den Einzelhandel entwickelt werden.

Für eine Teilfläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes lässt sich dieser nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickeln. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan weist das B-Plangebiet als Mischbau- und Sonderbaufläche Handel sowie als Grünfläche aus. Teilbereiche sollen in *Sonderbaufläche Handel* und *Gewerbliche Baufläche* umgewandelt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich auf eine Fläche von etwa 2 ha.

Mensch

Innerhalb des Geltungsbereiches 70. Änderung des Flächennutzungsplanes ist keine Wohnbebauung vorhanden. Die nächst gelegene Wohnbebauung befindet sich südöstlich des Geltungsbereiches auf der Ostseite der Fürstenwalder Straße. Es handelt sich um ein Wohnhaus südlich eines Einzelhandelsstandortes. Weitere Wohnbebauung befindet sich südlich des Geltungsbereiches. Die Wohnbebauungen sind entsprechend dem Flächennutzungsplan einer gemischten Baufläche zuzuordnen.

Objekte und Gebäude, die der Naherholung von Menschen dienen, befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches sowie in dessen Umfeld nicht.

Als Auswirkungen auf in der Umgebung lebende Menschen durch die Nutzungen im Plangebiet sind Emissionen von Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie die Verursachung von Belästigungen zu prüfen. Eine nähere Betrachtung lässt den Schluss zu, dass diese Wirkungen für im Umfeld lebenden Menschen keine Erheblichkeitsrelevanz haben.

Bezüglich Lärm regelt der Bebauungsplan über Festsetzungen, dass die gewerblichen Nutzungen im Sondergebiet bzw. im eingeschränkten Gewerbegebiet auf solche beschränkt sind, die nach ihrem Störgrad im Mischgebiet zulässig sind.

Durch die getroffenen Festsetzungen wird gesichert, dass die Immissionsrichtwerte der Wohnbebauung im südlich bzw. südöstlich angrenzenden Mischgebiet nicht überschritten werden.

Fläche/Geologie/Boden

Die Stadt Beeskow befindet sich in geologischer Hinsicht im östlichen Randbereich der Beeskower Platte. Gestauchte Endmoränenbildungen und Grundmoränenablagerungen sowie fluviatile Sedimente, die während weichselkaltzeitlich-spätglazialen Abschmelzvorgängen abgelagert wurden, wechseln sich hier miteinander ab. Das Plangebiet ist in einem Bereich gelegen, in dem Sande als Ablagerungen von Gletscherschmelzwasser bestimmend sind.

Die Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes kann zu Auswirkungen auf das Schutzgut Boden führen durch die Zulässigkeit zusätzlicher Bodenversiegelung. Diese stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar und wird durch geeignete Maßnahmen außerhalb des Plangebietes kompensiert.



Wasser

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden. Die Grundwasserflurabstände liegen im Plangebiet überwiegend zwischen > 5 m und 7,5 m. Für den südlichen Teil werden > 4 m bis 5 m genannt.

Zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, kann es durch zusätzliche Bodenversiegelung kommen, die die Grundwasserneubildung im Bereich beeinträchtigt. Das Niederschlagswasser kann auf den auf unverbauten Flächen über die belebte Bodenzone versickern. Eine Einleitung von Niederschlagswasser in eine Vorflut ist nicht beabsichtigt. Das Wasser verbleibt daher vollständig im Gebietswasserhaushalt.

Die zulässigen Nutzungen im Geltungsbereich weisen nicht darauf hin, dass es zu Stoffeinträgen kommen kann, die zu einer Gefährdung des Grundwassers bzw. von Oberflächengewässern führen.

Trinkwasserschutzgebiete bzw. Hochwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete werden nicht berührt.

Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt

Der Geltungsbereich der 70. Änderung des Flächennutzungsplanes ist teilweise versiegelt.

Im Norden schließt der Bebauungsplan eine Fläche ein, die gegenwärtig als Grünland frischer Standorte anzusprechen ist. Augenscheinlich wird das Grünland durch Mahd bewirtschaftet bzw. gepflegt. Randlich befinden sich Gehölzstrukturen. Die nordöstliche Flanke des Geltungsbereiches wird bis nördlich des Kreisverkehrs von einem Baumbestand begleitet, mit dem Berg-Ahorn als Bestandsbildner. Einzelne Eichen höheren Alters treten hinzu. Der Gehölzbestand schließt eine Niederschlagswasserversickerungsmulde ein. Diese dient der verzögerten Versickerung von Niederschlagswasser der angrenzenden Straße. Die Mulde wird von einem Jungaufwuchs von Birken (*Betula pendula*) und Stiel-Eichen (*Quercus robur*) begleitet.

Im Plangebiet sowie im nahen Umfeld sind keine nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 18 BbgNatSchAG gesetzlich geschützten Biotop ausgewiesen.

Zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt kommt es durch:

- Entfallen der Ausweisung von Grünflächen,
- Überbauung.

Entfallen der Ausweisung von Grünflächen,

Im Geltungsbereich 70. Änderung des Flächennutzungsplanes sind im nördlichen Teil sowie entlang der Fürstenwalder Straße Grünflächen ausgewiesen. Die Grünflächen werden im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes einer Sondergebietsfläche sowie einer gewerblichen Baufläche zugeordnet.

Für zusätzliche Baumaßnahmen sieht der Bebauungsplan H8 die Durchführung geeigneter Kompensationsmaßnahmen vor. Die Verringerung der Grünfläche zugunsten von Sondergebietsfläche und gewerblicher Fläche wird in geeigneter Weise ausgeglichen bzw. ersetzt.

Überbauung

Die 70. Änderung des Flächennutzungsplanes schafft die Möglichkeit der zusätzlichen Überbauung im Geltungsbereich. Im Bebauungsplan, welcher im Parallelverfahren aufgestellt wird, werden adäquate, geeignete Maßnahmen zur Kompensation festgesetzt.



Gesetzlich geschützte oder besonders wertvolle Biotope sind nicht betroffen. Auch artenschutzrechtliche Belange finden im Bebauungsplanverfahren Berücksichtigung.

Klima

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Einflussbereich des ostdeutschen kontinentalen Binnenklimas. Da es weder zu einer erheblichen Flächenversiegelung noch zur Freisetzung klimarelevanter Gase kommt, liegen keine Hinweise auf nachteilige Auswirkungen auf das Klima vor. Auch besondere Risiken für den Geltungsbereich selbst durch die Folgen des Klimawandels lassen sich nicht ableiten.

Landschaftsbild

Das Erscheinungsbild des Landschaftsausschnittes wird durch die vorhandene Bebauung im südlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geprägt. Der nördliche Teil des Plangebietes ist gegenwärtig unbebaut und wird von linienförmigen Gehölzstrukturen begleitet.

Aufgrund der mittels Festsetzungen des Bebauungsplanes, welche beschränkte Bauhöhen sowohl der Gebäude als auch der Werbeanlagen regeln und der durch den Gehölzbestand verminderten Einsehbarkeit sowie aufgrund der gegebenen Vorprägung lässt sich aussagen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. 70. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Erscheinungsbild der Landschaft verbunden ist.

Schutzgebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes überschneidet sich nicht mit einem nationalen bzw. europäischen Schutzgebiet. Auswirkungen auf Schutzgebiete lassen sich nicht ableiten.

Kulturelles Erbe

Für den Geltungsbereich 70. Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Bodendenkmale bzw. Baudenkmale registriert.

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden, werden diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum und der unteren Denkmalschutzbehörde angezeigt. Die entdeckten Bodendenkmale und Entdeckungsstätten werden bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand erhalten und vor Gefahren für die Erhaltung geschützt. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Bodendenkmale werden somit vermieden.