

Bebauungsplan  
"Gewerbe Waldstraße - Dahnsdorf"  
im Ortsteil Dahnsdorf der  
Gemeinde Planetal

## Satzung

Stand Mai 2025

Verfasser

**BRUCKBAUER & HENNEN**

Schillerstraße 45

14913 Jüterbog

## INHALTSVERZEICHNIS

|                                                                                                          |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>A. BEGRÜNDUNG</b>                                                                                     | <b>5</b>  |
| <b>1. PLANUNGSGEGENSTAND</b>                                                                             | <b>5</b>  |
| 1.1. Veranlassung und Erforderlichkeit der Planung                                                       | 5         |
| 1.1.1. Lage des Plangebietes                                                                             | 6         |
| 1.1.2. Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse                                                         | 6         |
| 1.1.3. Städtebauliche Situation und Bestand im Geltungsbereich                                           | 8         |
| 1.1.4. Geltendes Planungsrecht                                                                           | 8         |
| 1.1.5. Verkehrserschließung                                                                              | 8         |
| 1.1.6. Technische Infrastruktur/Leitungen                                                                | 8         |
| 1.1.7. Naturschutz                                                                                       | 9         |
| 1.1.8. Wasserrecht                                                                                       | 9         |
| 1.1.9. Denkmalschutz                                                                                     | 10        |
| 1.1.10. Immissionen                                                                                      | 10        |
| 1.1.11. Bergbaurecht                                                                                     | 10        |
| 1.1.12. Flurbereinigungsverfahren                                                                        | 10        |
| 1.2. Planerische Ausgangssituation                                                                       | 11        |
| 1.2.1. Ziele und Grundsätze der Raumordnung                                                              | 11        |
| 1.2.2. Flächennutzungsplan (FNP)                                                                         | 11        |
| 1.3. Städtebauliches Konzept                                                                             | 12        |
| <b>2. PLANINHALT</b>                                                                                     | <b>13</b> |
| 2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen und Begründung                                                      | 13        |
| 2.1.1 Art der baulichen Nutzung                                                                          | 13        |
| 2.1.2 Maß der baulichen Nutzung                                                                          | 13        |
| 2.1.3 Bauweise                                                                                           | 13        |
| 2.1.4 Überbaubare Grundstücksfläche                                                                      | 13        |
| 2.1.5 Verkehrsflächen                                                                                    | 14        |
| 2.1.6 Flächen für Wald                                                                                   | 14        |
| 2.1.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und<br>Landschaft | 14        |
| 2.1.8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern                                                   | 14        |
| 2.1.9 Nachrichtliche Übernahmen                                                                          | 14        |
| 2.1.10 Versickerung von Niederschlagswasser                                                              | 14        |
| 2.1.11 Verkehrsflächen                                                                                   | 15        |
| 2.2 Städtebaulicher Vertrag                                                                              | 16        |
| 2.3 Flächenbilanz                                                                                        | 16        |
| <b>3. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG</b>                                                                       | <b>16</b> |

|           |                                                                                      |           |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 3.1       | Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse und die soziale Infrastruktur                | 16        |
| 3.2       | Auswirkungen auf den Verkehr                                                         | 16        |
| 3.3       | Kosten und Finanzierung                                                              | 16        |
| <b>4.</b> | <b>UMWELTBERICHT</b>                                                                 | <b>17</b> |
| 4.1       | Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans                             | 17        |
| 4.2       | Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und Fachpläne                            | 17        |
| 4.2.1     | Gesetze und Verordnungen                                                             | 17        |
| 4.2.2     | Übergeordnete Planungen und Fachpläne                                                | 18        |
| 4.3       | Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen                                    | 19        |
| 4.3.1     | Räumlicher Untersuchungsumfang, verwandte Untersuchungsmethodik                      | 19        |
| 4.3.2     | Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes / Nichtdurchführung der Planung     | 19        |
| 4.3.2.1   | Schutzgut Mensch                                                                     | 19        |
| 4.3.2.2   | Natürliche Vielfalt                                                                  | 20        |
| 4.3.2.3   | Schutzgut Tiere und Pflanzen                                                         | 20        |
| 4.3.2.4   | Schutzgut Fläche und Boden                                                           | 22        |
| 4.3.2.5   | Schutzgut Wasser                                                                     | 23        |
| 4.3.2.6   | Schutzgut Klima/Luft                                                                 | 23        |
| 4.3.2.7   | Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild                                             | 23        |
| 4.3.2.8   | Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter                                              | 24        |
| 4.3.3     | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung       | 24        |
| 4.3.3.1   | Schutzgut Mensch                                                                     | 24        |
| 4.3.3.2   | Natürliche Vielfalt                                                                  | 24        |
| 4.3.3.3   | Schutzgut Tiere und Pflanzen                                                         | 24        |
| 4.3.3.4   | Schutzgut Fläche und Boden                                                           | 25        |
| 4.3.3.5   | Schutzgut Wasser                                                                     | 25        |
| 4.3.3.6   | Schutzgut Klima/Luft                                                                 | 26        |
| 4.3.3.7   | Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild                                             | 26        |
| 4.3.3.8   | Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter                                              | 26        |
| 4.3.4     | Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern                                               | 26        |
| 4.3.5     | Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens                                        | 26        |
| 4.3.6     | Nutzung natürlicher Ressourcen                                                       | 27        |
| 4.3.7     | Art und Menge der Emissionen                                                         | 27        |
| 4.3.8     | Art und Menge der erzeugten Abfälle, deren Beseitigung und Verwertung                | 27        |
| 4.3.9     | Risiken für die Menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt          | 27        |
| 4.3.10    | Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben                               | 27        |
| 4.3.11    | Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandels | 27        |
| 4.3.12    | Eingesetzte Techniken und Stoffe                                                     | 27        |
| 4.4       | Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Umweltauswirkungen       | 28        |
| 4.4.1     | Vermeidungsmaßnahmen                                                                 | 28        |
| 4.4.2     | Kompensationsmaßnahmen                                                               | 29        |
| 4.4.3     | Bilanzierung                                                                         | 30        |
| 4.5       | In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten                              | 32        |
| 4.6       | Beschreibung der möglichen erheblichen nachteiligen Auswirkungen                     | 32        |
| 4.7       | Zusätzliche Angaben                                                                  | 32        |

|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| 4.7.1 Beschreibung des Verfahrens bei der Umweltprüfung | 32 |
| 4.7.2 Monitoring                                        | 32 |
| 4.7.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung            | 32 |

## 5. VERFAHREN 33

## B. RECHTSGRUNDLAGEN / QUELLEN 33

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Anlagen                 | 34 |
| Textliche Festsetzungen | 34 |
| Gehölzliste             | 36 |
| Biotopkartierung        | 37 |

### ABBILDUNGSVERZEICHNIS

|                                                                                    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>TABELLENVERZEICHNIS</b> .....                                                   | 4  |
| Abb. 1: Lage im Raum (rot schraffiert); M 1:25.000 (©GeoBasis-DE/LGB 2020) .....   | 6  |
| Abb. 2: Geltungsbereich Flurstück 96/6 .....                                       | 7  |
| Abb. 3: Geltungsbereich Flurstück 363 .....                                        | 7  |
| Abb. Lage des LSG im Geltungsbereich (rot), Quelle UNB Potsdam-Mittelmark .....    | 9  |
| Abb. 3: Ausschnitt FNP Dahnsdorf mit Lages des Geltungsbereichs, Amt Niemegk ..... | 12 |
| Abb. 4: geplante Nutzungsverteilung (Vorhabenträger) .....                         | 12 |
| Abb. 5: Landschaftsrahmenplan Potsdam-Mittelmarkplan .....                         | 18 |
| Abb. 6: Biotoptypenkartierung laut Biotopkartierung Land Brandenburg 2009 .....    | 37 |

### TABELLENVERZEICHNIS

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| Tab. 1: Flächenbilanz .....           | 16 |
| Tab. 2: Aktuelle Flächennutzung ..... | 21 |
| Tab. 3: Geplante Flächennutzung ..... | 25 |
| Tab. 4: Monitoring Aufgabe .....      | 32 |

## A. Begründung

### 1. Planungsgegenstand

#### 1.1. Veranlassung und Erforderlichkeit der Planung

Im Rahmen der kommunalen Planungshoheit regeln die Gemeinden durch die Bauleitplanung die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ihres Gemeindegebiets in eigener Verantwortung. Unter Anpassung ihrer eigenen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestimmen sie auf kommunaler Ebene das Planungsgeschehen. Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten. Die Gemeinden haben nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Entscheidung über die Erforderlichkeit ist durch die Kommune zu treffen. Eine Planungsbefugnis ergibt sich, wenn die Gemeinde städtebauliche Allgemeinbelange zur Begründung vorweisen kann.

Für das gegenständliche Plangebiet hat der Eigentümer die Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens beantragt. Ziel ist, das Plangebiet für Gewerbezwecke zu entwickeln. Hierzu soll eine Lagerhalle errichtet werden. Da sich das Plangebiet an das vorhandene Siedlungsgefüge anschließt und in direkter Nachbarschaft zu einem gewerblichen Standort (Einzelhandel) befindet hat die Gemeindevertretung Planetal am 16.06.2022 den entsprechenden Aufstellungsbeschluss gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB fand vom 05.12.2022 bis 17.01.2023 bzw. mit Schreiben vom 05.12.2022 statt.

Das Plangebiet befindet sich laut Stellungnahme des Landesamtes für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung im Flurbereinigungsverfahren (FBV) „Ortsumgehung Dahnsdorf“. Das Flurstück 99/6, der Gemarkung Dahnsdorf, Flur 2 grenzt unmittelbar an den Verfahrensumring des FBV. Das Planvorhaben „Gewerbe Waldstr - Dahnsdorf“ und das FBV „Ortsumgehung Dahnsdorf“ stehen sich nicht entgegen.

Allerdings teilte der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg in seiner Stellungnahme mit, dass im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens „B 102n - Ortsumgehung Dahnsdorf“ (planfestgestellt durch Beschluss Nr. 40.9 7172/102.15 vom 19.10.2009) aus dem Flurstück 99/6 das Flurstück 363 gebildet wurde. Das östlich angrenzende Flurstück 226 (neu) umfasst den angrenzenden Straßenkörper sowie die Böschung, auf der laut Planfeststellungsverfahren eine Hecke auszubilden ist. Aus diesem Grund wurde der Geltungsbereich des Plangebietes, wie im Beschluss formuliert, an die Grenzen des Flurstücks 363 (neu) angepasst.

Die förmliche Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 13.05.2024 bis 21.06.2024 bzw. mit Schreiben vom 14.05.2024 statt. Innerhalb des förmlichen Verfahrens wurde seitens des LK Potsdam-Mittelmark, Abt. Naturschutz mitgeteilt, dass die LSG Grenze in das Plangebiet hinein reicht. Seitens der Forstbehörde wurde, abweichend von der Stellungnahme vom 20.12.2022 mitgeteilt, dass der Baumbestand im nördlichen Planbereich Wald im Sinn des Landeswaldgesetzes ist. Diese Festsetzungen sind entsprechend der gesetzlichen Grundlage ergänzend in die Planzeichnung aufgenommen worden.

Da der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird, dieser also nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist die Genehmigung des Bebauungsplans durch die höhere Verwaltungsbehörde notwendig. Mit Schreiben vom 19.05.2025 teilte die Behörde mit, dass eine Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB nicht in Aussicht gestellt werden kann.

In diesem Zusammenhang wird der Bebauungsplan überarbeitet. Auf Festsetzungen, die nicht Bestandteil des Entwurfs waren, wird, soweit möglich, verzichtet. Ausnahmen bilden, wie beschrieben, die Festsetzung der Waldfläche entsprechend des Geoportals Landesbetrieb Forst Brandenburg, die Festsetzung der Grenze des Landschaftsschutzgebietes (nachrichtliche Übernahme) sowie der in diesem räumlichen Zusammenhang notwendige

Ausschluss von Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gemäß der Forderung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark. Der Planinhalt ändert sich durch diese Festsetzungen nicht. Eine erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist nicht erforderlich.

Der Eigentümer der Fläche hat seine Zustimmung zu den Änderungsinhalten mitgeteilt.

#### 1.1.1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsausgang in direkter Nachbarschaft eines Einzelhandelsstandortes. Es wird über die Waldstraße erschlossen. Es umfasst Landwirtschaftsflächen. Der Standort ist unbebaut.



Abb. 1: Lage im Raum (rot schraffiert); M 1:25.000 (©GeoBasis-DE/LGB 2020)

#### 1.1.2. Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst laut Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Planetal eine Fläche östlich der Waldstraße und hat eine Größe von ca. 16.085 m<sup>2</sup> (Gemarkung Dahnsdorf Flur 2, Flurstück 99/6, später Flurstück 363, nach Flurneuordnung).

Im Rahmen des Ausbaus der B 102 in der Ortslage Dahnsdorf wurde ein Flurneuordnungsverfahren durchgeführt, welches die Lage der Bundesstraße mit Nebenanlagen und die Waldstraße mit Nebenanlagen als selbständiges Grundstück bildet. Nach Vorlage der Vermessungsunterlagen (Vermessungsbüro Kallenbach, Bad Belzig, den 10.11.2022, ergänzt 25.09.2023) wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans an die Grenze des neu zu bildendem Flurstück angepasst. Grundlage ist hier die aktuelle Vermessung.

Das Plangebiet wird im Norden durch die B 102, im Osten durch Waldflächen im Süden durch die Flurstücksgrenze 23/9 und 236 (365 neu) sowie im Westen durch die Waldstraße bzw. das Flurstück 226 (neu) begrenzt. Es hat eine Größe von 17.628 m<sup>2</sup> und befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers (Besitzeinweisung durch die Flurneuordnungsbehörde).

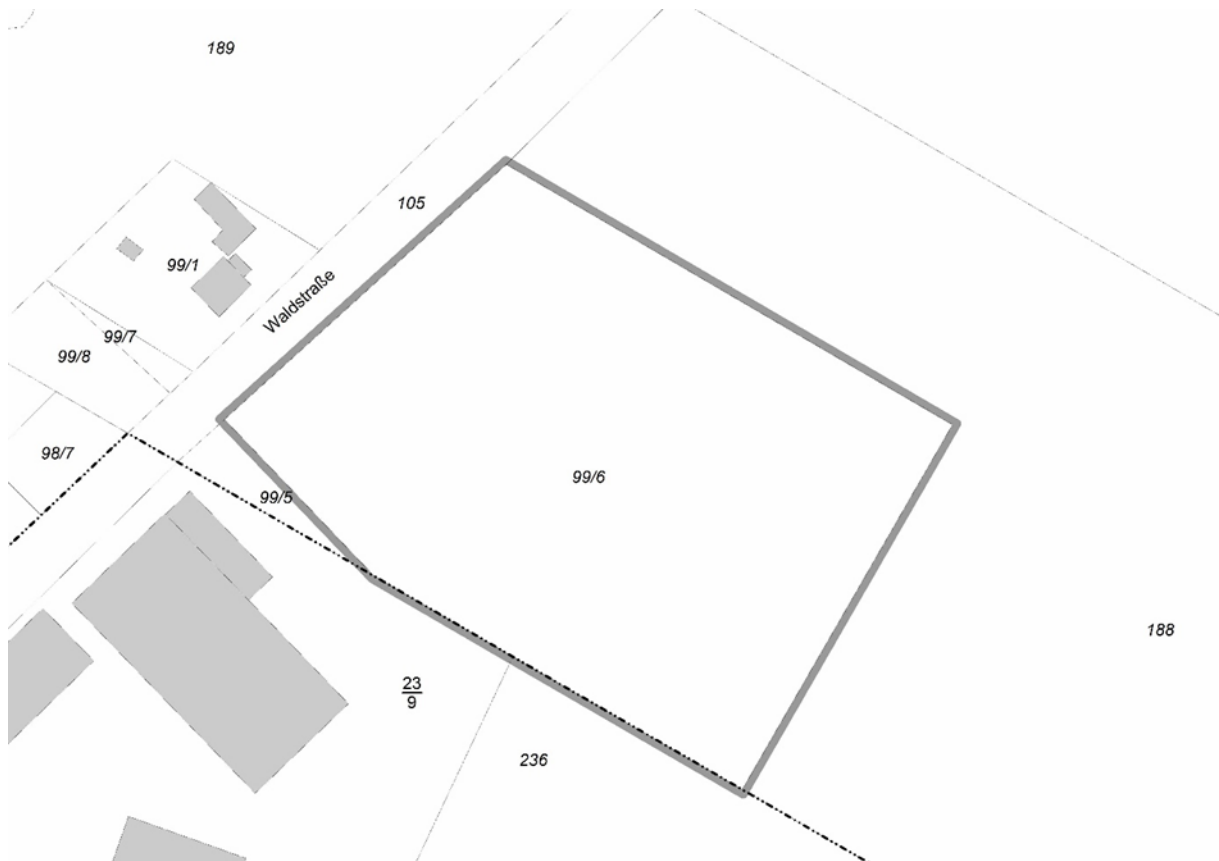


Abb. 2: Geltungsbereich Flurstück 96/6

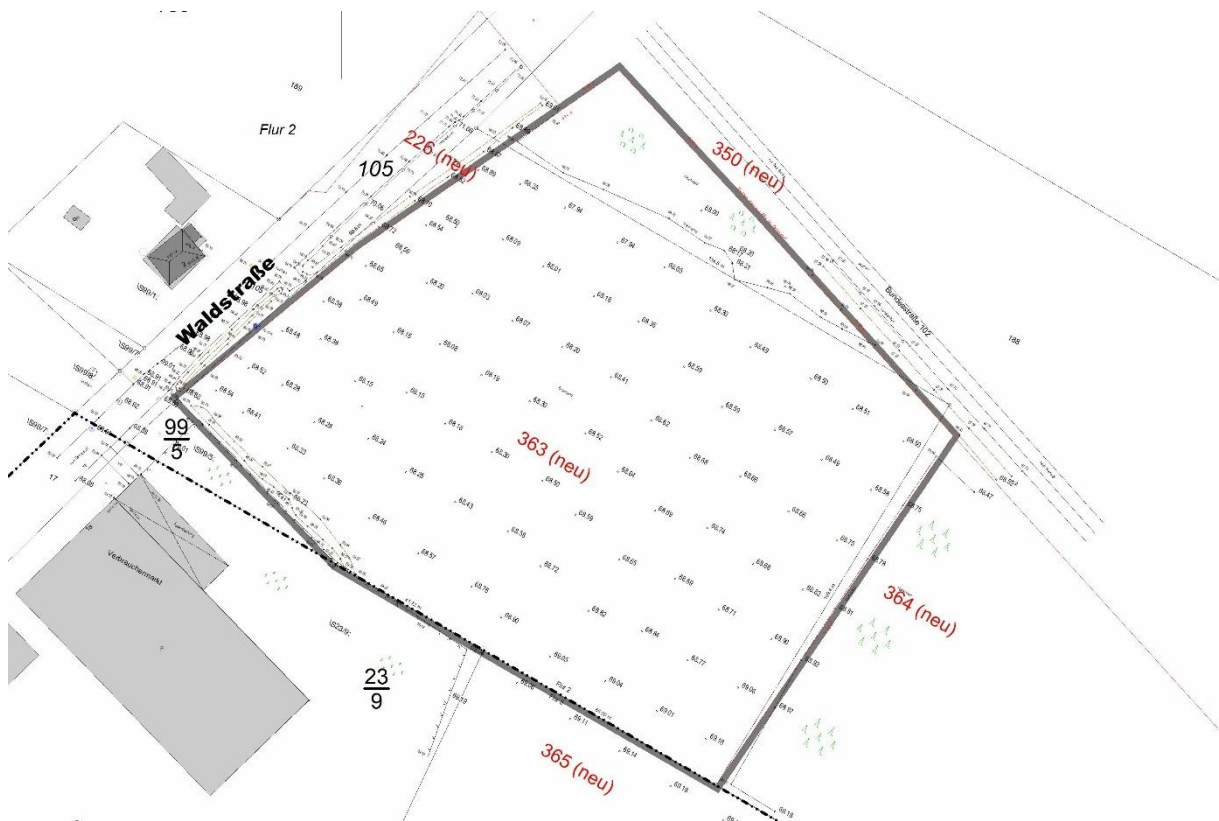


Abb. 3: Geltungsbereich Flurstück 363

### 1.1.3. Städtebauliche Situation und Bestand im Geltungsbereich

Das Plangebiet wird gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt.



Abb. 3: Fotodokumentation (Bruckbauer & Hennen GmbH)

### 1.1.4. Geltendes Planungsrecht

Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen. Eine Bebauung der Fläche wie angestrebt ist gegenwärtig nicht möglich. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes gewährleistet, indem durch rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung die bauliche und sonstige Nutzung innerhalb des Gebietes gesteuert wird. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

### 1.1.5. Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird über die Waldstraße erschlossen. Die innere Erschließung ist entsprechend der Neuplanung herzustellen. Die innere Erschließung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

### 1.1.6. Technische Infrastruktur/Leitungen

**Wasserversorgung:** Ein Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz besteht. Im Bereich befindet sich jedoch keine Anlage der öffentlichen Schmutzwasserbeseitigung. Die Herstellung eines Anschlusses für die Schmutzwasserbeseitigung ist nur über ein Pumpwerk möglich (Druckentwässerung).

**Löschwasserversorgung:** Für die Feuerwehr ist eine ausreichende Löschwasserversorgung herzustellen. Auf Grund der vorgesehenen Nutzung sind mindestens 800 l x min<sup>-1</sup> für zwei Stunden erforderlich. Die gesamte Löschwassermenge muss dabei in einem Umkreis von 300 Metern um jedes Bauvorhaben zur Verfügung stehen. [§ 14 BbgBO in Verbindung mit § 3 (1) Nr. 1 BbgBKG und dem Arbeitsblatt des DVGW W 405]. Entsprechende Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

**Stromversorgung:** Um die zukünftige geplante Bebauung mit Strom versorgen zu können, müssen neue Trafostationen errichtet und Leitungen verlegt werden. Dazu müssen Trafostationsstandorte und notwendige Leitungstrassen im weiteren Verlauf der Planungen mit dem Versorger abgestimmt und beplant werden.

#### 1.1.7. Naturschutz

**Schutzgebiete:** Das Plangebiet ist zum Teil von Regelungen des Naturschutzrechts betroffen. Es tangiert das Landschaftsschutzgebiet „Hoher Fläming - Belziger Landschaftswiesen“ (Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Hoher Fläming - Belziger Landschaftswiesen“ vom 17. Oktober 1997 (GVBl.II/97, [Nr. 32], S.826) zuletzt geändert durch Artikel 8 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl.II/14, [Nr. 05])). Die Grenze des LSG bildet das ursprüngliche Flurstück 99/6. Im Zusammenhang mit dem Flurneuordnungsverfahren und der Bildung des Flurstücks 363 befindet sich die LSG Grenze innerhalb des Geltungsbereichs. Im Zusammenhang mit der Festsetzung von Baugrenzen ist eine Bebauung von Flächen des LSG ausgeschlossen.

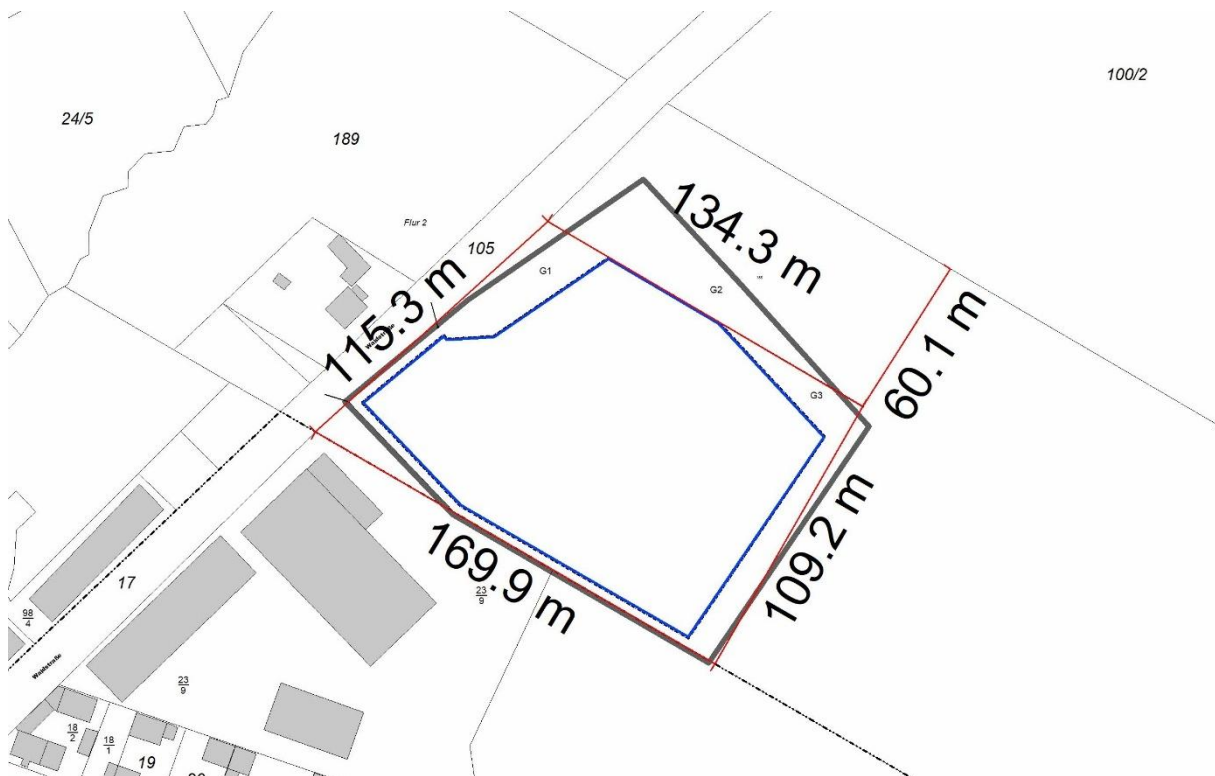


Abb. Lage des LSG im Geltungsbereich (rot), Quelle UNB Potsdam-Mittelmark

Das Plangebiet befindet sich zudem innerhalb des Naturparks „Hoher Fläming“.

#### 1.1.8. Wasserrecht

**Oberflächengewässer:** Im Geltungsbereich befinden sich keine Stand- oder Fließgewässer. Das Plangebiet ist ebenfalls kein Überschwemmungsgebiet.

**Wasserschutzgebiete:** Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

**Waldflächen:** Im Plangebiet befinden sich Waldflächen, die entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB festgesetzt sind.

#### 1.1.9. Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Bodendenkmale oder Kulturdenkmäler nicht bekannt. Das Plangebiet befindet sich in einem Denkmalerwartungsbereich aufgrund der Nähe zu den Bodendenkmalen Nr. 30123 Siedlung Eisenzeit, Nr. 30129 Siedlung Urgeschichte, Nr. 30130 Siedlung Bronzezeit.

#### 1.1.10. Immissionen

In § 1 Abs. 5 BauGB wird gefordert, dass Bauleitpläne dazu beitragen sollen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern. Dabei sind insbesondere auch die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt nördlich an einen Einzelhandelsstandort und hat einen Abstand von ca. 180 m zu der im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellten Bebauung. Dem Abstufungsgebot der Baunutzungsverordnung wird damit Rechnung getragen.

#### 1.1.11. Bergbaurecht

Der Planungsbereich liegt vollständig innerhalb des Bewilligungsfeldes Belzig-Nord B (Feldesnummer: 22-1480). Die nach § 8 Bundesberggesetz (BBergG) erteilte Bewilligung gewährt das bis zum 11.02.2049 befristete Recht zur Aufsuchung und Gewinnung von tiefliegender Sole innerhalb festgelegter Feldesgrenzen. Rechtsinhaberin der Bewilligung ist die Kur und Freizeit Belzig GmbH.

#### 1.1.12. Flurbereinigungsverfahren

Das Plangebiet befindet sich im Flurbereinigungsverfahren (FBV) „Ortsumgehung Dahnsdorf“. Das Flurstück 99/6, der Gemarkung Dahnsdorf, Flur 2 grenzt unmittelbar an den Verfahrensumring des FBV. Aus bodenordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Planvorhaben. Weiterhin gilt die zeitweilige Einschränkung des Eigentums § 34 FlurbG.

Im Rahmen des Flurneuordnungsverfahrens sind die Flurstücke 226, 350, 363, 364 und 365 neugebildet worden. Auf dem Flurstück 226 (neu) ist eine Kompensationsmaßnahme (Bepflanzung) verortet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bezieht sich ausschließlich auf das Flurstück 363 (neu).

## 1.2. Planerische Ausgangssituation

### 1.2.1. Ziele und Grundsätze der Raumordnung

#### **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)**

Der LEP HR ist am 01.07.2019 in Kraft getreten. Er trifft Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Hauptstadtregion, insbesondere zu den Raumnutzungen und -funktionen und wird als Rechtsverordnung der Landesregierungen mit Wirkung für das jeweilige Landesgebiet erlassen.

Laut Grundsatz G 8.1 Klimaschutz, Erneuerbare Energien sollen zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase

- eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden,
- eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.

Neue Siedlungsgebiete haben sich an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.

Die Festlegungskarte des LEP HR trifft keine Festsetzungen für das Plangebiet.

#### **Regionalplan Havelland-Fläming**

Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPLG) vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2021 (GVBl. I Nr. 19), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.

Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist auf Grund der Urteile des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 05. Juli 2018 unwirksam geworden.

Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ wurde mit Bescheid vom 23. November 2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 trat der sachliche Teilregionalplan in Kraft.

### 2. Regionalplanerische Belange

Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll insbesondere textliche und zeichnerische Festlegungen treffen

- zur Daseinsvorsorge und Siedlungsentwicklung,
- zum vorbeugenden Hochwasserschutz,
- zur räumlichen Steuerung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen,
- zur Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe,
- zur landwirtschaftlichen Bodennutzung und
- zum Freiraum.

Zu diesen Themen erarbeitet die Regionale Planungsstelle gegenwärtig Entwürfe.

Im Entwurf des Regionalplan 3.0 werden zum Plangebiet keine Festlegungen getroffen. Regionalplanerische Belange stehen dem Planvorhaben nicht entgegen

### 1.2.2. Flächennutzungsplan (FNP)

Der wirksame Flächennutzungsplan (2004) stellt das Plangebiet als Fläche für Landwirtschaft dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist demnach erforderlich. Gegenwärtig wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde

Planetar neu aufgestellt. Die Neuaufstellung berücksichtigt das gegenständliche Planvorhaben. Eine Bekanntmachung des gegenständlichen Bebauungsplans ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB möglich.

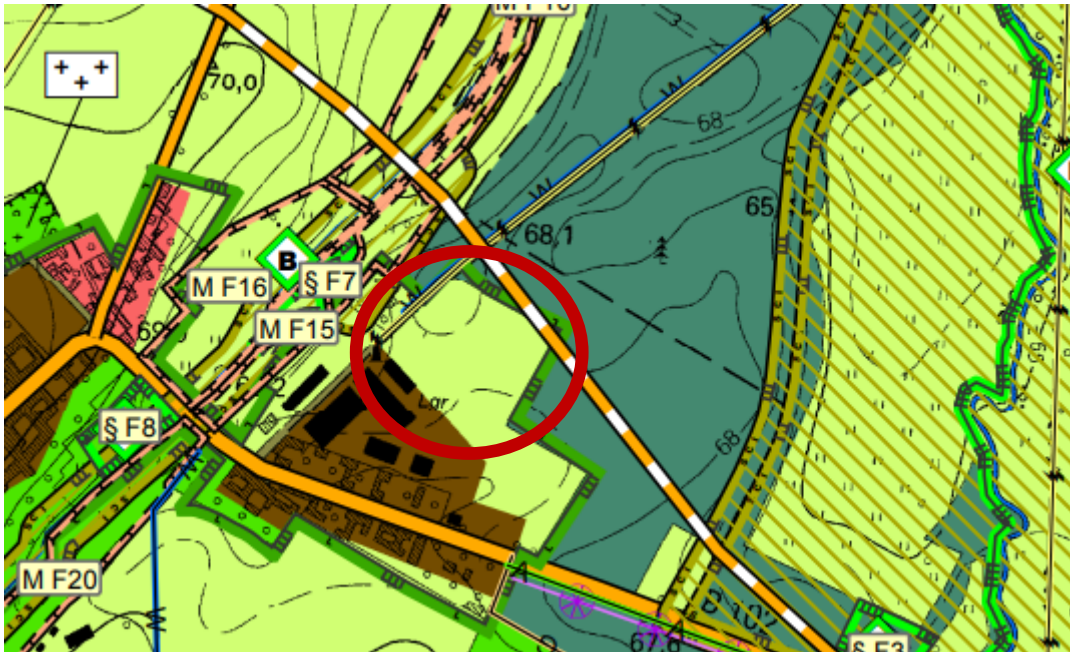


Abb. 3: Ausschnitt FNP Dahnsdorf mit Lages des Geltungsbereichs, Amt Niemegk

### 1.3. Städtebauliches Konzept

Mit vorliegender Planung wird angestrebt, eine gewerbliche Fläche zu entwickeln. Geplant ist die Errichtung einer Lagerhalle. Die Erschließung erfolgt über die Waldstraße.



Abb. 4: geplante Nutzungsverteilung (Vorhabenträger)

## 2. Planinhalt

### 2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen und Begründung

#### 2.1.1 Art der baulichen Nutzung

**Als Art der Nutzung wird ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt.**

Im Gewerbegebiet sind zulässig

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten.

Im Gewerbegebiet sind Groß- und Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

Um eine allgemeine Entwicklung als Gewerbegebiet zuzulassen sind die im § 8 BauNVO bezeichneten Nutzungen zulässig. Ausgeschlossen werden lediglich Groß- und Einzelhandelsbetriebe.

#### 2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan wird für den Bereich des Gewerbegebietes gemäß Planeintrag festgesetzt:

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) 0,8

2.2 Höhe baulicher Anlagen: Ok 15

Im Gewerbegebiet wird die Höhe baulicher Anlagen mit 15 m als Höchstmaß festgesetzt. Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine, Lüftungsanlagen und Solaranlagen.

Die in der Planzeichnung für das Gewerbegebiet festgesetzte maximale Gebäudehöhe (OK) hat als Bezugspunkt einen Höhenpunkt innerhalb des Einfahrtsbereichs (mit der Bezugshöhe 68,52 m über NHN im DHHN2016). Der Höhenbezugspunkt ist in der Planzeichnung gekennzeichnet

Die Bauhöhen werden auf 15 m begrenzt, um eine nachhaltige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszuschließen.

#### 2.1.3 Bauweise

Das Gewerbegebiet wird von einer Baugrenze umschlossen (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

Als Bauweise wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude können ohne Grenzabstand errichtet werden. Die Gebäudelänge darf 80 m nicht überschreiten.

Die Festsetzungen sind der Sicherung und Stabilisierung eines modernen und innovativen Gewerbegebietes geschuldet.

#### 2.1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf der mit dem Buchstaben N gekennzeichneten Fläche unzulässig.

Das Landschaftsschutzgebiet „Hoher Fläming - Belziger Landschaftswiesen“ (Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Hoher Fläming - Belziger Landschaftswiesen“ vom 17. Oktober 1997 (GVBl.II/97, [Nr. 32], S.826) zuletzt geändert durch Artikel 8 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl.II/14, [Nr. 05]) ist von der Planung betroffen. Die Grenze des LSG bildet das ursprüngliche Flurstück 99/6. Im Zusammenhang mit dem

Flurneuordnungsverfahren und der Bildung des Flurstücks 363 befindet sich die LSG Grenze innerhalb des Geltungsbereichs. Im Zusammenhang mit der Kennzeichnung einer Fläche zum Ausschluss von Nebenanlagen in der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (N) ist eine Bebauung von Flächen des LSG ausgeschlossen und der Schutzstatus des LSG gewahrt.

#### 2.1.5 Verkehrsflächen

Die Plangebietsgrenze zwischen den Punkte A und B ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.

Die Grenze des Geltungsbereichs und die Straßenbegrenzungslinie überlagern sich im beschriebenen Bereich.

#### 2.1.6 Flächen für Wald

Der vom Forstamt Potsdam-Mittelmark bezeichnete Waldbestandteil ist als solcher gemäß § 18 b BauGB festgesetzt.

#### 2.1.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die im Plan als G 1 festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung Boden, Natur und Landschaft ist als Zauneidechsenhabitat zu erhalten.

Laut Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag<sup>1</sup> (AFB) sind im gekennzeichneten Bereich Zauneidechsen gefunden worden. Die Art ist streng geschützt. Um eine Beeinträchtigung dieser Art auszuschließen, ist die Fläche als solche zu erhalten. Maßnahmen zur Aufwertung dieser Fläche sind laut AFB nicht notwendig.

#### 2.1.8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die nicht überbaubaren Grundstücksfreiflächen sind als Extensivrasen/Blumenwiese anzusäen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Schottergärten sind unzulässig.

Die private Grünfläche G 2 ist zu bepflanzen. Hierzu sind zu pflanzen: je 50 m<sup>2</sup> Pflanzfläche 10 Gehölze mit einer Mindesthöhe von 60 cm. Es wird die Verwendung von Arten der Gehölzliste empfohlen.

Im Bereich der privaten Grünfläche G 2 werden Bäume angepflanzt, um den gesamten nördlichen Grenzbereich landschaftlich aufzuwerten.

#### 2.1.9 Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet ist zum Teil von Regelungen des Naturschutzrechts betroffen. Es tangiert das Landschaftsschutzgebiet „Hoher Fläming - Belziger Landschaftswiesen“ (Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Hoher Fläming - Belziger Landschaftswiesen“ vom 17. Oktober 1997 (GVBl.II/97, [Nr. 32], S.826) zuletzt geändert durch Artikel 8 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl.II/14, [Nr. 05])). Bebauungen sind in diesem Bereich ausgeschlossen. Die Fläche ist in der Planzeichnung durch Signatur gekennzeichnet.

#### 2.1.10 Versickerung von Niederschlagswasser

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf den Grundstücken selbst zu versickern.

Die Gemeinde ist durch § 54 Abs. 4 Satz 2 BbgWG berechtigt, die Versickerungspflicht durch eine eigenständige Satzung zu regeln. Diese Verpflichtung kann nach Satz 3 auch als Festsetzung in einen Bebauungsplan aufgenommen werden.

<sup>1</sup> Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Büro Umland, November 2023

#### 2.1.11 Verkehrsflächen

Auf die Festsetzung von Verkehrsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird verzichtet. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, soll eine Aufteilung der einzelnen Gewerbeflächen nicht erfolgen um eine größtmögliche Flexibilität bei den Ansiedlungen zu gewährleisten.

## 2.2 Städtebaulicher Vertrag

Die Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird innerhalb eines städtebaulichen Vertrags gesichert.

## 2.3 Flächenbilanz

|                                                       |                             |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Geltungsbereich:</b>                               | <b>17.628 m<sup>2</sup></b> |
| davon Gewerbefläche                                   | 14.500 m <sup>2</sup>       |
| davon Maßnahmefläche zum Schutz der Zauneidechse (G1) | 865 m <sup>2</sup>          |
| davon Fläche zum Anpflanzen (G3)                      | 515 m <sup>2</sup>          |
| davon Wald                                            | 1.667 m <sup>2</sup>        |

Tab. 1: Flächenbilanz

## 3. Auswirkungen der Planung

### 3.1 Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse und die soziale Infrastruktur

Ziel des Bebauungsplans ist die planerische Vorbereitung von gewerblichen Bauflächen. Die Planung dient der Etablierung von Arbeitsplätzen in Planetal.

Negative Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur sind nicht zu erwarten.

### 3.2 Auswirkungen auf den Verkehr

Auswirkungen auf den Verkehr sind aufgrund der Ziele der Bauleitplanung zu erwarten.

### 3.3 Kosten und Finanzierung

Da das Vorhaben von Seiten Privater durchgeführt wird, werden alle entstehenden Kosten auch privat getragen.

## 4. Umweltbericht

### 4.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

In der Gemeinde Planetal soll eine gewerbliche Baufläche entwickelt werden. Dem Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens ist seitens der Gemeindevertretung zugestimmt worden.

Das B-Plangebiet befindet sich am östlichen Randbereich der Ortschaft Dahnsdorf südöstlich der Waldstraße und südwestlich der Bundesstraße B 102. Es weist eine Flächengröße von ca. 17.600 m<sup>2</sup> auf.

### 4.2 Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und Fachpläne

#### 4.2.1 Gesetze und Verordnungen

##### – Baugesetzbuch (BauGB)

Nach § 1 BauGB ist es Aufgabe der Bauleitplanung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten. „Bauleitpläne sollen auf eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung sozialer, wirtschaftlicher und umweltschützender Belange auch in Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen abzielen. Des Weiteren soll eine sozialgerechte Bodenordnung gewährleistet sein. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Schaffung von Arbeitsplätzen
  - Ziel des Bebauungsplans ist die Entwicklung eines Gewerbegebietes.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. „Insbesondere soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; so soll die zusätzliche Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen verringert werden, indem die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden.“

- Es handelt sich um eine Gewerbefläche, die erweitert und verdichtet wird.

##### – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege laut § 1, Abs. 1 BNatSchG sind es, Natur und Landschaft auf Grund ihres Eigenwertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen so zu schützen, dass

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft dauerhaft gesichert sind.
  - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe ausgleichen.

##### – Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

Laut § 1 des BBodSchG sind Ziel und Zweck des BBodSchG nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie verursachte Gewässerverunreinigungen sind zu sanieren und es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den

Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

- Die Planung ist bestrebt nachteilige Bodeneinwirkungen zu vermeiden bzw. zu minimieren.

#### 4.2.2 Übergeordnete Planungen und Fachpläne

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von übergeordneten Fachplanungen.

##### – **Landschaftsprogramm Brandenburg**

Das Landschaftsprogramm wurde 2001 aufgestellt. Es enthält Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzgutbezogene Zielkonzepte und die Ziele für die naturräumlichen Regionen Brandenburgs. Das Landschaftsprogramm Brandenburg wird zurzeit mit einem neuen sachlichen Teilplan "Biotopverbund Brandenburg" fortgeschrieben und liegt im Entwurf vor.

Das Landschaftsprogramm Brandenburg ist innerhalb eines großen Maßstabs erarbeitet. Konkrete Ziele für das Plangebiet sind nicht ablesbar. Für den Großraum wird als Ziel der Erhalt und die Entwicklung einer ressourcenschonenden, vorwiegend ackerbaulichen Nutzung dargestellt. Das Landschaftsbild wird im Entwurf als mittel bis hoch bewertet.

Laut Entwurf des Landschaftsprogramms Brandenburg, Teilplan Biotopverbund befindet sich das Plangebiet im Raum enger Kohärenz der FFH-Gebiete.

FFH Gebiete sind nicht direkt betroffen. Zudem befindet sich das Plangebiet innerhalb eines anthropogen stark vorgeprägten Bereichs. Südlich und westlich grenzt unmittelbar der Siedlungsbereich an und unmittelbar nördlich verläuft die Ortsumgehung der B 102.

##### – **Landschaftsrahmenplan Potsdam - Mittelmark**

Der Landschaftsrahmenplan Potsdam Mittelmark sieht für das Plangebiet eine nachrangige Aufwertung von Ackerflächen vor.



Abb. 5: Landschaftsrahmenplan Potsdam-Mittelmarkplan

##### – **Landschaftsplan Gemeinde Planetal**

Der Landschaftsplan der Gemeinde Planetal stellt das Plangebiet unter sonstigen Darstellungen als Grünfläche dar. Ziele werden für das Plangebiet nicht benannt.

## 4.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 4.3.1 Räumlicher Untersuchungsumfang, verwandte Untersuchungsmethodik

Der Umweltbericht enthält die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt. Dabei werden folgende Schutzgüter untersucht:

1. Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit,
2. Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt,
3. Boden/ Fläche, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
4. Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie
5. die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Die Abgrenzung des Untersuchungsrahmens ist je nach betrachtetem Schutzgut individuell zu betrachten. Die jeweilige Abgrenzung ergibt sich aus seiner Schutzbedürftigkeit und den örtlichen Verhältnissen.

Im Rahmen des Umweltberichtes wurde der derzeitige Bestand als Ist-Situation und flächendeckende Bestandsanalyse angenommen.

### 4.3.2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes / Nichtdurchführung der Planung

#### 4.3.2.1 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet befindet sich in Randlage zum Siedlungskörper von Dahnsdorf und ist im wirksamen Flächennutzungsplan einer Landwirtschaftsfläche zuzuordnen. Die an die Gewerbefläche anschließende Siedlungsfläche ist als Mischbaufläche dargestellt. Erst die Ortslage (Entfernung ca. 240 m) ist als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Planungsbereich selbst besitzt keinerlei Bedeutung für die Erholungsnutzung. Die Bedeutung auf das Landschaftsbild wird in einem eigenen Schutzgut behandelt.

Für den direkt umgebenden Bereich besteht eine verkehrliche Belastung durch den Zielverkehr zum benachbarten Einzelhandelsstandort.

Die Ruhe und die Luftreinheit sind vorbelastet durch die vorhandene benachbarte gewerbliche Nutzung und die überörtliche Straße (B 102), den potenziellen Quellen für Schall-, Luftschadstoff oder Geruchsemissionen.

Auf das Plangebiet und seine Nachbargebiete wirken im Wesentlichen Geräuschimmissionen durch den Fahrverkehr der angrenzenden Bundesstraße B 102 (Ortsumfahrung Dahnsdorf) ein.

Straßenverkehrslärm Brandenburg, 2030 – Tag (LDEN): >55 - 59 dB(A)

Straßenverkehrslärm Brandenburg, 2030 – Nacht (LNight): >50 - 54 dB(A)

Die Immissionswerte für Gewerbegebiete betragen laut TA-Lärm

Gewerbegebieten Tags 65 dB(A)

Nachts 50 dB(A)

Die Schutzansprüche für ein Gewerbegebiet werden für den Tag demnach eingehalten. Nachts kann es zu leichten Überschreitungen kommen.

Sofer Nachtsbetrieb vorgesehen ist, sind ggf. im Rahmen der Baugenehmigung Nachweise zu erbringen, dass die gesetzlichen Bestimmungen eingehalten werden können.

Vom Gewerbegebiet können ebenfalls Lärmemissionen ausgehen.

Nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Die flächenbezogene Bauleitplanung hat zur Konfliktbewältigung soweit beizutragen, wie planungsrechtliche Instrumente dafür zulässig und im Rahmen der Abwägung geeignet sind. Daneben bleibt es Aufgabe

des Immissionsschutzrechts, durch auf einzelne Anlagen bezogene Maßnahmen schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden oder zu verringern.

Der Schutzanspruch wird durch die Darstellungen des Flächennutzungsplans begründet. Als Baufläche ist in der Umgebung des Geltungsbereichs das südlich angrenzende Dorfgebiet als Mischgebiet dargestellt.

Dem Zuordnungsgebot des BImSchG wird in diesem Zusammenhang Rechnung getragen.

Gegebenenfalls sind im Rahmen der Baugenehmigung Nachweise zu erbringen, dass durch das Bauvorhaben keine Beeinträchtigungen hervorgerufen werden, die die gesetzlich zugelassenen Werte überschreiten.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand nicht verändern.

---

#### 4.3.2.2 Natürliche Vielfalt

Unter dem Begriff „biologische Vielfalt“ (Biodiversität) versteht man die Vielfalt der Arten, die Vielfalt der Lebensräume und die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten. Aufgrund der lange brach gebliebenen Gewerbefläche haben sich Lebensräume für Fauna und Flora gebildet, die innerhalb der entsprechenden Schutzgüter untersucht wird.

Schutzgebiete: Das Plangebiet ist zum Teil von Regelungen des Naturschutzrechts betroffen. Es tangiert das Landschaftsschutzgebiet „Hoher Fläming - Belziger Landschaftswiesen“ (Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Hoher Fläming - Belziger Landschaftswiesen“ vom 17. Oktober 1997 (GVBl.II/97, [Nr. 32], S.826) zuletzt geändert durch Artikel 8 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl.II/14, [Nr. 05])). Bebauungen sind in diesem Bereich ausgeschlossen.

Das Plangebiet befindet sich zudem innerhalb des Naturparks „Hoher Fläming“.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand nicht verändern.

---

#### 4.3.2.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

##### **Tiere**

Im Landschaftsrahmenplan Potsdam-Mittelmark werden für den Planbereich keine Aussagen zu streng geschützten Arten getroffen.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet worden<sup>2</sup>. Diese kommt zu folgendem Ergebnis:

##### Brutvögel

Im Rahmen der durchgeführten Kartierungen konnten keine Hinweise auf ein Vorkommen von Offen- oder Halboffenlandarten, wie Feldlerche (*Alauda arvensis*) oder Heidelerche (*Lullula arborea*), im Bereich des B-Plangebiets gefunden werden.

Für die Feldlerche, die als Offenlandart größere Abstände zu vertikalen Strukturen, wie Gebäuden, höheren Gehölzen und Waldrändern einhält, dürfte der relativ kleinflächige und von allen Seiten durch Wälder und Gebäude eingegrenzte Ackerbereich als Bruthabitat wenig geeignet sein.

Für die Heidelerche, die regelmäßig trockene Kiefernwaldränder besiedelt, wäre aufgrund der Habitatstrukturen ein Vorkommen als potenziell möglich einzuschätzen. Ungünstig dürften sich vermutlich die relativ schmalen Säume zwischen den Ackerbereichen und den angrenzenden Waldbeständen und evtl. auch die Nähe zur viel befahrenen Bundesstraße B 102 auswirken.

Bei den Brutvogelarten der direkt an die Freiflächen des B-Plangebietes angrenzenden Lebensräumen, insbesondere Gehölze, Kiefernforste, Gewerbeflächen und Gärten, dürfte es sich ausschließlich um typische und noch verbreitet vorkommende Arten handeln. So konnten im Rahmen der Kartierungen die Arten Amsel (*Turdus*

---

<sup>2</sup> Büro für Umwelt- und Landschaftsplanung, November 2023

merula), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Grünfink (*Chloris chloris*), Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*) und Ringeltaube (*Columba palumbus*) festgestellt werden.

Vorkommen seltener, gefährdeter oder besonders störungsempfindlicher Arten sind aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen nicht zu erwarten und im Rahmen der durchgeführten Kontrollen haben sich auch keine Hinweise auf entsprechende Arten ergeben.

### Reptilien

Im Rahmen der durchgeführten Kartierungen konnte im Untersuchungsraum die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) nachgewiesen werden. Die Zauneidechse gilt in Brandenburg als gefährdet und steht deutschlandweit auf der Vorwarnliste. Sie ist zudem in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und zählt damit zu den streng geschützten Arten.

Die Zauneidechse besiedelt offene, wärmebegünstigte Habitate auf trockenem Substrat mit kleinräumiger Mosaikstruktur. Typisch sind Lebensräume mit reich strukturierter und dichter, aber nicht vollständig geschlossener Krautschicht, die eine mittlere Vegetationshöhe und -bedeckung aufweist. Häufig werden halboffene Landschaftsräume sowie Grenzbereiche zu Gehölzen oder Wäldern besiedelt, die Schutz vor zu hohen Temperaturen bieten. Wichtig sind für die Zauneidechse Kleinstrukturen, wie Totholz und Altgrasbestände als Sonnplätze sowie trockene Erdspalten, Nagerbauten oder vermoderte Baumstubben als Nachtverstecke und Überwinterungsquartiere (BLANKE 2010).

Das von der Zauneidechse besiedelte Habitat befindet sich im Norden des Untersuchungsraumes. Hier grenzt an die Ackerfläche ein breiter Saumstreifen an, der teilweise im B-Plangebiet liegt und in eine angrenzende südost-exponierte Straßenböschung an der Waldstraße übergeht. Im September 2022 konnten mehrere diesjährige Jungtiere sowie ein adultes Tier der streng geschützten Zauneidechse nachgewiesen werden. Als geeignete Habitatstrukturen sind hier sowohl niedrigwüchsige und lückige als auch dichtere und höhere Gras- und Staudenflure sowie einzelne Kleingehölze vorhanden. Im nördlichen Teil weisen zudem die Gehölzsäume des Feldgehölzes mit besonderer und struktureicher Bodenvegetation sowie liegendem Totholz günstige Strukturen auf.

An den übrigen schmalen Saumstrukturen an Gehölz und Waldrändern im Norden und Osten des Untersuchungsgebietes konnten keine Zauneidechsen festgestellt werden. Es ist aber als wahrscheinlich einzuschätzen, dass diese Strukturen zumindest zeitweise, z. B. als Leitlinie im Rahmen des Individuenaustauschs zwischen Teilpopulationen oder zur Ausbreitung, genutzt werden.

### Pflanzen

Bei dem Plangebiet handelt es sich im Wesentlichen um eine Landwirtschaftsfläche, die seit Frühjahr 2023 wieder intensiv bewirtschaftet wird. Randlich befinden sich im Übergangsbereich zu Gehölzen, Siedlungs- und Verkehrsflächen überwiegend schmale Gras- und Staudensäume innerhalb des B-Plangebiets. Nur im Nordwesten ist im Bereich einer Brückenauffahrt ein breiterer Saumstreifen vorhanden.

Südöstlich grenzt ein älterer Kiefernforst an das B-Plangebiet an und nach Süden setzt sich die Ackerfläche außerhalb des Geltungsbereichs fort. Nördlich begrenzen ein Feldgehölz und die Bundesstraße B 102 das Grundstück. Südwestlich befindet sich ein Gewerbebestand und nordwestlich die Waldstraße mit einer Einzelhausbebauung.

| Biotoptypen                                | § | Biotoptypen-nummern | unversiegelte Fläche in m <sup>2</sup> | versiegelte Flächen in m <sup>2</sup> |
|--------------------------------------------|---|---------------------|----------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>weitestgehend unversiegelte Flächen</b> |   |                     |                                        |                                       |
| Intensivacker                              |   | 09130               | 16.263                                 |                                       |
| Kiefernbestand ohne Mischwaldbestand       |   | 08480               | 1.365                                  |                                       |
| <b>Summe</b>                               |   |                     | <b>17.628</b>                          | <b>0</b>                              |

Tab. 2: Aktuelle Flächennutzung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand nicht ändern.

#### 4.3.2.4 Schutzgut Fläche und Boden

##### **Fläche**

Das Schutzgut Fläche beschäftigt sich mit der Thematik des Flächenverbrauchs bzw. der Flächeninanspruchnahme insbesondere durch bauliche Nutzung und Versiegelung. Laut § 1a Absatz 2 des BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und künftige bauliche Entwicklungen nach Möglichkeit im Innenbereich, auf bereits genutzten sowie verdichteten Flächen z.B. in Baulücken, auf Flächen mit Gebäudeleerstand und Brachen vorgenommen werden. Landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden, dass sie Wirkungen auf fast alle anderen Schutzgüter entfalten.

Das Plangebiet befindet sich im Privateigentum. Es schließt unmittelbar angrenzend an gewerbliche Nutzungen an.

##### **Boden**

Laut LGBR-Bodenkarten gehört das Plangebiet zu den überwiegend vergleyte Braunerden und Gley-Braunerden, verbreitet Braunerde-Gleye und gering verbreitet lessivierte Braunerden aus Sand oder Lehmsand über deluvialen Sand oder Lehmsand mit relativ hohem landwirtschaftlichen rtragspotenzial. Die Wasserdurchlässigkeit ist laut Geoportal des LGBR hoch (<100cm/d).

Im Plangebiet lässt sich das Schutzgut Boden entsprechend Bodenbewertungsinstrument bewerten:

- Schutzwürdigkeit der Bodengesellschaften (Seltenheit, Naturnähe)

Die vorkommenden Bodenarten unterliegen keinem besonderen Bodenschutz, da sie weit verbreitet sind. Edas Plangebiet wird hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt. Durch den Ackerbau sind natürliche Bodenfunktionen und potenzielle Biotopeigenschaften beeinträchtigt. Ihrer Naturnähe ist somit gering. Die Empfindlichkeit von Böden geringer Schutzwürdigkeit gegenüber Veränderungen ist ebenfalls gering.

- Bodenempfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag

Die dominierenden Sandböden verfügen über ein geringes Aufnahmevermögen und können somit keine Filterfunktion ausüben, da diese Böden für jegliche Stoffeinträge stark durchlässig sind. Die Bodenempfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag ist daher ebenfalls gering. Eingetragene Schadstoffe verbleiben somit nicht dauerhaft im Boden, gelangen dafür aber ins Grundwasser.

- Erosionsempfindlichkeit

Die Gefährdung durch Winderosion ist bei fehlendem Bewuchs hoch. Angrenzende Gehölzbiotope unterbinden Erosionen.

- Versiegelungsgrad

Das Untersuchungsgebiet ist unversiegelt. Die Böden sind gegenüber einer Inanspruchnahme durch Überbauung bzw. Versiegelung empfindlich, da es dadurch zum vollständigen Verlust der Bodenfunktionen kommt.

- Biotisches Ertragspotential

Es ist davon auszugehen, dass der sandige Boden aufgrund seiner damit einhergehenden Bodeneigenschaften sehr durchlässig und trocken ist. Es liegen jedoch laut LGBR Bodenzahlen von verbreitet 30 bis 50 vor. Das biotische Ertragspotential, als Vermögen eines Standortes zur nachhaltigen Biomasseproduktion ist demnach als hoch zu bewerten.

- Vorhandensein von Altlasten(verdachts)flächen/Vorbelastungen

Altlasten sind nicht bekannt.

- Zusammenfassende Bewertung

Das gesamte Plangebiet zeichnet sich aufgrund der Bodeneigenschaften durch eine geringe bis mittlere Bestandsqualität aus.

Die Empfindlichkeit der Böden im Planungsgebiet ist aufgrund der Bodeneigenschaften (Bodenart, Biotisches Ertragspotential, Bodenempfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag) ebenfalls als gering bis mittel einzustufen.

| Funktionen zur Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes |                                                    |                      |           |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------|-----------|
| Bodenart/ Bodentyp                                                  |                                                    | Vergleyte Braunerden |           |
| Biotopentwicklungspotenzial                                         |                                                    |                      | Wertstufe |
|                                                                     | Lebensraum für Pflanzen                            | gering               | 2         |
|                                                                     | Lebensraum für Tiere                               | gering               | 2         |
| Regelungsfunktion                                                   |                                                    |                      |           |
|                                                                     | Pufferfunktion                                     | hoch                 | 3         |
|                                                                     | Filterfunktion Grundwasser                         | hoch                 | 3         |
|                                                                     | Speicherfunktion                                   | gering               | 0         |
|                                                                     | Grundwasserneubildung                              | mittel               | 1         |
| Wert- und Funktionselemente                                         |                                                    |                      |           |
|                                                                     | unbeeinträchtigter, natürlicher Boden              | gering               | 0         |
|                                                                     | hohe Wasserspeicherkapazität                       | gering               | 0         |
|                                                                     | seltene Böden                                      | gering               | 0         |
|                                                                     | Naturdenkmale                                      | gering               | 0         |
|                                                                     | Bodenschutzwälder                                  | gering               | 0         |
| Erhebliche Beeinträchtigungen                                       |                                                    |                      |           |
|                                                                     | Beseitigung des Bodenkörpers                       | nein                 | 3         |
|                                                                     | Vorhandene Versiegelungen                          | nein                 | 3         |
|                                                                     | Deutliche Veränderungen bodenbestimmender Faktoren | nein                 | 3         |
|                                                                     | Stoffeinträge                                      | hoch                 | 0         |

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand nicht ändern.

#### 4.3.2.5 Schutzgut Wasser

##### Grundwasser

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen grundwasserfernen Standort. Der Grundwasserflurabstand beträgt im westlichen Plangebiet 5m bis 7,5 m und im östlichen Plangebiet 2 m bis 3 m. Es ist von einer mittleren Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber dem Eintrag potenziell verunreinigender Stoffe auszugehen. Eine besondere Empfindlichkeit des Schutzgutes gegenüber den geplanten Nutzungen besteht nicht.

##### Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand nicht ändern.

#### 4.3.2.6 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet ist durch Verkehrsimmissionen belastet. Es gehört zu den Siedlungsbereichen und ist dementsprechend geprägt.

Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand nicht ändern.

#### 4.3.2.7 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

Beim Schutzgut Landschaftsbild werden die Hauptkriterien 'Vielfalt', 'Natürlichkeit' und 'Eigenart' betrachtet. Aufgrund der Nutzung als Intensivacker werden Vielfalt, Natürlichkeit und Eigenart als gering eingestuft.

Das Plangebiet selbst weist kein Erholungspotenzial z.B. für Spaziergänger auf, da das Areal regulär nicht zugänglich und nicht erschlossen ist.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand nicht ändern.

---

#### 4.3.2.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Bodendenkmale oder Kulturdenkmäler nicht bekannt. Das Plangebiet befindet sich in einem Denkmalerwartungsbereich aufgrund der Nähe zu den Bodendenkmalen Nr. 30123 Siedlung Eisenzeit, Nr. 30129 Siedlung Urgeschichte, Nr. 30130 Siedlung Bronzezeit.

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich der Umweltzustand nicht ändern.

---

#### 4.3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

---

##### 4.3.3.1 Schutzgut Mensch

###### Baubedingt

In der Bauphase kommt es zu Emissionen in Form von Lärm, Staub und Abgasen.

Vom Plangebiet gehen bei üblicher Nutzung Emissionen aus, die auch grundsätzlich geeignet wären, in angrenzenden schutzwürdigen Gebieten zu Überschreitungen von Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten zu führen.

In einem relevanten Abstand zum Plangebiet befinden sich keine mir bekannten Anlagen, welche den Anforderungen der 12. BImSchV unterliegen, somit sind diesbezüglich keine vertiefenden Angaben nötig.

###### Anlagenbedingt

Anlagenbedingte Beeinträchtigungen auf die benachbarte Bebauung können aufgrund von Ziel- und Quellverkehr nicht ausgeschlossen werden. Das Plangebiet liegt zwar separat am Ortsrand und in ausreichender Entfernung zu dem im FNP als Mischgebiet dargestellten Bauflächen, jedoch ist ein Wohnhaus westliche der Waldstraße zu verorten, welches im FNP dem Außenbereich zuzuordnen ist. Die Lage im Außenbereich verleiht einem dort befindlichen Wohngebäude gegenüber den Lärmimmissionen aus einem Gewerbegebiet nicht die Schutzwürdigkeit, die Wohngebäuden zukommt, die in einem speziell der Wohnnutzung dienenden Baugebiet liegen.

Hinzu kommt, dass der Waldstraße eine trennende Wirkung entfaltet.

---

##### 4.3.3.2 Natürliche Vielfalt

In einem Landschaftsschutzgebiet sind gemäß § 26 Abs. 2 BNatSchG unter besonderer Beachtung des § 5 Absatz 1 BNatSchG und nach Maßgabe näherer Bestimmungen alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Durch den B-Plan planungsrechtlich grundsätzlich ermöglichte Verletzungen vorgenannter Verbote, sind durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen wirksam auszuschließen. Bebauungen sind im betroffenen Bereich durch Festsetzungen der Art der Nutzung und durch Baugrenzen ausgeschlossen.

Bau- und anlagenbedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

---

##### 4.3.3.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der AFB<sup>3</sup> kommt zu folgendem Ergebnis

###### **Brutvögel**

Im Rahmen der durchgeführten Kontrollen konnten keine Hinweise auf ein Vorkommen von Brutvögeln auf der für eine Umnutzung vorgesehenen Ackerfläche gefunden werden. Die vorhandenen Wälder und Gehölze, die randlich an das B-Plangebiet angrenzen, sind nicht als mögliche Bauflächen ausgewiesen. Diese werden damit durch die Festsetzungen des B-Plans nicht verändert. Die hier festgestellten verbreiteten und wenig anspruchsvollen Brutvogelarten dürften die entsprechenden Habitate daher weiterhin nutzen.

Es ist damit nicht von einer möglichen artenschutzrechtlichen Betroffenheit von Brutvogelarten auszugehen.

---

<sup>3</sup> Büro für Umwelt- und Landschaftsplanung, November 2023

### Zauneidechse

Im nördlichen Randbereich des geplanten B-Plangebietes wurde ein Vorkommen der Zauneidechse festgestellt.

#### Baubedingte Beeinträchtigungen

Durch Befahren bzw. Erdablagerungen ist die Verletzung und Tötung von Zauneidechsen nicht auszuschließen.

#### Anlagenbedingt

Durch Befahren bzw. Erdablagerungen ist die Verletzung und Tötung von Zauneidechsen nicht auszuschließen.

### Pflanzen

#### Baubedingt

Es kommt zu zusätzlichen Versiegelungen im Plangebiet. Dafür wird ausschließlich Intensivacker in Anspruch genommen.

#### Anlagenbedingt

Anlagenbedingte Auswirkungen sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

---

#### 4.3.3.4 Schutzgut Fläche und Boden

##### Baubedingt

Die Gefahr von Verdichtungen des Bodens während der Bauphase kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, da auch schwere Baumaschinen zum Einsatz kommen. Der Eintrag von Schadstoffen wird bei ordnungsmäßiger Handhabung und Einhaltung der Schutzvorschriften nicht eintreten.

##### Anlagenbedingt

Die natürlichen Funktionen des Bodens (Wasserregulierung, Grundwasserneubildung, Filterung und die Schadstoffpufferung) werden im Rahmen der Umsetzung der Planung verändert.

Die Umsetzung der vorgesehenen Planung führt zur teilweisen Beseitigung des Bodenkörpers durch Bodenabbau bzw. Abgrabung und zur Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung, Verdichtung, Aufschüttung oder ähnlichem.

| Geplante Nutzung                                      |  | unversiegelte Fläche in m <sup>2</sup> | versiegelte Flächen in m <sup>2</sup> |
|-------------------------------------------------------|--|----------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Gewerbegebiet</b>                                  |  | 2.900                                  | 11.600                                |
| <b>Maßnahmefläche (außerhalb des Waldes)</b>          |  | 865                                    |                                       |
| Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern       |  | 515                                    |                                       |
| <b>Wald</b>                                           |  | 1.667                                  |                                       |
| <b>Summe</b>                                          |  | <b>5.947</b>                           | <b>11.600</b>                         |
| <b>Gesamtfläche des Plangebietes in m<sup>2</sup></b> |  | <b>17.547</b>                          |                                       |

Tab. 3: Geplante Flächennutzung

Das Bauvorhaben führt demnach rechnerisch zu einer Erhöhung der Versiegelung um 11.600 m<sup>2</sup>.

---

#### 4.3.3.5 Schutzgut Wasser

##### Baubedingt

Baubedingte Auswirkungen treten bei ordnungsgemäßer Handhabung und Einhaltung der Schutzvorschriften voraussichtlich nicht ein.

##### Anlagenbedingt

Die Versiegelung reduziert immer die Versickerungsrate des Bodens. Die Festsetzung einer Versickerungspflicht des Regenwassers auf den jeweiligen Grundstücken minimiert diesen Eingriff.

---

#### 4.3.3.6 Schutzgut Klima/Luft

##### Baubedingt

Baubedingt kann es zeitweise zu Emissionen in Form von Staub und Schadstoffen durch Baustellenverkehr und -maschinen kommen.

##### Anlagenbedingt

Da das Plangebiet keine klimatische Wertigkeit aufweist, führt die Bauausführung zu keiner Reduzierung dieser Funktion. Die Nutzung des Plangebietes hat Auswirkungen auf die Umwelt.

---

#### 4.3.3.7 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

##### Baubedingt

Die Baustelleneinrichtungen haben zeitlich befristete Auswirkungen auf das Landschaftsbild

##### Anlagenbedingt

Das Landschaftsbild wird stark beeinflusst, da Landwirtschaftsfläche bebaut wird.

---

#### 4.3.3.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

##### Baubedingt

Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, sind die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten:

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Archäologie, unter der o.g. Adresse und der unteren Denkmalschutz-behörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.

##### Anlagenbedingt

Anlagenbedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

---

#### 4.3.4 Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen sehr vielschichtige und komplexe Wechselwirkungen. Der Boden bildet die Grundlage für die Ausbildung und Ausprägung nahezu aller anderen Schutzgüter, wobei die übrigen Schutzgüter natürlich auch wesentliche Auswirkungen auf den Boden haben. Das Bodengefüge ist in weiten Teilen des Plangebiets durch die intensive ackerbauliche Nutzung überprägt. Letztlich ergeben sich durch das Wirkungsgefüge der Schutzgüter Boden-Wasser-Klima-Luft-Arten-Biotope unter dem Einfluss des Menschen auch Auswirkungen auf die biologische Vielfalt und durch die Beeinträchtigung der Natürlichkeit der Lebensräume (Biotoptypen) auf das Landschaftsbild.

---

#### 4.3.5 Bau und Vorhandensein des geplanten Vorhabens

Durch die bauliche Umsetzung des geplanten Vorhabens sind temporäre Auswirkungen auf fast alle in § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB genannten Belange zu erwarten. Auch werden temporäre Luftverunreinigungen durch den Baustellenbetrieb als nicht erheblich eingestuft. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist nicht mit zusätzlichen Belastungen der Luft und des Klimas durch das geplante Vorhaben zu rechnen, weil geeignete Festsetzungen zum Immissionsschutz dies verhindern.

#### 4.3.6 Nutzung natürlicher Ressourcen

Durch Bau und Betrieb sind Beeinträchtigungen durch die Inanspruchnahme natürlicher Ressourcen für die einzelnen Schutzgüter zu erwarten bzw. nicht auszuschließen.

#### 4.3.7 Art und Menge der Emissionen

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu berücksichtigen. Die bauliche Umsetzung des Vorhabens führt insbesondere zu Schallemissionen. Die Einschränkung von Teilen des Gewerbegebietes auf Nutzungen, die nicht störungsrelevant für die benachbarte Bebauung sind, schließt Beeinträchtigungen für den Menschen aus.

#### 4.3.8 Art und Menge der erzeugten Abfälle, deren Beseitigung und Verwertung

Anfallende Abfälle sind entsprechend der gesetzlichen Regelungen zu beseitigen.

#### 4.3.9 Risiken für die Menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt sind nicht zu befürchten.

#### 4.3.10 Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben

Durch benachbarte Vorhaben können Kumulierungen von Auswirkungen die Schwelle der Erheblichkeit überschreiten, auch wenn das jeweils einzelne Vorhaben für sich betrachtet keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen hervorruft. Benachbarte Vorhaben sind nicht bekannt.

#### 4.3.11 Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber dem Klimawandel

Entsprechend Auswirkungen sind nicht bekannt.

#### 4.3.12 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Daten zu natürlichen Grundlagen und zur Bestandserhebung wurden folgenden Quellen entnommen:

Fachinformationssystem Geoinformationssystem Brandenburg

- Fachinformationssystem LfU Brandenburg
- Fachinformationssystem BLDAM
- LRP Potsdam Mittelmark
- Flächennutzungsplan Planetal
- Örtliche Geländeerhebungen

Zu Ermittlung der Umweltauswirkungen sowie zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurde der Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ sowie die HVE angewandt.

## 4.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung von Umweltauswirkungen

### 4.4.1 Vermeidungsmaßnahmen

#### **V1 Zauneidechse**

Um eine Verletzung oder Tötung von Zauneidechsen zu vermeiden, wird der Bereich mit Funden von Individuen von einer Bebauung freigehalten.

Zur Vermeidung einer Einwanderung aus dem festgesetzten Habitat in die Baufläche ist vor Beginn der Bauarbeiten eine Einzäunung des Habitats vorzusehen (vgl. Maßnahmeblatt V 1 im Anhang der innerhalb des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags).

Erhalt des Zauneidechsenhabitats durch Ausschluss von Bebauung im Gebiet.

#### **V 2 Schutz des Grundwassers Wassergefährdende Stoffe**

(Betriebsstoffe für die Baumaschinen/-fahrzeuge, Schmierstoffe u.a.) sind sachgemäß zu verwenden und zu lagern. Die Betankung, Säuberung oder Wartung der Baumaschinen/-fahrzeuge darf nur außerhalb des Plangebietes auf versiegelten Flächen erfolgen.

#### **V 3 Schutz des Bodens**

Reduzierung der Versiegelung durch Festsetzen von Grünflächen.

Hinweis: Bei jeglichen Schachtungs- und anderen Bodenarbeiten sowie bei Befahren mit Arbeitsmaschinen sind Maßnahmen des Bodenschutzes zu ergreifen. Besonders zu beachten ist der Schutz des Mutterbodens (vgl. § 202 BauGB). Der nutzbare Zustand des bei Bauarbeiten abgetragenen Mutterbodens ist zu erhalten und der Boden vor Vernichtung bzw. vor Vergeudung zu schützen. Anfallender Oberbodenaushub ist auf dem Grundstück zu belassen und möglichst wieder zu verwerten. Sollte eine Verwendung nicht möglich sein, so ist der Boden gemäß den Grundpflichten nach § 7 KrWG einer stofflichen Verwertung zuzuführen. Die Beeinträchtigung auch des nicht verlagerten Bodens ist zu vermeiden bzw. zu minimieren. Die DIN-Vorschriften 18 300 „Erdarbeiten“ sowie DIN 18 915 „Bodenarbeiten“ sind einzuhalten. Zur Vermeidung von Bodenbelastungen durch die Lagerung von Bau- und Betriebsstoffen sind geeignete Vorkehrungen, wie Auslegung von Folienböden und Abdeckung mit Folien, zu treffen. Baubedingte Belastungen des Bodens, z.B. solche, die durch Verdichtung oder Durchmischung von Boden mit Fremdstoffen entstehen, sind auf das notwendige Maß zu beschränken und nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen. Ausgehobener Boden ist vor dem Wiedereinbau auf seine Wiederverwendbarkeit zu prüfen. Entsprechend ist die DIN 19 731 „Verwertung von Bodenmaterial“ zu beachten. Im Land Brandenburg wurde mit Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft vom 30.04.2019 die „Checklisten zur Berücksichtigung des Schutzguts Boden in Planungs- und Zulassungsverfahren“ der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Boden-schutz (LABO) eingeführt, in denen die Anforderungen zum Schutzgut Boden bei der Prüfung von Planungs- und Zulassungsverfahren aufgeführt sind.

#### **Weitergehende Hinweise**

Böden, die nicht unmittelbar bebaut werden, sind vor ungewollter Verdichtung zu schützen.

Die vorgesehenen Baubedarfsflächen, d. h. alle Lager-, Auftrags- und Baustelleneinrichtungsflächen, sind zu ermitteln und in einem Bodenschutzplan räumlich festzulegen. Flächen, die nicht baulich oder temporär genutzt werden, sind gesondert darzustellen und ggf. Schutzmaßnahmen gegen Befahren oder Materialablagen einzuplanen (z. B. Bauzaun).

Die vorgesehenen Baubedarfsflächen, die baubedingt befahren werden müssen oder zur Materialablage dienen, sind durch geeignete Maßnahmen gegen ungewollte Bodenverdichtung zu schützen (z. B. Lastverteilungsplatten).

Zum Schutz nachtaktiver Insekten und von Vögeln ist für die Beleuchtung der Außenanlagen nach Maßgabe der Licht-Leitlinie vom 16. April 2014 folgendes zu beachten:

- Vermeidung heller weitreichender künstlicher Lichtquellen in der freien Landschaft
- Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen (das heißt Abstrahlung nach oben oder in horizontaler Richtung vermeiden)
- Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungs-armem Spektrum (vorzugsweise monochromatisches Licht der Natriumdampf-Niederdrucklampe oder LED-Leuchten mit warm- und neutralweißer Lichtfarbe; Verzicht auf Quecksilber- und Halogendampflampen)
- Verwendung von vollständig geschlossenen staubdichten Leuchten
- Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit

#### 4.4.2 Kompensationsmaßnahmen

##### Boden

Der Bebauungsplan lässt eine maximale Versiegelung (Gebäude- und Verkehrsflächen) von 11.600 m<sup>2</sup> zu.

Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung sind laut HVE 09 vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen im Verhältnis 1 : 1 auszugleichen. Wenn im Naturraum keine Entsiegelungsflächen verfügbar sind, können Beeinträchtigungen durch die deutliche Aufwertung von Bodenfunktionen kompensiert werden. Dazu können intensiv genutzte Böden einer extensiveren Nutzung zugeführt werden. Hierbei wird von einem Ausgleichsfaktor von 1 : 1,5 ausgegangen.

$$11.600 \text{ m}^2 \times 1,5 = 17.400 \text{ m}^2$$

|                                                                                    |                             |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| <b>K 2: Anlage von Dauergrünland im Naturraum gemäß Anlage Maßnahmeblatt Boden</b> | <b>16.280 m<sup>2</sup></b> |
| <b>K 2: extensive Grüngestaltung nicht bebaubarer Gewerbefläche:</b>               | <b>2.900 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Summe</b>                                                                       | <b>19.180 m<sup>2</sup></b> |

**Der erforderliche Ausgleich (17.400 m<sup>2</sup>) ist mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen überschritten. Der Eingriff wird kompensiert.**

#### 4.4.3 Bilanzierung

| Eingriff                                                                                                     |                     | Vermeidung                                 |     | Ausgleich und Ersatz                                      |                 |                                                                                |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Beschreibung des Eingriffs                                                                                   | Umfang des Verlusts |                                            |     | Maßnahme                                                  | Maßnahme Nummer | Umfang                                                                         | Bewertung    |
| Boden                                                                                                        |                     |                                            |     |                                                           |                 |                                                                                |              |
| Dauerhafter zusätzlicher Verlust durch Erhöhung der vorhandenen Versiegelung: Gebäude / Nebenanlagen/ Straße | 11.600 m²           | Allgemeine Maßnahmen zum Schutz des Bodens | V 3 | Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland              | K 1             | 16.280 m²<br><br>Gemarkung Bergholz, Flur 2, Flurstück 127<br>Größe: 30.468 m² | ausgeglichen |
|                                                                                                              |                     |                                            |     | Extensive Grüngestaltung nicht überbaubarer Gewerbefläche | K 2             | 2.900 m²                                                                       |              |
| Wasser                                                                                                       |                     |                                            |     |                                                           |                 |                                                                                |              |
| Totalverlust der Grundwasserneubildung                                                                       | 11.600 m²           | Versickerungspflicht                       |     | Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland              | K 1             | 16.280 0m²<br><br>Gemarkung Bergholz, Flur 2, Flurstück 127                    | ausgeglichen |
|                                                                                                              |                     | Festsetzung von privaten Grünflächen       | G 1 |                                                           |                 |                                                                                |              |

|                                        |  |                                                     |     |                                                           |     |                                                    |              |
|----------------------------------------|--|-----------------------------------------------------|-----|-----------------------------------------------------------|-----|----------------------------------------------------|--------------|
|                                        |  |                                                     |     | Extensive Grüngestaltung nicht überbaubarer Gewerbefläche | K 2 | 2.900 m <sup>2</sup>                               |              |
| Arten                                  |  |                                                     |     |                                                           |     |                                                    |              |
| Verlust von Lebensraum                 |  | Bauzeitlicher Amphibien- und Reptilienschutz        | V 1 | Erhalt des Zau-neidechsenhabitat                          | V 1 | 865 m <sup>2</sup><br>Zuzüglich Anteil im Waldsaum | ausgeglichen |
| Pflanzen                               |  |                                                     |     |                                                           |     |                                                    |              |
|                                        |  | Erhalt des wesentlichen Baumbestandes im Plangebiet |     | Extensive Grüngestaltung nicht überbaubarer Gewerbefläche | K 2 | 2.900 m <sup>2</sup>                               | ausgeglichen |
| Landschaftsbild                        |  |                                                     |     |                                                           |     |                                                    |              |
| Beeinträchtigung des Landschaftsbildes |  | Begrenzung der Bauhöhe                              | V 7 | Extensive Grüngestaltung nicht überbaubarer Gewerbefläche | K 2 | 2.900 m <sup>2</sup>                               | ausgeglichen |
|                                        |  |                                                     |     | Erhalt des Waldes                                         |     | 1.667 m <sup>2</sup>                               | ausgeglichen |

#### 4.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es handelt sich bei gegenständlichem Bebauungsplan um die Etablierung eines Gewerbestandortes in der Gemeinde Planetal. Das Plangebiet befindet sich im Privateigentum. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Entscheidung zwischen den Belangen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der Etablierung von Arbeitsplätzen abgewogen und sich zu einer gewerblichen Nutzung bekannt. Andere, entsprechend nutzbare Fläche stehen in der Gemeinde nicht zur Verfügung. Daher ist diese Planung alternativlos.

#### 4.6 Beschreibung der möglichen erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, schwere Unfälle oder Katastrophen sind vom Vorhaben nicht zu erwarten.

#### 4.7 Zusätzliche Angaben

##### 4.7.1 Beschreibung des Verfahrens bei der Umweltprüfung

Aufwendige technische Verfahren waren aufgrund der Art des Vorhabens sowie der örtlichen Gegebenheiten nicht notwendig. Die folgenden bereits vorhandenen Unterlagen wurden hinsichtlich des geplanten Vorhabens ausgewertet:

- Landschaftsrahmenplan Potsdam-Mittelmark
- Flächennutzungsplan /Landschaftsplan
- Schutzgebiete; Denkmäler, Hochwasser, Wasser: Daten- und Kartendienst des Landesamtes für Umwelt
- Geologische Karte und Bodenkarte: des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg

##### 4.7.2 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Zielrichtung des Monitorings ist es, insbesondere die unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erfassen. Für das Sondergebiet 'Photovoltaikanlage' sind durch ein geeignetes Monitoring Verfahren die Umweltauswirkungen, die bei der Planaufstellung lediglich prognostiziert werden konnten, nach der Umsetzung nachzuweisen. Nachzuweisen ist, ob es weitere Umweltbelastungen gibt, die von der Natur der Sache her nicht sicher vorhergesagt werden können. Der Ablauf des Monitorings, wann und in welcher Weise die Gemeinde ihre Prognose der Umweltauswirkungen überwacht, bestimmt der folgende Zeitplan:

Tab. 4: Monitoring Aufgabe

| Termin                                           | Monitoring Aufgabe                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Während der Baumaßnahme</b>                   | Zweiwöchentliche Kontrolle und Instandhaltung des Zaunes während der Bauarbeiten und während der Aktivitätszeit der Zauneidechsen von März bis Oktober |
| <b>Nach der Baumaßnahme</b>                      | Wurden die Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der Bebauungsplanung umgesetzt?                                                                            |
| <b>Vor Beginn der Landschaftsbauarbeiten</b>     | Wurden Anpflanzungen entsprechend der Bebauungsplanung berücksichtigt?                                                                                 |
| <b>Zwei Jahre nach Abschluss der Baumaßnahme</b> | Werden die Ausgleichsmaßnahmen wie gewünscht bewirtschaftet                                                                                            |

##### 4.7.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Für den Bebauungsplan „Gewerbe Waldstraße - Dahnsdorf“ werden gewerbliche Flächen vorbereitet. Veränderungen des Umweltzustandes ergeben sich durch Versiegelungen (Gebäude, Zufahrten und Straßen). Es wird aber anthropogen beanspruchter Bereich überplant und die Schaffung von Arbeitsplätzen vorbereitet.

Im Plangebiet sind keine Brutvögel kartiert worden. Die im Geltungsbereich zu verortende Habitatfläche für Zauneidechsen wird als solche erhalten. Ebenso der Waldbestand im nördlichen Plangebiet. Negative Auswirkungen auf den Menschen können ausgeschlossen werden.

## 5. Verfahren

|                                                               |                              |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Aufstellungsbeschluss                                         | 16.06.2022                   |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) | 05.12.2022 bis 17.01.2023    |
| Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB                     | mit Schreiben vom 05.12.2022 |
| Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)             | 13.05.2024 bis 21.06.2024    |
| Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)                   | mit Schreiben vom 14.05.2024 |
| Satzungsbeschluss                                             |                              |

## B. Rechtsgrundlagen / Quellen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013, zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 05.03.2024 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21])
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) 1) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]) das zuletzt geändert ist durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18]))
- Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) [1] in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.14)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Büro Umland, Nuthe-Urstromtal, November 2023
- Arbeitshilfe Bauleitplanung, MIL, 2020
- Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE), MLUV, 2009

## ANLAGEN

### Textliche Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)

Als Art der Nutzung wird ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

Im Gewerbegebiet sind zulässig

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
3. Vergnügungsstätten.

Im Gewerbegebiet sind Groß- und Einzelhandelsbetriebe unzulässig.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

Im Bebauungsplan wird für den Bereich des Gewerbegebietes gemäß Planeintrag festgesetzt:

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) 0,8

2.2 Höhe baulicher Anlagen: Ok 15

Im Gewerbegebiet wird die Höhe baulicher Anlagen mit 15 m als Höchstmaß festgesetzt. Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine, Lüftungsanlagen und Solaranlagen.

Hinweis: Die in der Planzeichnung für das Gewerbegebiet festgesetzte maximale Gebäudehöhe (OK) hat als Bezugspunkt einen Höhenpunkt innerhalb des Einfahrtsbereichs (mit der Bezugshöhe 68,52 m über NHN im DHHN2016). Der Höhenbezugspunkt ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

#### 3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. BauNVO)

Als Bauweise wird die abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Die Gebäude können ohne Grenzabstand errichtet werden. Die Gebäudelänge darf 80 m nicht überschreiten.

#### 4. Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf der mit dem Buchstaben N gekennzeichneten Fläche unzulässig.

#### 5. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11)

Die Plangebietsgrenze ist zwischen den Punkten A und B zugleich Straßenbegrenzungslinie.

**6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die im Plan als G 1 festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung Boden, Natur und Landschaft ist als Zauneidechsenhabitat zu erhalten.

**7. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksfreiflächen sind als Extensivrasen/Blumenwiese anzusäen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Schottergärten sind unzulässig.

7.2 Die als G 2 bezeichnete Fläche ist zu bepflanzen. Hierzu sind zu pflanzen: je 50 m<sup>2</sup> Pflanzfläche 10 Gehölze mit einer Mindesthöhe von 60 cm. Es wird die Verwendung von Arten der Gehölzliste empfohlen.

**8. Nachrichtliche Übernahmen**  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereiche sind Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes „Hoher Fläming - Belziger Landschaftswiesen“.

**9. Versickerung von Niederschlagswasser**  
(§ 54 Abs. 4 Satz 3 BbgWG)

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf den Grundstücken selbst zu versickern.

**Hinweis:** Der Planungsbereich liegt vollständig innerhalb des Bewilligungsfeldes Belzig-Nord B (Feldesnummer: 22-1480).

## Gehölzliste

|                      |                                |
|----------------------|--------------------------------|
| Blutroter Hartriegel | Cornus sanguinea               |
| Haselnuss            | Corylus avellana               |
| Weißdorn, zweigr.    | Crataegus laevigata 3          |
| Weißdorn, eingr.     | Crataegus monogyna kleinkronig |
| Pfaffenhütchen       | Euonymus                       |
| Faulbaum             | Frangula alnus                 |
| Frühe Traubenkirsche | Prunus padus                   |
| Schlehe              | Prunus spinosa                 |
| Kreuzdorn            | Rhamnus catharticus            |
| Schw. Johannisbeere  | Schw. Johannisbeere            |
| Hunds-Rose           | Rosa canina                    |
| Hecken-Rose          | Rosa corymbifera               |
| Wein-Rose            | Rosa rubiginosa                |
| Filz-Rose            | Rosa tomentosa                 |
| Himbeere             | Rubus idaeus                   |
| Brombeere            | Rubus fruticosus               |
| Schwarzer Holunder   | Sambucus nigra                 |
| Besenginster         | Sarothamnus scoparius          |
| Gemeiner Schneeball  | Viburnum opulus                |

## Biotopkartierung



Abb. 6: Biotypenkartierung laut Biotopkartierung Land Brandenburg 2009