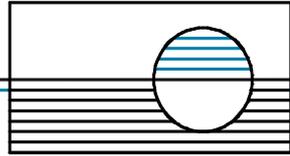


Projekt 17-12-07



**Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächen-
nutzungsplanes der Gemeinde Hoppegarten
Änderungsbereich OT Münchehofe, Dahlwitzer Landstraße**

Vorentwurf



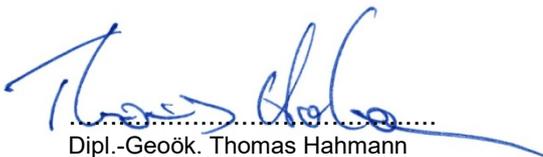
Auftraggeber: Technisches Büro für Wasserwirtschaft
 und Landeskultur GmbH
 Goethestraße 1
 16259 Bad Freienwalde

Auftragnehmer: Dr. Marx Ingenieure GmbH
 Spechthausen 4
 16225 Eberswalde
 Tel.: 03334/21590
 E-Mail: info@marx-ingenieure.de

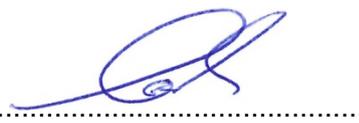
Leistungsphase: Genehmigungsplanung

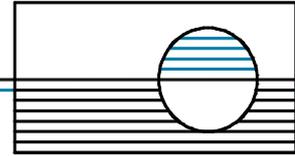
Projektnummer (AN): 17-12-07

Datum: 11.01.2018

Projektleiter: 
 Dipl.-Geoök. Thomas Hahmann

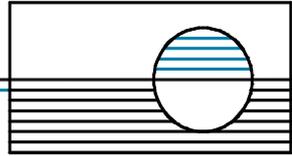
Bearbeiter: 
 Dipl.-Ing. Christian Schnepf

Geschäftsführer: 
 Dr.-Ing. Conrad Marx

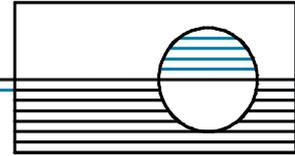


Inhaltsverzeichnis

1. Veranlassung und Grundlagen der Planung	5
1.1 Anlass	5
1.2 Lage des Änderungsbereiches Planerische Bedingungen	5
1.3 Rechtlicher Rahmen	6
2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	8
2.1 Einleitung	8
2.2 Schutzgut Boden	8
2.3 Schutzgut Wasser	9
2.4 Schutzgut Klima/Luft	9
2.5 Schutzgut Erholungsfunktion/Landschaftsbild	9
2.6 Schutzgut Pflanzen und Tiere	10
2.7 Schutzgebiete	12
2.8 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung	12
2.9 Schutzgut Mensch	12
2.10 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	12
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	13
3.1 Beschreibung der Festsetzungen in der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes	13
3.2 Wirkfaktoren	13
3.3 Schutzgutbezogene Wirkungsprognose	13
3.3.1 Allgemeines	13
3.3.2 Schutzgut Boden	14
3.3.3 Schutzgut Wasser	14
3.3.4 Schutzgut Klima/Luft	14
3.3.5 Schutzgut Erholungsfunktion/Landschaftsbild	15
3.3.6 Schutzgut Pflanzen und Tiere	15
3.3.7 Schutzgebiete	16
3.3.8 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung	16
3.3.9 Schutzgut Mensch	16
3.3.10 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	17
4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	17
5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen	17
5.1 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	17
5.2 Mögliche Maßnahmen zum Ausgleich	18
6. Alternative Planungsmöglichkeiten	18



7. Verfahren und Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	19
8. Maßnahmen zur Überwachung/Monitoring	19
9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	20
10. Literaturverzeichnis	21
11. Zeichnungen	21



1. Veranlassung und Grundlagen der Planung

1.1 Anlass

Die Fläche des Geltungsbereiches der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (= „Änderungsbereich“) hat eine Flächengröße von ca. 0,63 ha. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind die Flächen des Änderungsbereiches als Fläche für die Landwirtschaft, als Fläche für die Abwasserbeseitigung und zu einem geringen Teil auch als Fläche für Wald ausgewiesen.

Die Fläche wird seit 2008 von einem Unternehmen für Abriss- und Erdbauarbeiten einschließlich Containerdienst genutzt. Sie fungiert als Lager- und Abstellfläche für Container, Kraftfahrzeuge, Baumaterialien und Maschinen. Diese Nutzung soll fortgesetzt und nunmehr durch vollständige Ausweisung als „Sondergebiet Lager- und Abstellplatz“ bauplanungsrechtlich gesichert werden.

Hinsichtlich der hier relevanten Teilfläche stimmt die Art der beabsichtigten bzw. fortzuführenden baulichen Nutzung also nicht mit der Darstellung im FNP überein. Durch eine 5. Änderung des FNP sowie durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (vbBP) soll dieser Widerspruch gem. § 8 Abs. 3 BauGB (Parallelverfahren) beseitigt werden.

Im Rahmen der Erstellung des vorbereitenden Bauleitplanes (= Flächennutzungsplan bzw. dessen 5. Änderung) ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung vorzunehmen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen geprüft werden. Diese werden in dem hiermit vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet.

1.2 Lage des Änderungsbereiches Planerische Bedingungen

Der Änderungsbereich besteht aus den Flurstücken 380/6, 485, 738, 742 und 743 der Flur 1, Gemarkung Münchehofe. Das Plangebiet ist unbebaut und eingezäunt. Es grenzt im Norden und Osten an Ackerflächen, im Süden an die Dahlwitzer Landstraße und im Westen an das Klärwerk Münchehofe der Berliner Wasserbetriebe sowie eine Anlage zur Aufbereitung von Fettabscheiderschlämmen. Die Fläche befindet sich im Außenbereich (§ 35 BauGB).

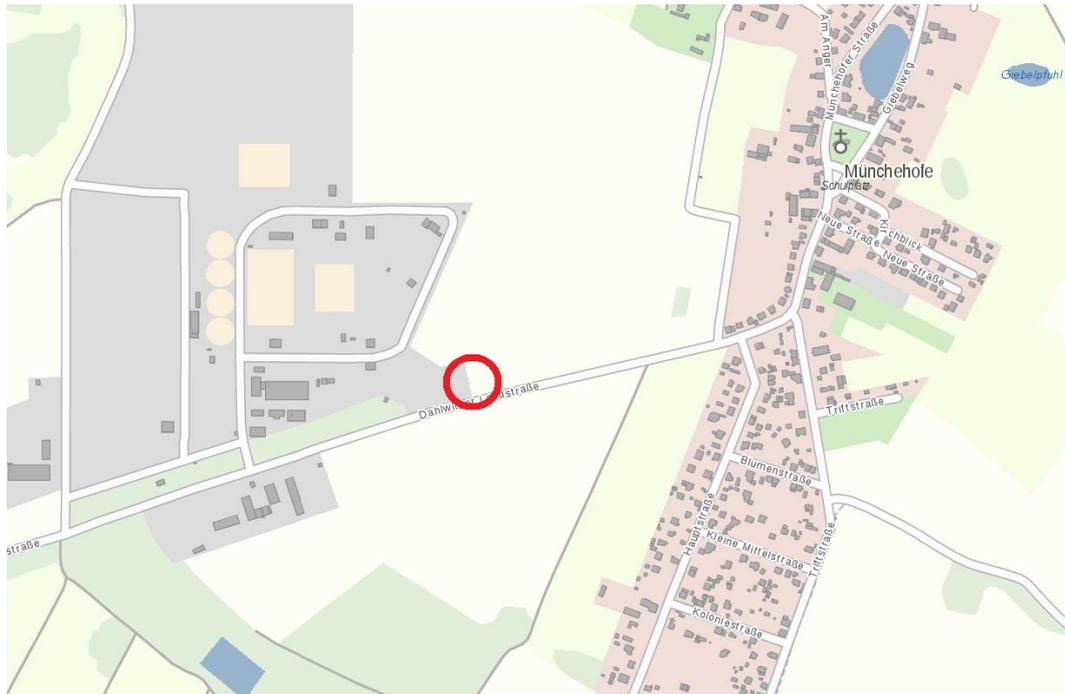
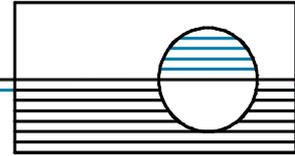


Abbildung 1-1: Lage des Geltungsbereichs der 5. Änderung des FNP Hoppegarten
Geobasisdaten © GeoBasis-DE/LGB 2017, GB-W 11/17

1.3 Rechtlicher Rahmen

Die Gemeindevertretersitzung der Gemeindevertretung Hoppegarten hat die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans am 20.02.2017 beschlossen. Die Änderung erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Containerdienst Münchehofe / Dahlwitzer Landstraße“ Gemeinde Hoppegarten, OT Münchehofe.

Aktuell befindet sich der Änderungsbereich in einem Gebiet ohne Bebauungsplan.

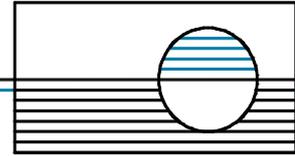
Gemäß § 2a Nr. 2 BauGB werden im Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Dabei bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung zum Vorentwurf der 5. Änderung des FNP.

Die Bearbeitung des Umweltberichtes erfolgte auf Grundlage der folgenden Rechtsnormen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der grundlegende Inhalt des Umweltberichtes wird dabei durch Anlage 1 zum BauGB vorgegeben.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist



Nach § 18 BNatSchG ist bei Eingriffen in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG (Eingriffsregelung), die auf Grund der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Damit wird auf § 1a BauGB verwiesen, insbesondere Absatz 3. Demnach sind Maßnahmen oder Flächen zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes festzusetzen.

Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3), geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I Nr. 5).

Das BbgNatSchAG regelt die Ausführung des BNatSchG. Es konkretisiert auf Landesebene die Eingriffsregelung des BNatSchG und ergänzt die Liste der gesetzlich geschützten Biotope. Hiermit in Verbindung steht die

Verordnung zu den gesetzlich geschützten Biotopen (Biotopschutzverordnung) vom 7. August 2006, GVBl II, Nr. 25, S 438.

Weitere zu berücksichtigende Rechtsgrundlagen waren:

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.

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24. Mai 2004, GVBl. I Nr. 9, S. 215.

Neben den genannten Gesetzen und Verordnungen ist die überörtliche und örtliche Planung zu berücksichtigen.

Nach § 2 Abs. 3 des **Landesentwicklungsprogrammes 2007 (LEPro 2007)** vom 18. Dezember 2007, GVBl. I Nr. 17, S. 235, soll der Gewerbeflächenentwicklung in räumlichen Schwerpunkten mit besonderem wirtschaftlichen Potenzial angemessen Rechnung getragen werden. Die Wirtschaftsentwicklung in der Hauptstadtregion ist in ihrer Wettbewerbsfähigkeit zu stärken.

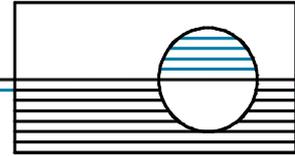
Mit dem Inkrafttreten des **Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg (LEP B-B; Brandenburg: GVBl.II/15 Nr. 24)** am 15. Mai 2009 liegen Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung vor. Nach den für die raumordnerische Steuerung der Siedlungsentwicklung zutreffenden maßgeblichen Zielen und Grundsätzen III 4 ff LEP B-B gilt:

- Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen. Ausnahmen sind für Gewerbe- und Industriegebiete aufgrund besonderer Erfordernisse, z.B. des Immissionsschutzes möglich (Ziel Nr. 4.2).

Die Festsetzung eines Sondergebietes Lager- und Abstellplatz im Außenbereich ist zum Schutz der Wohnbebauung in Münchehofe vor Lärmimmissionen erforderlich.

Die Festlegungskarte 1 – Gesamttraum weist den Bereich der 5. Änderung des FNP nicht als „Risikobereich Hochwasser“ aus. Nach Abgleich mit dem LEP B-B wird eingeschätzt, dass die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen lässt.

Die **Gemeinsame Landesplanungsabteilung** und die **Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree** werden im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.



Es liegt ein rechtskräftiger **Flächennutzungsplan (FNP)** der Gemeinde Dahlwitz, OT Münchehofe, vor. Zu den mit den tatsächlichen und für die Zukunft vorgesehenen Nutzungen steht dieser FNP im Widerspruch, weshalb diese 5. Änderung des FNP erforderlich wird (vgl. Kap. 1.1).

Ein **Bebauungsplan** befindet sich derzeit in Aufstellung (s. Kap. 1.1).

Ein Landschaftsplan Dahlwitz-Hoppegarten ist lt. Landschaftsplanverzeichnis des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) z.Zt. nicht vorhanden

2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

2.1 Einleitung

Die Darstellung des derzeitigen Umweltzustandes im PG beruht auf einer Geländebegehung am 14. März 2017 sowie verfügbaren Landesdaten, vor allem des Landesamtes für Umwelt (LfU) und des Landschaftsprogramms Brandenburg sowie in Auswertung des Umweltberichtes zum FNP.

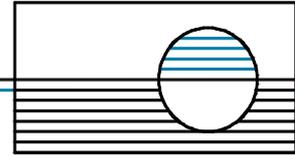
2.2 Schutzgut Boden

Nach der Bodenübersichtskarte des Landes Brandenburg (BÜK 300) befindet sich das PG¹ im Bereich von Braunerde-Fahlerden und Fahlerden aus Lehmsand über Lehm. Nach dem Fachinformationssystem des Landes Brandenburg bestehen diese Böden aus humusarmem Sand und Lehm im Oberboden, die ein geringes bis mäßiges landwirtschaftliches Ertragspotential haben.

Das PG ist frei von dauerhafter Versiegelung. Es finden sich jedoch erhebliche anthropogene Beeinträchtigungen des Bodens auf fast allen Flächen. Diese Beeinträchtigungen ergeben sich aus einer starken Verdichtung und Vermischung des Oberbodens mit technogenen Substraten (Schotter und Bauschutt). Der Boden ist denaturiert. Lediglich eine kleine, etwa 50 m² große Fläche im äußersten Südwesten (auf dem Flurstück 742) ist vegetationsbestanden. Die übrigen Flächen sind frei von Vegetation.

Die Böden im PG sind regelmäßigen Störungen in Form von Befahren durch schwere Fahrzeuge und Maschinen, dem Abstellen von Containern und dem Überschütten mit Erdmassen, Bauschutt und Bauelementen ausgesetzt. Die natürlichen Bodenfunktionen werden dadurch gestört. Insbesondere die Ausbildung eines humusreichen Oberbodens sowie die Funktion als Standort für Vegetation kamen zum Erliegen.

¹ PG = Plangebiet bzw. Gebiet, für das die 5. Änderung des FNP gilt.



2.3 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Gemäß den Umweltdaten des LfU liegt der Grundwasserspiegel im Bereich des PG bei etwa 38,5 m ü. NHN. Bei Geländehöhen von 50,0 bis 51,5 m ü. NHN ergibt sich somit ein Grundwasserflurabstand von etwa 11,5 bis 13,0 m. Aufgrund der vorherrschend lehmigen Substrate ist ein hoher Schutz des Grundwassers gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen anzunehmen.

Die Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser ist natürlicherweise durch die vorhandenen bindigen Substrate gemindert. Aufgrund der vorhandenen Verdichtungen wird sie zusätzlich reduziert. Die Grundwasserneubildungsrate im PG ist damit als gering bis mäßig anzusehen.

Den Berichtsdaten für 2015 des LfU gemäß Wasserrahmenrichtlinie lässt sich entnehmen, dass der chemische Zustand des Grundwasserkörpers im PG als schlecht zu beurteilen ist. Der mengenmäßige Zustand wird dagegen als gut bewertet.

Es liegen keine Wasserschutzgebiete im PG. Etwa 400 m südlich des PG beginnt die Zone III B des Wasserschutzgebietes Berlin-Friedrichshagen.

Oberflächenwasser

Im PG befinden sich **keine** Oberflächengewässer. Die nächstgelegenen Gewässer sind der Giebelteich im Dorfkern Münchehofes, etwa 800 m nordöstlich sowie ein namenloses, offenbar künstlich angelegtes Kleingewässer etwa 500 m südöstlich des PG.

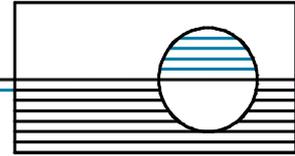
2.4 Schutzgut Klima/Luft

Das PG befindet sich im siedlungsgeprägten Raum des östlichen Berlins und der auf Brandenburger Seite anschließenden Gemeinden entlang des östlichen Berliner Rings („Speckgürtel“). Im Landschaftsprogramm Brandenburg werden die Flächen großräumig um das PG als Kaltluftstaugebiete mit stark reduzierten Austauschverhältnissen benannt. Die relative Siedlungs- und Verkehrswegeferte (Abstand zur B1 etwa 1,4 km) ist zwar als günstig für das Schutzgut zu bewerten, doch stellt die Kläranlage unmittelbar westlich des PG eine potentielle Quelle für Geruchsemissionen dar. Lärmemissionen gehen von der Kläranlage sowie einer unmittelbar westlich an das PG grenzenden Anlage zur Separierung von Fettsäureinhalten sowie von der südlich verlaufenden Dahlwitzer Landstraße aus.

Mit dem Betrieb des Containerdienstes im PG sind ebenfalls Geräuschemissionen verbunden, die jedoch nicht kontinuierlich und nicht nachts auftreten.

2.5 Schutzgut Erholungsfunktion/Landschaftsbild

Das PG befindet sich in der naturräumlichen Region Barnim und Lebus und hierin im Landschaftssubtyp Neuenhagen (Landschaftsprogramm Brandenburg). Dem Landschaftsbild wird nach Landschaftsprogramm außerhalb der Siedlungsräume ein vorhandenes Potential zugesprochen, das jedoch zu verbessern ist. Insbesondere ist die weitere Zersiedelung und die Zerschneidung durch Ver-



kehrwege zu vermeiden sowie eine stärkere räumliche Gliederung mit gebiets-typischen Strukturelementen anzustreben.

Das Schutzgut im PG selbst ist durch die gewerbliche Nutzung vollkommen überprägt. Durch Baumreihen entlang der südlichen (Dahlwitzer Landstraße) und der westlichen Grenze (Kläranlage) besteht jedoch ein Sichtschutz. Nördlich, östlich und südlich des PG besteht die Flächennutzung in Ackerbau, westlich grenzt das sehr große Betriebsgelände der Kläranlage Münchehofe an. Die auf diesem Betriebsgelände befindlichen Faultürme besitzen eine weitreichende visuelle Wirkung und sind von Münchehofe aus gut erkennbar (siehe Abbildung 2-1).



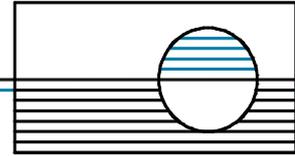
Abbildung 2-1: Plangebiet aus Osten gesehen, im Hintergrund Faultürme der angrenzenden Kläranlage

Aufgrund der beschriebenen Flächennutzungen besitzen das PG, aber auch die umliegenden Flächen keine Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung. Es gibt keine Fußwegeverbindungen zwischen Münchehofe (etwa 375 m bis 425 m östlich) und dem PG.

2.6 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Potentielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation für das Gebiet im Bereich des Vorhabenstandortes ist der Kiefern-Traubeneichenwald (Landschaftsprogramm Brandenburg). Im PG kommt er nicht vor.



Biotope/Vegetation

Am 14.03.2017 wurde eine Biotopkartierung im PG durchgeführt (siehe Zeichnung 1 im Anhang). Bis auf eine etwa 50 m² kleine Fläche im äußersten Südwesten der Anlage, die mit einer ruderalen Gras- und Staudenflur bestanden war sowie zwei Bäumen wenige Meter nördlich dieser Ruderalflur, ist das PG vegetationsfrei. Bei den beiden festgestellten Bäumen handelt es sich um eine Rotbuche mit einem Stammdurchmesser von 45 cm und eine Stieleiche mit einem Stammdurchmesser von 35 cm. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes unterliegen beide Bäume dem Schutz der Baumschutzsatzung der Gemeinde Hoppegarten. Weitere geschützte Biotope oder Landschaftsbestandteile kommen im PG nicht vor.



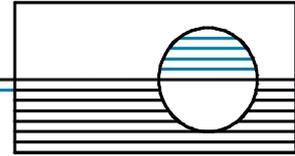
Abbildung 2-2: Luftbild des Plangebietes (hier orange umrandet) und dessen unmittelbarer Umgebung. Der weitestgehend vegetationsfreie Zustand ist deutlich zu erkennen. Geobasisdaten © GeoBasis-DE/LGB 2017, GB-W 11/17

Tabelle 2-1: Im Plangebiet vorkommende Biotoptypen

Biotopcode	Biotopeinheit
03 – Ruderalfluren	
03240	zwei- und mehrjährige ruderale Staudenfluren
07 – Laubgebüsche, Feldgehölze, Allen, Baumreihen und -gruppen	
07152	sonstige Solitäräume
12 – Bebaute Gebiete, Verkehrsanlagen, Sonderflächen	
12530	Flächen der Abfallwirtschaft
12652	Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung

Lebensräume/Fauna

Die sehr starke anthropogene Überprägung im PG, das fast vollständige Fehlen von Vegetation sowie die lückenlose Umzäunung des Geländes haben zur Folge, dass das PG keine oder eine nur sehr stark eingeschränkte Wertigkeit für wildlebende Tiere besitzt. Größere bodengebundene Tiere gelangen aufgrund des



Zaunes nicht auf das Gelände. Kleinere Tiere, die durch den Zaun gelangen, finden aufgrund weitgehend fehlender Vegetation keine Deckungsmöglichkeiten und auch keine Nahrungsgrundlagen. Nicht ausgeschlossen werden kann, dass Vögel die beiden Bäume im PG temporär als Ansitzwarte nutzen oder sogar in der Krone brüten. Die regelmäßigen Störungen, die sich aus den menschlichen Aktivitäten im PG als auch aus den benachbarten Anlagen sowie dem Straßenverkehr ergeben, lassen vermuten, dass allenfalls störungsunempfindliche, an den Menschen angepasste Arten vorkommen.

2.7 Schutzgebiete

Das PG selbst ist nicht Bestandteil eines nationalen Schutzgebietes. Die nächstgelegenen sind

- das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Niederungssystem des Neuenhager Mühlenfließes und seiner Vorfluter“ etwa 500 m südwestlich und
- das Naturschutzgebiet (NSG) „Erpetal“ etwa 700 m nordwestlich/westlich.

2.8 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung

Europäische Schutzgebiete (FFH-Gebiete, SPA-Gebiete) befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des PGs. Das nächstgelegene Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung ist das FFH-Gebiet „Fredersdorfer Mühlenfließ, Breites und Krummes Luch“ (DE 3448-302) ca. 2,2 km östlich.

2.9 Schutzgut Mensch

Die Flächen des PG befinden sich baurechtlich im Außenbereich (§ 35 BauGB). Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich östlich des PG in einem Abstand von ca. 375 – 425 m im Siedlungsbereich Münchehofes. Nördlich und südlich des PG befinden sich Ackerflächen und westlich die Kläranlage Münchehofes sowie weitere Gewerbebetriebe aus der Abfallbranche.

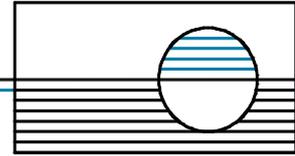
Die Flächen des PG sind umzäunt und werden gewerblich genutzt. Eine Bedeutung für die Erholungsnutzung besitzen sie nicht.

2.10 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Zur Beschreibung und Bewertung von Kultur- und Sachgütern sind Aussagen zum Vorkommen, zum Schutz und der Betroffenheit von Werte- und Funktionselementen mit kultureller Bedeutung erforderlich. Unter dem Begriff der „Kultur- und Sachgüter“ sind geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmale, historische Landschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart zusammengefasst.

Im Bereich des PG liegen keine Boden- oder sonstigen Denkmale vor. Die nächstgelegenen Bodendenkmale sind eine bronzezeitliche Siedlung südlich der Dahlwitzer Landstraße (Denkmal Nr. 60761) und der Dorfkern Münchehofes (Denkmal Nr. 60763).

Schützenswerte Kultur- und Sachgüter kommen im PG nicht vor.



3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

3.1 Beschreibung der Festsetzungen in der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Das PG wird als Sondergebiet Lager- und Abstellplatz festgesetzt.

Im PG werden keine Gemeinbedarfsflächen oder öffentlichen Grünflächen ausgewiesen.

3.2 Wirkfaktoren

Bei Umsetzung der im PG dargestellten Festsetzungen, kann es zu bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen auf die im Kapitel 2 dargestellten Schutzgüter kommen. Im Folgenden werden die grundlegenden Wirkungen genannt:

Baubedingt:

- Bodenschädigung durch (weitere) Degeneration infolge von Oberbodenabtrag und Verdichtung

Anlagenbedingt:

- Versiegelung von Boden
- Beeinträchtigung der Niederschlagsversickerung
- dauerhafter Lebensraumverlust
- Veränderung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen

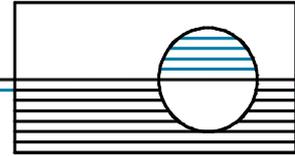
Betriebsbedingt:

- Lärmemissionen

3.3 Schutzgutbezogene Wirkungsprognose

3.3.1 Allgemeines

In den Kapiteln 3.3.2 bis 3.3.10 werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen schutzgutbezogen beschrieben, soweit dies im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung bereits möglich ist. Hierbei ist zu beachten, dass die Anlage bereits besteht und die Möglichkeiten zur baulichen Nutzung bereits weitgehend ausgeschöpft wurden. Eine detaillierte Wirkungsprognose erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (vorhabenbezogener Bebauungsplan / vbBP).



3.3.2 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden weist im PG bereits erhebliche Beeinträchtigungen auf. Mit Ausnahme einer sehr kleinen Fläche im Südwesten ist der natürliche Oberboden nicht mehr vorhanden und der Boden im gesamten PG stark verdichtet und mit Schotter und Bauschutt vermengt. Mit der vorgesehenen Lagerung von Material, Fahrzeugen, Maschinen und Containern ergeben sich gegenüber dem Ist-Zustand somit keine veränderten Bedingungen.

Eine als erheblich anzusehende Eingriffswirkung ergäbe sich jedoch im Zusammenhang mit weiterer Neuversiegelung in Form vollversiegelter Fläche. Hierbei gingen die letzten noch vorhandenen natürlichen Bodenfunktionen vollständig verloren, so dass dieser Eingriff als erheblich anzusehen wäre.

3.3.3 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Bei einer Neuversiegelung verringert sich die Kapazität des Bodens, Niederschlagswasser zu versickern. Das bestehende Grundwasserneubildungspotential im PG würde damit verringert werden. Vermindert werden kann diese Beeinträchtigung durch gezielte Ableitung des Niederschlagswassers von den überbauten Flächen in nicht versiegelte Bereiche.

Oberflächenwasser

Im PG sind **keine** Oberflächengewässer vorhanden.

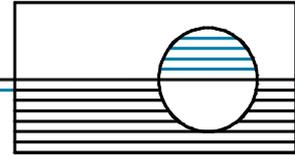
3.3.4 Schutzgut Klima/Luft

Mit einer möglichen zusätzlichen Neuversiegelung kann es zu einer geringfügigen und örtlich begrenzten Überprägung des Mikroklimas kommen. Eine Beeinträchtigung der Luftaustauschsituation mit den umgebenden Flächen ist aufgrund der Kleinräumigkeit und aufgrund der Tatsache, dass keine baulichen Barrieren wie hochreichende Bauwerke geschaffen werden sollen, nicht zu befürchten. Baubedingt können zusätzliche Lärm- und Staubemissionen hervorgerufen werden. Diese sind temporär und bewirken keine dauerhafte Verschlechterung des Schutzgutes.

Mit der Anlieferung und Abfuhr der Schüttgüter, Container und sonstigen Güter kommt es zu Lärmemissionen. Es kommt jedoch zu keiner Veränderung des Ist-Zustandes. Da bislang keine Beschwerden über Lärmbelästigungen vorliegen, kann davon ausgegangen werden, dass die Immissionswerte nach TA Lärm an der nächstgelegenen Wohnbebauung in Münchehofe eingehalten werden.

Mit der Ausweisung des Sondergebietes Lager- und Abstellplatz auf der Fläche eines bestehenden Lagerplatzes werden keine erheblichen Veränderungen des Schutzgutes Klima/Luft verbunden sein. Grund hierfür ist der Umstand, dass die bisherige Nutzung nicht verändert oder ausgeweitet wird, sondern nur bauleitplanerisch gesichert werden soll.

Eine nähere Betrachtung der Auswirkungen der Lärmemissionen auf das Schutzgut Mensch erfolgt auch im Kap.3.3.9.



3.3.5 Schutzgut Erholungsfunktion/Landschaftsbild

Das Landschaftsbild verändert sich nicht, weil lediglich die bestehenden Nutzungen in etwa in gleicher Art fortgeführt werden sollen.

Visuell dominierendes Element im Umfeld Münchehofes bleiben die Faultürme und Gebäude der Kläranlage.

Bereits derzeit ist der Bereich für Erholungsnutzungen völlig ungeeignet. Eine Verschlechterung ist nicht möglich.

Zusammenfassend ist eine **erhebliche Beeinträchtigung** des Schutzgutes **nicht** festzustellen.

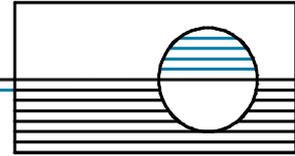
3.3.6 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Biotope/Vegetation

Mit der zulässigen Nutzung der Flächen kann es zu einem dauerhaften Verlust von Vegetation kommen. Betroffen sein kann die 50 m² kleine Ruderalflur im Südwesten des PG sein. Aufgrund der Kleinflächigkeit und der geringen Wertigkeit des Biotops, wird der Eingriff als **nicht erheblich** bewertet.

Die beiden Bäume im Südwesten des PG sind zu erhalten.

Weitere Konflikte mit dem Schutzgut sind durch die Sondergebietsausweisung nicht verbunden, da das PG auf den übrigen Flächen vegetationslos ist.



Tiere - Artenschutzrechtliche Bewertung

Lebensraumverluste sind mit der Planung lediglich im Bereich der Ruderalflur möglich. Aufgrund der Kleinflächigkeit und der geringen Wertigkeit der Fläche ist diesbezüglich jedoch eine erhebliche Beeinträchtigung ausgeschlossen.

Im Zuge des vbBP ist sicherzustellen, dass die beiden Bäume im PG (potenziell für die örtliche Vogelfauna relevant) erhalten bleiben. Eine Beschädigung von Niststätten bzw. die damit verbundene Tötung von Tieren wird damit vermieden. Mit der aktuellen Nutzung des PG sowie der bestehenden Nutzungen im Umfeld des PG sind bereits Störungen verbunden, die nur das Vorkommen störungsempfindlicher Vogelarten erwarten lässt. Die mit der Planung zulässigen und zu erwartenden Tätigkeiten (auch bauzeitlich), sind nicht geeignet, eine neue Qualität der Beeinträchtigung oder Störung hervorzurufen. Eine erhebliche Störung von europäischen Vogelarten während der Brut im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist somit nicht zu erwarten.

Zusammenfassend sind die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht einschlägig.

Der Bereich des geplanten Sondergebietes ist eingezäunt und stellt somit eine erhebliche Migrationsbarriere für bodengebundene Tiere dar. Änderungen dieses Zustandes lassen sich aus der Sondergebietsausweisung nicht ableiten.

3.3.7 Schutzgebiete

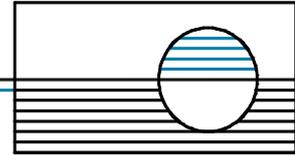
Das PG selbst ist nicht Bestandteil eines nationalen Schutzgebietes. Der Abstand zum nächstgelegenen LSG beträgt 500 m und zum nächstgelegenen NSG 700 m. Von dem Sondergebiet (SO) werden vermutlich **keine** Wirkungen ausgehen, die geeignet wären, den Schutzzwecken und den damit in Verbindung stehenden Erhaltungszielen dieser Schutzgebiete über solch große Entfernungen entgegenzustehen.

3.3.8 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) befinden sich in großem Abstand zum Wirkungsbereich des PG (> 2 km). Die Ausweisung des SO mit der 5. Änderung des FNP beeinträchtigen die Schutzzwecke und die damit in Verbindung stehenden Erhaltungsziele des FFH-Gebietes **nicht**.

3.3.9 Schutzgut Mensch

Eine mögliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch ist aufgrund der großen Entfernung zur Wohnbebauung allenfalls in Form von Lärmemissionen vorstellbar. Mit der Anlieferung und Abfuhr von Materialien und Containern kann es zu Lärmemissionen kommen, die über das Anlagengelände hinaus wahrnehmbar sind. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass mit der Ausweisung des SO keine Erweiterung der bestehenden Anlagenfläche verbunden ist. Da bislang keine Beschwerden bezüglich Lärm aus dem Anlagenbetrieb vorliegen, ist davon auszugehen, dass aufgrund der Entfernungen zwischen Anlage und Wohnbebauung in Münchehofe die nach TA Lärm zulässigen Immissionswerte eingehalten werden. Im Rahmen des vbBP ist sicherzustellen, dass der Anlagenbetrieb



auf die Tagesstunden beschränkt wird und somit keine Lärmemissionen während der Nachtzeiten hervorgerufen werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass es mit der 5. Änderung des FNP zu **keinen erheblichen** Beeinträchtigungen für den Menschen und seiner Gesundheit kommt.

3.3.10 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im PG befinden sich **keine** Bodendenkmale oder sonstige schützenswerte Kultur- und Sachgüter.

4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Mit der Planung soll der bestehende Zustand des Plangebietes bauleitplanerisch gesichert werden. Die Planung stellt zugleich die Grundlage für die Anlagengenehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) dar. Bei einer Nichtdurchführung der Planung muss von einer Versagung der Anlagengenehmigung ausgegangen werden und von einer behördlichen Rückbauanordnung.

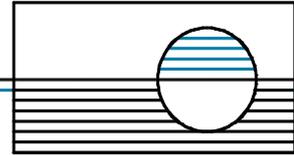
Perspektivisch ist in einem solchen Fall von einer Flächenentwicklung gemäß dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan auszugehen. Das hieße, dass die Flächen des PG als Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen bzw. als Flächen für Landwirtschaft und (in nur sehr geringem Umfang) als Wald genutzt werden würden. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen bzw. Flächen für Landwirtschaft lassen keine naturnahe Entwicklung zu. Eine nennenswerte Etablierung dauerhafter Vegetation wäre damit auf dem weitaus größten Flächenanteil nicht zu erwarten und somit auch keine Verbesserung der Lebensraumsituation für wildlebende Tiere. Je nach Art und Grad der Nutzung könnten sich die Bodenfunktionen verbessern (Ausbildung eines humosen Oberbodens) oder verschlechtern (flächige Versiegelung). Ähnliches trifft auf die übrigen Schutzgüter zu, da die Flächennutzungsplanung sowohl eine Intensivierung der Nutzung zulässt als auch eine Extensivierung.

5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen

5.1 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Die Vermeidung und Minderung von Eingriffen in Natur und Landschaft ist das erste und wichtigste Anliegen der gesetzlichen Eingriffsregelung. Sie sind nach § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Planung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Funktionserhalt erfolgt erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Daher werden an dieser Stelle nur stichpunktartig Vorschläge aufgezeigt.



- Anfallendes, unbelastetes Niederschlagswasser sollte gezielt zur Versickerung in unversiegelten Bereichen der gleichen Grundstücke abgeleitet werden.
- Die beiden im Südwesten des PG stehenden Bäume sind zu erhalten. In Zeiten einer mechanischen Gefährdung ist ein geeigneter Stammschutz anzulegen.
- Befestigungen in Wurzelbereichen sind nur mit wasserdurchlässigem Naturstein- oder Betonpflaster oder als wassergebundene Decke zulässig. Im Stammbereich ist bis zu einem Mindestabstand von 2,5 m Bodenauf- und abtrag sowie eine Bodenbefestigung bzw. -versiegelung nicht zulässig.
- Beschränkung eines Anlagenbetriebes auf die Tagesstunden.

5.2 Mögliche Maßnahmen zum Ausgleich

Beeinträchtigungen der Schutzgüter, die nicht vermeidbar sind, müssen durch Maßnahmen der Landschaftspflege ausgeglichen werden. Ebenso wie die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind sie nach § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Planung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Daher wird an dieser Stelle nur folgende Maßnahme vorgeschlagen:

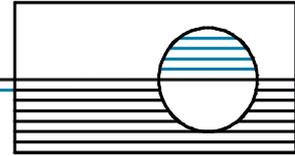
- Pflanzung von gebietsheimischen Laubbäumen.

6. Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Flächen des PG sind im Privateigentum des Anlagenbetreibers. Sonstige Flächen stehen somit für das Vorhaben nicht zur Verfügung. Mit dem Betrieb sind Lärmemissionen verbunden, die bei der Nutzung eines alternativen, siedlungsnäheren Standortes zu Konflikten mit dem Schutzbedürfnis der Bevölkerung führen würden.

Das PG befindet sich zudem auf einer Fläche, die eine deutliche Vorschädigung der Böden aufweist und weitgehend vegetationsfrei ist. Die Bedeutung für die Fauna ist somit ebenfalls sehr stark reduziert. Im Ergebnis dessen lassen sich neue Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft mit der Planung weitgehend ausschließen. Ebenso besitzt das PG keine Bedeutung für die Erholungsnutzung und nationalen und/oder europäischen Schutzgebieten. Ebenso können Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern ausgeschlossen werden.

Die mit der Planung verbundenen Eingriffe lassen sich vollständig im PG ausgleichen. Die Suche von Alternativstandorten ist vorliegend also nicht erforderlich.



7. Verfahren und Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbalargumentativ in Verbindung mit bzw. auf Grundlage von

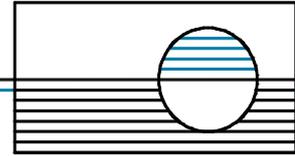
- Vorentwurf zur Begründung des vbBP „Containerdienst Münchehofe / Dahlwitzer Landstraße“ mit Stand vom 10.11.2017,
- Auswertung von Fachinformationen des Landes Brandenburg,
- Geodatenportal der Gemeinde Hoppegarten,
- Geländebegehung im März 2017.

Besondere Schwierigkeiten traten nicht auf. Es ist davon auszugehen, dass keine für die Planung relevanten Kenntnislücken existieren.

8. Maßnahmen zur Überwachung/Monitoring

Nach § 4c BauGB ist die Gemeinde zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen, verpflichtet. Dadurch sollen unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Die Behörden informieren die Gemeinde nach § 4 Abs. 3 BauGB über erhebliche, nachteilige und insbesondere unvorhergesehene Umweltauswirkungen.

Mit dem Monitoringkonzept in Verbindung stehende Aufwendungen sind durch den Vorhabenträger zu tragen.



9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Ziel der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und der damit verbundenen Aufstellung des Umweltberichtes ist die Sicherung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den weiteren Betrieb der Lager- und Abstellfläche an der Dahlwitzer Landstraße in der Gemeinde Hoppegarten, OT Münchehofe in der bisherigen Form. Die Fläche wird von einem Unternehmen für Abriss- und Erdbauarbeiten einschließlich Containerdienst als Lager- und Abstellfläche für Container, Kraftfahrzeuge, Baumaterialien und Maschinen genutzt und ist in dieser Funktion auch weiterhin für die Tätigkeiten der betreffenden Firma von Bedeutung.

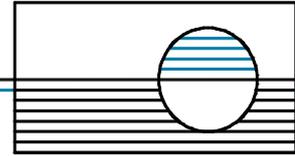
Die im derzeit gültigen Flächennutzungsplan für den betreffenden Bereich dargestellten Flächennutzungen widersprechen der v.g. gegenwärtigen Flächennutzung.

Um den angestrebten Fortbestand der gegenwärtigen Flächennutzung auf planungsrechtlich feste Füße zu stellen ist die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Parallelverfahren vorgesehen. Nur ersterer ist Gegenstand des hier vorliegenden Textes.

Die Berücksichtigung derjenigen Belange des Umweltschutzes, die mit der Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffen sein können, erfolgt mittels einer Umweltprüfung. In dieser wird der Zustand der Umwelt im Plangebiet vor der Planaufstellung beschrieben und bewertet. Ausgehend von den zu erwartenden Wirkungen aus der beabsichtigten Flächennutzung werden die möglichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter benannt. Dabei ist die relative Unschärfe auf der Ebene des FNP zu berücksichtigen. Es werden prinzipielle Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen benannt. Das Ergebnis der Zustandsbewertung, der Prognose der Auswirkungen, sowie die daraus abgeleiteten Maßnahmen, sind in einem Umweltbericht darzustellen, welcher hiermit vorliegt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Flächennutzungsplanentwurf.

Gegenwärtig ist die Fläche durch ständiges Befahren und eine völlige Degradation der natürlichen Bodenverhältnisse auch in den derzeit gerade nicht überschütteten oder für andauerndes Parken genutzten Bereichen nahezu vegetationsfrei. Die Fläche ist durch die bisherige Nutzung als Lager- und Containerplatz deutlich vorbelastet. Infolge der bisherigen Nutzung ist der natürliche Oberboden weitgehend beseitigt; die Fläche ist mit Schotter und Bauschutt befestigt oder zumindest stark verdichtet. Vegetation fehlt weitgehend und ist nur in Form einer kleinflächigen ruderalen Gras- und Staudenflur sowie zweier einzelner Bäumen im Südwesten des PG vorhanden. Der denaturierte Zustand der Flächen sowie die geschlossene Umzäunung des Geländes bewirken, dass die Fläche für wildlebende Tiere weitestgehend bedeutungslos ist. Nicht ausgeschlossen werden kann jedoch die Nutzung der beiden Bäume durch gehölbewohnende Vögel für die Brut.

Im Zuge der nachfolgenden Bebauungsplanung können konkrete Vorgaben zur Versiegelung erheblicher Teile der Fläche gemacht werden. Mit dem Lagern von Böden, Erden und Bauschutt sowie dem Auf- und Abstellen von Maschinen, Containern und Fahrzeugen werden für das Schutzgut Boden keine neuen Beeinträchtigungen hervorgerufen, jedoch mit weiterer Versiegelung bzw. mit einer geschlossenen Befestigung bislang lediglich rudimentär befestigt.



tigter Flächen. Letzteres stellt einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden dar.

Um Eingriffswirkungen auf die Schutzgüter zu mindern bzw. zu vermeiden, sollte das Niederschlagswasser auch weiterhin der Versickerung zugeführt werden. Erhebliche Eingriffe durch flächenhafte Versiegelung könnten durch Pflanzung gebietsheimischer Laubbäume im Sondergebiet ausgeglichen werden.

Beeinträchtigungen von Vegetation sind aufgrund des nur sehr kleinflächigen Vorkommens geringwertiger Ruderalfluren nicht zu erwarten. Im Rahmen des vbBP sind jedoch Festsetzungen zum Schutz der beiden im PG vorhandenen Bäume vorzunehmen.

Die Ausweisung eines Sondergebietes Lager- und Abstellplatz im Außenbereich Münchehofes dient dem Schutz der Bevölkerung vor belästigenden Immissionen, wie Lärm und Staub. Der Anlagenbetrieb sollte auf die Tagesstunden beschränkt werden.

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Nutzung des Geländes für den Containerdienst Münchehofe bauplanungsrechtlich gesichert und die Grundlage für eine Anlagengenehmigung nach BImSchG geschaffen. Die (weitere) Nutzung des bereits vorgeschädigten Geländes vermeidet zusätzlichen Landschaftsverbrauch und sichert aufgrund seiner Lage fernab jeglicher Wohnbebauungen den Schutz der Bevölkerung vor Lärmimmissionen.

10. Literaturverzeichnis

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege (2016): Denkmalliste des Landes Brandenburg. Landkreis Märkisch-Oderland. Stand 31.12.2016.

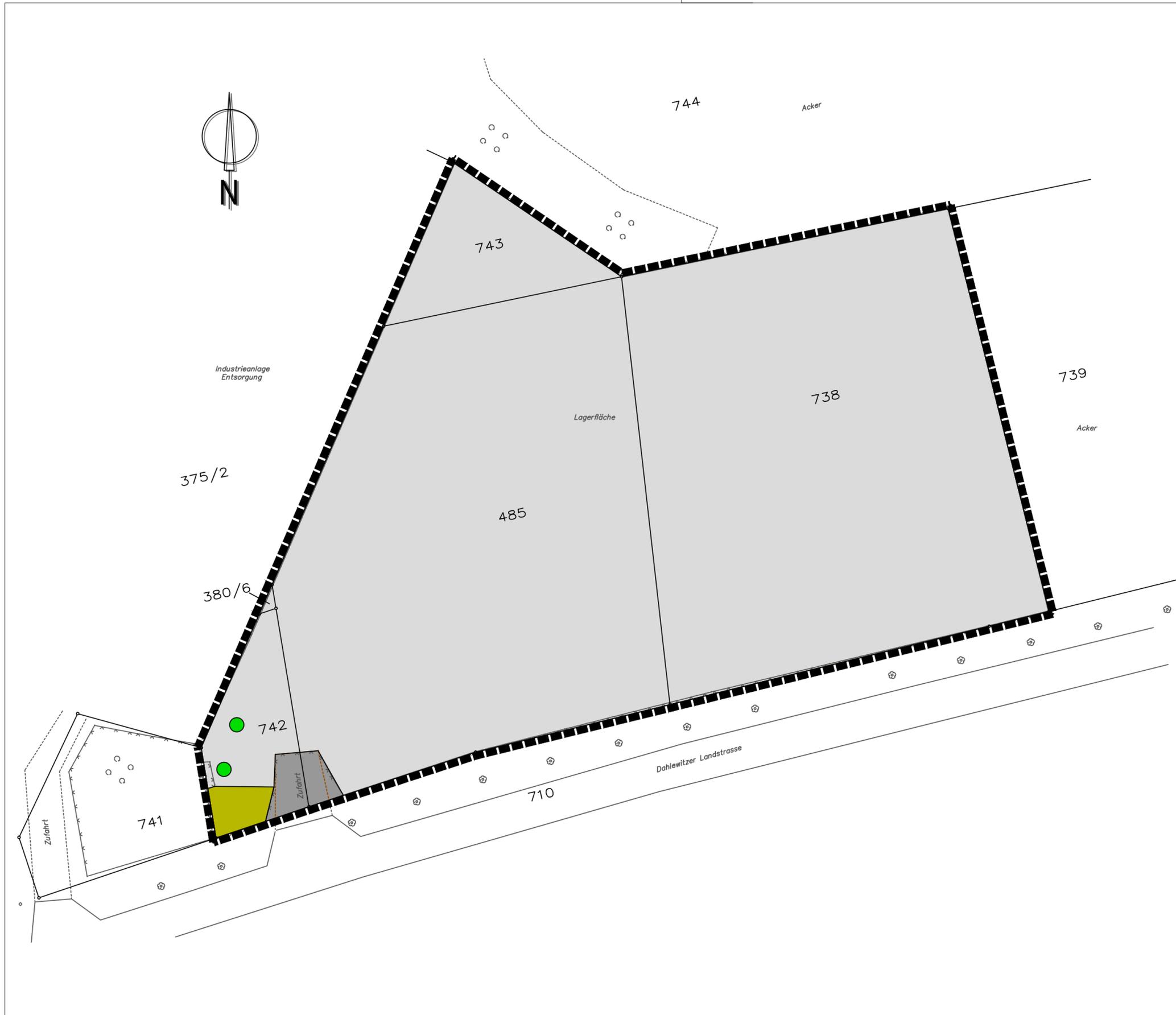
Landesumweltamt Brandenburg (2011): Biotopkartierung Brandenburg – Liste der Biotoptypen. Stand 09.03.2011.

Landesamt für Geowissenschaften und Rohstoffe Brandenburg (2003): Bodenübersichtskarte 1:300.000.

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

11. Zeichnungen

Zeichnung 1 - Bestandplan



Biotoptypen

Ruderalfluren

 03240 Zwei- und mehrjährige ruderale Staudenfluren

Laubgebüsche, Feldgehölze, Allen, Baumreihen und -gruppen

 07152 sonstige Solitärbäume

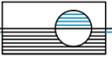
Bebaute Gebiete, Verkehrsanlagen, Sonderflächen

 12530 Flächen der Abfallwirtschaft

 12652 Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung des FNP

If. Nr.	Änderung	Datum	Unterschrift

Auftraggeber:	Technisches Büro für Wasserwirtschaft und Landeskultur GmbH	DR. MARX INGENIEURE GMBH BERATUNG, PROJEKTPLANUNG UND -BEGLEITUNG <small>Speichthausen 4, 16225 Eberswalde Telefon/Fax: 03334-21590/21598 e-mail: info@marx-ingenieure.de</small>	
---------------	---	---	---

Objekt/Auftrag:	5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hoppegarten, OT Münchehofe, Dahlwitzer Landstraße Umweltbericht	Planungsphase : Vorentwurf
-----------------	--	-------------------------------

Zeichnung/Plan:	Bestandsplan	Projekt-Nr.: 17-12-07
		Maßstab: 1:500
		Datum: 11.01.2018

gezeichnet :	Hahmann	bearbeitet :	Hahmann	geprüft :	C. Marx	Zeichnung Nr.:	1
--------------	---------	--------------	---------	-----------	---------	----------------	---