DR. MARX INGENIEURE GMBH

BERATUNG, PROJEKTPLANUNG UND -BEGLEITUNG

Projekt 17-12-07

Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hoppegarten

Änderungsbereich OT Münchehofe, Dahlwitzer Landstraße

Entwurf

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:	Entwurf
Projektnummer (AN):	17-12-07
Datum:	29.06.2018
Bearbeiter:	..... Dipl.-Geoök. Thomas Hahmann
Geschäftsführer:	..... Dr.-Ing. Conrad Marx

Inhaltsverzeichnis

1. Veranlassung und Grundlagen der Planung 5

1.1 Anlass 5

1.2 Lage des Änderungsbereiches 5

1.3 Rechtlicher Rahmen 5

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 10

2.6 Schutzgut Pflanzen und Tiere 11

2.7 Schutzgebiete 13

2.8 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung 13

2.9 Schutzgut Mensch 13

2.10 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 14

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung 15

3.1 Beschreibung der Festsetzungen in der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes 15

3.2 Wirkfaktoren 15

3.3 Schutzgutbezogene Wirkungsprognose 15

3.3.1 Allgemeines 15

3.3.2 Schutzgut Boden 16

3.3.3 Schutzgut Wasser 16

3.3.4 Schutzgut Klima/Luft 16

3.3.5 Schutzgut Erholungsfunktion/Landschaftsbild 17

3.3.6 Schutzgut Pflanzen und Tiere 17

3.3.7 Schutzgebiete 18

3.3.8 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung 18

3.3.9 Schutzgut Mensch 19

3.3.10 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 20

4. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 20

5. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen 21

5.1 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung 21

5.2 Mögliche Maßnahmen zum Ausgleich 22

6. Alternative Planungsmöglichkeiten 22

7. Verfahren und Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 22

8. Maßnahmen zur Überwachung/Monitoring 23

9. Allgemeinverständliche Zusammenfassung 23

10. Literaturverzeichnis 25

11. Zeichnungen 25

1. Veranlassung und Grundlagen der Planung

1.1 Anlass

Die Fläche des Geltungsbereiches der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (= „Änderungsbereich“) hat eine Flächengröße von 0,6675 ha. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind die Flächen des Änderungsbereiches als Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen und als Fläche für die Landwirtschaft 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, Maschinen und Schüttgüter. 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

Der Änderungsbereich besteht aus den Flurstücken 380/6, 485, 738, 742 und 743 der Flur 1, Gemarkung Münchehofe (siehe Abbildung 1-1). Der Änderungsbereich 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).

1.3 Rechtlicher Rahmen

Der Änderungsbereich liegt im Außenbereich, er ist daher bauplanungsrechtlich nach § 35 BauGB zu beurteilen. Der Vorhabenträger hat bei der Gemeinde Hoppegarten den Antrag auf Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gestellt, welcher am 20.02.2017 von der Gemeinde gefasst wurde. Zwischenzeitlich wurde der in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde rechtskräftig. Da die Art der beabsichtigten bzw. fortzuführenden baulichen Nutzung nicht mit der Darstellung im FNP übereinstimmt, ist das Gebot der Entwicklung des Bebauungsplans aus dem FNP gem. § 8 Abs. 2 BauGB nicht gewahrt. Der Vorhabenträger hat demzufolge den Antrag auf Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des FNP gem. § 8 Abs. 3 BauGB (Parallelverfahren) gestellt, welcher am 12.02.2018 durch die Gemeindevertretersitzung gefasst wurde.

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 Entwurf der 5. Änderung des FNP.

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

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 Lärm- und Staubimmissionen erforderlich.

Die Festlegungskarte 1 – Gesamtraum 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** wurde mit Schreiben vom 26.02.2018 im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme gebeten. Es wurde mitgeteilt, dass die Ziele der Raumordnung der beabsichtigten Planung nicht entgegenstehen.

Die **Regionale Planungsgemeinschaft** Oderland-Spree wurde mit Schreiben vom 13.09.2016 um Stellungnahme gebeten. Sie teilte im Schreiben vom 16.09.2016 mit, dass aufgrund der geringen Flächenausdehnung durch das Vorhaben keine Belange der Raumordnung berührt werden.

Es liegt ein rechtskräftiger **Flächennutzungsplan (FNP)** der Gemeinde Hoppegarten 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 für die Gemeinde Hoppegarten besteht laut Landschaftsplanverzeichnis des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) und des Geoportals der Gemeinde Hoppegarten nicht.

2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

2.1 Einleitung

Die Darstellung des derzeitigen Umweltzustandes im Änderungsbereich 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.

Eine Bewertung des Umweltzustandes zu einem früheren Zeitpunkt als dem des Aufstellungsbeschlusses des parallel geführten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist nicht möglich. Eine solche Bewertung allein auf Basis von Luftbildern wäre in weiten Teilen spekulativ und nicht nachprüfbar.

2.2 Schutzgut Boden

Nach der Bodenübersichtskarte des Landes Brandenburg (BÜK 300) befindet sich der Änderungsbereich 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.

Der Änderungsbereich 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 Änderungsbereich 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.

2.3 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Gemäß den Umweltdaten des LfU liegt der Grundwasserspiegel im Bereich des Änderungsbereiches 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 Änderungsbereich ist damit als gering bis mäßig anzusehen.

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

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

Oberflächenwasser

Im Änderungsbereich 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 Änderungsbereichs.

2.4 Schutzgut Klima/Luft

Der Änderungsbereich 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 den Änderungsbereich als Kaltluftstaugebiete mit stark reduzierten Austauschverhältnissen benannt. Die relative Siedlungs- und Verkehrswegeferne (Abstand zur B1 etwa 1,4 km) ist zwar als günstig für das Schutzgut zu bewerten, doch stellt die Kläranlage unmittelbar westlich des Änderungsbereichs eine potentielle Quelle für Geruchsemissionen dar. Lärmemissionen gehen von der Kläranlage sowie einer unmittelbar westlich an den Änderungsbereich grenzenden Anlage zur Separierung von Fettabscheiderinhalten sowie von der südlich verlaufenden Dahlwitzer Landstraße aus.

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

2.5 Schutzgut Erholungsfunktion/Landschaftsbild

Der Änderungsbereich 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 Verkehrswege zu vermeiden sowie eine stärkere räumliche Gliederung mit gebietstypischen Strukturelementen anzustreben.

Das Schutzgut im Änderungsbereich 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 Änderungsbereichs 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: Blick vom Ortsrand Münchehofes nach Westen. Im Vordergrund der Lagerplatz, im Hintergrund die Faultürme der Kläranlage Münchehofe (Urheber A.-K. D. unter Lizenz CC-BY-SA-3.0, Aufnahme vom 03.10.2011)

Aufgrund der beschriebenen Flächennutzungen besitzen der Änderungsbereich, 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 Änderungsbereich.

2.6 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Potentielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation für das Gebiet im Bereich des Änderungsbereiches ist der Kiefern-Traubeneichenwald (Landschaftsprogramm Brandenburg). Er kommt hier nicht vor.

Biotope/Vegetation

Am 14.03.2017 wurde eine Biotopkartierung im Änderungsbereich durchgeführt (siehe Zeichnung 1 im Anhang). Bis auf eine etwa 50 m² kleine Fläche im äußersten Südwesten, die mit einer ruderalen Gras- und Staudenflur bestanden war sowie zwei Bäumen wenige Meter nördlich dieser Ruderalflur, ist der Änderungsbereich 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 Änderungsbereich nicht vor.

Tabelle 2-1: Im Änderungsbereich vorkommende Biotoptypen

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

Lebensräume/Fauna

Die sehr starke anthropogene Überprägung im Änderungsbereich, das fast vollständige Fehlen von Vegetation sowie die lückenlose Umzäunung des Geländes haben zur Folge, dass der Änderungsbereich 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 Änderungsbereich temporär als Ansitzwarte nutzen oder sogar in der Krone brüten. Die regelmäßigen Störungen, die sich aus den menschlichen Aktivitäten im Änderungsbereich als auch aus den benachbarten Anlagen sowie dem Straßenverkehr ergeben, lassen vermuten, dass allenfalls störungsunempfindliche, an die anthropogene Kulturlandschaft angepasste Arten vorkommen. Insbesondere dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegenden Arten (europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-RL) sind überwiegend auf spezielle (Teil-)lebensräume angewiesen, die im Änderungsbereich nicht vorkommen.

Tabelle 2-1: Worst Case Betrachtung zum Vorkommen von Tieren im Änderungsbereich

artenschutzrechtlich relevante Arten(gruppe)	potentielles Vorkommen („Worst Case-Szenario“)
europäische Vogelarten	Vögel sind nahezu überall anzutreffen, auch in hochgradig anthropogen geprägten Bereichen. Der Änderungsbereich selbst ist für Vögel nicht in besonderem Maße geeignet, im Gegensatz zu den Gehölzstrukturen in dessen Umfeld. Dennoch ist es möglich, dass die beiden im Änderungsbereich befindlichen Bäume von Vogelarten als Ansitzwarte oder als Nistplatz genutzt werden. Aufgrund des weitgehenden Fehlens von Vegetation im Änderungsbereich, ist es als Teil-Lebensraum zur Nahrungsaufnahme / Jagd ohne Bedeutung.
Amphibien	Gewässer sind im Änderungsbereich und im näheren Umfeld nicht vorhanden. Der Änderungsbereich besitzt auch keine Eignung als Winterquartier. Amphibienvorkommen können ausgeschlossen werden.
Käfer	Gewässer wie auch Altbäume mit ausreichenden Höhlungen / Mulm sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Artenschutzrelevante Käferarten können ausgeschlossen werden.
Schmetterlinge	Lebensräume / erforderliche Raupenfutterpflanzen kommen im Änderungsbereich nicht vor, so dass ein Vorkommen von besonders oder streng geschützten Schmetterlingen nicht zu erwarten ist.
Fledermäuse	Eine Nutzung des Änderungsbereichs durch Fledermäuse ist allenfalls als Teiljagdgebiet im Offenland jagender Arten denkbar. Baumhöhlen fehlen im Änderungsbereich und auch sonstige, ober- oder unterirdische Bauwerke, die als Quartier genutzt werden könnten. Als Leitstrukturen für die Jagd und die Wanderung haben die Baumreihen entlang der Dahlwitzer Landstraße sowie entlang der östlichen Grenze der Kläranlage eine Bedeutung. Diese liegen jedoch außerhalb des Änderungsbereichs.
andere Säugetiere: Fischotter, Biber, Feldhamster, Wolf	Der Feldhamster kommt in der Region nicht vor. Der Änderungsbereich ist für die übrigen Arten aufgrund der vollständigen Zäunung nicht zugänglich und bietet auch keinerlei Lebensraumstrukturen, die von diesen Arten benötigt werden.
Weichtiere	Lebensräume kommen im Wirkraum des Vorhabens nicht vor, so dass keine besonders oder streng geschützten Vertreter dieser Artengruppe im Änderungsbereich zu erwarten sind.
Libellen	Gewässer kommen im Änderungsbereich nicht vor. Ein Fortpflanzungsgeschehen kann daher ausgeschlossen werden. Da einige Libellenarten mitunter große Entfernungen fliegend überbrücken können, ist ein sporadisches Vorkommen und die Nutzung zur Jagd nicht vollständig auszuschließen.

artenschutzrechtlich relevante Arten(gruppe)	potentielles Vorkommen („Worst Case-Szenario“)
Reptilien	Lebensräume von Europäischer Sumpfschildkröte, Östlicher Smaragdeidechse und Schlingnatter kommen im Wirkraum des Vorhabens nicht vor. Ein Vorkommen der Zauneidechse in den unbeschatteten Saumstrukturen östlich und nördlich des Änderungsbereichs ist nicht auszuschließen. *Im Bereich* des Änderungsbereichs allerdings ist das Vorkommen wegen völlig ungeeigneter Lebensraumstrukturen auszuschließen (keine grabfähigen Böden für die Fortpflanzung, fehlende Vegetation und damit fehlende Deckung, keine Nachtverstecke und Winterquartiere).

2.7 Schutzgebiete

Der Änderungsbereich selbst ist nicht Bestandteil eines nationalen Schutzgebietes. Die nächstgelegenen sind

- das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Niederungssystem des Neuenhagener 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 Änderungsbereichs. 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 Änderungsbereichs befinden sich baurechtlich im Außenbereich (§ 35 BauGB). Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich östlich in einem Abstand von ca. 375 – 425 m im Siedlungsbereich Münchehofes. Dieser Siedlungsbereich ist laut derzeit gültigem Flächennutzungsplan überwiegend als Dorfgebiet und als Wohnbaufläche ausgewiesen. Mischgebiete oder Gewerbliche Bauflächen kommen im Siedlungsbereich Münchehofes nicht vor. Im Norden und Westen Münchehofes befinden sich zwei Sondergebiete Reiterei.

Nördlich und südlich des Änderungsbereichs befinden sich Ackerflächen. Unmittelbar westlich schließen sich eine Entwässerungsanlage für Fettabscheiderinhalte sowie die Kläranlage Münchehofe (Berliner Wasserbetriebe) an. Bei beiden Anlagen handelt es sich um nach dem Bundesimissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigte Anlagen, die Bestandsschutz genießen.

Der Änderungsbereich befindet sich im Einwirkungsbereich der Kläranlage, in der unter anderem ein Betriebsbereich mit gefährlichen Stoffen vorhanden ist (Faulgasspeicher und BHKW).

Die überörtliche Verkehrsanbindung Münchehofes erfolgt über die B1 im Norden des Ortes und der davon nach Süden abzweigenden Kreisstraße K6424. Diese

Kreisstraße verschwenkt etwa in Ortsmitte nach Westen und stellt damit eine Anbindung an den Änderungsbereich her. In einer Entfernung von etwa 1,2 km mündet die K6424 in die L339 (Friedrichshagener Chaussee/Köpenicker Straße). Die L339 bindet in nördlicher Richtung an die B1 an und bietet somit eine Umfahrungsmöglichkeit der Ortslage Münchehofes für den Verkehr vom und zum Änderungsbereich.

Wie im Kap. 2.4 dargestellt, kann es mit dem Betrieb der etwa 900 m westlich Münchehofes gelegenen Kläranlage (gemessen von Ortsmitte zur Anlagenmitte) zu Geruchsimmissionen kommen. Mit der Lagerung mineralischer Güter sowie dem Abstellen von Containern, Kraftfahrzeugen und Maschinen im Änderungsbereich werden keine Geruchsemissionen hervorgerufen.

Mit dem Kläranlagenbetrieb, dem Betrieb der angrenzenden Anlage zur Separierung von Fettabscheiderinhalten und dem Containerdienst sowie den zugehörigen Verkehrsbewegungen können Lärmimmissionen verbunden sein. Konkrete Daten zum Verkehrslärm für die K6424 liegen nicht vor. In der Umgebungslärmkartierung 2017 für das Land Brandenburg wurde diese Straße nicht erfasst. Daten liegen jedoch für die L339 und die B1 vor[1]. Demnach führt der Verkehr auf diesen Straßen im Änderungsbereich als auch in der Ortslage Münchehofes zu keinen erheblichen Lärmimmissionen.

Die Flächen des Änderungsbereichs 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 Änderungsbereich 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 Änderungsbereich nicht vor.

[1] Bericht zu den Lärmkarten des Jahres 2017 für die Gemeinde Hoppegarten des LfU Brandenburg.

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

3.1 Beschreibung der Festsetzungen in der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Änderungsbereich wird als Sondergebiet Lager- und Abstellplatz festgesetzt.

Im Änderungsbereich werden keine Gemeinbedarfsflächen oder öffentlichen Grünflächen ausgewiesen.

3.2 Wirkfaktoren

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

- Geräuschemissionen
- Staubemissionen

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 Änderungsbereich bereits erhebliche Beeinträchtigungen auf. Mit Ausnahme einer sehr kleinen Fläche im Südwesten ist der natürliche Oberboden nicht mehr vorhanden und der Boden im gesamten Änderungsbereich 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 Flächen. 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 Änderungsbereich würde damit verringert werden. Vermindert werden kann diese Beeinträchtigung durch gezielte Ableitung des Niederschlagswassers von den überbauten Flächen in nicht versiegelte Bereiche.

Oberflächenwasser

Im Änderungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

3.3.4 Schutzgut Klima/Luft

Mit einer möglichen zusätzlichen Neuversiegelung kann es zu einer geringfügen 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 sowie dem Lagern von Schüttgütern, Containern und Maschinen kommt es zu Geräuschemissionen. Es kommt jedoch zu keiner Veränderung des Ist-Zustandes. Aufgrund der relativ großen Entfernung des Änderungsbereiches zum Siedlungsbereich Münchehofes von mehr als 350 m und der (im Durchführungsvertrag zum vbBP festzusetzenden) Beschränkung des Anlagenbetriebes auf die Tagesstunden, kann davon ausgegangen werden, dass die Immissionswerte nach TA Lärm an der nächstgelegenen Wohnbebauung in Münchehofe eingehalten werden.

Beim Be- und Entladen von Schüttgütern kann es zu Staubemissionen kommen. Es wird jedoch, analog den Ausführungen zu den Lärmemissionen, davon ausgegangen, dass mit diesen diskontinuierlichen, auf wenige Ereignisse in der Woche und auf die Tagesstunden beschränkten Vorgängen das Schutzgut nicht in erheblichem Maß beeinträchtigt wird.

Eine nähere Betrachtung der Auswirkungen möglicher Emissionen 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 gleicher Art fortgeführt werden sollen. Die Errichtung landschaftsbildwirksamer Gebäude ist nicht vorgesehen. Im vbBP sind Höhenbeschränkungen festzusetzen.

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 Änderungsbereichs sein. Aufgrund der Kleinflächigkeit und der geringen Wertigkeit des Biotops, wird der Eingriff ist als nicht erheblich bewertet.

Die beiden Bäume im Südwesten des Änderungsbereichs sind zu erhalten.

Weitere Konflikte mit dem Schutzgut sind durch die Sondergebietsausweisung nicht verbunden, da der Änderungsbereich 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 Änderungsbereich (potenziell für die örtliche Vogelfauna relevant) erhalten bleiben. Eine Beschädigung von Niststätten bzw. die damit verbundene Tötung von Tieren wird damit vermieden. Mit den bestehenden Nutzungen im Änderungsbereichs sowie im Umfeld sind bereits Störungen verbunden, die nur das Vorkommen störungsunempfindlicher 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.

In der Worst Case Betrachtung zum Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten(gruppen) im Kap. 2.6 wurden drei Tiergruppen ausgewiesen, für die ein (gelegentliches) Vorkommen im Änderungsbereich zu vermuten ist. Während für störungsunempfindliche Vögel auch von einer Nutzung des Änderungsbereiches

als Fortpflanzungsstätte auszugehen ist, wird für Libellen und Fledermäuse nur von einer Nutzung als Jagdhabitat ausgegangen.

Für alle drei Artengruppen ist davon auszugehen, dass mit der Ausweisung des Sondergebietes im FNP keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden (siehe auchTabelle 3-1). Ziel der Planung ist der Erhalt der derzeitigen Flächennutzung. Eine Ausweitung der Nutzung oder eine Neuinanspruchnahme bislang ungenutzter Flächen wird mit der Planung ausgeschlossen.

Tabelle 3-1: Bewertung der möglichen Betroffenheit von Tierartengruppen

artenschutzrechtlich relevante Art(engruppe)	potentielle Betroffenheit („Worst Case-Szenario“)
europäische Vogelarten	Eine Betroffenheit ergäbe sich durch die Fällung der beiden Bäume im Änderungsbereich. Durch entsprechende Festsetzungen im vbBP ist der Erhalt dieser Bäume sicherzustellen. Damit kann das Eintreten von Verbotstatbeständen vermieden werden. Eine Beeinträchtigung von außerhalb, im Randbereich des Änderungsbereiches vorkommenden Bäumen/Gehölzen ist mit der Ausweisung des Sondergebietes nicht verbunden.
Fledermäuse	Bei Beibehaltung der gegenwärtigen Flächennutzung (wie durch die Planung beabsichtigt) sind Beeinträchtigungen ausgeschlossen, da keine Quartiere oder Fortpflanzungsstätten betroffen sind.
Libellen	Bei Beibehaltung der gegenwärtigen Flächennutzung (wie durch die Planung beabsichtigt) sind Beeinträchtigungen ausgeschlossen, da keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten betroffen sind.

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

Der Änderungsbereich 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 Änderungsbereichs (> 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

Mit der Anlieferung, der Abfuhr sowie dem Lagern von Schüttgütern, Containern und Maschinen kommt es zu Geräuschemissionen. Es kommt jedoch zu keiner Veränderung des Ist-Zustandes. Aufgrund der relativ großen Entfernung des Änderungsbereiches zum Siedlungsbereich Münchehofes von mehr als 350 m und der (im Durchführungsvertrag zum vbBP festzusetzenden) Beschränkung des Anlagenbetriebes auf die Tagesstunden, kann davon ausgegangen werden, dass die Immissionswerte nach TA Lärm an der nächstgelegenen Wohnbebauung in Münchehofe eingehalten werden.

Beim Be- und Entladen von Schüttgütern kann es zu Staubemissionen kommen. Es wird jedoch, analog den Ausführungen zu den Geräuschemissionen, davon ausgegangen, dass mit diesen diskontinuierlichen, auf wenige Ereignisse in der Woche und auf die Tagesstunden beschränkten Vorgängen, das Schutzgut nicht in erheblichem Maße beeinträchtigt wird.

Geruchsemissionen können aufgrund der gehandhabten mineralischen Stoffe ausgeschlossen werden.

Zu einer gleichlautenden Einschätzung kommt das LfU in seinen Stellungnahmen vom 16.04.2018 zum Vorentwurf des vbBP und der 5. FNP-Änderung: „Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planverfahren keine weiteren gutachterlichen Untersuchungen zu den Auswirkungen durch Lärm und Staub erforderlich, da auf Grund der Betriebsgröße (derzeitiger Bestand) und der Entfernung ca. 350 m zur nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzung ein Konflikt nicht zu erwarten ist. Als Orientierung wird hierfür der Abstandserlass von NRW (2007) herangezogen. Die Stoffe, die auf dem Gelände gelagert und behandelt werden, sind nicht geeignet relevante Geruchsemissionen hervorzurufen. Relevant sind Geräuschemissionen (Transport, Umschlag) und Staubemissionen. Auf Grund der Entfernung von ca. 350 m sind jedoch unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen nicht zu erwarten. Der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen kann im nachfolgenden Genehmigungsverfahren nach BImSchG dargelegt werden.“.

Die Zuwegung des Sondergebietes erfolgt vorrangig von der B1 ausgehend über die L339 (Friedrichshagener Chaussee) und von dort über die K6424 (Dahlwitzer Landstraße). Eine Nutzung der Ortsdurchfahrt Münchehofe ist nicht in jedem Fall zu vermeiden, stellt aber nicht den regulären Anfahrtsweg dar. Aus diesem Grunde sind Belastungen der Ortsbewohner durch Lärm und Abgase über das heutige Niveau hinaus nicht zu erwarten.

Wie im Kap. 2.9 dargestellt, befindet sich der Änderungsbereich im Einwirkungsbereich einer nach BImSchG genehmigten Anlage (Kläranlage Münchehofe) mit einem Betriebsbereich mit gefährlichen Stoffen im Sinne § 3 Abs. 5a BImSchG. Die Ausweisung eines Sondergebietes Lager- und Abstellplatz im Änderungsbereich stellt eine heranrückende Nutzung dar. Da die Kläranlage Bestandsschutz genießt, sind die Auswirkungen schwerer Unfälle auf den Änderungsbereich zu berücksichtigen, wenn innerhalb dieses mit der FNP-Änderung schutzwürdige Nutzungen nach § 3 Abs. 5d BImSchG bestimmt werden. Der Wortlaut des § 3 Abs. 5d BImSchG macht klar, dass mit der Planänderung eine solche schutzwürdige Nutzung nicht bestimmt wird: „Benachbarte Schutzobjekte im Sinne dieses Gesetzes sind ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Freizeitgebiete, wichtige Verkehrswege und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete.“ Auch aus der ergänzenden Auflistung schutzbedürftiger Gebiete des Leitfadens „Empfehlung für Abstände zwischen Be-

triebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG (KAS 18)“[2] der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) wird ersichtlich, dass der Änderungsbereich kein schutzbedürftiges Gebiet ist und somit die Auswirkungen schwerer Unfälle im vorliegenden Umweltbericht nicht zu berücksichtigen sind.

Im Änderungsbereich wirkt eine Vorbelastung durch Gerüche und Geräusche, die durch die Tätigkeiten in der westlich angrenzenden Kläranlage und in der Fettabscheideraufbereitungsanlage hervorgerufen werden. Mit der Ausweisung eines Sondergebietes Lager- und Abstellplatz soll eine Flächennutzung bauplanungsrechtlich abgesichert werden, die nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dient. Zwar ist regelmäßig werktags zu den Tagesstunden mit einem Aufenthalt von Menschen im Sondergebiet zu rechnen, doch sind diese Aufenthalte immer nur kurzfristig (< 6 h). Somit entsteht kein Schutzanspruch vor Geruchs- und Lärmimmissionen. Eine Veränderung des Schutzniveaus, dass durch die vorhandenen genehmigten BImSch-Anlagen sicherzustellen ist und sich nachteilig auf den Bestandsschutz dieser Anlagen auswirken könnte, wird daher mit der Planung nicht erforderlich.

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 Änderungsbereich 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 Änderungsbereiches 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.

[2] a) Baugebiet i.S.d. BauNVO, mit dauerhaften Aufenthalt von Menschen, wie Reine Wohngebiete (WR), Allgemeine Wohngebiet (WA), Besondere Wohngebiet (WB), Dorfgebiet (MD), Mischgebiete (MI) und Kerngebiete (MK), Sondergebiete (SO), sofern der Wohnanteil oder die öffentliche Nutzung überwiegt, wie z.B. Camping, Gebiete für großflächigen Einzelhandel, Messen, Schulen/ Hochschulen, Kliniken.
b) Gebäude oder Anlagen zum nicht nur dauerhaften Aufenthalt von Menschen oder sensiblen Einrichtungen, wie

- Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, sportliche und gesundheitliche Zwecke, wie z.B. Schulen, Kindergärten, Altenheime, Krankenhäuser
- öffentlich genutzte Gebäude und Anlagen mit Publikumsverkehr, z.B. Einkaufszentren, Hotels, Parkanlagen. Hierzu gehören auch Verwaltungsgebäude , wenn diese nicht nur gelegentlich Besucher (z.B. Geschäftspartnern) empfangen, die der Obhut der zu besuchenden Person in der Weise zuzuordnen sind, dass sie von dieser Person im Alarmierungsfall hinsichtlich ihres richtigen Verhaltens angehalten werden können.

Perspektivisch ist in einem solchen Fall von einer Flächenentwicklung gemäß dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan auszugehen. Das hieße, dass die Flächen des Änderungsbereich als Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen bzw. als Flächen für Landwirtschaft 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 Änderungsbereichs stehenden Bäume sind zu erhalten. In Zeiten einer mechanischen Gefährdung ist ein geeigneter, ggfs. dauerhafter, 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 des 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 und Sträuchern.

6. Alternative Planungsmöglichkeiten

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

Der Änderungsbereich befindet sich zudem auf einer Fläche, die eine deutliche Vorschädigung des Bodens 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 der Änderungsbereich keine Bedeutung für die Erholungsnutzung und nationalen und/oder europäischen Schutzgebieten. Ebenso können Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern ausgeschlossen werden.

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

- Entwurf zur Begründung der 5. Änderung des FNP der Gemeinde Hoppegarten mit Stand Juni 2018,
- 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, Maschinen, Baumaterialien und Schüttgütern 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 planungsrechtlich zu sichern, ist die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Parallelverfahren vorgesehen.

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 Änderungsbereich zum Zeitpunkt 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 regelmäßiges Befahren und eine völlige Degradation der natürlichen Bodenverhältnisse nahezu vegetationsfrei. Infolge der bisherigen Nutzung ist der natürliche Oberboden weitgehend beseitigt; die Fläche ist mit Schotter und Bauschutt befestigt oder zumindest stark verdichtet. Vegetation ist nur in Form einer kleinflächigen ruderalen Gras- und Staudenflur sowie zweier einzelner Bäumen im Südwesten des Änderungsbereichs 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 gehölzbewohnende Vögel für die Brut sowie eine sporadische Nutzung des Änderungsbereiches durch Fledermäuse und Libellen zur Jagd.

Mit dem Lagern von Schüttgütern sowie dem Auf- und Abstellen von Maschinen, Containern und Fahrzeugen werden für das Schutzgut Boden keine neuen Beeinträchtigungen hervorgerufen. Eingriffe in das Schutzgut können sich jedoch aus einer weiteren Versiegelung ergeben.

Um Eingriffswirkungen auf die Schutzgüter zu mindern bzw. zu vermeiden, sollte das Niederschlagswasser auch weiterhin der Versickerung zugeführt werden. Erhebliche Eingriffe durch flächenhafte Versiegelung können durch Pflanzung gebietsheimischer Laubbäume und/oder Sträucher 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 Änderungsbereich 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.

Aus Sicht des Bestandsschutzes für die nach BImSchG genehmigte Anlage zur Fettabscheideraufbereitung und die Kläranlage im Westen des Änderungsbereiches war festzuhalten, dass keine schutzbedürftige Nutzung mit der Planung ausgewiesen wird. Es ergibt sich auch kein Schutzanspruch innerhalb des Sondergebietes vor den Geruchs- und Geräuschemissionen der genannten genehmigten Anlagen, da die Nutzung im Sondergebiet keinem längeren (> 6 h) Aufenthalt von Menschen dient.

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 außerhalb des Siedlungsbereichs Münchehofes den Schutz der Bevölkerung vor Geräusch- und Staubimmissionen.

10. Literaturverzeichnis

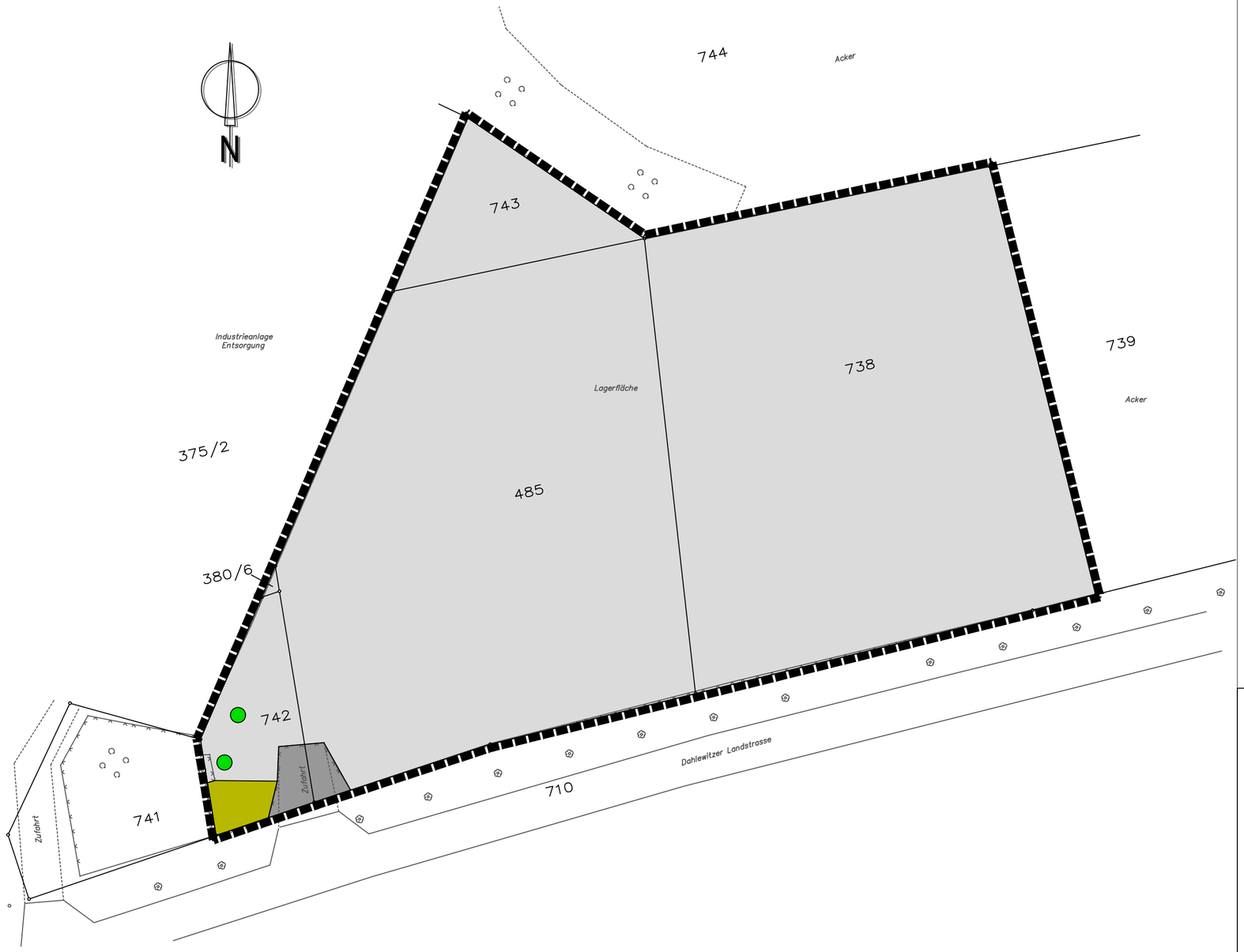
Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege (2017): Denkmalliste des Landes Brandenburg. Landkreis Märkisch-Oderland. Stand 31.12.2017.

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

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

lf. Nr.	Änderung	Datum	Unterschrift

Auftraggeber: Technisches Büro für Wasserwirtschaft und Landeskultur GmbH

DR. MARX INGENIEURE GMBH
BERATUNG, PROJEKTPLANUNG UND -BEGLEITUNG
Spechthausen 4, 16225 Eberswalde
Telefon/Fax: 03334-21590/21598 e-mail: info@marx-ingenieure.de

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

Planungsphase : Entwurf

Zeichnung/Plan: Bestandsplan

Projekt-Nr.: 17-12-07

Maßstab: 1:500

Datum: 29.06.2018

gezeichnet : Hahmann | bearbeitet : Hahmann | geprüft : C. Marx

Zeichnung Nr.: 1