

Gemeinde Jänschwalde

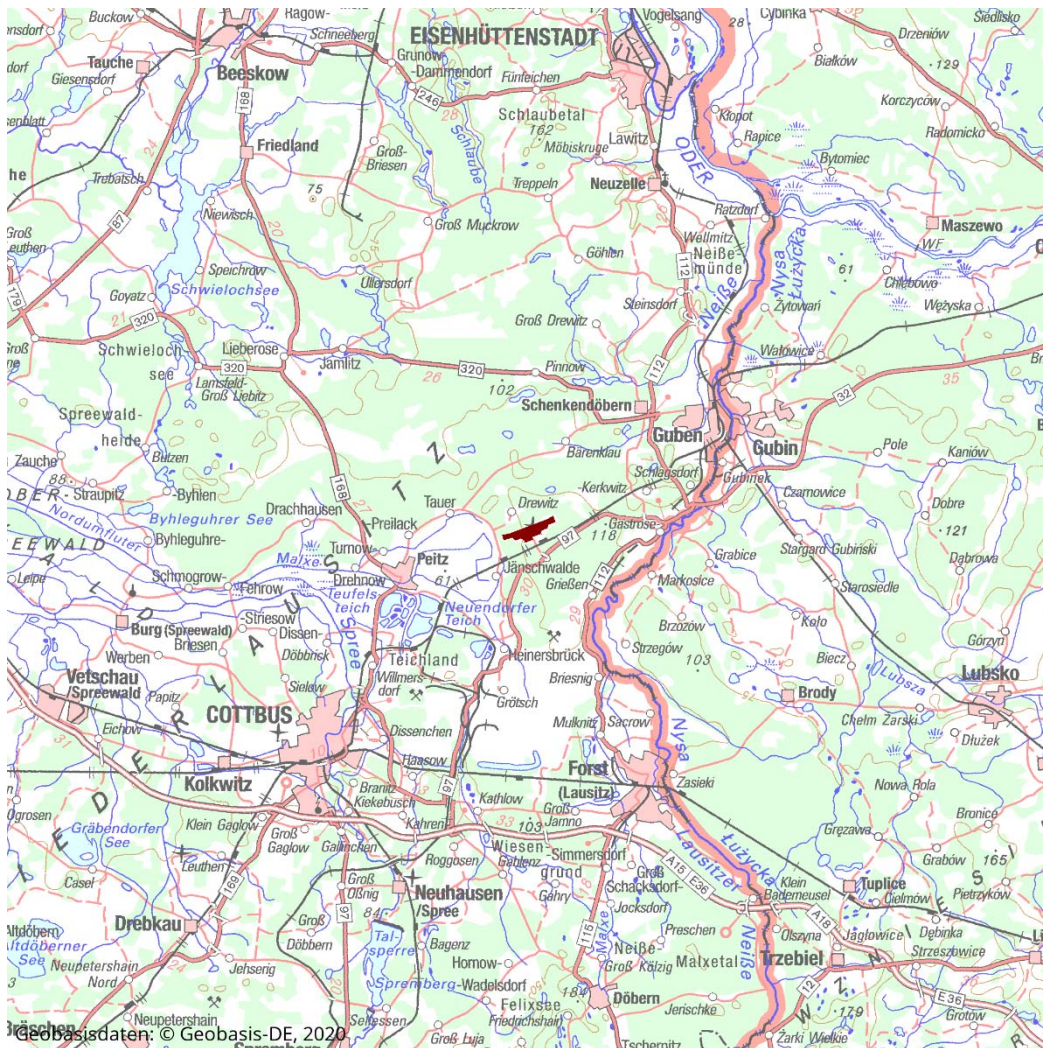
Ortsteile

Jänschwalde und Drewitz

Bebauungsplan

"Industrie- und Gewerbepark Jänschwalde"

Umweltbericht



Fassung November 2020

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----------|
| Umweltbericht | 1 |
| 1.1 Einleitung | 2 |
| 1.1.1 Ziele und Inhalte der Planung | 2 |
| 1.1.2 Umweltschutzziele | 3 |
| 1.2 Umweltwirkungen | 4 |
| 1.2.1 Bestandsaufnahme | 4 |
| 1.2.2 Prognose | 7 |
| 1.2.3 Maßnahmen | 10 |
| 1.3 Zusätzliche Angaben | 11 |
| 1.4 Flächenbilanz | 13 |
| 1.5 Bilanz Grundflächen / Überbauung | 14 |

Umweltbericht

Nach § 2a Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Anlage 1 zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes entsprechend der jeweiligen Planungsphase darzulegen.

Umweltprüfung

Die Ergebnisse der UP werden nach den Vorgaben der Anlage 1 zum BauGB im Umweltbericht (UB) zusammengefasst.

Umweltbericht

Nachfolgend werden zunächst die nach gegenwärtigem Kenntnisstand bereits erkennbaren Beeinträchtigungen und die Lösungsansätze für das Bewältigen der Umweltfragen zusammengefasst.

Die vorliegende Planfassung ist erst ein Entwurf. Das Planverfahren ist noch nicht abgeschlossen. Die Inhalte des Umweltberichtes können deshalb noch nicht vollständig sein.

Hinweis zu Planstand

1.1 Einleitung

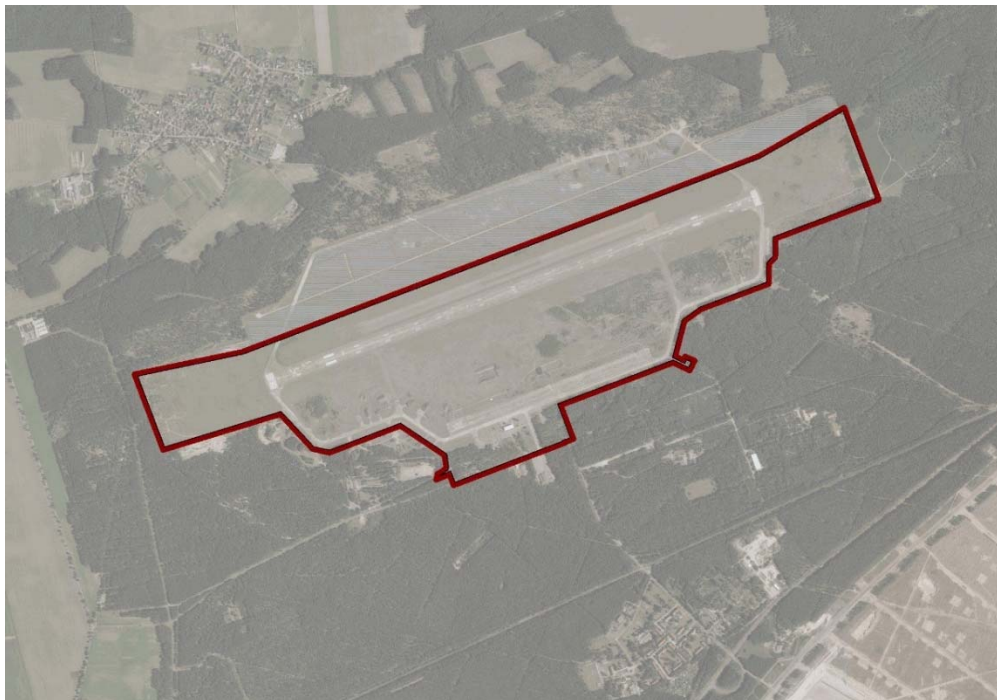
1.1.1 Ziele und Inhalte der Planung

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Jänschwalde, nördlich des Ortsteils (OT) Jänschwalde-Ost und südlich des OT Drewitz. Überplant wird ein Großteil des ehemaligen Flugplatzgeländes.

Plangebiet

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von knapp über 200 ha.

Der geologische Aufbau des Raumes wurde in der Eiszeit geprägt.



Standort

©Landesvermessung
und Geobasisinformation
Brandenburg

Der Bereich des ehemaligen Flugplatzes soll in einen Gewerbe- und Industriepark umgewandelt werden, in dem nicht nur nachhaltig produziert wird, sondern in welchem auch entsprechende Produkte entstehen.

Ziele des Bauleitplanes

Das Plangebiet wird räumlich in Bereiche eingeteilt, die einen unterschiedlichen Gebietscharakter aufweisen sollen. Dabei geht es einerseits um die Funktion der jeweiligen Fläche als auch um den Störgrad bzw. die Störempfindlichkeit.

Zur Erschließung des Geländes werden die bereits vorhandenen befestigten Verkehrsflächen genutzt, die an die öffentlich gewidmete Flugplatzstraße anbinden.

Der Bau eines Anschlussgleises für den Materialfluss ist ebenfalls Bestandteil der Planung.

Der Industrie- und Gewerbepark will energieautark und damit weitgehend CO₂-neutral arbeiten.

Der B-Plan setzt folgende Flächennutzungen fest. GI- bzw. GE-WA-Gebiet) gem. § 8 und 9 BauNVO

*Festsetzungen
im B-Plan*

- Verkehrsflächen
- Grünflächen
- Flächen für Maßnahmen zum Naturschutz
- Flächen für Wald
- Bahnflächen

Die einzelnen zulässigen Nutzungen im Baugebiet werden modifiziert und den Randbedingungen und Planungszielen angepasst.

Hinsichtlich des Maßes der Nutzung werden die Grundflächenzahl (GRZ) und die zulässigen Höhen bestimmt.

Da es sich aber um eine Angebotsplanung handelt müssen die üblichen in einem GI-

umweltrelevante

Gebiet zu erwartenden Auswirkungen betrachtet werden.

Eigenschaften

Durch die zulässigen Vorhaben können im Betrieb besonderen Emissionen ausgelöst und Abfälle bzw. Abwasser erzeugt werden. Es können Stoffe und Techniken eingesetzt werden, die für die Umwelt besonders relevant sind.

Eine besondere Empfindlichkeit gegenüber den Auswirkungen der zu erwartenden Klima- veränderungen oder gegenüber anderen Umwelteinflüssen besteht nicht.

Andere Planvorhaben im Umfeld, die kumulativ im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen wären, sind nicht bekannt.

Kumulation

Allerdings sind bereits bestehende Anlagen mit einem Störpotenzial zu beachten.

1.1.2 Umweltschutzziele

Für die Planungsflächen sind die einschlägigen Vorschriften des BauGB und des BNatSchG zu berücksichtigen.

*BauGB
BNatSchG*

Der § 18 BNatSchG regelt das Verhältnis des BNatSchG zum Baurecht.

Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden.

Für die Planungsflächen sind, neben den Regelungen des BauGB und des BNatSchG, insbesondere folgende umweltbezogene Vorschriften, Fachplanungen und Informationen zu berücksichtigen.

Gemäß § 1 BBodSchG sowie nach § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Bodenschutz

Bäume und sonstige Gehölze außerhalb des Waldes sind nach Maßgabe der Baum- schutzverordnung des Landkreises geschützt.

Gehölzschutz

Ziel der immissionsschutzrechtlichen Regelungen ist der Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen, Boden, Wasser, der Atmosphäre sowie Kultur- und Sachgütern vor schädlichen Umweltauswirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen). Die Grundlagen sind im Bundesimmissionsschutzgesetz und den darauf basierenden Regelungen festgelegt.

Immissionsschutz

Als Immissionen gelten Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umweltwirkungen.

Die Vorschriften des § 44 BNatSchG erfordern vorsorglich eine Prüfung, inwieweit die durch die Planung zulassungsfähigen Vorhaben zu einer Beeinträchtigung der besonders bzw. der streng geschützten Tier- und Pflanzenarten führen können.

Besonderer Artenschutz

Bei der erforderlichen „speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ geht es darum, im Sinne einer Prognose zu prüfen, ob die Planung wegen unüberwindlicher artenschutz- rechtlicher Hindernisse evtl. nicht realisierbar sein wird oder ob mit einem „Hineinplanen in die Befreiungslage“ die Durchführbarkeit gegeben sein kann.

Im Geltungsbereich ist Wald im Sinne des Waldgesetzes des Landes Brandenburg (LWaldG) vorhanden.

Wald

Schutzgebiete sind von der Planung nicht unmittelbar betroffen. Die nächstgelegenen be- finden sich in einiger Entfernung.

Schutzgebiete

Im Planbereich unterliegen 52 Biotop auf einer Fläche von rund 34 ha dem gesetzlichen Schutz gem. § 30 BNatSchG i.V.m. §§ 17 und 18 BbgNatSchAG.

Biotop

Weitere umweltrelevante Schutzausweisungen oder Schutzziele, die das Plangebiet be- rühren, sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Sonstige Umweltziele

Im Landschaftsplan der Gemeinde sind für den Bereich des ehemaligen Flugplatzes keine besonderen Ziele formuliert.

Landschaftsplan

Sonstige Umweltplanungen sind für den B-plan nicht relevant.

Sonstige Planungen

Die nachfolgend aufgeführten Umweltschutzziele werden zur Bewertung der Planauswir- kungen auf die einzelnen Schutzgüter herangezogen. In welcher Weise diese Ziele bei der

Berücksichtigung

Planaufstellung berücksichtigt wurden, ergibt sich aus der Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen.

1.2 Umweltwirkungen

Nachfolgend werden die Umweltmerkmale des Gebietes, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, schutzgutweise dargelegt.

1.2.1 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet ist bauplanungsrechtlich nach Aufgabe der Nutzung als Flugplatz vollständig dem Außenbereich zuzuordnen. *Nutzung*

Eine reguläre Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft erfolgt nicht. Nur kleine Teile werden als Wald eingestuft.

Im Bereich bestehen bauliche Anlagen, die aus der vorangegangenen militärischen und der späteren Nutzung als Zivilflugplatz herrühren.

Das sind die Start- und Landebahn, die Rollbahnen und sonstige Weg. Im Süden findet sich das ehemalige moderne Empfangsgebäude und der Tower.

Im Gebiet verteilt befinden sich erdüberdeckte ehemalige Hangars.

Das gesamte ehemalige Flugplatzgelände ist durch die im Süden unmittelbar angrenzende Straße „Am Flugplatz“ verkehrlich erschlossen. *Erschließung*

1.2.1.1 Fläche / Boden

Die Kriterien für die Bewertung des Bodens im Rahmen der Umweltprüfung sind die Naturnähe sowie die Qualität seiner *Boden*

- Lebensraumfunktion
- Ertragsfunktion
- Speicher- und Pufferfunktion sowie
- Archivfunktion

unter Beachtung ihrer vorhandenen Beeinträchtigungen.

Es herrschen eiszeitlich (diluvial) geprägte Böden vor. Das Gelände ist in großen Teilen unversiegelt. Allerdings ist die ursprüngliche Bodenstruktur auch auf den nicht überbauten Flächen im Zuge der Nutzung verändert worden.

Hervorzuheben ist die auf den bisher nicht überbauten Flächen ausgeprägte herausragende Lebensraumfunktion des Gebietes.

Als Vorbelastungen sind die bestehenden Flächenversiegelungen sowie Altlasten einzuordnen.

Der Begriff „Fläche“ ist im Sinne von „Flächenverbrauch“ bzw. „Flächeninanspruchnahme“ zu verstehen. *Fläche*

Im vorliegenden Fall gibt es wenige Flächen im Geltungsbereich, die in der Vergangenheit nicht verändert werden.

Eine besondere Schutzwürdigkeit der Böden ist nicht vorhanden. Eine besondere Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen ist nicht erkennbar. *Bewertung*

Die Bodenverhältnisse im Plangebiet sind von durchschnittlicher Bedeutung für die Umwelt.

1.2.1.2 Lebensraum, Pflanzen, Tiere

Charakteristisch für das Plangebiet ist eine ausgedehnte Heidevegetation mit mehr oder weniger Pappel- und Kiefaufwuchs im Osten und im Zentrum, silbergrasreiche Pionierfluren sowie Landreitgrasfluren auf den Freiflächen im gesamten Areal.

Am Rand der Landebahn befindet sich ein rund zwei Meter breiter Pioniergehölzstreifen mit Schotterunterlage, dominiert von Brombeeren, Robinie und Pappeln.

Im vorliegenden Fall werden die Biotoptypen als Indikator für bestimmte ökologische Bedingungen mit einheitlichen abiotischen und biotischen Merkmalen sowie anthropogenen *Ausgangslage Lebensraum*

Nutzungsformen erfasst.

Biotoptypen

Der Großteil des Untersuchungsgebietes (rund 46%) nimmt aktuell eine aus einer Ansaat hervor gegangene Grasflur (Biotopcode 03421) ein.

Anteilig von Bedeutung sind ebenfalls Landreitgrasfluren (Biotopcode 03210) sowie zwei- und mehrjährige ruderales Stauden und Distelfluren (Biotopcode 03210).

Die Grasfluren unterscheiden sich in der Pflegeintensität und daraus resultierend auch leicht in ihrer Artenzusammensetzung. Es dominierten Schwingel-Arten (*Festuca spec.*), weitere Gräser wie Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*).

Silbergrasreiche Pionierfluren (Biotopcode 051211) entstanden vor allem durch den Abriss von Hangars, wodurch offene Sandflächen entstanden, die anschließend zunehmend von Arten der Sandtrockenrasen überwachsen wurden.

Trockene Sandheiden (Biotopcode 071021) mit einer Dominanz der Besenheide (*Calluna vulgaris*) nahmen einen Anteil von mehr als 7% am Untersuchungsgebiet ein.

Das Plangebiet besitzt nach den vorliegenden Untersuchungen auf Grund der Vornutzung Sicht der Tierwelt (Fauna) für eine Vielzahl von Tiergruppen eine hohe Bedeutung.

Insgesamt wurden im Plangebiet 10 der 19 in Brandenburg verbreiteten Fledermausarten nachgewiesen. *Fledermäuse*

Die häufigsten Rufkontakte während der Detektorbegehungen wurden von der Breitflügel-fledermaus und dem Abendsegler, gefolgt von der Zwergfledermaus, verortet.

Bei Breitflügel- und Zwergfledermaus handelt es sich allgemein um Gebäudebewohner, während der Abendsegler seine Quartiere häufig in Baumhöhlungen bezieht.

Gebäudebewohnende Fledermausarten können verschiedene Gebäude auf dem Flugplatzgelände und der unmittelbaren Umgebung als Sommer- sowie Winterquartier nutzen.

Das Untersuchungsgebiet wird teilweise als Jagdgebiet von Fledermäusen genutzt. Die Randbereiche des Geländes, welche Vegetationsstrukturen aufweisen, scheinen eine größere Bedeutung für den Nahrungserwerb zu besitzen. Dennoch wurde auch das Offenland, vor allem von strukturgebundenen jagenden Fledermausarten (z. B. Abendsegler), als Jagdgebiet genutzt.

Insgesamt wurden innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans (incl. des 50 m-Umkreises) 57 Brutvogelarten mit 527 Brutrevieren nachgewiesen. Die nachgewiesene Gemeinschaft von Vogelarten (Avizönose) wird neben typischen Arten der südbrandenburgischen Kiefernforsten und Allerweltsarten (ubiquitäre Arten) verschiedener Gehölztypen sowie halboffener Habitats maßgeblich auch durch seltene, hochgradig gefährdete und generell ökologisch sehr anspruchsvolle Brutvögel geprägt. *Brutvögel*

Hierbei stellt prognostisch neben artspezifisch sehr günstigen Lebensraumausprägungen, großer Störungsarmut auch das erhöhte Besiedlungspotenzial durch die regionale Populationssituation (u. a. Bergbau-Landschaften) einen zentralen Einflussfaktor dar.

Von den 57 Brutvogelarten sind 16 Arten (28 %), die in den Roten Liste der Brutvögel Deutschlands bzw. Brandenburgs mit einer Gefährdungseinstufung (gefährdet, stark gefährdet, vom Aussterben bedroht) verzeichnet oder im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie gelistet sind. Diese 16 Arten stellen mit 245 Revieren rund 47 % der nachgewiesenen Arten.

Folgende Wertgebende Arten sind im Plangebiet konkret nachgewiesen worden.

Wertgebende Arten

- Braunkehlchen
- Brachpieper
- Feldlerche
- Grauammer
- Heidelerche
- Neuntöter
- Steinschmätzer
- Wiedehopf
- Ziegenmelker (Nachtschwalbe)

Während der Begehungen in 2020 wurden auf dem Gelände des ehemaligen Flugplatzes vier Reptilienarten nachgewiesen *Reptilien*

- Zauneidechse
- Östliche Smaragdeidechse
- Ringelnatter
- Blindschleiche.

Es ist mit hoher Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass die Schlingnatter im Bereich ebenfalls vorkommt.

Die Zauneidechse und die Ringelnatter gelten nach der aktuellen Roten Liste des Landes Brandenburgs als gefährdet, die Östliche Smaragdeidechse ist vom Aussterben bedroht und nur die Blindschleiche gilt als ungefährdet.

Zauneidechse und Östliche Smaragdeidechse sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz streng geschützt und gehören zu den Anhang IV-Arten der FFH-Richtlinie. Die Ringelnatter und die Blindschleiche gelten nach der Bundesartenschutzverordnung als besonders geschützt.

Rund 32 ha der Fläche des Untersuchungsgebietes weisen eine hohe Lebensraumeignung für Zauneidechse und Östlicher Smaragdeidechse und knapp 45 ha weisen eine mittlere Lebensraumeignung für die zwei Eidechsen-Arten auf.

Auf der Vorhabenfläche wurden zwei Nester von Waldameisen angetroffen. Nach einer Determination wurden die Nester der Kahlrückigen Waldameise (*Formica polyctena*) zugeordnet. Die Kahlrückige Waldameise gilt gemäß Bundesartenschutzverordnung als besonders geschützt.

Insekten

Ebenfalls wurde am Wegrand eine Europäische Gottesanbeterin (*Mantis religiosa*) gefunden. Die Europäische Gottesanbeterin gilt nach der Roten Liste als gefährdet und ist wie die Kahlrückige Waldameise besonders geschützt.

Naturschutzfachlich weist das ehemalige Flugplatzgelände aus der Sicht des Schutzgutes Lebensraum / Pflanzen und Tiere einen hohen Wert auf.

Beeinträchtigungen können bei der Planumsetzung kaum vermieden bzw. gemindert werden.

1.2.1.3 Biologische Vielfalt

Unter dem Begriff „Biologische Vielfalt“ erfasst werden die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen.

Die Strukturvielfalt auf der Vorhabenfläche besteht aus verlassenen Gebäuden, Fundamentresten und vereinzelt Bauschutt, Erdwällen und Bunkern, schluchtenartigen Vertiefungen im Zentrum, Totholz und regelmäßig auftretende Rohbodenstellen

Für die biologische Vielfalt ist der Standort von großer Bedeutung, da er eine Vielzahl seltener Arten beherbergt.

1.2.1.3.1 Wasser

Grund- und Oberflächengewässer sind Teil des Ökosystems und Grundlage für alle Organismen. Die Grundwasserneubildung ist ein Maß für die natürliche Regenerationsfähigkeit der Grundwasserressourcen.

Der Grundwasserstand ist insbesondere von Belang, wenn er mit der belebten Bodenschicht in Verbindung steht. Für das Plangebiet ist davon auszugehen, dass das nicht der Fall ist.

Fließ- oder Standgewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden; auch nicht im Umfeld.

Für das Schutzgut Wasser hat das Planänderungsgebiet keine besondere Bedeutung.

Auf Grund der vorhandenen und auch in Zukunft zu erwartenden hohen Grundwasser-Flurabstände ist von einer geringen Bedeutung des Schutzgutes für die Umwelt auszugehen.

1.2.1.4 Landschaft

Die Landschaft ist das Ergebnis der Überlagerung aus den naturräumlichen Bedingungen

und der historischen sowie aktuellen Nutzung durch den Menschen.

Die Landschaft stellt die Grundlage für das Landschaftserleben (Landschaftsbild) und die landschaftsbezogene Erholung dar.

Das Landschaftsbild wird dadurch geprägt, dass es sich bei der ehemaligen Flugplatzfläche um ein weites offenes Areal handelt, das in großen Teilen in Waldflächen eingebettet ist.

Vorbelastungen bestehen in Form der baulichen Anlagen. Dominant sind die ehemalige Abfertigungsgebäude und der Tower.

Das Landschaftsbild ist von einer durchschnittlichen Bedeutung.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die geplante Umnutzung können kaum vermieden bzw. gemindert werden.

1.2.1.5 Mensch / Gesundheit / Bevölkerung insgesamt

Wichtige Funktionen für die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen sind die Wohn- und die Wohnumfeld- sowie die Erholungsfunktion als Elemente der Daseinsgrundfunktionen.

Zusätzlich sind im Rahmen der Umweltprüfung die umweltbezogenen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit und die Bevölkerung von Bedeutung.

Für den Menschen spielt der Bereich keine Rolle, da Siedlungsflächen nicht unmittelbar betroffen sind. Ortschaften befinden sich in einer Entfernung von rund 1 km. Als Arbeits- und Lebensraum ist die Fläche ohne wesentliche Bedeutung.

Im Planbereich befinden sich keine landschaftlichen Strukturen mit besonderem Erholungswert. Der ehemalige Flugplatz ist für die Erholung ohne Belang.

Für das Schutzgut Mensch ist das Plangebiet aktuell ohne Bedeutung.

1.2.1.6 Sonstige

Das Klima weist keine Besonderheiten im Plangebiet auf. Es herrscht stärker kontinental beeinflusstes ostdeutsches Binnenklima. *Klima Luft*

Vom Plangebiet gehen derzeit keine Schadstoffemissionen aus.

Wirksame Ausgleichsfunktionen (wie Luftreinhaltung oder Kaltluftproduktion) sind dem Bereich nicht zuzuschreiben, da der Raum nicht entsprechend belastet ist.

Zu beachten ist, dass der ehemalige Flugplatz über viele Jahre Schall- und andere Emissionen in den umliegenden Orten verursacht hat.

Denkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bauliche Kulturdenkmäler befinden sich ausschließlich innerhalb der umliegenden Dörfer. *Denkmale*

Als Sachgut sind allerdings die vorhandenen baulichen Anlagen auf dem Grundstück nicht ohne Bedeutung. Dabei handelt es sich um die Start- und Landebahn sowie um die Rollbahnen incl. Vorfeld sowie um das Empfangsgebäude und den Tower. Auch die erdüberdeckten Hangars sind als Hinterlassenschaft der vorangegangenen Nutzung nicht ohne Bedeutung. *Sonstige Sachgüter*

Von den vielfältigen Wechselwirkungen sind im Zusammenhang mit der geplanten Umnutzung des Flugplatzgeländes insbesondere die zwischen den Schutzgütern „Boden – Lebensraum / Pflanzen / Tiere – biologische Vielfalt“ von Bedeutung. Am Standort haben sich hier besonderen Bedingungen herausgebildet. *Wechselwirkungen*

1.2.2 Prognose

Die Umweltprüfung im Rahmen der Abarbeitung der so genannten Eingriffsregelung wird auf die Schutzgüter zu konzentriert, auf die sich der Plan erheblich auswirken kann.

Zunächst sind die Auswirkungen an gesetzliche Vorgaben zu prüfen, die durch die Abwägung nicht ohne Zustimmung von Behörden überwindbar sind.

1.2.2.1 Bindende Vorgaben

Hinsichtlich des Schutzgutes Tiere spielt der besondere Artenschutz eine herausragende *Besonderer Artenschutz*

Rolle.

Artenschutzrechtliche Konflikte werden durch die Bauleitplanung grundsätzlich nicht hervorgerufen. Solche können erst mit der Realisierung von Vorhaben entstehen. Dennoch sind die entsprechenden Fragestellungen im Rahmen der Bauleitplanung abzuarbeiten. Es ist mit der für die jeweiligen Planphase angemessenen Tiefe zu prüfen, ob die Umsetzung der Planungen an den Fragen des besonderen Artenschutzes scheitern muss oder ob die Konflikte überwindbar sind.

Die betroffenen Arten sind oben im Punkt Bestandsaufnahme zusammengefasst. Einzelheiten können den Fachbeiträgen entnommen werden.

Die vorliegenden Untersuchungen zeigen, dass die Lebensraumfunktion für besonders geschützte Arten bei den zu erwartenden Eingriffen in den Bestand erheblich betroffen sein wird.

Auswirkungen

Damit wären ohne Gegenmaßnahmen die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG betroffen.

Es sind ohne Beeinträchtigungen der Planungsziele Minderungs- oder Vermeidungsmaßnahmen kaum möglich.

Minderungs- oder Vermeidungsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahmen sind innerhalb des Plangebietes nur in einem begrenzten Umfang u. U. für einzelne Arten möglich.

Ausgleich intern

Damit eine Ausnahme vom Verbotstatbestand gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG möglich ist, müssten für die Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der betroffenen Arten vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchgeführt werden.

CEF-Maßnahmen

Die Schaffung von neuen Fortpflanzungshabitaten ist für die hier konkret relevanten Arten Art grundsätzlich möglich.

Für den Großteil der relevanten Arten müssen Ersatzhabitats außerhalb (vorrangig im Nahbereich) nachgewiesen werden. Aktuell sind die erforderlichen Flächen für die Kompensationsmaßnahmen noch nicht gebunden.

Maßnahmen / Flächen extern

Die CEF-Maßnahmen können gleichzeitig Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sein.

Kombination mit EA-Maßnahmen möglich

Um eine dauerhafte Funktionssicherung zu erreichen, sind die CEF-Maßnahmen materiell und formal zu sichern.

Sicherung

Die formale Sicherung kann in unterschiedlicher Form erfolgen:

- dingliche Sicherung durch Grundbucheintrag
- Festsetzung im B-Plan nach § 1a Abs. 3 BauGB
- Öffentlich-rechtlicher Vertrag
- vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (Genehmigungsplanung § 15 Abs. 2 BNatSchG).

Die CEF-Maßnahmen müssen vor Realisierung des jeweils konkreten Vorhabens umgesetzt werden.

Nachweis Wirksamkeit

Die Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen muss vor Realisierung der Baumaßnahme nachgewiesen sein (Arterfassung, gesicherte Prognose). Der Nachweis der dauerhaften Wirksamkeit wird durch ein Monitoring überprüft (Erfassung Referenzwert, Beobachtung von Habitatentwicklung, Besiedlung und Bestandsentwicklung). Sofern eine mangelnde oder fehlende Wirksamkeit nachgewiesen wird, sind ggf. Ergänzungsmaßnahmen im Rahmen eines Risikomanagements durchzuführen.

Die Schutzgebiete oder sonstige Schutzobjekte, die u. U. durch die Planung beeinflusst werden, sind oben bereits aufgeführt.

Schutzgebiete

Im vorliegenden Fall sind nachteilige Auswirkungen auf Schutzgebiete nicht erkennbar.

Die im Plangebiet nachgewiesenen geschützten Biotope werden mit großer Wahrscheinlichkeit im Rahmen der Vorhabenrealisierung in Anspruch genommen.

Für die Inanspruchnahme ist eine Befreiung durch die zuständige Behörde erforderlich.

Planen in die Befreiungslage

Für die notwendigen Ersatzmaßnahmen sind geeignete Flächen außerhalb des Geltungsbereiches bereitzustellen.

Diese Maßnahmen können mit den Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung kombiniert werden.

*Kombination
mit EA-Maßnahmen
möglich*

1.2.2.2 Eingriffsregelung

Eine uneingeschränkte gewerbliche bzw. industrielle Nutzung ist grundsätzlich mit Schallimmissionen im Umfeld verbunden.

Schallimmissionen

Dabei handelt es sich im konkreten Fall um Gewerbe- oder Verkehrslärm, der in Abhängigkeit von den gegebenen Verhältnissen (z. B. Abstände) für die empfindlichen Nutzungsarten störend sein kann.

Innerhalb der Fläche des Bebauungsplangebietes werden die die Immissionsgrenzwerte nach Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) sowohl tags über als auch nachts auf eingehalten bzw. deutlich unterschritten.

Verkehrslärm

Die vorliegenden ersten Untersuchungen zeigen auch, dass im Bereich von Jänschwalde-Ost bei einer „Worst-Case-Betrachtung“, mit einer Ausnahme, an allen Immissionsorten im Zeitraum „Tag“ die Immissionsgrenzwerte für den Verkehrslärm eingehalten werden.

Bei Einhaltung der gutachterlich ermittelten Geräuschkontingente sind erhebliche und damit unzulässige Belästigungen des nachbarschaftlichen Umfeldes und des Plangebiets im Sinne der angewendeten schalltechnischen Regelwerke nicht zu erwarten.

Gewerbelärm

Es ist also keine uneingeschränkte Nutzung der Industrie- und Gewerbegrundstücke möglich.

Daneben können zusätzlich andere Arten von Immissionen (Staub, Geruch, Stoffe, Erschütterungen, ...) relevant sein.

Sonstige Immissionen

Die Auswirkungen auf den Menschen bzw. die Bevölkerung als so genanntes „Schutzgut“ können unter bestimmten Umständen ohne Gegenmaßnahmen erheblich sein.

In der Summe wird die Realisierung eines Industrie- und Gewerbeparks zu einer Neuversiegelung von Böden führen.

Boden

Der Überbauungsgrad erhöht sich von gegenwärtig rund 21 % auf mehr als 75 %. Maximal können fast 115 ha der Fläche zusätzlich überbaut und damit versiegelt werden.

Die Leistungsfähigkeit des Bodens wird auf den betroffenen Flächen reduziert. Lediglich dadurch, dass das Niederschlagswasser weiter vor Ort versickern kann, geht die Grundwasserbildungsfunktion nicht verloren.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind erheblich.

Mit der Realisierung der Planung werden die bestehenden Biototypen größtenteils komplett überprägt. Der Bestand an Pflanzenarten wird sich weitgehend ändern.

*Lebensraum
Pflanzen*

Neben den Tierarten, die bereits im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung behandelt wurden, sind solche, die nicht unter den Artenschutz fallen, ebenfalls betroffen, da sich der Lebensraum völlig verändert.

Tiere

Die bestehende Vielfalt an seltenen Tier- und Pflanzenarten wird sich im Gebiet deutlich reduzieren.

Vielfalt

Für das Schutzgut „Lebensraum, Pflanzen, Tiere, Vielfalt“ ergeben sich bei der Realisierung der Planungen erhebliche Veränderungen.

Die Landschaft wird durch die Umnutzung und die damit verbundene Überbauung des Bereiches völlig verändern.

Landschaft

Die Beeinträchtigungen der Landschaft durch die neuen u. U. weit sichtbaren Anlagen werden grundsätzlich als erheblich eingestuft.

Das Schutzgut Klima / Luft ist vor allem dadurch betroffen, dass der Bereich zukünftig in einem erheblichen Maße überbaut sein wird. Dadurch wird das Lokalklima verändert. Es kommt im Sommer zu einer Aufheizung des Bereiches.

Die Luftqualität kann durch die Emissionen der Gewerbebetriebe und auf Grund der

Zunahme des Verkehrs beeinträchtigt werden.

In der Gesamtsicht ist davon auszugehen, dass das Schutzgut erhebliche beeinträchtigt wird.

Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht berührt.

Wasser

Das Grundwasser ist kaum betroffen. Die Versickerung von Niederschlagswasser kann weiterhin gewährleistet werden.

Durch die Bebauung werden keine bekannten bzw. vermuteten Bodendenkmale betroffen.

Denkmale

Baudenkmale in umliegenden Ortschaften können durch die anlagebedingten Auswirkungen berührt werden. Allerdings werden solche durch den großen Abstand zu Siedlungen gemindert. Vorhandene Baudenkmale können ihre Wirkung deshalb auch weiterhin entfalten.

Von den im Rahmen der Abarbeitung der Eingriffsregelung zu betrachtenden Schutzgüter werden nach gegenwärtigem Kenntnisstand die nachfolgenden erheblich beeinträchtigt.

Fazit

- Boden
- Lebensraum, Pflanzen, Tiere, Vielfalt
- Landschaft

Grundsätzlich lassen sich durch entsprechende Maßnahmen die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter im Rahmen der nachfolgenden Planungsphasen reduzieren und ausgleichen.

Ausgleichsmaßnahmen, die die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild vollständig kompensieren, sind allerdings kaum möglich.

1.2.2.3 Prognose bei Nicht-Durchführung

Wenn der B-Plan nicht aufgestellt bzw. umgesetzt wird, würden die bestehenden Lebensräume in der bestehenden Form zunächst erhalten bleiben.

Allerdings würde ohne weitere Pflege mittelfristig Wald die bestehenden Offenflächen ersetzen.

Für nahezu alle Schutzgüter würden sich langfristig Änderungen ergeben. Die wertvollen Lebensräume würden verloren gehen und durch solche, die im Umfeld bereits vorhanden sind, ersetzt werden. Der Bestand an seltenen Arten würde stark reduziert werden.

Bewertung

1.2.3 Maßnahmen

Maßnahmen die bindende Umweltbelange, wie den besonderen Artenschutz, Schutzgebiete, sonstige Schutzobjekte o. dgl. betreffen, sind oben bereits abgehandelt worden.

Nachfolgend werden die Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung oder zum Ausgleich dargestellt, die die sonstigen Umweltschutzgüter betreffen.

Machbare Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind, sofern die Planungsziele weiterhin umsetzbar sind, für alle Schutzgüter zu prüfen.

Ausgleichsmaßnahmen werden nur für die Schutzgüter erforderlich, die trotz Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen erheblich betroffen sein werden.

Nachfolgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind vorgesehen.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Hinsichtlich des Schutzgutes Lebensraum / Pflanzen Tiere werden Teilflächen im Gebiet als Grünfläche ausgewiesen und naturnah gestaltet.

Lebensraum / Pflanzen Tiere

Zur Minderung bzw. Vermeidung von Beeinträchtigungen von Boden, Wasser und Landschaft sind folgende Maßnahmen vorgesehen

Boden, Wasser Landschaft

- Begrenzung der Versiegelung / Teilversiegelung
- Sicherung Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort
- Teilerhalt Wald
- Naturnahe Begrünung von nicht überbauten Flächen bzw. von Gebäuden

Störungen der Einwohner naher Ortschaften durch Immissionen werden durch den bestehenden Abstand zu den Wohngrundstücken und die Zuordnung der Nutzungen auf dem

Mensch

Grundstück minimiert. Die Zulässigkeit von Emissionen auf den Grundstücken im Plangebiet wird „gedeckt“.

Für die, trotz der Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung, erheblich betroffenen Schutzgüter sind bei der Aufstellung von B-Plänen im Rahmen der Umweltprüfung Ausgleichs- oder, sofern solche nicht gegeben sind, auch Ersatzmaßnahmen zu bestimmen. *Ausgleich*

Ausgleichsmaßnahmen für die einzelnen Schutzgüter können grundsätzlich natürlich miteinander kombiniert werden. In der Regel wirken sich konkrete Maßnahmen nicht nur auf ein einzelnes Schutzgut aus.

Bei der Umsetzung von Maßnahmen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen haben betriebsintegrierte Maßnahmen Vorrang vor der dauerhaften Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Solche Maßnahmen bewegen sich in der Spanne zwischen der Extensivierung von Dauergrünland (oder von anderen Maßnahmen der Extensivierung von bisher intensiv genutzten Flächen) bis hin zur Anlage von Feldgehölzen und Hecken.

Die nach dem gegenwärtigen Planungsstand gegebenen Möglichkeiten werden nachfolgend dargelegt.

Zum Ausgleich für die tatsächliche Inanspruchnahme des Schutzgutes Boden ist das Entsiegeln von entsprechenden Flächen im Verhältnis 1:1 die „erste Wahl“. *Entsieglung*

Wenn Potenziale für eine Entsieglung nicht verfügbar sind, kann ein Ausgleich auch durch das Aufwerten von (möglichst minderwertigen) Flächen realisiert werden. *Aufwertung von Bodenflächen*

Dazu können intensiv genutzte Böden zukünftig einer deutlich geringeren Nutzungsintensität zugeführt werden. Auf die Nutzung von Flächen kann natürlich auch ganz verzichtet werden. Flächen mit geschädigten Bodenfunktionen können auch regeneriert werden.

Die übrigen Schutzgüter, die erheblich betroffen sind, können im Zusammenhang mit den Maßnahmen, die zwingend für den Artenschutz erforderlich werden, gegebenenfalls ebenfalls kompensiert werden. *Sonstige Schutzgüter*

Einzelheiten können in der aktuellen Planungsphase noch nicht benannt werden.

In der gegenwärtigen Planungsphase können die verfügbaren externen Flächen noch nicht benannt werden. *externe Flächen*

Die Maßnahmen, die außerhalb des Plangebietes erforderlich werden, werden im vorliegenden Fall vertraglich gesichert. *Sicherung*

Der Kompensationsvertrag auf der Grundlage des § 11 BauGB wird vor dem Satzungsbeschluss oder vor einer vorzeitigen Genehmigung von Vorhaben (gem. § 33 BauGB) zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde abgeschlossen. Die Umsetzung der externen Maßnahmen ist damit gesichert.

1.3 Zusätzliche Angaben

Eine echte Alternative für die Nutzung der gegebenen Fläche besteht im Gemeindegebiet nicht. Geeignete Flächen mit einer entsprechenden Größe und einem hinreichenden Abstand zu empfindlichen Nutzungen, die voll erschlossen sind, finden sich nicht.

Die Ermittlung der Umweltbelange erfolgte bisher durch die Auswertung des Landschaftsplans, der aktuellen Realnutzungs- und Biotoptypenkartierung sowie der einschlägigen Gesetze und Rechtsverordnungen. *Methode der Umweltprüfung*

Daneben wurden die im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vorgetragenen Stellungnahmen berücksichtigt.

Es liegen auch erste Fachbeiträge vor, die mit ihren Kernaussagen in den Umweltbericht eingeflossen sind.

Die konkreten Methoden zur Bestandserfassung der relevanten Arten sind im ASB dargestellt.

Im Rahmen der Überwachung der Umweltmaßnahmen ist allgemein das Einhalten der umweltrelevanten Bestimmungen zu kontrollieren und zu sichern. *Monitoring*

Dazu gehören folgende Elemente



- Herstellungskontrolle
- Funktions- und Erfolgskontrolle

Diese werden auch unter Beachtung der entsprechenden den B-Plan begleitenden Verträge in Zusammenarbeit mit den Genehmigungsbehörden und der Gemeinde durchgeführt.

Im weiteren Verfahren werden auch Prognoseunsicherheiten reduziert und bei Bedarf nachlaufend auf bisher nicht bekannte Wirkungen des Vorhabens reagiert.

Einige Fachbeiträge, Gutachten o. dgl. liegen bereits vor. Das sind folgende

- Faunistisch-floristische Erfassungen (Natur+Text Nov. 2020)
- Schalltechnisches Gutachten - Teil Verkehrslärm (Akustikbüro Dahms Nov. 2020)
- Schalltechnisches Gutachten - Teil Gewerbelärm (Akustikbüro Dahms Nov. 2020)
- Verkehrsuntersuchungen (PST GmbH Nov. 2020)

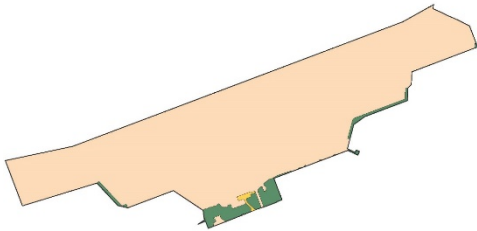
1.4 Flächenbilanz

| Flächenkategorie | Bestand | | Planung | | Bilanz |
|---------------------------|---------------|----------|---------------|----------|-------------|
| | Fläche (ha) | Anteil * | Fläche (ha) | Anteil * | Fläche (ha) |
| Flugplatzbrache | 197,62 | 95,7% | 0,00 | 0,0% | -197,62 |
| Gewerbegebiet | 0,00 | 0,0% | 184,78 | 89,4% | +184,78 |
| Öffentliche Straßenfläche | 0,56 | 0,3% | 0,00 | 0,0% | -0,56 |
| Private Straßenfläche | 0,00 | 0,0% | 11,81 | 5,7% | +11,81 |
| Bahnfläche | 0,00 | 0,0% | 4,89 | 2,4% | +4,89 |
| Wald | 8,42 | 4,1% | 5,12 | 2,5% | -3,30 |
| Summe | 206,60 | | 206,60 | | 0,00 |

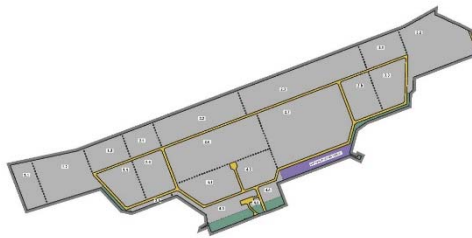
Hinweis

* Anteil an Fläche Geltungsbereich

Übersicht Bestand



Übersicht Planung



Dargestellt sind die Nutzungsarten, die in der Tabelle oben erfasst sind.

1.5 Bilanz Grundflächen / Überbauung

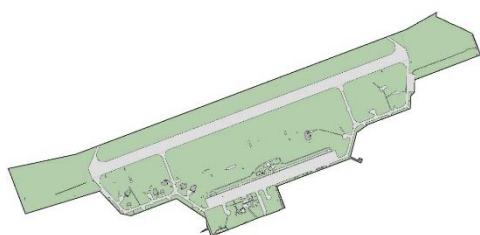
In der nachfolgenden Tabelle sind, bezogen auf die geplanten Nutzungen, die bestehende und die geplante maximal zulässige Überbauung der Grundstücksfläche gegenübergestellt. Aufgeführt sind jeweils die Grundflächen im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO (gerundet in ha) sowie der sich ergebende Überbauungsgrad.

| Flächenkategorie | Bestand | | Planung | | Bilanz |
|---------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Überbauungsgrad ** | überbaute Fläche (ha) | Überbauungsgrad ** | überbaute Fläche (ha) | überbaute Fläche (ha) |
| Flugplatzbrache | | | --- | --- | |
| Gewerbegebiet | | | 78% | 143,37 | |
| Öffentliche Straßenfläche | | | --- | --- | |
| Private Straßenfläche | | | 100% | 11,80 | |
| Bahnfläche | | | 50% | 2,45 | |
| Wald | | | 0 | 0,0 | |
| Summe | 20,7% | 42,84 | 76,3% | 157,62 | +114,78 |

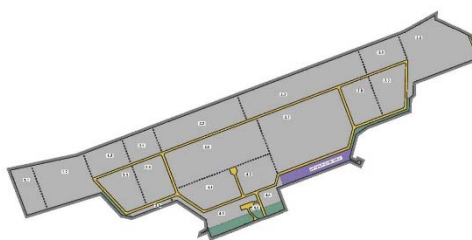
Hinweis

** Anteil Grundfläche an der jeweiligen Flächenkategorie

Übersicht
Bestand Überbauung



Übersicht
zulässige Überbauung



In der Übersicht zum Bestand sind die tatsächlich überbauten Flächen (z. B. die Gebäudeflächen, die Stell- und sonstigen Verkehrsflächen) dargestellt.