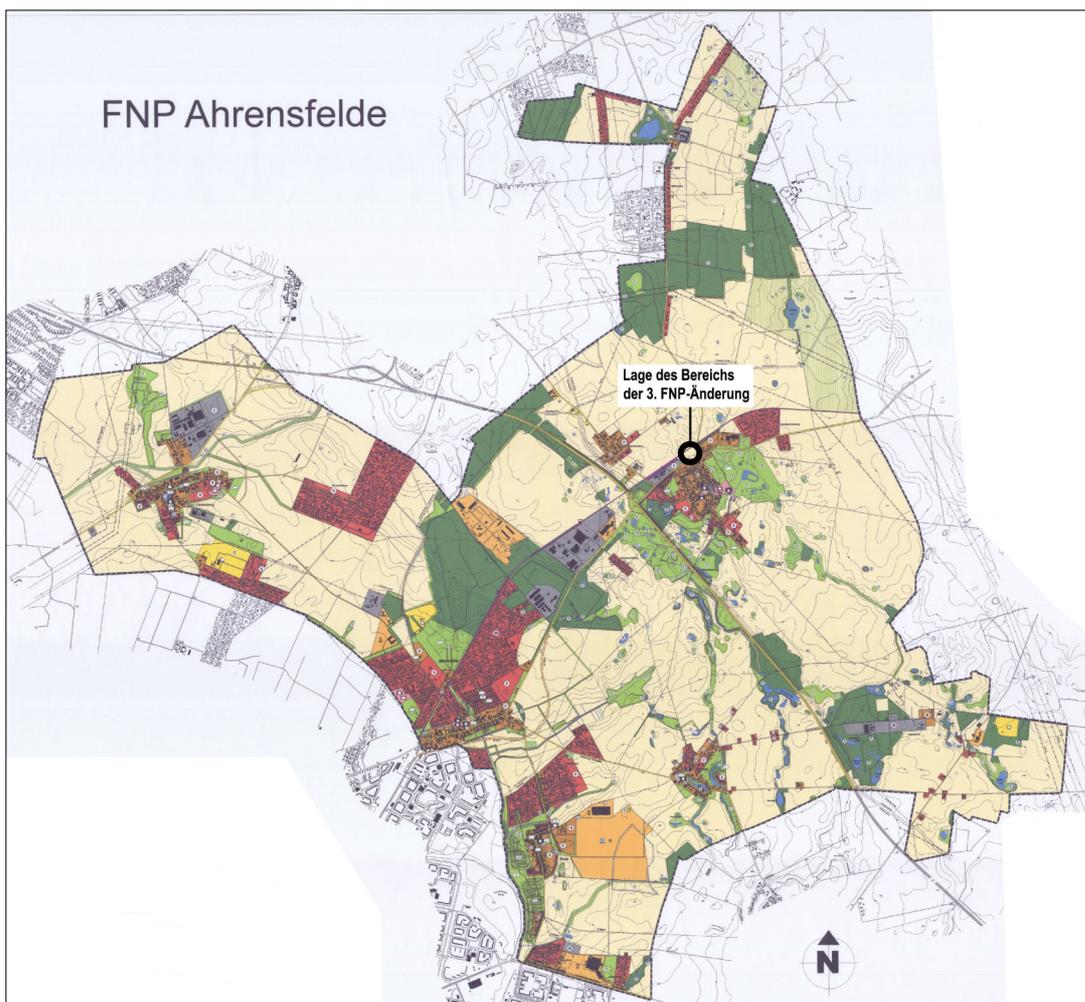


Gemeinde Ahrensfelde, Ortsteil Blumberg



3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ahrensfelde

Änderungsbereich: „Nahversorgung Blumberg“



3. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Ahrensfelde Planfassung März 2023

Gemeinde: Ahrensfelde
Lindenberger Straße 1
16356 Ahrensfelde
Tel.: 030 936900-0
E-Mail: info@gemeinde-ahrensfelde.de

Auftraggeber: Terraplan Projekt Blumberg GmbH & Co. KG
Am Goldfischteich 14
39615 Seehausen
Tel.: 039386 756615

Auftragnehmer: W.O.W. Kommunalberatung und Projektbegleitung GmbH
Louis-Braille-Straße 1
16321 Bernau bei Berlin
Tel.: (0 33 38) 75 66 00
Fax: (0 33 38) 75 66 02
Mail: info@wow-bernaue.de

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Boris Winker, Stadt- und Regionalplanung
Dr.-Ing. Sonja Pobloth, Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Thomas Herles, Landschaftsplanung

Inhaltsverzeichnis

I.	Planzeichnung	7
II.	Begründung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes	9
1	Allgemeine Planungsvoraussetzungen.....	10
1.1	Anlass und Erfordernis der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes	10
1.2	Übergeordnete Planungen	10
1.1.1	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	10
1.1.2	Achsenentwicklungskonzept Ahrensfelde-Werneuchen	12
2	Änderung des Flächennutzungsplanes	14
2.1	Räumlicher Geltungsbereich	14
2.2	Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes	14
2.3	Ziele und Zwecke der Änderung	15
2.4	Geänderte Darstellungen	15
2.5	Inanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft.....	18
2.6	Flächenbilanz.....	19
3	Verfahren.....	20
4	Gesetzliche Grundlagen.....	22
III.	Umweltbericht.....	23
1	Einleitung	24
1.1	Grundlagen.....	24
1.2	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Änderung	24
1.3	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen.....	24
2	Beschreibung des Umweltzustandes und Prognose möglicher Auswirkungen der Planung auf die Umwelt.....	26
2.1	Naturraum und Schutzgebiete	26
2.2	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	26
2.3	Schutzgut Boden und Fläche.....	27
2.4	Schutzgut Oberflächengewässer und Grundwasser	28
2.5	Schutzgut Klima und Luft	29
2.6	Schutzgut Biotope und Vegetation	30
2.7	Schutzgut Fauna / Artenschutz.....	31
2.8	Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit.....	33
2.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	33
2.10	Wechselwirkungen	34
3	Planungsalternativen, Kumulierung, schwere Unfälle	34
3.1	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	34
3.2	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	34
3.3	Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Plangebiete	35
3.4	Anfälligkeit der Planung für schwere Unfälle und Katastrophen.....	35
4	Maßnahmen für Vermeidung, Minderung und Ausgleich	35
4.1	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.....	35
4.2	Artenschutzmaßnahmen.....	36
4.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	36
5	Zusätzliche Angaben.....	37
5.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	37
5.2	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	37
5.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes.....	38
5.4	Quellenangaben.....	39

I. Planzeichnung

Ursprüngliche Darstellung

(wirksamer Flächennutzungsplan vom Oktober 2013)

Maßstab 1:10.000



Geänderte Darstellung

(Planfassung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vom März 2023)

Maßstab 1:10.000



Planzeichen (Auszug)

Art der baulichen Nutzung

Bestand	Planung	Bauflächen:
W		Wohnbaufläche
M MD	M	M Gemischte Baufläche
	MD	MD Dorfgebiet
G	G	Gewerbliche Baufläche
Bestand	Planung	Baugebiete: (innerhalb Geltungsbereich von B-Plänen)
	GEe	eingeschränktes Gewerbegebiet
	SO Nah	Sondergebiet, Zweckbestimmung Nahversorgung

Verkehrsflächen

	Autobahnen und autobahnähnliche Straßen		Bahnanlagen
	Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen		Haltepunkt/ Bahnstation

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

	Flächen für die Landwirtschaft		Flächen für Wald
--	--------------------------------	--	------------------

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes
	Zentraler Versorgungsbereich

Kartengrundlage: Landesvermessungsamt Brandenburg
Digitale Topographische Karte TK 10_3347_3348_3447_3448
(zum Stand der Feststellungsfassung vom Oktober 2013)

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl.I/22, [Nr. 18], S.6)

Verfahrensvermerke

1. Die Gemeindevertretung Ahrensfelde hat in ihrer Sitzung am 21.12.2021 die Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Beschluss, das Verfahren einzuleiten, wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Ahrensfelde,

Gehrke
Bürgermeister

Siegel

2. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am von der Gemeindevertretung Ahrensfelde beschlossen (Beschluss-Nr.). Die Begründung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gebilligt.

Ahrensfelde,

Gehrke
Bürgermeister

Siegel

3. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einschließlich Umweltbericht, wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom zur Genehmigung vorgelegt.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am Az.: von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt

Ahrensfelde,

Gehrke
Bürgermeister

Siegel

4. Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung vom übereinstimmt.

Ausgefertigt, Ahrensfelde, den.....

Gehrke
Bürgermeister

Siegel

5. Die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist am in Kraft getreten.

Ahrensfelde,

Gehrke
Bürgermeister

Siegel

Ahrensfelde 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ahrensfelde

Bereich
"Nahversorgung Blumberg"
Planfassung März 2023

W.O.W. Kommunalberatung
und Projektbegleitung GmbH
Louise-Braille-Straße 1
16321 Bernau bei Berlin
Tel.: 033 38 / 75 66 00
Fax: 0 33 38 / 75 66 02
e-mail: info@wow-bernaue.de



Maßstab 1 : 10.000

II. Begründung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

1 Allgemeine Planungsvoraussetzungen

1.1 Anlass und Erfordernis der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Auf einer Fläche unmittelbar nördlich des Ortskerns Blumberg soll ein Nahversorgungszentrum entwickelt werden. Anlass ist die Absicht eines Investors einen großflächigen Lebensmittelmarkt sowie einem Drogeriemarkt zu errichten. Daneben sollen auf einer benachbarten Teilfläche auch ergänzende Nutzungen, wie kleinere Einzelhandelsbetriebe, Büros- und Dienstleistungen sowie Handwerks- und Gewerbebetriebe realisiert werden können. Zudem hat sich die Gemeinde Ahrensfelde für einen Teil des Geländes die Option des Erwerbs vertraglich gesichert, um ggf. auch kommunale Einrichtungen zu schaffen.

Der geplante Standort ist durch die Nähe zum Regionalbahnhof Blumberg sowie die unmittelbare Lage am Kreuzungsbereich Freienwalder Chaussee (B158) / Eisenauer Straße (L31) / Berliner Straße verkehrlich sehr gut erschlossen. Der Landesbetrieb für Straßenwesen plant, den Kreuzungsbereich als Kreisverkehr umzubauen. Hierfür wird gegenwärtig ein gesondertes Planfeststellungsverfahren durchgeführt.

Aufgrund der guten Verkehrsanbindung sowie der städtebaulich in den Siedlungszusammenhang integrierbaren Lage ist der Bereich in besonderer Weise für die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen geeignet. Der Ahrensfelder Ortsteil Blumberg verfügt gegenwärtig über keine fußläufig erreichbaren Versorgungseinrichtungen. Es ist daher Ziel, am Standort ein Nahversorgungszentrum zu entwickeln, das auch vor dem Hintergrund der zukünftig zu erwartenden Bevölkerungszuwächse die wohnortnahe Grundversorgung von Blumberg sichert.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verwirklichung des Vorhabens zu schaffen, sind Verfahren der Bauleitplanung durchzuführen. So bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes (verbindliche Bauleitplanung), da sich der gesamte Standort im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung) zu entwickeln. Die beabsichtigte Entwicklung des Nahversorgungszentrums widerspricht jedoch dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Ahrensfelde, der hier eine Fläche für die Landwirtschaft darstellt. Aus diesem Grunde ist auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt wird.

Die Gemeindevertretung Ahrensfelde hat in ihrer Sitzung am 21.12.2020 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

In derselben Sitzung hat die Gemeindevertretung auch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nahversorgung“ beschlossen.

1.2 Übergeordnete Planungen

1.1.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Diese sind in dem am 01.07.2019 in Kraft getretenen Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) dargelegt. Im Hinblick auf die räumliche Lage des geplanten Nahversorgungsstandortes sowie die Ansiedlung mehrerer

Einzelhandelsbetriebe, worunter sich auch eine großflächige Einzelhandelseinrichtung befindet, sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze des LEB HR relevant:

- Das Plangebiet liegt gemäß der Festlegungskarte des LEP HR im Strukturraum Berliner Umland sowie **im Gestaltungsraum Siedlung**. Die Gemeinde Ahrensfelde einschließlich des Ortsteils Blumberg ist **kein zentraler Ort** im Sinne der Nr. 3 des LEP HR.
- **Ziel (Z) 5.2 Anschluss neuer Siedlungsflächen**
(1) Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.
- **Ziel (Z) 2.12 Errichtung oder Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen außerhalb Zentraler Orte**
(1) Die Errichtung oder die Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen ist abweichend von Z 2.6 auch außerhalb der Zentralen Orte zulässig, wenn das Vorhaben überwiegend der Nahversorgung dient und sich der Standort in einem zentralen Versorgungsbereich befindet. Ein Vorhaben dient überwiegend der Nahversorgung, wenn die gesamte vorhabenbezogene Verkaufsfläche 1.500 Quadratmeter nicht überschreitet und auf mindestens 75 Prozent der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente nach Tabelle 1 Nummer 1.1 angeboten werden. Soweit die Kaufkraft in einer Gemeinde eine Nachfrage für größere Verkaufsflächen im Bereich der Nahversorgung schafft, sind diese unter Beachtung des Kaufkraftpotenzials in der Gemeinde mit der oben genannten Sortimentsbeschränkung entwickelbar.
- **Ziel (Z) 2.14 Einzelhandelsagglomerationen**
(1) Der Bildung von Agglomerationen nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche ist entgegenzuwirken (Agglomerationsverbot).

Die für die Raumordnung zuständigen Behörde – die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) – hat sich mit Schreiben vom 12.01.2021 und 18.02.2021 dazu geäußert, in wie weit die Planungsabsicht der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes an die Ziele der Raumordnung angepasst ist. Im Einzelnen wurde u.a. folgendes ausgeführt:

- Das Plangebiet schließt an das vorhandene Siedlungsgebiet des Ortsteils Blumberg an, entspricht damit Z 5,2 LEP HR und wäre wegen der städtebaulich integrierten Lage als Standort für ein Nahversorgungszentrum grundsätzlich geeignet,
- Bei dem geplanten Standort handelt es sich nicht um einen zentralen Versorgungsbereich, so dass die Planung zur Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes gegen Ziel 2.12 LEP HR verstoßen würde. Zudem würde sie auch im Widerspruch zu Ziel 2.14 in Verbindung mit Begründung zu Ziel 2.6 LEP HR stehen, wonach einer Agglomeration nichtgroßflächiger sowie kombinierter großflächiger und nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe im räumlichen Zusammenhang außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches entgegengewirkt werden soll.

Die Planungsabsicht ist nur dann mit den Zielen Z 2.12 und Z 2.14 LEP HR vereinbar ist, wenn die Gemeinde den Standort im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes als einen Versorgungsstandort im Sinne eines zentralen Versorgungsbereiches bestimmen würde. Dabei sind folgende Hinweise zu beachten:

- Um die Anforderungen aus Ziel 2.12 LEP HR zu erfüllen, ist für die Bestimmung eines neuen zentralen Versorgungsbereiches eine über die aktuelle

Planungsabsicht hinausgehende gesamtgemeindliche Betrachtung notwendig.

- Vorhandene, zu sichernde oder zu entwickelnde, ggf. funktional gestufte Versorgungsstandorte im Sinne von zentralen Versorgungsstandorten, sollten ermittelt und entsprechend dokumentiert werden, um so die gezielte Ansiedlung von entsprechenden Einzelhandelsbetrieben längerfristig ermöglichen zu können.
- Die kommunale Beschlussfassung zu den zentralen Versorgungsbereichen ist Voraussetzung für das anschließende B-Planverfahren „Nahversorgung“.

Um den von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung genannten Anforderungen Rechnung zu tragen, wurde ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept¹ erstellt, das am 21.02.2022 von der Gemeindevertretung Ahrensfelde beschlossen wurde. Darin wird das in Blumberg geplante Nahversorgungszentrum als zentraler Versorgungsbe- reich in die Zentrenstruktur der Gemeinde Ahrensfelde eingeordnet.

Mit Schreiben vom 27.02.2023 wurde durch die Gemeinsame Landesplanungsabtei- lung mitgeteilt, dass die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

1.1.2 Achsenentwicklungskonzept Ahrensfelde-Werneuchen

Die Gemeinde Ahrensfelde und die Stadt Werneuchen bilden gemeinsam gemäß Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) eine neue Siedlungsachse mit Bedeutung für künftige Wohn- und Gewerbestandorte.

Im Rahmen des Achsenentwicklungskonzept Ahrensfelde-Werneuchen sollen über Kommunal- und Landesgrenzen hinweg die Erfordernisse der zukünftigen Wohnungs- bau- und Infrastrukturentwicklung, der Gewerbeflächenentwicklung sowie der Siche- rung und Gestaltung von Freiraumfunktionen unter aktiver Einbindung der Einwoh- nerschaft untersucht werden. Dieses liegt in einem „Gutachterbaustein (Phase 1) – Grundlagen und Handlungsrahmen“² vor.

Darin werden in Bezug auf die Nahversorgung für den Ortsteil Blumberg Defizite fest- gestellt; zudem wird Blumberg zusammen mit dem benachbarten Werneuchener Ortsteil Seefeld als „Defizitraum Versorgung“ ausgewiesen. Die Angebotssituation soll durch örtlich tagfähige Lösungen verbessert werden.

Für die in einer zweiten Stufe zu bearbeitenden Konzeptphase wird empfohlen auch das Thema Nahversorgung mit Waren des periodischen und aperiodischen Bedarfs integriert zu betrachten: *„Auch die Ausstattung und kleinräumliche Erreichbarkeit von Nahversorgungsangeboten im Umfeld des eigenen Wohnortes bestimmen aus Einwohnersicht die Lebensqualität. Räumliche Nähe unterstützt eine integrierte Sied- lings- und Verkehrsentwicklung, wenn Orte der Daseinsvorsorge und Nahversorgung umweltfreundlich und klimaschonend zu Fuß oder per Rad erreicht werden können“*.

¹ Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Ahrensfelde, BBE Handelsberatung GmbH, Leipzig, Oktober 2021

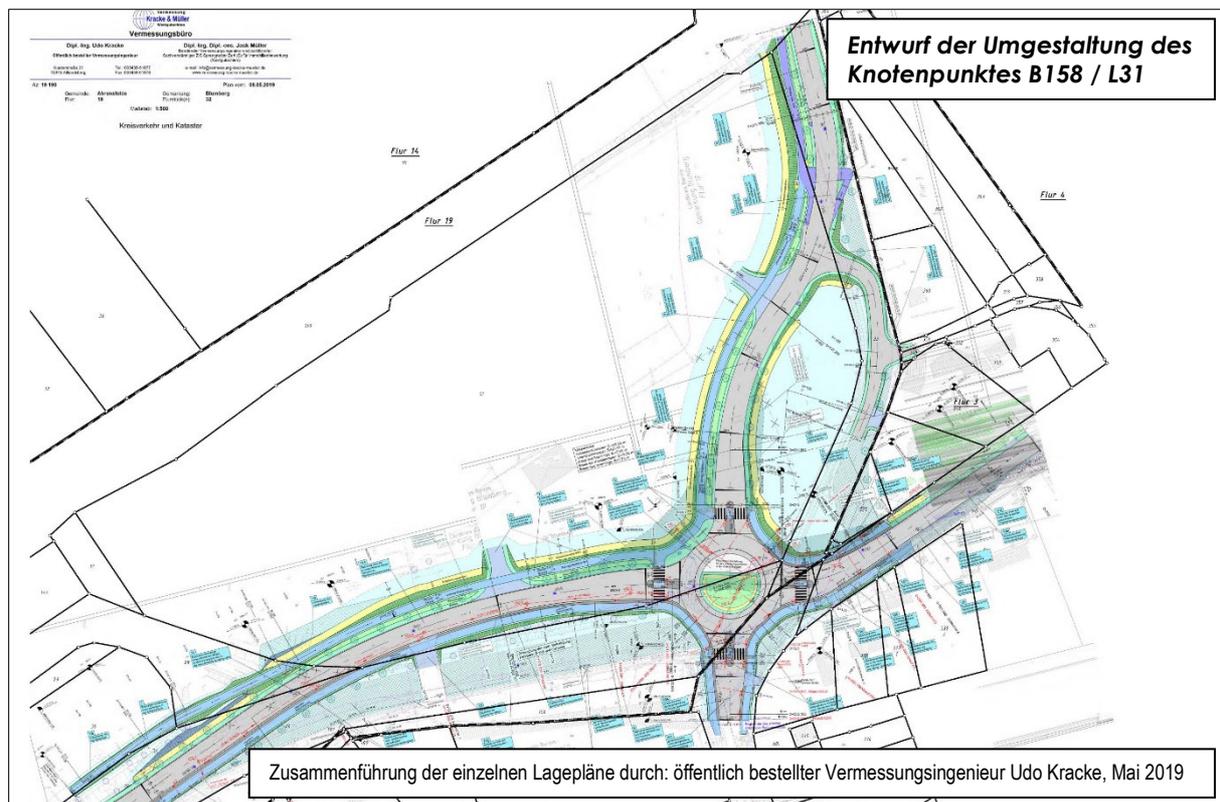
² Achsenentwicklungskonzept Ahrensfelde-Werneuchen Gutachterbaustein (Phase 1) - Grundlagen und Handlungsrahmen, LOKATION:S | Partnerschaft für Standortentwicklung, 31.01.2020

Mit der geplanten Entwicklung eines wohnungsnahen und fußläufig erreichbaren Nahversorgungsstandortes, der städtebaulich in den Ortsteil Blumberg integriert ist, wird den Zielstellungen des Achsenentwicklungskonzeptes entsprochen.

Planfeststellungsverfahren für die Umgestaltung des Knotenpunktes B158 / L31

Durch den Landesbetrieb Straßenwesen wird der Umbau des Knotenpunktes B 158/L 31 zu einem Kreisverkehr geplant, wodurch auch der Bereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes berührt wird. Für den Umbau des Knotens wird durch das Landesamt für Bauen und Verkehr ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt. Die Planunterlagen liegen in der Zeit vom 13.03.2023 bis 12.04.2023 öffentlich aus. Der Planfeststellungsbeschluss steht noch aus.

Die vorhandenen Anschlüsse aus Richtung West (B158 nach Ahrensfelde) und aus Richtung Norden (L31 nach Bernau) werden auf Grund des geplanten Kreisverkehrs umverlegt. Dabei werden innerhalb des FNP-Änderungsbereiches die B158 um ca. 25 m nach Norden und die L31 um ca. 45 m nach Westen verschoben. Die geplanten Baugebiete werden daher an den künftigen Verlauf der umzuverlegenden Straßenabschnitte angepasst.



2 Änderung des Flächennutzungsplanes

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

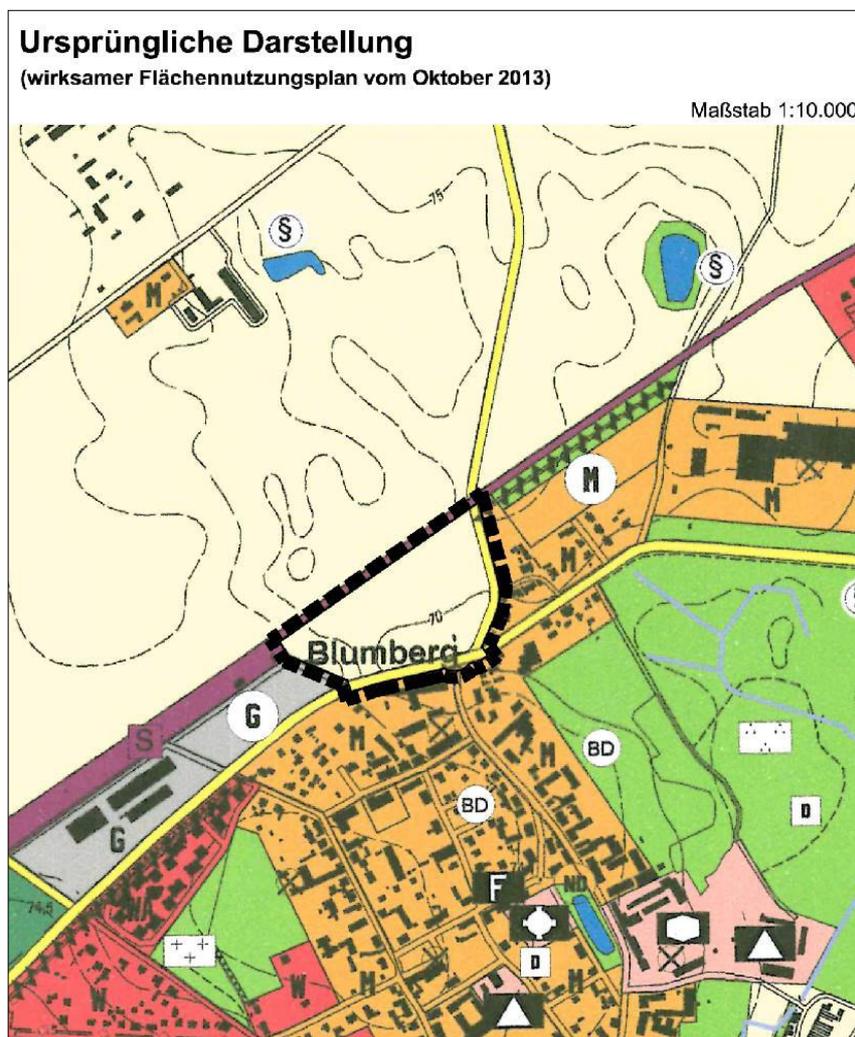
Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt unmittelbar nördlich des Ortskerns von Blumberg zwischen der B158 und der Bahntrasse Berlin -Werneuchen. Er umfasst zum einen eine Landwirtschaftsfläche, auf der sich die Lagerfläche eines Landwirtschaftsbetriebes, eine Weihnachtsbaumkultur sowie eine mit Ackergras bestellte Wiese befinden.

Zum anderen sind die Verkehrsstrassen der Freienwalder Chaussee (B158) und der Eisenauer Straße (L31) einbezogen, da diese durch im Zuge des Knotenpunktumbaus umverlegt werden.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt insgesamt ca. 3,86 ha.

2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich entsprechend der Realnutzung überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die B158 und die L31 sind als „überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen“ dargestellt. Nördlich der Bahntrasse schließen Landwirtschaftsflächen, im Osten und Süden gemischten Bauflächen und im Westen eine gewerbliche Baufläche an.



2.3 Ziele und Zwecke der Änderung

Ziel der Planung ist es, ein Nahversorgungszentrum für den Ortsteil Blumberg zu entwickeln, das sich aus einem großflächigen Lebensmittelmarkt als Magnetbetrieb und weiteren kleineren Einzelhandelsbetrieben zusammensetzt. Ergänzend sollen sich Dienstleistungen, Praxen und Büros, Gastronomiebetriebe oder kommunale Einrichtungen wie z.B. eine Kita ansiedeln können.

Das geplante Nahversorgungszentrum kann gut in die bestehende Siedlungsstruktur integriert werden, und weist somit eine hohe Eignung für die geplante Versorgungsfunktion auf. Dies ergibt sich insbesondere durch

- die an den bestehenden Siedlungszusammenhang von Blumberg anschließende zentrale Lage,
- die fußläufige Erreichbarkeit (10-min-Gehzone) aus nahezu dem gesamten Kernort,
- die sehr gute verkehrliche Erschließung durch die B158 und die L31 sowie
- die unmittelbare Nähe zum Bahnhof Blumberg und der auch dort gelegenen Bushaltestelle (200 m westlich).

Mit der Verwirklichung der Planung soll die bereits seit langem bestehende und im Achsenentwicklungskonzept attestierte Versorgungslücke in Blumberg geschlossen und vor dem Hintergrund zu erwartender Einwohnerzuwächse, die Grundversorgung im Ortsteil auch langfristig gesichert werden.

2.4 Geänderte Darstellungen

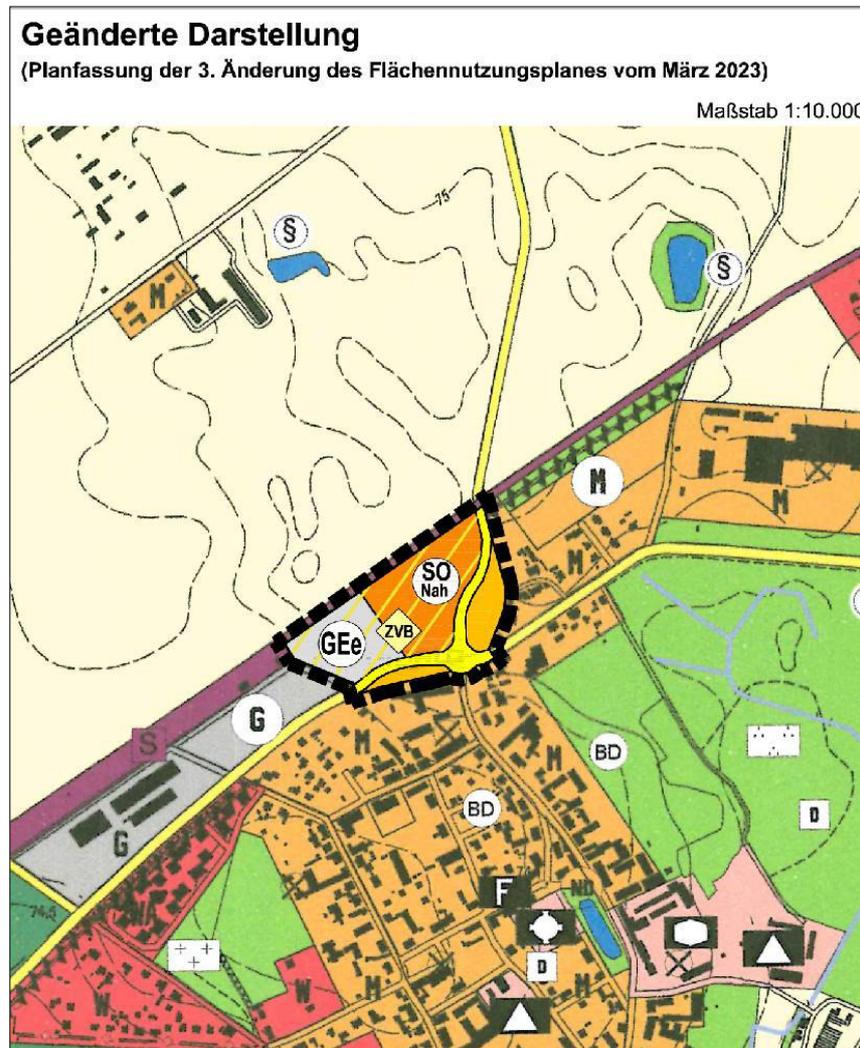
Zur Bestimmung der Art der Bodennutzung werden für den Teil des Änderungsbereiches, der innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Nahversorgung“ liegt, Baugebiete gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO und für die außerhalb davon liegenden Bereiche Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO dargestellt.

Verkehrsflächen

Die örtlichen / überörtlichen Hauptverkehrsstraßen der B158 und der L31 werden gemäß dem geplanten Umbau des Knotenpunktes als Kreisverkehr sowie der damit verbundenen Verlegung der Straßenführungen dargestellt. Dabei ist der Stand des Planfeststellungsverfahrens vom Januar 2019 zu Grunde gelegt. Die im Folgenden erläuterte Darstellung der Bauflächen und Baugebiete ist an die umverlegten Verkehrsflächen angepasst.

Sondergebiet „Nahversorgung“

Im nordöstlichen Teil des Änderungsbereiches sollen ein großflächiger Lebensmittelmarkt sowie ein Drogeriemarkt errichtet werden. Da großflächige Einzelhandelsbetriebe außer in den hier nicht in Betracht kommenden Kerngebieten nur in Sondergebieten gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO zulässig sind, wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ dargestellt.



Die Zweckbestimmung „Nahversorgung“ ist darauf ausgerichtet, dass sich im Gebiet nur Betriebe ansiedeln, die vorwiegend nahversorgungsrelevante Sortimente im Sinne der Tabelle 1 Nummer 1.1 des LEP HR führen. Damit sollen negative Auswirkungen auf andere zentrale Versorgungsbereich vermieden werden. Zudem wird gesichert, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist, da großflächige Einzelhandelseinrichtungen außerhalb zentraler Orte u.a. nur dann zulässig sind, wenn das Vorhaben überwiegend der Nahversorgung dient (Ziel 2.1.2 LEP HR).

In welchem Maße sich die konkret geplante Errichtung eines Lebensmittelmarktes sowie eines Drogeriemarktes auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung und insbesondere auf die Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich und auf die

Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden auswirkt, wurde gutachterlich untersucht³. Die Auswirkungsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass die Schaffung einer Nahversorgungsmöglichkeit im Ort Blumberg zu keiner Gefährdung ergänzender Nahversorgungsstandorte oder zentraler Versorgungsbereiche führt.

Verbindliche Vorgaben zum verträglichen Umfang der zulässigen Verkaufsflächen und Warensortimente werden im Bebauungsplan „Nahversorgung“ festgesetzt.

Unverträgliche Immissionsauswirkungen sind durch die Errichtung der Einzelhandelnutzungen nicht zu erwarten. So wurde durch die schalltechnische Untersuchung, die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Nahversorgung“ erstellt wurde, nachgewiesen, dass die Immissionsrichtwerte der für die Beurteilung von Gewerbelärm heranzuziehenden TA Lärm an der bestehenden Nachbarbebauung unterschritten werden.

Eingeschränktes Gewerbegebiet

Auf der westlich an das Sondergebiet angrenzenden Fläche wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO dargestellt. Damit werden die Voraussetzungen für die Ansiedlung unterschiedlicher Nutzungen vorbereitet, die zu einer Stärkung und Ergänzung des geplanten Nahversorgungsstandortes beitragen. Dazu gehören beispielsweise weitere kleinflächige Läden, Dienstleistungseinrichtungen, Praxen und Büros, kommunale Einrichtungen sowie nicht wesentlich störende Handwerks- und Gewerbebetriebe.

Um etwaige Immissionskonflikte auf benachbarte Wohnnutzungen zu vermeiden, sollen die zu lässigen Betriebe und Anlagen hinsichtlich ihres Emissionsgrades eingeschränkt werden. Dazu werden im Bebauungsplan „Nahversorgung“ weitergehende Festsetzungen getroffen. Darüber hinaus können im Bebauungsplan durch geeignete Festsetzungen die zulässigen Nutzungen auf den geplanten zentralen Versorgungsbereich ausgerichtet werden.

Im Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Juli 2021 war anstelle des eingeschränkten Gewerbegebietes noch ein Mischgebiet dargestellt. Da Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO u.a. dem Wohnen dienen, hätten auch Wohnungen errichtet werden müssen. Davon soll aufgrund des Lärmeintrags durch die B 158 und die Bahntrasse aber abgesehen werden. In dem nun vorgesehenen Gewerbegebiet sind Wohnungen mit Ausnahme von Betriebswohnungen nicht zulässig. Dies ist mit der beabsichtigten Entwicklung eines zentralen Versorgungsbereiches vereinbar, da Wohnungen keine Versorgungsfunktion zukommt und daher auch nicht Bestandteil eines zentralen Versorgungsbereiches sein müssen. Ansonsten kann durch Festsetzungen des Bebauungsplanes das eingeschränkte Gewerbegebiet so ausgestaltet werden, dass nahezu die selben Nutzungen, wie in dem ursprünglichen Mischgebiet zulässig sind.

³ Auswirkungsanalyse zur Prüfung der städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen der Ansiedlung eines Lebensmittelsupermarktes und eines Drogeriemarktes in der Gemeinde Ahrensfelde, OT Blumberg, BBE, Handelsberatung GmbH, Leipzig, 16.11.2020

Zentraler Versorgungsbereich

Das Sondergebiet „Nahversorgung“ sowie das benachbarte eingeschränkte Gewerbegebiet werden als zentraler Versorgungsbereich gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 d BauGB dargestellt.

In zentralen Versorgungsbereichen befinden sich gemäß dem Einzelhandelserlass des Landes Brandenburg⁴ insbesondere Einzelhandelsnutzungen - häufig ergänzt durch Dienstleistungs- und Gastronomieangebote -, die eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus aufweisen. Das Baugesetzbuch (BauGB) hebt in § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB die Erhaltung und Entwicklung Zentraler Versorgungsbereiche als eigenständigen Belang der Bauleitplanung hervor. Sie sind u.a. von hoher städtebaulicher Bedeutung für die Stärkung der Innenentwicklung sowie zur Sicherstellung einer wohnortnahen Versorgung. Letztere bedarf angesichts der demografischen Entwicklung eines besonderen Schutzes, vor allem auch wegen der geringeren Mobilität älterer Menschen.

Mit der Ausweisung des zentralen Versorgungsbereiches wird auch den Zielen der Raumordnung Rechnung getragen. Nach den Zielen 2.12 und 2.14 sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen der Nahversorgung bzw. Agglomeration nichtgroßflächiger sowie kombinierter großflächiger und nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe außerhalb zentraler Orte nur in zentralen Versorgungsbereichen zulässig.

Grundlage für die Darstellung als zentraler Versorgungsbereich bildet Einzelhandels- und Zentrenkonzept⁵ für Ahrensfelde, in dem der geplante Nahversorgungsstandort in Blumberg als zentraler Versorgungsbereich in die Zentrenstruktur der Gemeinde eingeordnet wird.

Gemischte Bauflächen

Durch die Umverlegung von Streckenabschnitten der B158 und der L31 werden östlich und südlich des neuen Straßenverlaufs Flächen frei, die ursprünglich als Verkehrsflächen bzw. Flächen für die Landwirtschaft dargestellt waren. Sie werden analog zu den anschließenden Siedlungsbereichen als gemischte Bauflächen dargestellt.

2.5 Inanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft

Durch die Entwicklung des geplanten zentralen Versorgungsbereiches werden bisherige Landwirtschaftsflächen in Anspruch genommen. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen zu begründen. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zu Grunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und anderen Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Die Inanspruchnahme der Landwirtschaftsfläche ergibt sich insbesondere daraus, dass der Standort über eine gute Verkehrsanbindung sowie eine städtebaulich inte-

⁴ Bauplanungsrechtliche und raumordnerische Beurteilung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben - Einzelhandelserlass – vom 17.06.2014, Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft, bekannt gemacht im Amtsblatt für Brandenburg – Nr. 38 vom 17. September 2014

⁵ Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Gemeinde Ahrensfelde, BBE Handelsberatung GmbH, Leipzig, Oktober 2021

grierte Lage verfügt. Dies sind für die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums wesentliche Voraussetzungen. Vergleichbare Flächen stehen im Ortsteil Blumberg nicht zur Verfügung. So sind im unmittelbar angrenzenden Ortskern ausreichende große Flächenpotenziale, die sich durch Maßnahmen der Innenentwicklung mobilisieren ließen nicht vorhanden.

Darüber hinaus ist die Landwirtschaftsfläche bereits an drei Seiten von Siedlungsbe-
reichen ergeben. Durch die nördlich verlaufende Bahntrasse ist der Anschluss an die
benachbarten Landwirtschaftsflächen unterbrochen. Insofern bietet sich die Fläche
dafür an, den Siedlungskörper des Ortsteils Blumberg zu arrondieren.

2.6 Flächenbilanz

3. Änderung des Flächennutzungsplanes Ahrensfelde, Stand: November 2022

Änderung der Flächenbilanz				
Flächennutzung	wirksamer FNP 2013	Änderungen	Flächenbilanz neu	Änderung Bodennutzung
Flächen für Landwirtschaft	3,30 ha	- 3,30 ha	0,0 ha	Sondergebiet, Mischge- biet, gemischte Bauflä- chen und Verkehrsflä- chen statt Fläche für Landwirtschaft
Verkehrsflächen	0,52 ha	+ 0,07 ha	0,59 ha	Verkehrsflächen statt Fläche für Landwirtschaft
Sondergebiet mit Zweck- bestimmung „Nahversor- gung“	0,0 ha	+ 1,63 ha	1,63 ha	Sondergebiet mit Zweck- bestimmung „Nahversor- gung“ statt Fläche für Landwirtschaft
Eingeschränktes Gewerbe- gebiet	0,0 ha	+ 1,00 ha	1,60 ha	Eingeschränktes Gewer- begebiet statt Fläche für Landwirtschaft und Ver- kehrsflächen
gemischte Bauflächen	0,0 ha	+ 0,60 ha	1,60 ha	Gemischte Bauflächen statt Fläche für Landwirt- schaft und Verkehrsflä- chen
Bodenfläche gesamt	3,82 ha	+/- 0	3,82 ha	

3 Verfahren

Die Flächennutzungsplanänderung wurde im Verfahren gemäß § 2ff BauGB aufgestellt. Das Verfahren der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Nahversorgung“ durchgeführt.

1) Einleitungsbeschluss

Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch die Gemeindevertretung Ahrensfelde am 21.12.2020 gefasst.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Ahrensfelde Nr. 1/2021 vom 20.01.2021.

2) Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Fassung Juli 2021 erstellt.

3) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung am Vorentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Juli 2021

Die Gemeindevertretung Ahrensfelde hat am 21.02.2022 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden beschlossen.

4) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 22.04.2022 bis 23.05.2022 in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Amtsblatt für die Gemeinde Ahrensfelde Nr. 05/2022 vom 13.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

5) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme zum Vorentwurf 3. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad bis zum 23.05.2022 aufgefordert worden.

6) Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom November 2022 ausgearbeitet.

7) Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeindevertretung Ahrensfelde hat in ihrer Sitzung am 19.12.2023 den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes i.d.F. vom November 2022 gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

8) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes vom November 2022

Die ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB im Amtsblatt für die Gemeinde Ahrensfelde vom 18.01.2023.

Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vom November 2022 bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lagen vom 01.02.2023 bis einschließlich 03.03.2023 öffentlich aus.

9) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vom November 2022

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.01.2023 mit Frist bis zum 03.03.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vom November 2022 aufgefordert.

10) Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung

Mit Schreiben vom 27.02.2023 hat die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg mitgeteilt, dass die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

11) Planfassung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vom März 2023

Die Satzungsfassung des Bebauungsplanes wurde mit Stand vom März 2023 erstellt.

12) Abwägungsbeschlüsse und Beschluss der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Gemeindevertreterversammlung von Ahrensfelde hat in ihrer Sitzung am 17.04.2023 die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Nachbargemeinden geprüft und Abwägungsbeschlüsse gefasst.

Auf der selben Sitzung wurde die Planfassung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes vom März 2023 beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht wurden gebilligt.

13) Einreichung zur Genehmigung

Die Planfassung des Flächennutzungsplanes vom März 2023 wurde der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 06.06.2023 zur Genehmigung vorgelegt.

14) Genehmigung

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 30.08.2023, Az.: 02889-2023-04 von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt.

15) Ausfertigung

Die genehmigte 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 07.09.2023 ausgefertigt.

16) Bekanntmachung

Die Genehmigung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 11.10.2023 im Amtsblatt Nr. 10/2023 der Gemeinde Ahrensfelde bekannt gemacht.

4 Gesetzliche Grundlagen

Die Flächennutzungsplanänderung wurde auf Grundlage folgender Gesetze erarbeitet:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl.I/07, [Nr. 19], S.286), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl.I/22, [Nr. 18], S.6)

III. Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Grundlagen

Seit der Einführung des „Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (EAG Bau)“ am 20. Juli 2004 muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt werden (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB). Dies gilt auch für die Änderung von Bauleitplänen (§ 1 Abs. 8 BauGB). Im Umweltbericht werden die ermittelten, voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes beschrieben und bewertet. Er ist ein eigenständiger Teil dieser Planbegründung.

1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Änderung

Ziel der Planung ist die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums für den Ortsteil Blumberg. Dieses soll neben einem großflächigen Lebensmittelmarkt auch kleinere Einzelhandelsbetrieben besitzen. Ergänzend sollen sich Dienstleistungen, Praxen und Büros, Gastronomiebetriebe oder kommunale Einrichtungen ansiedeln können. Hierfür soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ im nordöstlichen Teil und ein eingeschränktes Gewerbegebiet zur Unterbringung von nicht wesentlich störenden Betrieben im westlichen Teil des Änderungsbereiches dargestellt werden. Beide Baugebiete werden als zentraler Versorgungsbereich gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 d BauGB gekennzeichnet.

Die Flächen der Hauptverkehrsstraßen B158 und L31 werden gemäß dem geplanten Umbau des Knotenpunktes als Kreisverkehr sowie der damit verbundenen Verlegung der Straßenführungen auf Grundlage des Planfeststellungsverfahrens dargestellt. Die verbleibenden, bisherigen Verkehrs- und Landwirtschaftsflächen östlich und südlich des neuen Straßenverlaufs werden in gemischte Bauflächen geändert.

1.3 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

Grundlage der Umweltprüfung in der Bauleitplanung ist das **Baugesetzbuch** (BauGB). Eines seiner grundlegenden umweltbezogenen Ziele ist der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden. Das Baugesetzbuch enthält inzwischen auch weitere umweltbezogene Ziele, verankert insbesondere in den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB. Dazu gehört der Schutz vor Lärm sowie der Klimaschutz.

Das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) formuliert allgemeine Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Grundsatz ist, Natur und Landschaft 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 einschließlich des Erholungswertes auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Das Brandenburgische **Naturschutzausführungsgesetz** (BbgNatSchAG) enthält v.a. Verfahrensvorschriften aber auch einige landesspezifische Regelungen, wie eine Erweiterung des Katalogs gesetzlich geschützter Biotope.

Das **Bundes-Bodenschutzgesetz** (BBodSchG) fordert eine nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf

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

Ziel des **Bundes-Immissionsschutzgesetzes** (BImSchG) ist der Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen bzw. eine Vorbeugung schädlicher Einwirkungen durch Schadstoffe oder Lärm.

Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg (2001)

Der Änderungsbereich liegt nicht in den ausgewiesenen Kernflächen des Naturschutzes. Entwicklungsziele des Landschaftsprogramms für den Änderungsbereich:

- Erhalt und Entwicklung einer natur- und ressourcenschonenden, vorwiegend ackerbaulichen Bodennutzung (Karte 2 des Landschaftsprogramms)

Schutzgutbezogene Ziele für das Plangebiet:

- Erhalt bzw. Wiedereinbringung charakteristischer Landschaftselemente in überwiegend landwirtschaftlich genutzten Bereichen, Reduzierung von Stoffeinträgen (Düngemittel, Biozide) (Karte 3.1 Schutzbezogene Ziele - Arten und Lebensgemeinschaften)
- Bodenschonende Bewirtschaftung überwiegend sorptionsschwacher, durchlässiger Böden (Karte 3.2 Schutzgutbezogene Ziele– Boden)
- Priorität Grundwasserschutz in Gebieten überdurchschnittlicher Neubildungshöhe (>150 mm/a) Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung, Vermeidung von Flächeninanspruchnahmen, die zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung führen (siehe aber Ausführungen hierzu unten in Kap. 2.4 des Umweltberichts),
- Allgemeine Anforderungen an die Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit in Gebieten vorwiegend bindiger Deckschichten (Karte 3.3 Schutzgutbezogene Ziele - Wasser)
- Sicherung von Freiflächen, die für die Durchlüftung eines Ortes von Bedeutung sind (Karte 3.4 Schutzgutbezogene Ziele –Klima/Luft)
- Verbesserung des vorhandenen Potenzials (Karte 3.5 Schutzgutbezogene Ziele Landschaftsbild)

Für die naturräumliche Region Barnim-Lebus insgesamt formuliert das Landschaftsprogramm als Ziele unter anderem, eine großräumige Versiegelung von Flächen zu vermeiden sowie das anfallende Niederschlagswasser zu versickern bzw. so abzuleiten, dass ein größtmöglicher Rückhalt und eine den natürlichen Bedingungen entsprechende Verzögerung des Gebietsabflusses erfolgt. Die Karte „Biotopverbund“ des Landschaftsprogramms, die nur im Entwurf vorliegt, stellt den Raum als Verbindungsfläche des Verbundsystems Klein- und Stillgewässer dar. Im Änderungsbereich sind jedoch keine Klein- und Stillgewässer vorhanden.

Landesentwicklungsplan für die Hauptstadtregion (LEP HR 2019)

- Gestaltungsraum Siedlung (gem. Ziel (Z) 5.6 ist im Berliner Umland der Gestaltungsraum Siedlung der Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen)
- außerhalb des ausgewiesenen Freiraumverbunds.

Landschaftsplan der Gemeinde Ahrensfelde (2013)

- das Entwicklungskonzept für den Ortsteil Blumberg stellt für den Änderungsbereich keine Maßnahmen dar (Karte 10)

2 Beschreibung des Umweltzustandes und Prognose möglicher Auswirkungen der Planung auf die Umwelt

2.1 Naturraum und Schutzgebiete

Der Änderungsbereich im Ortsteil Blumberg der Gemeinde Ahrensfelde im Landkreis Barnim gehört zur naturräumlichen Großeinheit Ostbrandenburgische Platte, Haupteinheit Barnimplatte. Es handelt sich um eine Grund- und Endmoränenlandschaft der Frankfurter Staffel der Weichselkaltzeit. Im Landschaftsprogramm wird das Gebiet der naturräumlichen Region „Barnim und Lebus“ zugeordnet.

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von nationalen oder europäischen Schutzgebieten nach Naturschutzrecht. Auch im näheren Umfeld liegen keine Schutzgebiete.

2.2 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Bestand und Bewertung

Im Änderungsbereiches befindet sich derzeit eine Landwirtschaftsfläche sowie Straßen. Die Landwirtschaftsfläche ist großenteils offen und unstrukturiert und derzeit mit Ackergras bestellt. Auf einem Teil der Fläche befinden sich landwirtschaftliche Lagerflächen und zwei mobilen Zelthallen zur Strohlagerung, außerdem eine kleine Weihnachtsbaumplantage.

Das Gelände ist bewegt, es steigt von Südosten nach Norden leicht, nach Westen deutlich an (ca. 5 m Höhenunterschied). Die benachbarte Bahnstrecke und die Eisenauer Straße verlaufen auf Dämmen. Am westlichen und nördlichen Rand ist das Gebiet von teilweise von Gehölzen eingefasst. Auch im Zentrum der Fläche gibt es eine Fläche mit einigen Bäumen. Außerdem verläuft ein weitgehend unstrukturierter, trockengefallener Graben durch die Landwirtschaftsfläche.

Hinsichtlich des Landschafts-/Ortsbildes dominiert die offene Landwirtschaftsfläche. Im Westen auf der von Gehölzen eingefassten Anhöhe ist dabei der Landschaftsbildwert höher. Im Südosten erhöhen die Weihnachtsbaumplantage, Lagerflächen und ein Bereich mit Gehölzen zwar die Strukturierung der Fläche. Bis auf den Gehölzbereich weisen diese Flächen aber einen geringen Landschaftsbildwert auf, auch durch die benachbarten Verkehrsstrassen und Gebäude.

Im Landschaftsplan wird das Gebiet der Landschaftsbildeinheit „L1: Grünlandflächen, teilweise extensiv bewirtschaftet oder brachliegend“ mit der Bewertung „mittel bis hoch“ in Bezug auf Landschaftsbild/Erholung zugeordnet (Landschaftsplan Ahrensfelde 2013, Karte 9 Landschaftsbild).

Auswirkungen in Zusammenhang mit der Änderung des FNP

Mit der Änderung des FNP wird das Siedlungsgebiet von Blumberg zu Lasten einer weitgehend offenen, topographisch bewegten Landwirtschaftsfläche erweitert. Im Südosten des Geltungsbereiches trifft die Umgestaltung auf bereits anthropogen stark überprägte Flächen mit geringwertigem Landschaftsbild.

Die am nördlichen Rand des Änderungsbereichs vorhandenen Gehölze können überwiegend erhalten werden. Weitere innerhalb der Fläche stehenden Gehölze werden aller Voraussicht nach beseitigt. Der Graben wird voraussichtlich überbaut.

Die Neubebauung weitgehend offener, bewegter Landwirtschaftsfläche mit großformatigen Gebäuden und die Beseitigung von Gehölzen stellen erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes dar. Von den Beeinträchtigungen sind vergleichsweise wenige Anwohner direkt betroffen. Vielmehr wird die Veränderung des Landschaftsbildes v.a. bei der Vorbeifahrt auf den Straßen und der Bahnstrecke wahrnehmbar.

2.3 Schutzgut Boden und Fläche

Bestand und Bewertung

Weichseleiszeitliche Ablagerungen bilden die Grundlage der Bodenbildung im Planungsraum. Die Barnimplatte ist von sandigen Lehm- und Sandböden bedeckt. Zur Erkundung der Bodenverhältnisse im Änderungsbereich wurde eine geotechnische Untersuchung mit Rammkernsondierungen durchgeführt (Baugrundbüro Wenzel 2021). Dabei wurden unterhalb einer ca. 23 cm bis 39 cm starken, schwach humosen Oberbodenschicht bis in Tiefen zwischen 0.55 m und 1.60 m nichtbindige, stark schluffige, Decksande festgestellt. Diese werden bis zur Endteufe (3,0 – 7,0 m) von bindigem, überwiegend steifplastischem Geschiebelehm/ -mergel in Form von stark schluffigem, schwach tonigem bis stark tonigem, schwach kiesigem Feinsand mit eingelagerten nichtbindigen Sandzwischen-schichten unterlagert.

Als Bodentypen werden Braunerden oder Fahlerden in verschiedenen Variationen (mit Lessivierung/Pseudovergleyung) angegeben (Bodenübersichtskarte 1:300.000, LBGR 2020). Die Braunerde ist der „Charakterboden“ der „Märkischen Streusandbüchse“ Brandenburg (MLUK 2020). Auch Fahlerden finden auf den Grundmoränenplatten mit sandig-kiesiger Deckschicht im mittleren Brandenburg weite Verbreitung (ebd.). Geschützte Bodenformen werden durch das Vorhaben nicht berührt. Wegen niedriger pH-Werte und Humusgehalte ist die Nährstoff- und Pufferkapazität von (Braunerde-) Fahlerden gering, die Oberböden sind stark verdichtungsgefährdet (ebd.). Die landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit liegt im mittleren Bereich.

Im Änderungsbereich sind Vorversiegelungen in Form der Straßen vorhanden. Im Bereich der Landwirtschafts- und der Lagerflächen befinden sich bisher keine Versiegelungen, bis auf schmale Streifenfundamente der Leichtbauhallen. Dort ist eine Boden-Vorbelastung jedoch teilweise durch Verdichtung / Schotterbelag / Überstellung gegeben.

Für den Änderungsbereich ist kein Altlastenverdacht bekannt (FNP Ahrensfelde 2013). Bei der Baugrunduntersuchung zum Bebauungsplan wurde der Boden auch auf Schadstoffbelastungen untersucht (Untersuchung von Mischproben nach LAGA M20/unspezifischer Verdacht). Die Laboranalysen zeigten die Qualität Z0 auf, Bodenaushub ist danach also uneingeschränkt wiederverwendbar. Lediglich in einem Aufschluss wurde die Qualität Z0 aufgrund geringfügiger TOC Grenzwertüberschreitungen nur bedingt festgestellt.

Auswirkungen im Zusammenhang mit der FNP-Änderung

Infolge der FNP-Änderung kommt es zu einer umfangreichen Neuversiegelung bisher unversiegelter landwirtschaftlich genutzter Böden. Versiegelung verursacht den Verlust der natürlichen Bodenfunktionen und stellt damit ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes dar. Neuversiegelungen im Außenbereich sind ausgleichspflichtig und vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen oder andere Maßnahmen mit einer deutlichen Aufwertung der Bodenfunktionen zu kompensieren.

Die konkrete Berechnung der Versiegelung sowie des erforderlichen Ausgleichsbedarfs erfolgt auf Ebene der verbindlichen Planung (Bebauungsplan und Planfeststellung). Zum derzeitigen Planungsstand ergeben sich aus den Festsetzungen des parallelen Bebauungsplans rund 16.900 m² Neuversiegelung. Die Neuorganisation der Verkehrsflächen ist ebenfalls mit Bodenbeeinträchtigungen verbunden. Im Landschaftspflegerischen Begleitplan wird eine dauerhafte Versiegelung in Höhe von 9.700 m² und weitere Funktionsverluste auf 2.705 m² durch baubedingte und vorübergehende Flächeninanspruchnahmen angegeben. Hiervon liegen Teilflächen aber auch außerhalb des FNP-Änderungsbereich. Insgesamt kann von einer Neuversiegelung im Änderungsbereich von bis zu 2,66 ha angenommen werden.

2.4 Schutzgut Oberflächengewässer und Grundwasser

Bestand und Bewertung

Die Grundwasserneubildung wird in der Kartenanwendung Hydrologie des Landesamtes für Umwelt Brandenburg auf Grundlage von Modellierungsergebnissen für den Zeitraum 1991-2010 und das relevante Einzugsgebiet mit 112,9 mm/a angegeben (LfU 2020a). Im Landschaftsplan wird die Grundwasserneubildung im Gebiet mit „gering“ bewertet (Landschaftsplan Ahrensfelde 2013, Karte 5 Abflussregulation/Grundwasserneubildung). Vor diesem Hintergrund kann die Einordnung der Fläche im Landschaftsprogramm von 2001 (in die Kategorie „Priorität Grundwasserschutz in Gebieten überdurchschnittlicher Neubildungshöhe (>150 mm/a)“ als überholt angesehen werden.

Der Grundwasserflurabstand wird in der Kartenanwendung des LfU für das Plangebiet mit >30-40 m unter Geländeoberkante angegeben (LfU 2020b, Daten von 2013), er ist damit hoch. Da außerdem bindige Böden vorhanden sind, ist das Grundwasser gut vor Einträgen geschützt. Der Landschaftsplan bewertet die Situation dementsprechend auch mit „sehr geringe Gefährdung“ (Karte Naturhaushaltsfunktion Grundwasserschutz des Landschaftsplanes Ahrensfelde 2013).

In der räumlichen Einteilung nach Wasserrahmenrichtlinie liegt das Plangebiet in der Flussgebietseinheit Elbe, Koordinierungsraum Havel, und hier im Grundwasserkörper „Untere Spree“ (EU-Code DE_GB_DEBB_HAV_US_3). Sowohl der chemische als auch der quantitative Zustand des Grundwasserkörpers „Untere Spree“ nach Kriterien der Wasserrahmenrichtlinie sind als „gut“ eingestuft worden (Kartenanwendung WRRL des LfU, Daten von August 2015). Die Ziele der Wasserrahmenrichtlinie wurden bereits 2015 erreicht (ebd.).

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten, und auch im räumlichen Umfeld liegen keine Wasserschutzgebiete (LfU 2020, Kartenanwendung Wasserschutzgebiete Brandenburg).

Das Gebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten oder Hochwasserrisiko-gebieten. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, allerdings befindet sich ein Graben im nordwestlichen Teil des Gebiets, innerhalb der Landwirtschaftsfläche, am Fuß der westlichen Anhöhe. Der Graben führte bei den Begehungen jedoch kein Wasser und die Vegetation gibt auch keine Hinweise auf Wasserstände in der jüngeren Vergangenheit. Eine grabenähnliche Vertiefung befindet sich auch vor der Bahndamm-Böschung am nördlichen Gebietsrand, teilweise innerhalb des Änderungsbereichs. Auch diese Vertiefung war bei den Begehungen trocken.

Auswirkungen im Zusammenhang mit der FNP-Änderung

Durch die anlagebedingte Versiegelung von bisher unversiegelten Böden ist eine Reduzierung der Grundwasserneubildung möglich. Diese Beeinträchtigung kann aber durch eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort weitgehend vermieden werden.

Durch den hohen Grundwasserflurabstand und die bindigen Böden ist das Grundwasser im Änderungsbereich vor Schadstoffeinträgen relativ gut geschützt. Von einem Nahversorgungsstandort sind bei ordnungsgemäßem Betrieb zudem keine Schadstoffeinträge ins Grundwasser zu erwarten. Mögliche Einträge durch Baumaßnahmen sind dennoch zu vermeiden. Eine Vollversiegelung von gewerblich genutzten Verkehrsflächen (Parkplatz, Anlieferung etc.) stellt einen Schutz vor Einträgen dar.

2.5 Schutzgut Klima und Luft

Bestand und Bewertung

Brandenburg liegt im Bereich gemäßigten, kontinentalen Klimas mit Jahresmitteltemperaturen zwischen 7,8 und 9,5 Grad Celsius und gehört mit Jahresniederschlagssummen unter 600 Millimeter zu den trockensten Regionen Deutschlands (MLUK 2020a). Für die Wetterstation Lindenberg gibt der DWD ein langjähriges Mittel (04/1906-01/2021) von 576 mm an (Niederschlag-Klimatabelle, DWD 2021).

Der Landschaftsplan ordnet die landwirtschaftlichen Flächen im nördlichen Teil des Gebietes dem „Freiland-Klimatop“ zu, und damit den Flächen, die eine „erhebliche Bedeutung für die Kaltluftproduktion“ haben. Der südliche Teil wird dem „Gartenstadt-Klimatop“ zugeordnet. Hier kann es nachts zu einer merklichen Abkühlung, aber auch zu einer erhöhten Schadstoffkonzentration in der Luft kommen. Die Karte des Landschaftsplans verzeichnet in diesem Bereich weder eine Frischluftbahn noch potenzielle Emittenten.

Im Zuge der langfristigen globalen Klimaveränderungen ist auch in Brandenburg die Jahresmitteltemperatur der Luft zwischen 1881 und 2018 um 1,3°C gestiegen; für den Zeitraum 2021-2050 wird laut dem aktuellen Klimareport Brandenburg ein weiterer Anstieg zwischen 1,1 und 1,5°C erwartet (DWD & LfU 2019). Die Anzahl der Sommertage (>25°C) stieg von rund 35 Tagen im Zeitraum 1961-1990 um rund 7 auf durchschnittlich 42 Tage im Zeitraum 1981-2010 (ebd.). Im Gemeinsamen Raumordnungskonzept Energie und Klima für Berlin und Brandenburg, Teil 1 (GRK 1) wird auf die besondere Verletzlichkeit der Region Berlin-Brandenburg durch den Klimawandel hingewiesen (GL 2011 und 2012). Nach der Synthesekarte „Vom Klimawandel betroffene Gebiete“ aus dem GRK 2 liegt Blumberg innerhalb der Berliner Hitzeinsel (prognostizierte Mitteltemperatur Juni-August >19°C) und innerhalb eines Gebietes erhöhter Starkniederschläge (Angaben beziehen sich auf zu erwartende Beeinträchtigungen für den Zeitraum bis 2040 auf Grundlage des 2,0K-Szenariums 2011-40, ebd.).

Die Luftbelastung (v.a. mit Schwefeldioxid, Schwebstoff) ist in Brandenburg im Vergleich zu 1990 wesentlich zurückgegangen. Das Gebiet weist durch die mehrere Verkehrsstrassen im Umfeld eine lufthygienische Vorbelastung auf. Entlang von Straßen sind v.a. Stickoxide und Feinstaub relevant. Insbesondere am Stadtrand treten bei sommerlichen Schönwetterperioden Belastungen mit bodennahem Ozon (O₃) auf (jedoch eher abseits von Verkehrsstrassen). (MLUK 2020, LfU 2019, UBA 2020). An das Plangebiet schließen große offene Landwirtschaftsflächen an, sodass eine ausreichende Frischluftzufuhr gewährleistet scheint.

Auswirkungen im Zusammenhang mit der FNP-Änderung

Die Bebauung und Versiegelung führt zu einer Minderung der Kaltluftentstehung im Gebiet. Besonders im geplanten Sondergebiet mit seiner großflächigen Versiegelung und der voraussichtlich großen Parkplatzfläche kann es in den Sommermonaten zu einer lokalen Aufheizung kommen. Um Beeinträchtigungen von Wohlbefinden und Gesundheit für Kunden der Märkte bzw. Nutzer des Parkplatzes zu vermeiden, sind Maßnahmen der Klimaanpassung zur Hitze-Minderung bzw. Überschattung wie z.B. Baumpflanzungen auf den Verkehrsflächen sinnvoll.

Bau und Betrieb des geplanten Nahversorgungszentrums führen außerdem zum Ausstoß klimarelevanter Gase. Diese Aspekte sind großenteils allerdings abhängig von Aspekten wie Produktangebot und Lieferketten. Zu den klimatisch relevanten raumbezogenen Aspekten, die in der Bauleitplanung berücksichtigt werden können, gehören Standortwahl und Verkehrsanbindung, die Anordnung von Baukörpern, der Versiegelungsgrad und die Durchgrünung. Die Lage in der Nähe der Autobahn, an vorhandenen befahrenen Straßen, Bahnhof und am Rand des Siedlungsgebiets wird dahingehend als günstig eingeschätzt. Die Märkte sind außerdem auch fußläufig und von öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Im Gewerbegebiet sind u.a. kleinflächige Läden, Dienstleistungseinrichtungen, Praxen, Büros und kommunale Einrichtungen vorgesehen. Zulässig sind Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, darunter auch Tankstellen. Von diesen Nutzungen gehen klimarelevante Emissionen aus und auch sonstige lufthygienisch relevante Emissionen sind möglich. Besonders umfangreiche Klimagas- und Schadstoffemissionen sind von solchen nicht zu erwarten.

Insgesamt erreicht die zu erwartende Beeinträchtigung des Lokalklimas durch den hohen Anteil an bebaubaren Flächenanteilen und die zu erwartende großflächige Versiegelung die Schwelle der Erheblichkeit, sodass ein Eingriff in Natur und Landschaft anzunehmen ist.

2.6 Schutzgut Biotope und Vegetation

Bestand und Bewertung

Die im Geltungsbereich des parallel aufgestellten Bebauungsplans vorkommenden Biotoptypen sind in dessen Umweltbericht beschrieben. Der Änderungsbereich geht über den Geltungsbereich des B-Plans hinaus und umfasst auch die Fläche der vorhandenen und geplanten Straßen. Für diesen Teil des Änderungsbereichs liegen ebenfalls Biotopkarten vor. Sie sind Bestandteil des Landschaftspflegerischen Begleitplans zum Planfeststellungsverfahren zur Umgestaltung des Knotenpunkts (LS 2021, Unterlage 19.1, Stand 01/2019). Darin werden folgende Biotoptypen genannt.

- Gräben unterschiedlicher Ausprägung
- Zwei- und mehrjährige ruderales Stauden- und Distelfluren
- Intensivgrasland, fast ausschließlich mit Grasarten frischer Standorte
- Ruderales Wiesen
- Feldgehölze und flächige Laubgebüsche frischer Standorte
- Hecken und Windschutzstreifen mit heimischen Gehölzen
- Alleen und Baumreihen mit überwiegend heimischen Baumarten
- sonstige Solitäräume, heimische Baumarten
- Baumschulen, Erwerbsgartenbau

- Lagerflächen / künstlich begründete Gras- und Staudenfluren
- Straßen mit Asphalt- oder Betondecken

Im Änderungsbereich sind keine gesetzlich geschützten Biotoparten vorhanden. Die vorkommenden Biotoparten sind überwiegend von geringer bis mittlerer Wertigkeit. Den flächenmäßig größten Anteil nimmt dabei das Intensivgrasland ein. Wertvollere Bereiche stellen die Saumbiotoparten und Gehölze dar. Darunter auch nach der Barnimer Baumschutzverordnung geschützte Einzelbäume. Im Südosten des Änderungsbereiches befinden sich entlang der Bundesstraße auch Bäume, die im Landschaftspflegerischen Begleitplan als Teil einer geschützten Allee im Sinne des § 17 BbgNatSchAG eingeordnet werden.

Auswirkungen im Zusammenhang mit der FNP-Änderung

Bei Umsetzung der Planungen kommt es voraussichtlich zu einer umfangreichen Neuversiegelung bisher vegetationsbestandener Flächen. Die an den Rändern des Gebietes vorhandenen Gehölze können voraussichtlich erhalten werden, sofern sie nicht im Bereich von geplanten Zufahrten stehen. Vor allem die zentral stehenden Bäume werden aber gefällt. Abgesehen von den Gehölzen sind insgesamt v.a. Biotoparten geringer bis mittlerer Wertigkeit wie Intensivgrasland und Lagerflächen betroffen. Die exakte Bilanzierung des Eingriffs erfolgt im Umweltbericht des Bebauungsplans sowie im Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Planfeststellungsverfahren.

Im Umweltbericht des Bebauungsplans wird ein Verlust von rund 16.900 m² Offenlandbiotoparten, zusätzlich einem Grabenabschnitt mit 300 m² sowie rund 700 m² Gehölzflächen mit 14 geschützten Bäumen benannt. Der Landschaftspflegerische Begleitplan zur Planfeststellung bezieht sich auf ein Vorhabengebiet, das räumlich über den Änderungsbereich hinausgeht und die bereits versiegelte Straße umfasst. Als biotopbezogener Eingriff wird dabei die Rodung von 1.250 m² Laubgebüsch gewertet.

2.7 Schutzgut Fauna / Artenschutz

Bestand und Bewertung

Das Bundesnaturschutzgesetz enthält in § 44 artenschutzrechtliche Verbote, die für ein bestimmtes Artenspektrum gelten. Für unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur und Landschaft sowie durch nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben gelten die artenschutzrechtlichen Verbote nach Maßgabe des § 44 Abs. 5 Satz 2 bis 5 BNatSchG. Einem Eintreten von Verbotstatbeständen ist von vornherein durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen zu begegnen. Es können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Auf Ebene der Flächennutzungsplanung muss sich die Gemeinde mit den Anforderungen der artenschutzrechtlichen Verbote auseinandersetzen, wenn bereits auf dieser Ebene artenschutzrechtliche Konflikte erkennbar sind (Arbeitshilfe Artenschutz in der Bebauungsplanung, MIL 2009).

Die artenbezogenen Kartierungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden durch die Fachgutachter Dipl.-Ing. (FH) Thomas Grewe und Dipl.-Ing. (FH) Hinrich Matthes durchgeführt, ebenso die Beurteilung, ob Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote zu erwarten sind bzw. durch welche Maßnahmen sie vermieden werden können. Angesichts der vorkommenden Biotopstrukturen und damit der potenziellen Betroffenheit wurden Brutvögel, Reptilien und Amphibien näher betrachtet.

Es wurden insgesamt 36 Vogelarten nachgewiesen. Alle wild lebenden „europäischen Vogelarten“ gehören zu den besonders geschützten Arten und zu den Arten,

für die eine mögliche Verletzung der Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG abzurufen und ggf. durch geeignete Maßnahmen abzuwenden ist. Von den nachgewiesenen Vogelarten nutzen 12 Arten das Gelände zur Reproduktion. Darunter sind sowohl Busch- und Baumbrüter als auch Boden- und Freibrüter sowie Nischenbrüter. Diese 12 Arten sind relativ häufig und werden bis auf die Arten Bluthänfling und Goldammer in Brandenburg und deutschlandweit aktuell als ungefährdet geführt. Der Bluthänfling ist in Brandenburg und deutschlandweit gefährdet (RL 3), die Goldammer wird in der Bundesrepublik als Art der Vorwarnliste (RL V) geführt. Beide Arten sind Freibrüter und legen jährlich neue Nester an. Ganzjährig geschützte Lebensstätten (Brutnischen/ Halbhöhlen) wurden im Bereich der landwirtschaftlichen Lagerflächen (mit Holzstapeln usw.) festgestellt. Das betrifft die drei Nischenbrüter Bachstelze, Hausrotschwanz u. Rotkehlchen.

Außerdem wurde ein Vorkommen der europarechtlich (nach Anhang IV der FFH-Richtlinie) geschützten Zauneidechse sowie die national besonders geschützte Blindschleiche im Änderungsbereich nachgewiesen. Die Zauneidechse besiedelt die landwirtschaftlichen Lagerflächen und den Bahndamm. Es wurden mehrere adulte und subadulte männliche und weibliche Individuen in relativ hoher Siedlungsdichte festgestellt, die Gutachter gehen von einem Gesamtbestand von >50 Individuen aus. Amphibienarten wurden nicht nachgewiesen, mit einem potenziellen Vorkommen häufiger Amphibienarten in feuchteren Jahren ist jedoch zu rechnen.

Auch zur Straßenplanung liegt ein Artenschutzbeitrag vor (LBV 2019, Unterlage 19.2 / Stand 10/2018), der im Landschaftspflegerischen Begleitplan wiedergegeben wird. Darin wird von einem potenziellen Vorkommen der Buschbrüter Neuntöter und Sperbergrasmücke sowie von Fledermäusen (Großer Abendsegler, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Zwergfledermaus) ausgegangen. Darüber hinaus werden im LBP weitere Vogelarten angegeben. Das Vorkommen von Amphibien, Käfern, Fischen, Faltern, Weichtieren, Moosen, Libellen, Pflanzen, Reptilien und Kriechtieren sowie Krebsen nach Anhang VI der FFH-RL wird aufgrund der vorhandenen Biotop- und Habitatstrukturen ausgeschlossen.

Auswirkungen im Zusammenhang mit der FNP-Änderung

Wenn keine spezifischen Maßnahmen ergriffen werden, können bei der Realisierung von Vorhaben, für deren Zulässigkeit mit der FNP-Änderung die Voraussetzungen geschaffen werden, Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG verursacht werden. Dies betrifft insbesondere die Tötung oder Verletzung von Tieren sowie den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Bei sachgerechter Umsetzung der im Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan benannten Maßnahmen kann jedoch davon ausgegangen werden, dass ein Eintreten solcher Verbotstatbestände vermieden wird. Für die Straßenplanung bereitet die Flächennutzungsplanänderung nicht die Zulässigkeit vor. Mit der FNP-Änderung wird lediglich die Darstellung im FNP an den aktuellen Planungsstand zur Umgestaltung des Knotenpunktes (Planfeststellungsverfahren) angepasst.

Gemäß Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan werden zur Vermeidung von Verbotstatbeständen der nachgewiesenen Brutvögel eine Bauzeitenregelung, Ersatzpflanzung für verlorene Gehölzbestände sowie das Anbringen von Nisthilfen für Nischenbrüter erforderlich. In Hinblick auf die im Änderungsbereich nachgewiesenen Zauneidechsen kann das Eintreten von Verbotstatbeständen durch bauzeitliche Regelungen, die Errichtung eines temporären Reptilienschutzzauns sowie das Umsetzen der Tiere in einen geeigneten, rechtzeitig vor Baubeginn hergerichteten Ersatzlebensraums vermieden werden. Zum Schutz potenziell im Änderungsbereich vorkommen-

der Amphibien wird für die Überbauung des Grabens ebenfalls eine Bauzeitenregelung notwendig.

Im Artenschutzfachbeitrag zum Planfeststellungsverfahren werden zum Schutz von Vögeln und Federmäusen eine zeitliche Beschränkung für die Fällung und Rodung von Bäumen und Gehölzen sowie eine Kontrolle von Bäumen auf Artvorkommen vor Fällung vorgesehen.

2.8 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Bestand und Bewertung

Der Änderungsbereich selbst ist unbewohnt und wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Er ist zugänglich, weist aber keine Fußwege auf und ist auch aufgrund seiner Lage an Verkehrswegen sowie der Landschaftsstruktur für die Erholungsnutzung weitgehend unbedeutend. Im Umfeld befinden sich Wohn- und Gewerbenutzungen. Der Flächennutzungsplan stellt im Nordosten und Südosten gemischte Bauflächen, im Südwesten eine gewerbliche Baufläche und nordwestlich der Bahn Flächen für die Landwirtschaft dar.

Auswirkungen im Zusammenhang mit der FNP-Änderung

Unverträgliche Auswirkungen durch Immissionen aus der Einzelhandelsnutzung im geplanten Sondergebiet werden nicht erwartet. So hat die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Nahversorgung“ nachgewiesen, dass die Immissionsrichtwerte der für die Beurteilung von Gewerbelärm heranzuziehenden TA Lärm an der bestehenden Nachbarbebauung unterschritten werden.

Für in den Änderungsbereich hineinwirkenden Verkehrslärm wurden in der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan die aus dem Verkehrslärm resultierenden Beurteilungspegel ermittelt und dabei auch der als Kreisverkehr geplante Knotenpunkt Freienwalder Chaussee / Eisenauer Straße berücksichtigt. Im Sondergebiet „Nahversorgung“ halten die durch den Straßenverkehr sowie den Schienenverkehr im Norden hervorgerufenen Immissionen im Tageszeitraum die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete weitgehend ein. Schallschutzmaßnahmen werden hier nicht erforderlich. Im südlichen Teil des eingeschränkten Gewerbegebietes führen die Verkehrslärmimmissionen der Freienwalder Chaussee allerdings zu einer Überschreitung der Orientierungswerte am Tag. Im Bebauungsplan werden daher Festsetzungen erforderlich, um Immissionskonflikte durch verkehrsbedingte Geräusche und Erschütterungen zu vermeiden.

2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bodendenkmale sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Südlich der Bundesstraße beginnt das Bodendenkmal „Schloss Neuzeit, Einzelfund slawisches Mittelalter, Kirche deutsches Mittelalter, Altstadt Neuzeit, Altstadt deutsches Mittelalter“ (Nr. 40560). Baudenkmale oder sonstige Kultur- und Sachgüter sind im Gebiet oder dessen Umfeld nicht vorhanden.

Eine Betroffenheit des nahegelegenen Bodendenkmals durch die Planung ist nicht ersichtlich. Sollten bei Erdarbeiten Funde wie zum Beispiel Steinsetzungen, Verfärbungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände o.ä. entdeckt werden, sind diese gemäß § 11 BbgDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Barnim anzuzeigen.

2.10 Wechselwirkungen

Änderungen bezüglich des Wirkungsgefüges zwischen den Schutzgütern werden im Zusammenhang der einzelnen Schutzgüter mitberücksichtigt. Darüber hinaus sind im vorliegenden Fall keine auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung speziell zu berücksichtigenden Wechselwirkungen erkennbar. Wechselwirkungen mit Bedeutung für die Erhaltungsziele und die Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten im Sinne des BNatSchG können ausgeschlossen werden.

3 Planungsalternativen, Kumulierung, schwere Unfälle

3.1 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung würde der Änderungsbereich voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich bzw. erwerbsgartenbaulich genutzt werden. Es wäre auch eine Wiedereinbeziehung dieser Flächen Intensivacker denkbar. Die umfangreiche Bebauung und Bodenversiegelung für den Nahversorgungsbereich wäre nicht möglich. Bei Nichtdurchführung der Planung wären folglich die damit verbundenen Beeinträchtigungen von Boden, Grundwasser und Klima, Biotopen, Tieren und Landschaftsbild auf dieser Fläche vermieden. Der bestehende offene Charakter der Gesamtfläche bliebe erhalten. Möglicherweise würde aber stattdessen ein anderer und naturschutzfachlich konfliktreicherer Standort genutzt werden.

Ohne den Umbau des Straßen-Knotenpunkts würden die damit verbundene Neuversiegelungen und Gehölzrodungen vermieden werden. Andererseits soll mit der Maßnahme der Verkehrsfluss verbessert werden, was positive Auswirkungen auf die Immissionsbelastungen im Gebiet haben kann. Dies wäre ohne Durchführung der Planung nicht möglich.

3.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nach Anlage 1 BauGB sind im Umweltbericht Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten zu machen, wobei die Ziele und der Änderungsbereich zu berücksichtigen sind.

Für die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums wesentliche Voraussetzungen sind eine gute Verkehrsanbindung, eine städtebaulich integrierte Lage und eine ausreichende, verfügbare Flächengröße. Diese Voraussetzungen sind am Standort gegeben. Vergleichbare Flächen stehen im Ortsteil Blumberg nicht zur Verfügung. So sind im unmittelbar angrenzenden Ortskern ausreichende große Flächenpotenziale, die sich durch Maßnahmen der Innenentwicklung mobilisieren ließen nicht vorhanden. Die Fläche ist außerdem so gelegen, dass sie sich für eine Arrondierung des Siedlungskörpers anbietet. Sie ist umgeben von Siedlungsbereichen und die Bahntrasse bietet sich für einen Abschluss des Siedlungsgebietes an.

Es kamen daher keine anderen Standorte in Betracht, für die vergleichend die Umweltwirkungen beurteilt werden könnten. Auch für die Anordnung der Nutzungsarten innerhalb des Änderungsbereiches sind keine aus Sicht des Umweltschutzes wesentlich günstigere Alternativen erkennbar.

Die Straßenplanung wird aus dem Planfeststellungsverfahren übernommen und der FNP lediglich daran angepasst. Eine günstigere Alternative des Umbaus der Straßenführung ist mit Blick auf die Umweltauswirkungen auch hier nicht erkennbar.

3.3 Kumulierung mit Auswirkungen benachbarter Plangebiete

Es sind derzeit keine Vorhaben in der näheren Umgebung des Änderungsbereiches geplant, die in Zusammenwirken mit der Planung im Änderungsbereich zusätzliche Auswirkungen auf die Umwelt haben.

3.4 Anfälligkeit der Planung für schwere Unfälle und Katastrophen

Es wird angenommen, dass weder im Nahversorgungs-Einzelhandel noch in Betrieben des eingeschränkten Gewerbegebietes gefährliche Stoffe in großen Mengen gelagert oder verwendet werden. Damit sind durch die Nutzungen im Gebiet keine schweren Unfälle im Sinne der Seveso-III-Richtlinie zu erwarten.

Auch im weiteren Umfeld sind keine Störfallbetriebe bekannt. Es grenzen überwiegend Mischgebiete an, in denen nur solche gewerblichen Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Genehmigungsbedürftige Anlagen gem. § 4 BImSchG, also Anlagen, die in besonderem Maße geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen sind über 3 km entfernt.

Im Änderungsbereich besteht nach derzeitiger Einschätzung eine geringfügig erhöhte Anfälligkeit des Vorhabens für Katastrophen, da sich im Nahversorgungszentrum mit großflächigem Einzelhandel regelmäßig viele Personen gleichzeitig aufhalten werden. Somit ist denkbar, dass bei einem Brand, Unwetter o.ä. normale Rettungseinsätze nicht ausreichen. Die Umwelt-Schutzgüter sind im Gebiet vergleichsweise wenig empfindlich für solche Ereignisse. Im Gebiet besteht auch kein Hochwasserrisiko und keine erhöhte Brandgefahr wie z.B. bei benachbarten Nadelholzforsten.

Mögliche Gefahren gehen prinzipiell von Verkehrsstrassen aus. Die benachbarte Bahnstrecke ist nur noch bis Werneuchen in Betrieb. Der Streckenabschnitt Blumberg (b Berlin) – Seefeld (Mark) ist eingleisig, nicht elektrifiziert und kann mit Personen- und Güterzügen mit einer Geschwindigkeit bis 100 km/h befahren werden (DB Netz AG 2021). Es findet nach derzeitiger Kenntnis jedoch kein nennenswerter Güterverkehr auf dieser Nebenstrecke statt. Die B 158 ist eine vielbefahrene Bundesstraße, auf der auch Lkw verkehren. Von der geplanten Neuordnung des Knotenpunktes ist jedoch eine Verringerung des Unfallrisikos zu erwarten. Das Gebiet ist aus mehreren Richtungen gut erreichbar.

4 Maßnahmen für Vermeidung, Minderung und Ausgleich

4.1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Gemäß § 13 BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind in diesem Zusammenhang vor allem die Standortwahl und der Zuschnitt neuer Bauflächen relevant. Mit der Wahl des Änderungsbereiches als Standort für ein Nahversorgungszentrum mit Sonder- und Gewerbegebiet werden Flächen in Anspruch genommen, die keinen besonderen Wert oder Empfindlichkeiten in Bezug auf die Umwelt-Schutzgüter aufweisen. Es werden folgende allgemeine Hinweise zu im Gebiet erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen gegeben:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch Vermeidung und Minderung unnötiger Bodenversiegelungen.
- Schutz von Bäumen vor Fällung durch geeignete Anordnung der Baukörper und Verkehrsflächen sowie vor Schädigungen bei Baumaßnahmen.

- Vermeidung von Schadstoffeinträgen, unnötigen Bodenverdichtungen sowie Schutz benachbarter Wohngebiete vor Lärm, Abgasen, Staub und Erschütterungen bei Bauarbeiten.
- Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Gebiet.
- Minderung klimaschädlicher Emissionen und Vermeidung starker Aufheizung versiegelter Flächen im Siedlungsbereich durch Beschattung.
- Ausbildung von unversiegelten Flächen als Vegetationsflächen und Durchgrünung mit Gehölzpflanzungen.
- Berücksichtigung des Schallschutzes durch entsprechende Anordnung und Ausrichtung von Bauflächen und empfindlichen Nutzungen.

4.2 Artenschutzmaßnahmen

Für die im Änderungsbereich nachgewiesenen Brutvögel, Fledermäuse und Zauneidechsen gelten die artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG. Ohne geeignete Vermeidungsmaßnahmen, sogenannten CEF-Maßnahmen, würde es bei Umsetzung der Planung zu Verbotstatbeständen kommen. Für die genannten Artengruppen werden voraussichtlich folgende Maßnahmen erforderlich:

- Zeitliche Beschränkungen von Bauarbeiten und Gehölzrodungen
- Besatzkontrolle vor Fällungen von für Fledermausquartiere relevante Bäume
- Reptilien-Schutzzaun entlang der Bahntrasse während der Bauzeit
- Ersatzpflanzungen für verloren gehende Gehölzbestände
- Anbringen von Nisthilfen für Vögel
- Abfangen vorkommender Reptilien und Umsetzen in einen Ersatzlebensraum
- Ökologische Baubegleitung sowie Umsetzungs- und Funktionskontrollen

4.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Für die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sind die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie die Landschaft relevant. Die ausgewählten Kompensationsmaßnahmen sollen hinsichtlich ihrer Art geeignet, in ihrem Umfang ausreichend und in möglichst demselben Naturraum umgesetzt werden, um einen wirksamen Ausgleich zu gewährleisten.

Für die hier vorbereitete Bebauung entsteht ein Kompensationsbedarf aufgrund der Inanspruchnahme von Vegetationsflächen, notwendiger Baumfällungen sowie der umfangreichen Bebauung und Bodenversiegelung. Rechnerisch ergibt sich aus den geplanten FNP-Änderungen ein Kompensationsbedarf für Bodenversiegelungen als Entsiegelungsmaßnahme in einem Umfang von rund 2,66 ha, wobei auch andere Maßnahmen möglich sind, die zu einer deutlichen Verbesserung der Bodenfunktionen führen. Hinzu kommt ein Kompensationsbedarf für den Verlust von Vegetationsflächen und Einzelbäumen.

Der exakte Bedarf und die konkreten Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan und im Planfeststellungsverfahren bestimmt. Der parallel aufgestellte Bebauungsplan „Nahversorgung“ sieht Hecken- und Baumpflanzungen in seinem Geltungsbereich vor und übernimmt für den verbleibenden Ausgleichsbedarf Kosten für Maßnahmen der Fließgewässerrenaturierung von Abschnitten der Panke und Wuhle im Flächenpool des Landkreises. Außerdem wird für die Umsiedlung der artenschutz-

rechtlich betroffenen Reptilien eine externe Habitatfläche innerhalb der Gemarkung entwickelt sowie dauerhaft gepflegt.

Der Landschaftspflegerische Begleitplan zum Umbau des Knotenpunktes als Kreisverkehr sieht als Ausgleich die Entsiegelung der nicht mehr benötigter Straßenflächen innerhalb des Änderungs- bzw. Vorhabenbereichs sowie weitere Entsiegelungsmaßnahmen in Prenden vor. Außerdem sind Baum- und Strauchpflanzungen an der Bau- strecke sowie zusätzliche Pflanzungen im Lenné-Park und an der B158 außerhalb des Gebietes geplant.

5 Zusätzliche Angaben

5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Gliederung des vorliegenden Umweltberichtes beruht auf Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c) des Baugesetzbuches. Darin sind die erforderlichen Bestandteile eines Umweltberichtes aufgelistet. Der vorliegende Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung baut auf der Umweltprüfung zum parallelen Bebauungsplan-Vorentwurf auf, wobei hier die Spezifika der übergeordneten Planungen berücksichtigt werden. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan enthält detailliertere Angaben.

Zur Grundlagenerhebung einschließlich Biotopkartierung wurden für den räumlichen Teilbereich des Bebauungsplans eigene Begehungen im Frühjahr und Herbst 2020 durchgeführt. Erfassung und Beurteilung artenschutzrechtlicher Sachverhalte im Artenschutzfachbeitrag erfolgten durch externe Gutachter (Grewe und Matthes 2022).

Als Grundlagen wurden außerdem der Landschaftsplan der Gemeinde Ahrensfelde, ein Bodengutachten (Wenzel 2021) und die zahlreichen vorliegenden Kartenwerke und -anwendungen des Landesamtes für Umwelt Brandenburg und des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg herangezogen. Außerdem wurden aktuelle Rechtsgrundlagen genutzt.

Bei der Straßenplanung wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan sowie ein Artenschutzfachbeitrag erarbeitet (s. LBV 2019, Bearbeitung Dr. Barbara Blank).

5.2 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Nach § 4c EAG Bau (BauGB) ist die Pflicht zur Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen bei der Verwirklichung von Bauleitplänen den Gemeinden zugewiesen. Bei der Überwachung nach § 4 c BauGB geht es darum, erhebliche – insbesondere unvorhergesehene – nachteilige Auswirkungen der Planung auf die Umwelt frühzeitig zu erkennen und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Bestimmung der zu überwachenden Umweltauswirkungen liegt im planerischen Ermessen der Gemeinde. Bestehende Kontrollmechanismen können genutzt werden.

Die Pflicht zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen besteht grundsätzlich für beide Ebenen der Bauleitplanung, eine Abschtigung ist jedoch möglich. Ein Monitoring auf Ebene des FNP ist v.a. für solche Darstellungen wichtig, aus denen ohne Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet werden kann. Für den geplanten Nahversorgungsbereich stellt aber der parallel aufgestellte Bebauungsplan die sinnvollere Ebene für Überwachungsmaßnahmen dar.

5.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung des Umweltberichtes

Ziel der Planung ist es, ein Nahversorgungszentrum für den Ortsteil Blumberg zu entwickeln, das sich aus einem großflächigen Lebensmittelmarkt und weiteren kleineren Einzelhandelsbetrieben zusammensetzt. Ergänzend sollen sich Dienstleistungen, Praxen und Büros, Gastronomiebetriebe oder kommunale Einrichtungen ansiedeln können. Hierfür soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorgung“ im nordöstlichen Teil und ein eingeschränktes Gewerbegebiet zur Unterbringung von nicht wesentlich störenden Betrieben im westlichen Teil des Änderungsbereiches dargestellt werden. Beide Baugebiete werden als zentraler Versorgungsbereich gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 d BauGB gekennzeichnet.

Die Flächen der Hauptverkehrsstraßen B158 und L31 werden gemäß dem geplanten Umbau des Knotenpunktes als Kreisverkehr sowie der damit verbundenen Verlegung der Straßenführungen auf Grundlage des Planfeststellungsverfahrens dargestellt. Die verbleibenden, bisherigen Verkehrs- und Landwirtschaftsflächen östlich und südlich des neuen Straßenverlaufs werden in gemischte Bauflächen geändert.

Bei Umsetzung der Planung kommt es zu einem Verlust von Vegetationsflächen durch Überbauung und Versiegelung sowie zu einer Umgestaltung in Grünanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Für Biotopverlust und Baumfällungen werden naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Durch die Fällung von Gehölzen sowie die Beräumung und Bebauung der Flächen tritt auch ein Verlust von Lebensräumen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten ein, insbesondere von Vögeln und Reptilien. Darüber hinaus können Tötungen und Verletzungen von Tieren verursacht werden. Für die Vermeidung solcher Verbotstatbestände werden geeignete Maßnahmen wie Bauzeitenbeschränkungen, Nisthilfen, Schutzzäune für Reptilien sowie das Umsiedeln von Zauneidechsen notwendig.

Außerdem stellt die Versiegelung von Böden durch Gebäude, Nebenanlagen und Verkehrsflächen eine erhebliche Beeinträchtigung dar. So führen Bodenabtrag und Überbauung zu einem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Aufgrund der geplanten Neubebauung des Nahversorgungsbereiches sowie der Straßenbaumaßnahmen wird voraussichtlich eine Neuversiegelung von rund 2,66 ha verursacht, die es durch geeignete Kompensationsmaßnahmen auszugleichen gilt.

Erhebliche Auswirkungen sind auch hinsichtlich des lokalen Klimas, des Orts- und Landschaftsbild sowie möglicher Lärmbelastungen zu berücksichtigen. Während erstere durch Baum- und Strauchpflanzungen am Eingriffsort weitgehend kompensiert werden können, werden für den Lärmschutz Vorkehrungen durch Einschränkung zulässiger Betriebe und Nutzungen notwendig.

Über die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie im Gebiet selbst geplanten Pflanzungen hinaus, werden umfangreiche externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Im Bebauungsplan für den Nahversorgungsbereich ist hierfür die Kostenübernahme für Renaturierungsmaßnahmen von Abschnitten der Panke und Wuhle vorgesehen. Der Landschaftspflegerische Begleitplan zum Bau des Kreisverkehrs sieht die Entsiegelung nicht mehr benötigter Straßenflächen im Vorhabenbereich sowie weitere Entsiegelungsmaßnahmen in Prenden vor. Außerdem sind Baum- und Strauchpflanzungen an der Baustrecke sowie Pflanzungen im Lenné-Park und an der B158 außerhalb des Gebietes geplant.

Die bei Durchführung der Planung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft können damit im selben Naturraum vollständig ausgeglichen werden.

5.4 Quellenangaben

BarBaumSchV (Barnimer Baumschutzverordnung / Verordnung des Landkreises Barnim zum Schutz von Bäumen) vom 12. Februar 2014.

BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020).

BbgNatSchAG (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I [Nr. 3]), ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28]).

Baugrundbüro Wenzel 2021: Geotechnischer Bericht für den geplanten Neubau eines Nahversorgungszentrums mit einem REWE Markt und einem dm Drogeriemarkt in Blumberg (Freienwalder Chaussee Ecke Elisenauer Straße), Frankfurt (O.), 04.02.2021

BLDAM (Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum) 2021: Geoportal. Im Internet unter: <https://gis-bldam-brandenburg.de/kvwmap/index.php> Stand Bodendenkmale 06.01.2021, Abruf 06/2021

Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28])

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl.I/17, [Nr. 28])

DB Netz AG (Deutsche Bahn Netz AG) 2021: Infrastrukturregister. Im Internet unter: <https://geovdbn.deutschebahn.com/isr>. Abruf 01/2021.

DWD 2021: Wetter und Klima vor Ort – Berlin und Brandenburg – Lindenberg. Im Internet unter https://www.dwd.de/DE/wetter/wetterundklima_vorort/berlin-brandenburg/lindenberg/_node.html. Abruf 18.01.2021.

DWD & LfU (Deutscher Wetterdienst & Landesamt für Umwelt Brandenburg) 2019: Klimareport Brandenburg. Fakten bis zur Gegenwart – Erwartungen für die Zukunft. Im Internet unter: https://lfu.brandenburg.de/media_fast/4055/Klimareport_Brandenburg_2019.pdf

Schalltechnisches Gutachten – Ermittlung der Schallimmissionsvorbelastung auf relevante Bereich des Bebauungsplanes „Nahversorgung“ in 16358 Ahrensfelde OT Blumberg , ECO AKKUSTIK Ingenieurbüro für Schallschutz, Magdeburg 01.11.2022

GL (Gemeinsame Landesplanungsabteilung der Länder Berlin-Brandenburg, Auftraggeber) 2011, 2012: Gemeinsames Raumordnungskonzept Energie und Klima für Berlin und Brandenburg (GRK) - Teil 1 (2011, Arbeitsgemeinschaft INFRASTRUKTUR & UMWELT, Prof. Böhm und Partner B.&S.U. Beratungs- und Servicegesellschaft Umwelt mbH) und Teil 2 (2012, Arbeitsgemeinschaft -Potsdam-Institut für Klimafolgenforschung, - BLS Energieplan -Luftbild Umwelt Planung). Im Internet unter: <https://nbn-resolving.de/urn:nbn:de:kobv:109-1-7945685>. Abruf zuletzt 06/21.

Grewe 2022: Faunistische Erfassung und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: BP – REWE-Markt Blumberg. Auftraggeber: Terraplan Projekt Blumberg GmbH & Co KG.

Landkreis Barnim 2017: Flächenpool – Das Barnimer Modell. Im Internet unter: https://www.barnim.de/fileadmin/barnim_upload/62_Katasteramt/Naturschutz/Textbrosch%C3%BCre_Fl%C3%A4chenpool.pdf. Abruf 01/2021.

Landkreis Barnim 2020: Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Barnim Stand: 31.12.2020. Im Internet unter: <https://bldam-brandenburg.de/wp-content/uploads/2021/03/05-BAR-Internet-20.pdf>

Landkreis Barnim (Auftraggeber) & trias Planungsgruppe (Auftragnehmer) 2020: Das Barnimer Modell Landkreis Barnim. Überarbeitung der Kostentabellen. Stand 10.01.2020. Im Internet

unter: https://www.barnim.de/fileadmin/barnim_upload/62_Katasteramt/Naturschutz/So-087_Musterleistung-Barnimer-Modell__20200110.pdf Abruf 01/2021

Landschaftsplan Gemeinde Ahrensfelde 2013. Gemeinde Ahrensfelde & trias Planungsgruppe 2013. Text und Karten.

Landschaftsprogramm Brandenburg. Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung Text und Karten, Stand 2000. Auch im Internet unter: <https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/start/ueber-uns/presse-und-oeffentlichkeitsarbeit/veroeffentlichungen/detail/~01-12-2000-landschaftsprogramm-brandenburg>

LBGR (Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg) 2020: Karten des LBGR. Im Internet unter: <http://www.geo.brandenburg.de/boden> Abruf 12/20.

LBV (Landesamt für Bauen und Verkehr) 2019: Anhörungsverfahren B 158/L 31 OD Blumberg, Umgestaltung des Knotenpunktes in den Gemeinden Ahrensfelde und Wandlitz im Landkreis Barnim. Unterlagen im Internet unter <https://www.o-sp.de/lbvbrandenburg/plan/uebersicht.php?pid=41836>. Abruf 01/2021.

LEP HR – Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg vom 29. April 2019 – Festlegungskarte

LfU (Landesamt für Umwelt Brandenburg) 2019: Luftqualität in Brandenburg. Jahresbericht 2019. Im Internet unter https://lfu.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Luftqualitaet_BB_2019.pdf. Abruf 01/2021.

LfU 2020: Wasserschutzgebiete Brandenburg. Im Internet unter: <http://maps.brandenburg.de/apps/Wasserschutzgebiete/> Abruf 12/2020.

LfU 2020a: Kartenanwendung Hydrologie und Wasserhaushalt im Land Brandenburg. Im Internet unter: http://maps.brandenburg.de/WebOffice/?project=Hydrologie_www_CORE. Abruf 12/2020.

LfU 2020b: Kartenanwendung Grundwassermessnetz. Im Internet unter http://maps.brandenburg.de/WebOffice/synserver?project=GWM_www_CORE&client=core. Abruf 12/2020.

LfU 2020c: APW Auskunftsplattform Wasser. Im Internet unter: <https://apw.brandenburg.de/> Abruf 12/2020

LfU 2021: Kartenanwendung Naturschutzfachdaten. Im Internet unter: <https://lfu.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.320507.de>. Abruf 01/2021.

LfU 2021a: Geoportal. Anlagen nach Bundesimmissionsschutzgesetz in Brandenburg – INSPIRE-View-Service (WMS-LUGV-BIMSCHG). Im Internet unter: <https://geoportal.brandenburg.de/geodaten/suche-nach-geodaten/w/map/WMCDocument/650/>. Abruf 01/2021

LUGV (Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg): Biotopkartierung Brandenburg. Liste der Biotoptypen mit Angaben zum gesetzlichen Schutz (§ 18 BbgNatSchAG), zur Gefährdung und zur Regenerierbarkeit. Stand 09. März 2011.

MIL (Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung) 2009: Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung. Erstellt im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg von Dr. Scharmer, E., Dr. Blessing, M; SCHARMER Rechtsanwälte. Im Internet unter: <https://mil.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Arbeitshilfe%20Artenschutz%20in%20der%20Bebauungsplanung.pdf>

MLUK (Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg) 2020: Steckbriefe Brandenburger Böden. 4.1 Braunerde und 5.3. Braunerde-Fahlerde. 3. aktualisierte Auflage Dezember 2020. Im Internet unter <https://mluk.brandenburg.de/Steckbriefe-BB-Boeden/SB-4-1-Braunerde.pdf>

MLUK 2020a: Brandenburgs Agrar und Umwelt in Daten. <https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/service/daten-und-fakten/> Abruf am 13.05.2020

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