GEMEINDE WUSTERMARK

BEBAUUNGSPLAN NR. W 7, Teil A
"Güterverkehrszentrum Wustermark"
2. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. W 7, Teil B
"Güterverkehrszentrum Wustermark"
4. ÄNDERUNG

gemäß § 13a BauGB
(Bebauungsplan der Innenentwicklung)

BEGRÜNDUNG
SEPTEMBER 2017

Erstellung der Änderungsplanung
der Bebauungspläne Nr. W 7, Teil A und B

STEFFEN PFROGNER
Stadtplaner Architekt Potsdam

Naturschutzfachliche Begleitung

IRENE FIEDLER
Freie Landschaftsarchitektin Berlin

Inhalt

Seite

1 Planungsanlass und Erforderlichkeit 5

2 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich 6

3 Planungsziel 7

4 Wahl des Aufstellungsverfahrens: Bebauungsplan der Innenentwicklung . 7

5 Übergeordnete Planungen 11

6 Umweltinformationen 14

6.1 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan 14

6.1.1 Fachgesetze 14

6.1.2 Fachplanungen 20

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 21

6.2.1 Schutzgut Mensch 21

6.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen 25

6.2.3 Schutzgut Boden 26

6.2.4 Schutzgut Wasser 28

6.2.5 Schutzgut Klima / Luft 32

6.2.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild 32

6.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 33

6.3 Prüfung der artenschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Zulassung des Vorhabens 35

6.3.1 Methodik 35

6.3.2 Abschichtung – Ausschlussverfahren 36

6.3.3 Brutvögel Aves 36

6.3.4 Zauneidechse Lacerta agilis 44

6.3.5 Amphibien 51

6.3.6 Weitere europarechtlich streng geschützte Arten 52

7 Planung 53

7.1 Wesentlicher Planinhalt 53

7.2 Begründung der Festsetzungen 54

7.3 Auswertung der Verfahrensschritte der Beteiligung 61

7.3.1 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 61

7.3.2 Ergebnisse der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Entwurf 2 65

8 Auswirkungen der Planänderung 68

8.1. Auswirkungen auf die städtebauliche Struktur 68

8.2 Auswirkungen auf die Umwelt 68

8.3 Soziale Auswirkungen 68

8.4 Auswirkungen auf die technische Infrastruktur 68

8.5. Finanzielle Auswirkungen 69

8.6 Bodenordnung 69

9 Verfahren 70

10 Rechtsgrundlagen 73

Anlage Textliche Festsetzungen 74

Anlage Hinweise ohne Normencharakter 77

1 Planungsanlass und Erforderlichkeit

Der Bebauungsplan W 7 "Güterverkehrszentrum Wustermark" besteht aus mehreren Teil-Bebauungsplänen, so den Teilen A, B, C und E. Seit der Rechtsverbindlichkeit dieser Teilbebauungspläne ist die Unternehmensansiedlung auf den dafür im Güterverkehrszentrum bestimmten Baugebietsflächen in unterschiedlichem Maße erfolgt. Verblieben sind jedoch Baugrundstücke die aus verschiedenen Gründen bisher nicht ihrer planungsrechtlich vorgesehenen Bestimmung an potenzielle Nutzer zugeführt werden konnten. Daraufhin hat der von der Gemeinde Wustermark bestellte Geschäftsbesorger für das Güterverkehrszentrum eine Untersuchung zu Erweiterungs- und Verdichtungsmöglichkeiten angestellt.

Im Ergebnis der Erörterung dieser Untersuchung in der Gemeindevertretung Wustermark hat diese in ihrer Sitzung am 29.09.2015 beschlossen, die in der unterbreiteten Präsentation "GVZ West Wustermark - Vorstellung von Erweiterungs- und Verdichtungsmöglichkeiten" zunächst innerhalb des Güterverkehrszentrums für die Flächen 1 und 2 sowie 4 entsprechende Aufstellungsbeschlüsse vorzubereiten.

Die Fläche 4 betrifft den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes W 7, Teil B. Demnach soll die im Bereich der industriellen und gewerblichen Baugebietsflächen nördlich der Planstraße D (Magdeburger Straße) - zwischen der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches im Westen und den öffentlichen Grünflächen im Norden und Osten - festgesetzte Straßenverkehrsfläche (Planstraße E) entfallen. An ihrer Stelle ist ein alle einzelnen Industrie- und Gewerbegebiete zusammenfassendes Baugebiet neu festzusetzen. Mit dieser Planänderung verspricht sich die Gemeinde eine bessere Vermarktung dieser Flächen, was sich im Zuge des eingeleiteten Planänderungsverfahrens bestätigt hat.

Mit dem dafür erforderlichen Planänderungsverfahren soll auch die nördliche öffentliche Straßenverkehrsanbindung dieses Baugebietes planungsrechtlich gesichert werden. Deren Anschluss an die Rostocker Straße verläuft auch im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes W 7, Teil A.

Daraus folgt das Erfordernis zur Änderung der Bebauungspläne W 7, Teil A und Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark". Ausgangslage für die Planänderungen ist folgender Verfahrensstand beider Bebauungspläne.

Bebauungsplan W 7, Teil A "Güterverkehrszentrum Wustermark"

Satzungsbeschuss	30.08.1995
Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung	16.10.1995
Satzungsbeschluss zur 1. Änderung	14.02.1996
Bekanntmachung der 1. Änderungssatzung	01.10.1996

Bebauungsplan W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark"

Satzungsbeschuss	26.04.1995
Bekanntmachung der Bebauungsplansatzung	21.12.1995
Satzungsbeschluss zur 1. Änderung	05.06.1996
Bekanntmachung der 1. Änderungssatzung	21.03.1997
Satzungsbeschluss zur 2. Änderung	27.09.2000
Bekanntmachung der 2. Änderungssatzung	27.03.2003

Satzungsbeschluss zur 3. Änderung 09.07.2008
Bekanntmachung der 3. Änderungssatzung 01.08.2008
Die 3. Änderungssatzung betrifft nicht den räumlichen Geltungsbereich der 4. Bebauungsplanänderung.

Daraus ergibt sich für die Planänderungen die 2. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil A und die 4. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil B.

2 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Änderungsplanung befindet sich innerhalb der Bebauungspläne W 7, Teil A und B "Güterverkehrszentrum Wustermark" und umfasst eine ca. 56.193 m² große Fläche.

Betroffen von der Planänderung sind im Bebauungsplan W 7, Teil A die Flurstücke 374/11, 376/7, 376/13 (teilweise), 376/14 (teilweise), 376/15 (teilweise), 376/18 sowie im Bebauungsplan W 7, Teil B das Flurstück 592 der Flur 2, Gemarkung Wustermark.

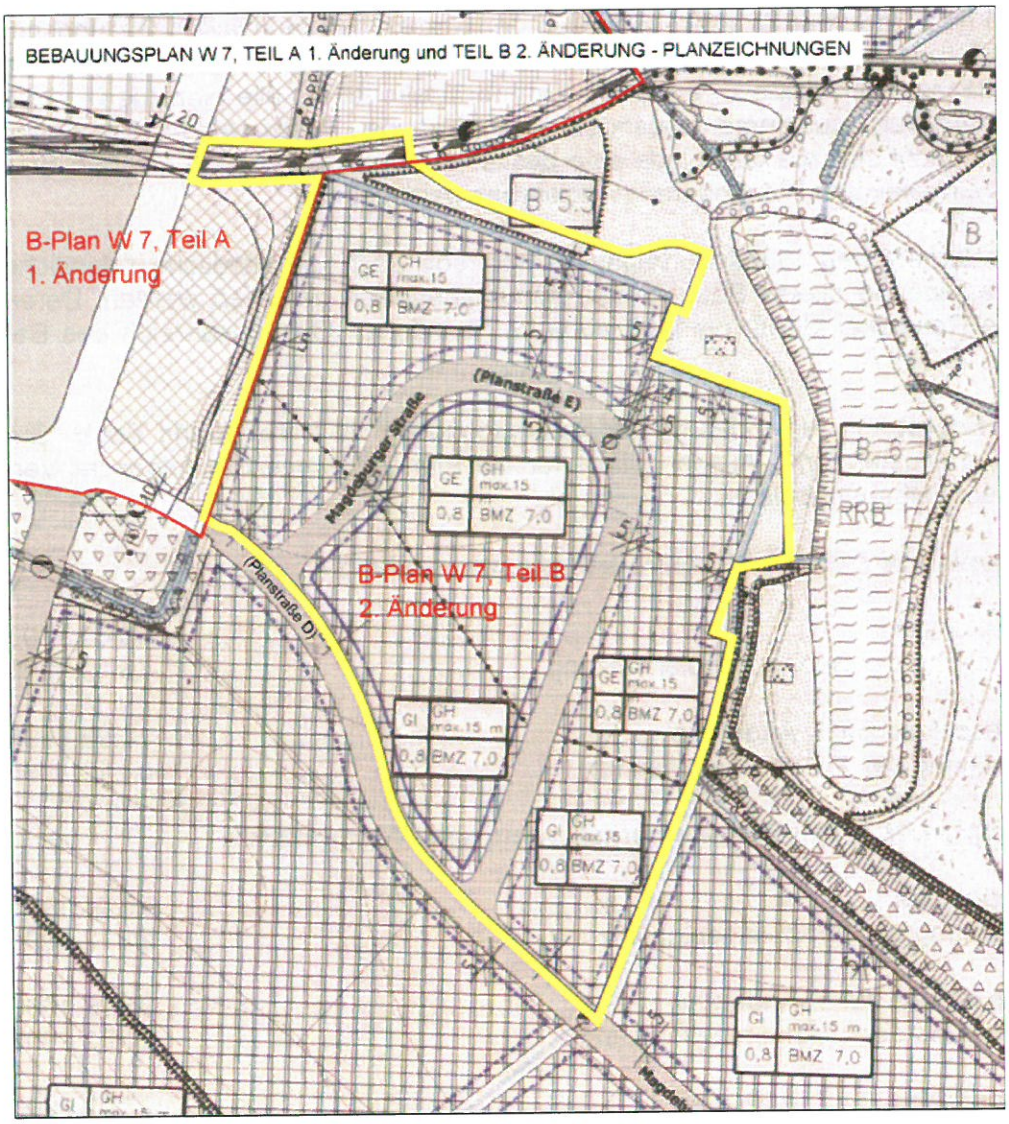


Abb. 01 Räumlicher Geltungsbereich der Planänderung (gelbe Umrandung) in den Geltungsbereichen der Bebauungspläne W 7, Teil A (1. Änderung) und Teil B (2. Änderung)

3 Planungsziel

Im Ergebnis der Erörterung und Beschlussfassung zur Erweiterungs- und Verdichtungsmöglichkeiten im Güterverkehrszentrum Wustermark soll

- im räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes W 7, Teil A der Anschluss der im Bebauungsplan W 7, Teil B festzusetzenden nördlichen öffentlichen Straßenverkehrsfläche an die Rostocker Straße planungsrechtlich gesichert werden

sowie

- im räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes W 7, Teil B und dort im Bereich der industriellen und gewerblichen Baugebietsflächen nördlich der Planstraße D (Magdeburger Straße) - zwischen der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches im Westen und den öffentlichen Grünflächen im Norden und Osten - die festgesetzte Straßenverkehrsfläche (Planstraße E) aufgehoben werden.

  An ihrer Stelle ist eine alle einzelnen Industrie- und Gewerbegebiete zusammenfassende, geschlossene Industriebaufläche (Industriegebiet gemäß § 9 Baunutzungsverordnung) neu festzusetzen.

  Die straßenseitige Erschließung dieses Baugebietes soll neben der südlichen angrenzenden Planstraße D (Magdeburger Straße) durch eine nördliche öffentliche Straßenverkehrsanbindung (Nürnberger Straße) planungsrechtlich gesichert werden.

Der durch das Planänderungsgebiet verlaufende vorhandene Entwässerungsgraben ist planungsrechtlich zu sichern, der Verlauf der bisher festgesetzten Gräben entsprechend diesem Bestand anzupassen.

4 Wahl des Aufstellungsverfahrens: Bebauungsplan der Innenentwicklung

In der Sitzung am 01.12.2015 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark beschlossen, den Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" erneut zu ändern. Die Änderungsplanung soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Die zu ändernden Planinhalte beziehen sich auf den Verfahrensstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil B.

Die nördliche öffentliche Straßenverkehrsanbindung (Nürnberger Straße) an die Rostocker Straße befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes W 7, Teil A "Güterverkehrszentrum Wustermark". Daher wurde die Bebauungsplanänderung im Titel um die 2. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil A "Güterverkehrszentrum Wustermark" ergänzt.

Die Anwendung des Aufstellungsverfahrens eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB ist an die Erfüllung von Voraussetzungen gebunden. Nachfolgend werden diese Voraussetzungen sowie Prüfergebnisse dargestellt.

a) "Was Flächen im Sinne des § 30 Abs. 1 und 2 BauGB betrifft - Flächen im Geltungsbereich eines qualifizierten oder eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans betrifft - ist grundsätzlich von der durch die kommunale Planung vorge-

nommene Zuordnung zum Siedlungsbereich und damit dem Bereich der Innenentwicklung auszugehen." [1] Siehe auch Fußnote [2].

Damit ist eine Voraussetzung für die Anwendung des Aufstellungsverfahrens eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB erfüllt; ein Bebauungsplan, der für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Die hier eingeleitete Bebauungsplanänderung begründet sich in § 13a Abs. 4 BauGB: "Die Absätze 1 bis 3 des § 13a BauGB gelten entsprechend für die Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplanes."

b) **Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB darf der Bebauungsplan (also auch seine Änderung und Ergänzung) im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt**

1. **weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne,** die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, **oder**

2. 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des Baugesetzbuches genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

"Bei Änderungs- oder Ergänzungsplänen gilt im Hinblick auf die Schwellenwerte des Abs. 1 Satz 2 nichts anderes als für den Aufstellungsbebauungsplan: Der Schwellenwert bezieht sich auf die Summe der geänderten bzw. ergänzten Grundfläche im jeweiligen Änderungs- oder Ergänzungs-Bebauungsplan, nicht aber auf den zu ändernden bzw. zu ergänzenden Bebauungsplan, der ggf. eine größere Grundfläche festgesetzt hat, die aber (oberhalb der jeweiligen Schwellenwerte) nicht verändert wird." [3]

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung der Bebauungsplanes W 7, Teil A und der 4. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil B umfasst eine ca. 56.193 m² große Fläche in der Flur 2, Gemarkung Wustermark.

---

1 Ernst-Zinkhahn-Bielenberg Baugesetzbuch Kommentar, Verlag C.H.Beck München, Lfg. 110 August 2013, 1. Kapitel, 1. Teil, Bauleitplanung, Krautzberger: § 13a Rn 35

2 Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg, Arbeitshilfe Bebauungsplanung November 2009: "Zur erheblichen Verkürzung des Planungsverfahrens kann das beschleunigte Verfahren auch im Zusammenhang mit der Änderung- oder Ergänzung rechtskräftiger Bebauungspläne beitragen. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn die Grundzüge der Planung durch die vorgesehenen Änderungen bzw. Ergänzungen berührt werden, so dass ein vereinfachtes Verfahren allein auf der Grundlage von § 13 BauGB nicht durchgeführt werden kann. Voraussetzung für die Durchführung eines beschleunigten (Änderungs-) Verfahrens ist dabei, dass der Änderungsbereich nicht außerhalb des Siedlungszusammenhanges liegt."

3 Ernst-Zinkhahn-Bielenberg Baugesetzbuch Kommentar, Verlag C.H.Beck München, Lfg. 110 August 2013, 1. Kapitel, 1. Teil, Bauleitplanung, Krautzberger: § 13a Rn 20

Im Bebauungsplan W 7, Teil A betrifft dieses die Flurstücke 374/11, 376/7, 376/13 (teilweise), 376/14 (teilweise), 376/15 (teilweise) 376/18, im Bebauungsplan W 7, Teil B das Flurstück 592.

Mit der Bebauungsplanänderung wird die bisher festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 beibehalten, die Baugebietsfläche verringert sich, womit die Summe der geänderten Grundfläche ein negatives Saldo aufweist. Damit überschreitet im räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderung der Bebauungsplanes W 7, Teil B, einschließlich der 2. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil A die Summe der geänderten Grundfläche keinesfalls die in § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB bestimmte Beschränkung der Größe der festgesetzten Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 Quadratmetern.

"Bei einem Änderungsbebauungsplan ist ausschließlich auf die durch den Änderungsbebauungsplan festgesetzten Flächen abzustellen, ... sofern nur kein Fall der unzulässigen "Kumulation" gegeben ist. ... In der Fallgruppe bis 20.0000 m² Grundfläche sind die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, zusammen zu rechnen." [4] Durch die Änderungen der Bebauungspläne W 7, Teil A und B werden andere Pläne und Programme nicht beeinflusst. Ein enger sachlicher, räumlicher und zeitlicher Zusammenhang mit der Aufstellung anderer Bebauungspläne besteht nicht.

c) Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) [5 und 6] oder nach Landesrecht unterliegen. Auch ist gemäß § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen [7].

---

4 Ernst-Zinkhahn-Bielenberg Baugesetzbuch Kommentar, Verlag C.H.Beck München, Lfg. 110 August 2013, 1. Kapitel, 1. Teil, Bauleitplanung, Krautzberger: § 13a Rn 41, Rn 42

5 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist

6 Hierzu zählen die in der Anlage 1 zum UVPG genannten UVP-pflichtigen Vorhaben.

7 Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:
7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d,

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil B in Verbindung mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil A "Güterverkehrszentrum Wustermark" fasst die die bestehenden Baugebietsflächen zusammen. Mit der textliche Festsetzung Nr. 3 werden die im Industriegebiet allgemein zulässigen Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäusern, Lagerplätzen und öffentlichen Betrieben auf ausschließlich Betriebe des Fracht- und Transportwesens beschränkt. Dazu gehören insbesondere logistische Dienstleister wie Speditionen, Frachtführer, Spezialdienstleister, ferner Logistikeinrichtungen von Industrie und Handel wie Werks- oder Distributionslager und Großhandelsbetriebe, die der Beschaffung und dem Umsatz von Gütern an Wiederverkäufer, gewerbliche Verwender oder Großverbraucher dienen. Die Bebauungsplanänderung nimmt diesbezüglich keine Änderung vor, womit auch keine Zulässigkeit eines Vorhabens begründet wird, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegt.

Mit der Planänderung werden die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter nicht beeinträchtigt.

Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes liegt nicht in bzw. in der unmittelbaren Nähe eines Natura 2000-Schutzgebietes. Folgende Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebiete befinden sich in der näheren Umgebung:

- in einer nördlichen Entfernung von ca. 2.400 m das FFH-Gebiet "Heimische Heide Ergänzung" (Natura 2000 Nr. DE 3443-301),

- in einer nordöstlichen Entfernung von 1.750 m das FFH-Gebiet "Heimische Heide" (DE 3444-304) und

- in einer nordöstlichen Entfernung von 2.100 m das FFH-Gebiet "Bredower Forst" (DE 3444-307.

Aus den Gebietsmerkmalen dieser FFH-Gebiete und ihren kürzesten Entfernungen zum Plangebiet sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter abzuleiten.

Die allgemeine Vorprüfung kommt zum Ergebnis, dass die über das bestehende Bauplanungsrecht hinausgehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nicht als erheblich im Sinne des Gesetzes einzuschätzen sind. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung parallel zur 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie deren Dokumentation in einem Umweltbericht ist deshalb nicht erforderlich.

Damit liegen die gesetzlichen Voraussetzungen für die Einleitung des Bebauungsplanänderungsverfahrens der Innenentwicklung gemäß § 13a vor. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil B in Verbindung mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil A "Güterverkehrszentrum Wustermark" darf im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Das wiederum bedeutet, dass Eingriffe, die auf Grund der Änderungsplanung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Somit werden mögliche Kompensationserfordernisse nicht Gegenstand der Festsetzungen der Änderungsplanung. Auch ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 S.1 BauGB eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich.

5 Übergeordnete Planungen

Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B)

Der Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) trifft Aussagen zu raumbedeutsamen Planungen, Vorhaben und sonstigen Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebiets beeinflusst wird, als Rechtsverordnung der Landesregierungen mit Wirkung für das jeweilige Landesgebiet. Der LEP B-B wurde am 31. März 2009 als Rechtsverordnung erlassen und ist am 15. Mai 2009 in Kraft getreten. Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg hat mit Urteil vom 16.6.2014 die Brandenburgische Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31. März 2009 für unwirksam erklärt. Die Landesregierung Brandenburg hat am 28.04.2015 die Verordnung über die rückwirkende Wiederinkraftsetzung des LEP B-B auf der Grundlage des Raumordnungsgesetzes beschlossen. Die Verordnung über den LEP B-B ist im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg vom 02.06.2015 bekannt gemacht worden (GVBl. II, S. 1-2). Diese Verordnung ist mit Wirkung vom 15.05.2009 in Kraft getreten.

Mit dem Landesentwicklungsplan erfolgen die landesplanerischen Festlegungen in Grundsätzen und Zielen. "Der Landesentwicklungsplan LEP B-B trifft Aussagen zu raumbedeutsamen Planungen, Vorhaben und sonstigen Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung ... beeinflusst wird." [8]

Die Regelungen / Instrumente des LEP B-B sind:
- Ziele der Raumordnung (beachtenspflichtig und in der Abwägung nicht mehr zugänglich)
- Grundsätze der Raumordnung (berücksichtigungspflichtig - als Vorgaben für nachfolgende Abwägungsentscheidungen)

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil B in Verbindung mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil A "Güterverkehrszentrum Wustermark" befindet sich gemäß Festlegungskarte 1 des LEP B-B im "Gestaltungsraum Siedlung", in welchem auf landesplanerischer Ebene eine Siedlungsentwicklung grundsätzlich ermöglicht wird (Ziel 4.5 LEP B-B).

Die Änderungsplanung entspricht den Zielen des Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg. Mit Schreiben vom 19.04.2017 teilte die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) mit, dass die 2. Änderung der rechtswirksamen Bebauungspläne Nr. W 7, Teil A "Güterverkehrszentrum Wustermark", und die 4. Änderung des rechtswirksamen Bebauungspläne Nr. W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" zur Neuordnung der Erschließung die Belange der Raumordnung nicht berührt.

Der am 19.07.2016 von den Landesregierungen in Berlin und Brandenburg gebilligte Entwurf zum Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) befindet sich z.Z. im Aufstellungsverfahren. Dieser Entwurf kommt bei der Beurteilung der vorliegenden Planungsabsicht jedoch noch nicht zur Anwendung, da für die hier relevanten Regelungsbereiche die Festlegungen des rechtswirksamen Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg (LEP B-B) bis zum Inkrafttreten des LEP HR verbindlich bleiben.

---

8 Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B), Kapitel I Rechtsgrundlagen und Verhältnis des LEP B-B zu anderen Programmen und Plänen der Raumordnung, Absatz 5

Regionalplan Havelland-Fläming 2020

Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), Träger 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 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) mit Bescheid vom 18. Juni 2015 genehmigte Regionalplan Havelland-Fläming wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 43 vom 30. Oktober 2015 bekannt gemacht und ist mit seiner Bekanntmachung in Kraft getreten. Rechtswirksame Ziele und Grundsätze der Regionalplanung ent-falten gemäß § 3 Abs. 1 ROG entsprechende Steuerungswirkung zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Region.

Nach der Festlegungskarte des Regionalplans 2020 liegt der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil A und der 4. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" in einem regional bedeutsamen gewerblichen Schwerpunkt.

Mit Schreiben vom 13.04.2017 begrüßt die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming die Absicht der Gemeinde Wustermark, die Nutzungspotenziale des Güterverkehrszentrums Wustermark zu optimieren, welches den Entwicklungsabsichten des Grundsatzes 2.3.2 "Regional bedeutsame gewerbliche Schwerpunkte" des Regionalplans Havelland-Fläming entspricht.

Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Wustermark stellt

- für die Änderungsinhalte des Bebauungsplanes W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" eine Gewerbliche Baufläche / Gewerbegebiet und

- für die Änderungsinhalte des Bebauungsplanes W 7, Teil A eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Sukzessionsfläche und sonstige Biotoppflege"

dar. Eine Änderung oder Ergänzung im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes ist nicht erforderlich.

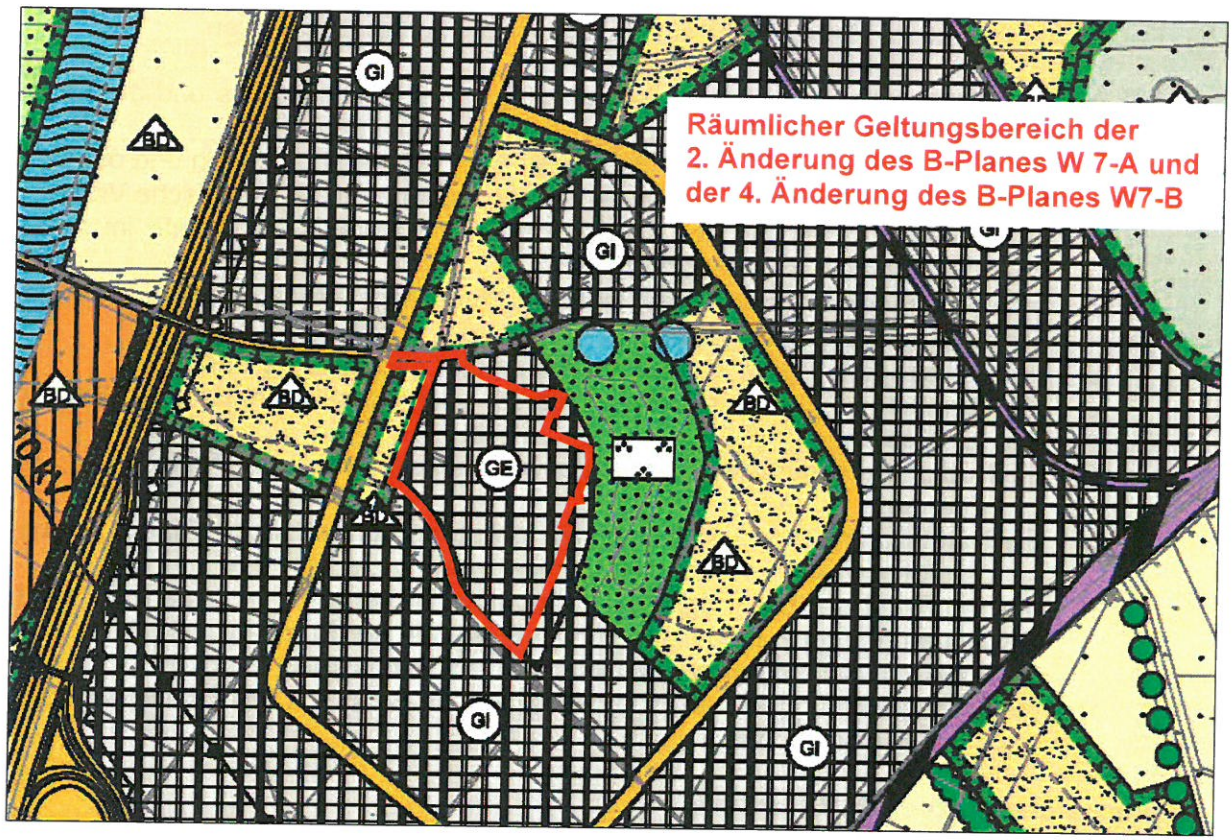


Abb. 02 unmaßstäblicher Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinden Wustermark 2006 mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil A und der 4. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark"

6 Umweltinformationen

6.1 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bebauungsplan

6.1.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)

Für das Änderungsverfahren der Bebauungspläne W 7, Teile A und B "Güterverkehrszentrum Wustermark" ist die Beschreibung der Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 des Baugesetzbuches (BauGB) beachtlich.

(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
   a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
   b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
   c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
   d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
   e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
   f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
   g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
   h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
   i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d,

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Von Bedeutung für die vorliegende Bebauungsplanänderung sind die im Bundesnaturschutzgesetz enthaltenden Regelungen zum Artenschutz.

Allgemeiner Artenschutz

Der allgemeine Artenschutz ist in § 39 bis § 43 BNatSchG geregelt. Für den vorliegenden Plan sowie dessen Umsetzung ist insbesondere auch § 39 BNatSchG zu beachten:

Gem. § 39 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten,

2. wild lebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen oder zu nutzen oder ihre Bestände niederzuschlagen oder auf sonstige Weise zu verwüsten,

3. Lebensstätten wild lebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

Gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 und 3 BNatSchG ist es weiter verboten,

- Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen,

- Röhrichte in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zurückzuschneiden; außerhalb dieser Zeiten dürfen Röhrichte nur in Abschnitten zurückgeschnitten werden.

Besonderer Artenschutz

Gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG (Zugriffsverbote) ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Besonders geschützte Arten *sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG:*

a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (ABl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1, L 100 vom 17.4.1997, S. 72, L 298 vom 1.11.1997, S. 70, L 113 vom 27.4.2006, S. 26), die zuletzt durch die Verordnung (EG) Nr. 318/2008 (ABl. L 95 vom 8.4.2008, S. 3) geändert worden ist, aufgeführt sind,

b) nicht unter Buchstabe a fallende Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind und europäische Vogelarten,

c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 BNatSchG aufgeführt sind.

Die Verordnungsermächtigung des § 54 Abs. 1 BNatSchG ist durch die Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) umgesetzt.

Streng geschützte Arten *sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG besonders geschützte Arten, die*

a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,
b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,
c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 BNatSchG aufgeführt sind;

Europäische Vogelarten sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 12 BNatSchG in Europa natürlich vorkommende Vogelarten im Sinne des Artikels 1 der Richtlinie 79/409/EWG;

§ 44 Abs. 5 BNatSchG enthält Sonderregelungen für nach § 15 BNatSchG zulässige naturschutzrechtliche Eingriffe sowie für Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen (vgl. § 18 Abs. 2 S. 1 BNatSchG):

Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Darüber hinaus sieht § 45 Abs. 7 BNatSchG die Möglichkeit von Ausnahmen von den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten vor. Danach können die nach Landesrecht für Naturschutz und Landschaftspflege zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 BNatSchG im Einzelfall weitere Ausnahmen zulassen

- zur Abwendung erheblicher land-, forst-, fischerei-, wasser- oder sonstiger erheblicher wirtschaftlicher Schäden,

- zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt,

- für Zwecke der Forschung, Lehre, Bildung oder Wiederansiedlung oder diesen Zwecken dienende Maßnahmen der Aufzucht oder künstlichen Vermehrung,

- im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Verteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt oder

- aus anderen zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art.

Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Absatz 1 der Richtlinie 92/43/EWG weiter gehende Anforderungen enthält.

Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG)

Für das anstehende Bebauungsplanänderungsverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 18 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes nicht beachtlich, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB handelt. Dennoch ist die Behandlung der Belange von Natur und Landschaft im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen, was anhand der vorliegenden Zusammenstellung der umweltrelevanten Informationen sowie einer Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt.

Im Rahmen des Bebauungsplanes sind die Folgen der Planung nicht nur für die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches zu untersuchen, sondern auch im angrenzenden Siedlungs- bzw. Landschaftsraum. In diesem Zusammenhang sind die Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete zu beachten, deren Verordnungen auf der Grundlage des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes erlassen wurden (Natur- und Landschaftsschutzgebiete NSG / LSG sowie die Fauna-Flora-Habitat-Gebiete / europäische Vogelschutzgebiete).

Natur- und Landschaftsschutzgebiete werden durch Erlass einer Rechtsverordnung festgesetzt. Dies geschieht in Brandenburg durch die oberste Naturschutzbehörde bzw. einen Landkreis oder eine kreisfreie Stadt, soweit diese eine Befugnis des Ministeriums erhalten haben.

Die räumlichen Geltungsbereiche der 2. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil A und der 4. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" liegen nicht in bzw. in der unmittelbaren Nähe eines Natura 2000-Schutzgebietes (Fauna-Flora-Habitat-Gebiet, europäisches Vogelschutzgebiet), eines Natur- oder eines Landschaftsschutzgebietes. Folgende Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebiete befinden sich in der näheren Umgebung:

- in einer nördlichen Entfernung von ca. 2.400 m das FFH-Gebiet "Heimische Heide Ergänzung" (Natura 2000 Nr. DE 3443-301),

- in einer nordöstlichen Entfernung von 1.750 m das FFH-Gebiet "Heimische Heide" (DE 3444-304) und

- in einer nordöstlichen Entfernung von 2.100 m das FFH-Gebiet "Bredower Forst" (DE 3444-307.

Immissionsschutzgesetzgebung

Bezogen auf die auf das Bebauungsplangebiet einwirkenden Immissionen sind folgende Fachgesetze zu berücksichtigen:

- BImSchG, Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist

- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmverordnung 16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269) geändert worden ist"

- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503

Baumschutzsatzung der Gemeinde Wustermark, Stand 2012

Die Satzung zum Schutz von Bäumen in der Gemeinde Wustermark (Baumschutzsatzung) dient dem Schutz der Erhaltung des Baumbestandes in der Gemeinde Wustermark. Unter anderem sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 60 Zentimetern, gemessen in 1,30 Metern Höhe über dem Erdboden geschützt. Es ist verboten, geschützte Bäume zu beseitigen, zu beschädigen, in ihrem Aufbau wesentlich zu verändern oder durch andere Maßnahmen nachhaltig zu beeinträchtigen. Verboten sind auch alle Einwirkungen auf den Wurzelbereich von geschützten Bäumen, welche zur nachhaltigen Schädigung oder zum Absterben des Baumes führen können. Die Baumschutzsatzung beinhaltet Ausnahmen von ihrem Anwendungsbereich, so gilt sie u. a. nicht für bestimmte Gehölzarten.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)

§ 38 Gewässerrandstreifen

(1) Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.

(2) Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante.

(3) Der Gewässerrandstreifen ist im Außenbereich fünf Meter breit. Die zuständige Behörde kann für Gewässer oder Gewässerabschnitte

1. Gewässerrandstreifen im Außenbereich aufheben,
2. im Außenbereich die Breite des Gewässerrandstreifens abweichend von Satz 1 festsetzen,
3. innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Gewässerrandstreifen mit einer angemessenen Breite festsetzen.

Die Länder können von den Sätzen 1 und 2 abweichende Regelungen erlassen.

(4) Eigentümer und Nutzungsberechtigte sollen Gewässerrandstreifen im Hinblick auf ihre Funktionen nach Absatz 1 erhalten. Im Gewässerrandstreifen ist verboten:

1. die Umwandlung von Grünland in Ackerland,

2. das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,

3. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln, soweit durch Landesrecht nichts anderes bestimmt ist, und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in und im Zusammenhang mit zugelassenen Anlagen,

4. die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.

Zulässig sind Maßnahmen, die zur Gefahrenabwehr notwendig sind. Satz 2 Nummer 1 und 2 gilt nicht für Maßnahmen des Gewässerausbaus sowie der Gewässer- und Deichunterhaltung.

(5) Die zuständige Behörde kann von einem Verbot nach Absatz 4 Satz 2 eine widerrufliche Befreiung erteilen, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Maßnahme erfordern oder das Verbot im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führt. Die Befreiung kann aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit auch nachträglich mit Nebenbestimmungen versehen werden, insbesondere um zu gewährleisten, dass der Gewässerrandstreifen die in Absatz 1 genannten Funktionen erfüllt.

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)

Für das Änderungsverfahren, insbesondere zum Bebauungsplan W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" ist die Beschreibung des § 54 Abs. 4 - Bewirtschaftung des Grundwassers - des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) beachtlich:

(4) Soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist Niederschlagswasser zu versickern. Die Gemeinden können im Einvernehmen mit der Wasserbehörde durch Satzung vorsehen, dass Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert werden muss. Diese Verpflichtung kann auch als Festsetzung in einen Bebauungsplan aufgenommen werden; in diesem Fall richtet sich das Verfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches, die Wasserbehörde ist zu beteiligen. Niederschlagswasser von dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Flächen ist zu fassen oder unter den Voraussetzungen nach Satz 1 oberflächig zu versickern.

Niederschlagswassersatzung der Gemeinde Wustermark, Stand 2009

Die Gemeinde Wustermark hat von der Ermächtigung, im Einvernehmen mit der Wasserbehörde eine Satzung zu erlassen, die eine verpflichtende Versickerung des Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, vorsieht, Gebrauch gemacht - Satzung der Gemeinde Wustermark über die Entsorgung von Niederschlagswasser und die Erhebung von Kostenersatz für den Anschluss eines Grundstücks an die öffentliche Niederschlagswasseranlage (Niederschlagswassersatzung).

Danach hat der Eigentümer das auf seinem Grundstück anfallende unbelastete Niederschlagswasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, zu nutzen oder zu entsorgen. Die Entsorgung soll vorrangig durch Versickerung erfolgen. Bei der Entsorgung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück ist die Versickerungsfähigkeit des Grundstücks auszuschöpfen, um so die Reinigungsfähigkeit der belebten und begrünten oberen Bodenschichten vollständig auszunutzen (oberirdische Versickerung).

6.1.2 Fachplanungen

Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Wustermark stellt
- für die Änderungsinhalte des Bebauungsplanes W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" eine Gewerbliche Baufläche / Gewerbegebiet und
- für die Änderungsinhalte des Bebauungsplanes W 7, Teil A eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Sukzessionsfläche und sonstige Biotoppflege"

dar.

Landschaftsplan

Gemäß § 9 BNatSchG sind die Inhalte der Landschaftsplanung die Darstellung und Begründung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege und der ihrer Verwirklichung dienenden Erfordernisse und Maßnahmen. Wenn den Inhalten der Landschaftsplanung nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies nach § 9 Abs. 5 BNatSchG zu begründen.

Mit der 4. Änderung Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil B in Verbindungmit der 2. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil A "Güterverkehrszentrum Wustermark" wird den Inhalten der Landschaftsplanung im Wesentlichen Rechnung getragen. Der Teillandschaftsplan 1 des Amtes Wustermark für die Gemeinden Buchow-Karpzow, Elstal, Hoppenrade, Priort, Wernitz und Wustermark, 1997, stellt für das Plangebiet zum größten Teil eine gewerbliche Fläche dar. Im nördlichen Plangebietsteil ist eine Fläche für Ersatzmaßnahmen verschiedener Bauvorhaben mit der Zweckbestimmung "Sicherung und extensive Pflege von Feuchtstandorten" dargestellt.

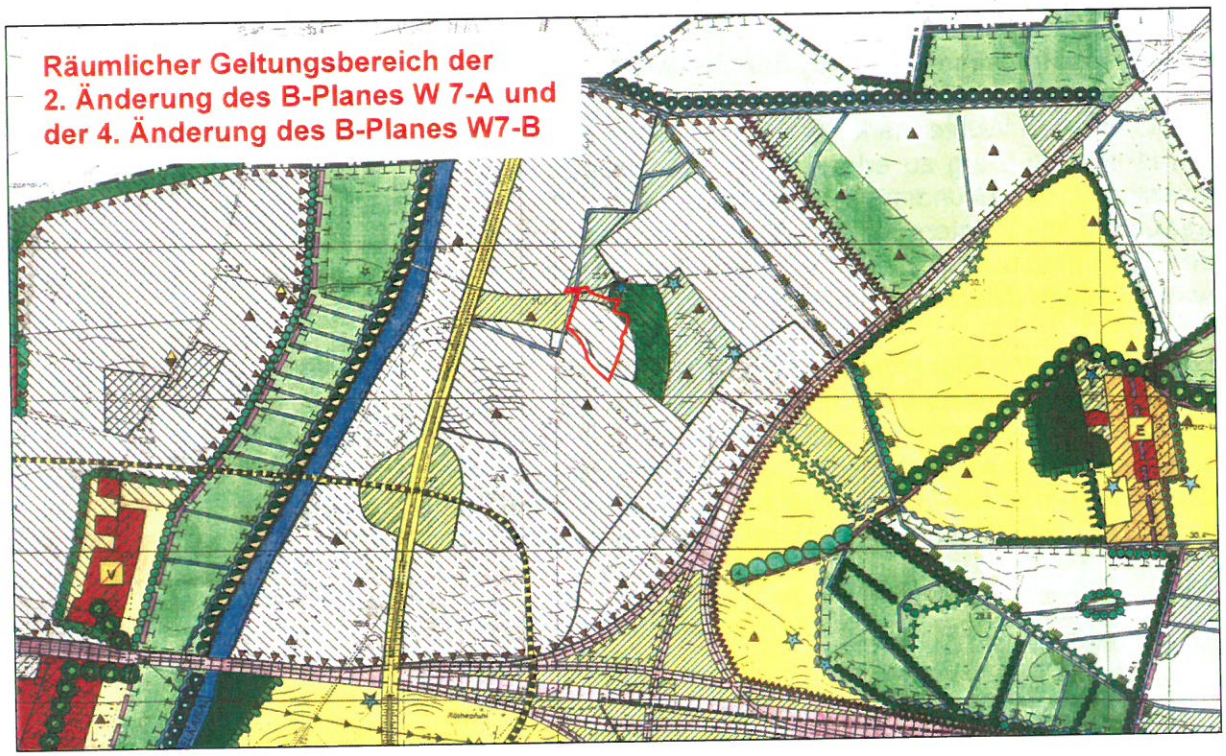


Abb. 03 unmaßstäblicher Ausschnitt aus dem Teillandschaftsplan 1 des Amtes Wustermark, 1997

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bei der gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 des Baugesetzbuches (BauGB) zu erfolgenden Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter ist im vorliegenden Fall zwischen derzeitiger Realität und dem planungsrechtlich zulässigen Zustand von Natur und Landschaft zu unterscheiden.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil B in Verbindung mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil A wird im Verhältnis zu den bisherigen Festsetzungen zu keiner oder nur unerheblichen Veränderung der Bewertung der Schutzgüter führen.

Aufgrund der für diesen Bebauungsplan gewählten Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 des Baugesetzbuches - gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung findet daher im vorliegenden Änderungsverfahren nach § 13a BauGB keine Anwendung und im Bebauungsplan werden somit keine neuen Kompensationsmaßnahmen festgesetzt, insofern sie überhaupt erforderlich wären. Dennoch ist in der Begründung des Bebauungsplanes darzulegen, ob und in welcher Form Umweltauswirkungen durch die Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind bzw. in welcher Weise Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen der Schutzgüter Mensch, Pflanzen / Tiere, Boden, Klima / Luft, Landschaft und Kultur- / sonstige Sachgüter getroffen werden.

6.2.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Wohnumfeld (Erholungsfunktionen, Lärm und Landschaftsbild) von Bedeutung.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil A und der 4. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil B befinden sich keine öffentlichen oder privaten Erholungsflächen. Der landschaftliche Reiz für die Erholungsnutzung des östlich an den Planänderungsbereich angrenzenden Naturraumes ist durch dessen abgeschiedene, vollständig von gewerblichen Nutzungen umschlossenen Lage im Hinblick auf das Erleben der Landschaft als auch aufgrund erheblicher Lärmbeeinträchtigungen äußerst eingeschränkt. Die Bedeutung dieses Naturraumes liegt eher im Natur- und Landschaftsschutz. Die Vorbelastungen des Planungsgebietes bezüglich Freizeit- und Erholungsnutzungen sind somit als hoch zu beurteilen.

Im Zuge der 4. Änderung des Bebauungsplanes W 7 , Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" hat die Gemeinde bei der AKUSTIKBÜRODAHMS GmbH aus Potsdam eine schalltechnischen Zusatzbetrachtung beauftragt. Mit diesem Fachgutachten ist aufgrund der Veränderung der Baugebietsflächen- und der Straßenverkehrsflächengröße ein neues Emissionskontingent $L_{EK,i}$, ermittelt worden. Die Veränderung wird hervorgerufen durch

- den Wegfall der Planstraße E,
- die Anpassung der Verkehrsfläche "Nürnberger Straße" und
- die Anpassung der Entwässerungsgräben östlich des Plangebietes.

Demzufolge ist die nun ausschließlich die als Industriegebiet (GI) festzusetzende Baugebietsfläche zu betrachten, die sich aus der Summe der betreffenden Gewerbegebiete (GE),

der betreffenden Industriegebiete (GI) und der (bisherigen) Straße ergibt. Die Fachgutachterin kommt zu nachfolgendem dargelegten Ergebnis: [9]

Da diese Änderung keine geringeren Abstände zu schützenwerten Bebauungen bedingt, erübrigen sich neue Schallausbreitungsberechnungen bis hin zu den Immissionsorten. Eine Flächenbilanzierung (vorher/nachher) ist als Berechnungsgrundlage ausreichend. Es besteht keine Notwendigkeit ein Berechnungsmodell neu anzulegen oder das bereits vorhandene anzupassen. Ebenso wird bei den folgenden Berechnungen davon ausgegangen, dass die Aufgabenstellung keine Anwendung der DIN 45691 "Geräuschkontingentierung" (Ausgabe Dezember 2006) erfordert, da hierdurch die Kompatibilität der Ergebnisse mit den übrigen Teilen des B-Plans nicht mehr gegeben ist.

Wie bereits angedeutet, ist die Flächenbilanzierung (vorher/nachher) als Berechnungsgrundlage wesentlich, welche anhand der nachfolgenden Abbildung zunächst grafisch dargestellt werden soll.

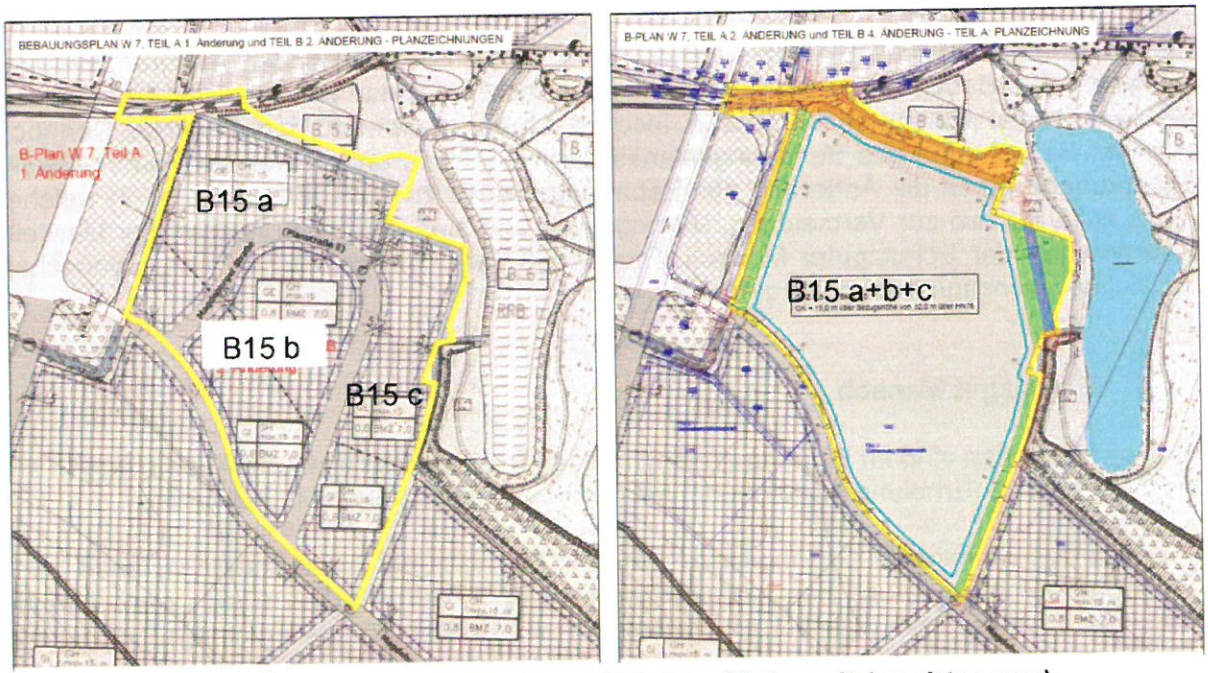


Abbildung 1: Zur Änderung vorgesehene Flächen (links: alt / rechts: neu)

Anhand der Tabelle 1 lassen sich den oben bezeichneten Flächen die jeweiligen Größen und Emissionskontingente $L_{EK,i}$ bzw. Flächenbezogenen Schallleistungspegel (L''_{WA}) zuordnen.

Tabelle 1: Flächenbilanz der 3 alten und der neuen Fläche(n)

1	2	3	4	5	6	7
2	Teilfläche	Tag		Nacht		
3		$L_{EK,i}$ [dB(A)]	L_W [dB(A)]	$L_{EK,i}$ [dB(A)]	L_W [dB(A)]	Fläche [m²]
4	B15 a (alt)	70	110,6	55	95,6	11412
5	B15 b (alt)	70	111,6	55	96,6	14335
6	B15 c (alt)	70	110,7	55	95,7	11866
7	B15 a+b+c (alt)	70	**115,8**	55	**100,8**	37613
8	B15 a+b+c (neu)	69	**115,8**	54	**100,8**	49479

9 AKUSTIKBÜRODAHMS GmbH, Zusatzbetrachtungen zum schalltechnischen Gutachten Lärmkontingentierung für das Bebauungsplangebiet Nr. W 7, Teil B des GVZ Berlin West Wustermark - 4. Änderung vom 11.11.2016

Die Bezeichnungen der Teilflächen B15 a bis B15 c wurden älteren Aufzeichnungen entnommen und deswegen mit dem Zusatz "alt" versehen. Dem Verständnis der weiteren Verfahrensweise dienen die nachfolgenden allgemeinen Ausführungen.

Die Stärke der Schallemissionen einer (Teil-)Fläche oder eines Betriebes wird im Allgemeinen Gutachten durch eine der beiden folgenden akustischen Kenngrößen angegeben:
- Schallleistungspegel L_W in dB(A)
- Emissionskontingent $L_{EK,i}$ in dB(A)

(entspricht etwa dem Flächenbezogenen Schallleistungspegel L''_w in dB(A))

Der Schallleistungspegel (L_W) repräsentiert die von einer Quelle, einem Betrieb oder einer Fläche insgesamt abgestrahlte Schallleistung, während das Emissionskontingent $L_{EK,i}$ den Pegel des auf einen Quadratmeter Grundfläche bezogenen Anteils der gesamten Schallleistung der Fläche anzeigt. Es besteht folgender mathematischer Zusammenhang (Gleichung Schallleistungspegel und Emissionskontingent $L_{EK,i}$):

$$L_W = L_{EK,i} + 10 \lg\left(\frac{S}{S_0}\right)$$

mit
L_W	Schallleistungspegel in dB(A)
$L_{EK,i}$	Emissionskontingent in dB(A)
S	Fläche des Objekts / des Betriebes / der Teilfläche in m²
S_0	Bezugsfläche von 1 m²

Ausgehend von den Flächengrößen und deren Emissionskontingenten $L_{EK,i}$ wurden die Schallleistungspegel (L_W) der Flächen B15 a "alt" bis c berechnet. Werden die Schallleistungspegel der Zeilen 4 bis 6 energetisch addiert (oder die vorgenannte Formel auf die Gesamtfläche von 37.613 m² angewendet), ergibt sich für die Fläche(n) B15 a+b+c "alt" ein Gesamt-Schallleistungspegel von LW = 115,8 dB(A).

Aufgrund der bisherigen Betrachtungen (die sich im Weiteren relativieren werden) ist davon auszugehen, dass dieser Gesamt-Schallleistungspegel als Konstante anzusehen ist und identisch gesetzt werden muss mit dem Schallleistungspegel, welcher nach der beabsichtigten Zusammenlegung der 3 einzelnen Flächen für die neue Einzelfläche B15 a+b+c "neu" gelten muss.

Diese neue Fläche ist jedoch - z. Bsp. durch die Straße, welche kein Kontingent besaß und deshalb in der Tabelle nicht aufgelistet ist -, größer als die Summe der Einzelflächen. Wird nun die obige Gleichung umgestellt und aus dem Gesamt-Schallleistungspegel von L_W = 115,8 dB(A) und der Fläche von 49.479 m² das Emissionskontingent berechnet, so ergibt sich ein Wert von $L_{EK,i} \approx 69$ dB(A) für die Fläche B15 a+b+c "neu". Dieser Wert ist jedoch als vorläufig zu bezeichnen.

Wird nämlich von neueren Berechnungen und Arbeitsgrundlagen ausgegangen die nach der ursprünglichen Bebauungsplanung (bzw. der letzten rechtsgültigen Änderung) erstellt wurden, so ergibt sich eine etwas andere Datengrundlage. Dies ist ausführlich in den beiden folgenden schalltechnischen Gutachten dokumentiert.

- **[Lit. 1] Lärmkontingentierung und Verkehrslärmmessungen** für das GVZ Berlin West Wustermark mit Aktenzeichen 06-073-LK-Ke des Akustik-Ingenieurbüro Dahms vom 16.08.2006.

- **[Lit. 2] 2. Zusatzbetrachtungen** zum schalltechnischen Gutachten Lärmkontingentierung und Verkehrslärmmessungen für das GVZ Berlin West Wustermark mit Aktenzeichen 07-076-001-LK-Ke des Akustik-Ingenieurbüro Dahms vom 13.06.2007 [10]

In den beiden vorgenannten Gutachten wurde jedoch schon perspektivisch eine Zusammenlegung der Flächen B15 a bis c untersucht und die hieraus resultierende Gesamtfläche mit B15 bezeichnet. Aus [Lit. 2] lässt sich für die Fläche B15 eine Größe von 46.765 m² ablesen. Wird nun analog zu den Vorbetrachtungen eine erneute Flächenbilanz (vorher/nachher) erstellt, ergeben sich folgende Werte:

Tabelle 2: Flächenbilanz der alten und der neuen Fläche

1	2	3	4	5	6	7
2	Teilfläche	Tag		Nacht		
3		$L_{EK,i}$ [dB(A)]	L_W [dB(A)]	$L_{EK,i}$ [dB(A)]	L_W [dB(A)]	Fläche [m²]
4	B15 (alt-07-076-001)	70	**116,7**	55	**101,7**	46765
5	B15 (neu)	70	**116,7**	55	**101,7**	49479

Wie aus der Flächenbilanz ersichtlich wird, ist die Änderung der Fläche so gering, dass das Emissionskontingent $L_{EK,i}$ im Wesentlichen (d.h., bei den Stellen "vor dem Komma") unverändert ist und einen einheitlichen Wert (vorher/nachher) vom Emissionskontingent $L_{EK,i}$ = 70 dB(A) aufweist.

Die vom Fachgutachter aufgrund der aktuelleren Datenlage abschließend festgestellten Emissionskontingente **$L_{EK,Tag}$ = 70 dB(A) und $L_{EK,Nacht}$ = 55 dB(A)** werden als Textliche Festsetzungen in den B-Plan aufgenommen.

Bewertung der Erholungsfunktion

Die Bedeutung des Planungsgebietes als Erholungsfläche ist aufgrund der hohen Vorbelastungen als gering einzuschätzen.

Bewertung der Lärmsituation, Luftschadstoffe, Abfallstoffe

Die im Industriegebiet (GI) zulässigen, ausschließlich dem Fracht- und Transportwesens angehörigen Betriebe, die Abfälle nach dem Abfallgesetz zur Verwertung lagern, behandeln oder befördern) unterliegen den gesetzlichen Regelungen des Immissionsschutzes sowie des Abfall- und Bodenschutzes.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil A und die 4. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" mit der Zusammenfassung bestehender Baugebiete sowie der Neustrukturierung der Straßenverkehrs- und Grünflächen und der Flächen zur Regelung des Wasserabflusse sind voraussichtlich keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

10 Die 2. Zusatzbetrachtungen enthalten - abgesehen von den nun überflüssigen Angaben für die Flächen E1, E2 und E3 - die derzeit aktuellsten Emissions- und Immissionskontingente für alle anderen Flächen des GVZ. Zukünftig gilt es gegebenenfalls die "5. Zusatzbetrachtungen Lärmkontingentierung für das Bebauungsplangebiet Nr. W 7, Teil E des GVZ Berlin West Wustermark - 6. Änderung" zu beachten.

6.2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil A und der 4. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" liegt im Zentrum der großflächig als Gewerbe- und Industrieflächen festgesetzten Gebietes östlich des Havelkanals. Die Flächen der Bebauungsplanänderung befinden sich südöstlich der bestehenden Straßenverkehrsanlage "Nürnberger Straße".

Der Geltungsbereich umfasst

- die Nürnberger Straße, die einen Abzweig der Rostocker Straße darstellt und als Verkehrsfläche / Sackgasse ausgebildet ist. Die nördliche Straßenbegrenzung markiert die nördliche Grenze des Geltungsbereiches.

- einen ganzjährig wasserführenden Grabenlauf inklusive Randstreifen, der die westliche Geltungsbereichsgrenze darstellt. Westlich des Graben - bereits außerhalb des Geltungsbereiches - grenzt ein schmaler waldartiger Streifen an, der sich bis zur Rostocker Straße erstreckt und sich nördlich der Nürnberger Straße nach Norden und Osten zu einem Grünzug aufweitet. Dieser Grünzug umfasst auch das östlich vom räumlichen Geltungsbereich der Änderungsplanung befindliche Regenrückhaltebecken (Angelgewässer) sowie dessen umlaufende Fußwege.

- und eine am östlichen Plangebietsbereich gelegene Grünfläche, die sich nach Osten hin außerhalb des Geltungsbereiches aufweitet und das dort gelegene Angelgewässer umfasst. Im Südosten schließt ein Gewerbegrundstück an, im Süden außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches die Magdeburger Straße.

Bei der zentralen Fläche der Plangebietsänderung handelt es sich um eine großflächige artenarme, ruderale Wiesen- bzw. Krautflur (Biotoptyp 051132), in der einzelne Hochstauden aufwachsen. Die Einebnung der Fläche scheint noch nicht lange her zu sein, da sich noch keine Gehölze bzw. Jungwuchs auf der Fläche eingefunden haben.

Im Westen begrenzt der stark eingeschnittene, dauerhaft wasserführende Grabenlauf (Biotoptyp 0113331) mit seinen durch regelmäßige Pflege geprägten Böschungsbereichen das Plangebiet. Der Grabenlauf unterquert die Magdeburger Straße im Süden sowie die Nürnberger Straße im Norden (Brücke) und setzt sich im Gelände weiter fort. Die westlich angrenzenden waldartigen Gehölzbestände sowie die sich aufweitenden Grünflächen im Norden, die sich bis zum Angelgewässer ziehen, sind mit dem Grabenlauf verbunden und machen ihn zu einem wertvollen Element der Biotopvernetzung.

Im Osten umfasst der räumliche Geltungsbereich der Planänderung den kurzen Abschnitt eines weiteren Grabenlaufes. Dieser Grabenlauf (Biotoptyp 0113311) liegt tief eingeschnitten und wird von steilen, mit Grasfluren und Hochstauden bewachsenen Böschungen umgeben. Er stellt einen Abzweig des an das Regenrückhaltebecken (Angelgewässer) angebundenen Grabenlaufes dar, der im Südosten zwischen Gewerbefläche und Grünzug verläuft. Der nördliche, im Geltungsbereich gelegen Grabenabschnitt dient vermutlich der Drainage der westlich angrenzenden, späteren Baufläche des Planungsgebietes. Das Plangebiet berührt kein Naturschutz- und kein Landschaftsschutzgebiet.

Bewertung

Die vorhandenen Vegetationsflächen sind im Plangebiet bereits heute als Baugebietsflächen bzw. Verkehrsflächen festgesetzt. Der Vergleich der Flächenfestsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne W 7, Teil A und Teil B mit den Flächenfestsetzungen der vorliegenden Planänderung kommt zu dem Ergebnis, dass die versiegelten Flächen in der Summe verringert und dafür unversiegelte Flächen erhalten bleiben. Mit der Festsetzung von Grün- und Schutzflächen im Bereich des westlichen sowie östlichen Grabenlaufes werden diese - entgegen den Festsetzungen im bestehenden Bauplanungsrecht - erstmals als gliedernde Elemente innerhalb bzw. im Randbereich der Baugebietsflächen dargestellt.

Der Verlauf der Gräben inkusive ihrer Randstreifen dient nicht nur der geordneten Entwässerung des Gebietes sondern stellt auch wichtige Elemente der übergeordneten Biotopvernetzung dar. Mit der Ausweisung im Bebauungsplan wird diese Funktion besser berücksichtigt, als das im bestehenden Baurecht der Fall war, so dass bezogen auf die Belange des Biotop- und Artenschutzes durch die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung eine Verbesserung erzielt wird. Die Lage der Nürnberger Straße im Norden des Geltungsbereiches umfasst dagegen Flächen, die im geltenden Bauplanungsrecht als Grünflächen bestimmt sind. Auch diese Flächen sind im Randbereich des gliedernden Grünzuges gelegen, der die Gräben mit dem Regenrückhaltebecken (Angelgewässer) und den umgebenden Gebüschstrukturen umfasst. Die Flächengröße der festgesetzten Grünflächen ist jedoch nach der Änderung größer, als die Festsetzungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne. Die biotopvernetzende Bedeutung der Grabenrandstreifen ist höher zu bewerten, als die der Flächen an der nördlichen räumlichen Geltungsbereichsgrenze.

In der Summe ergibt sich ein Gewinn an Grün- und Schutzflächen von ca. 1.300 m². Diese Flächen weisen darüber hinaus eine hohe Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz auf, so dass durch die Änderung der Bebauungspläne von einer Aufwertung bezogen auf dieses Schutzgut auszugehen ist.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil A und die 4. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" mit der Zusammenfassung bestehender Baugebiete sowie der Neustrukturierung der Straßenverkehrs- und Grünflächen und der Flächen für den zur Regelung des Wasserabflusse sind voraussichtlich keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten.

6.2.3 Schutzgut Boden

Den geologischen Karten des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) [11] ist für das Plangebiet der Bebauungsplanänderungen zu entnehmen:

Östlicher Plangebietsteil
- Erdniedermoore überwiegend aus Torf und verbreitet aus Torf über Flusssand; gering verbreitet Normniedermoore aus Torf; gering verbreitet Anmoorgleye aus Flusssand
- vorherrschend hoher Grundwasserstand
- Böden aus organogenen Sedimenten
- Böden aus mächtigem Torf mit geringmächtigem Torf
- Landwirtschaftliches Ertragspotenzial: Bodenzahlen vorherrschend 30 - 50

11 Quelle: http://www.geo.brandenburg.de/lbgr/bergbau

Westlicher Plangebietsteil

- vorherrschend Humusgleye und gering verbreitet Anmoorgleye aus Flusssand; selten Erdniedermoore aus Torf über Flusssand
- vorherrschend hoher Grundwasserstand
- Böden aus Fluss- und Seesedimenten einschließlich Urstromtalsedimenten
- Böden aus Sand mit Torf in holozänen Tälern
- Landwirtschaftliches Ertragspotenzial: Bodenzahlen vorherrschend 30 - 50

Die Nürnberger Straße wurde bereits hergestellt. Mit der Neuordnung der Bau- und Verkehrsflächen wird sich insbesondere die ausgewiesenen Straßenverkehrsfläche im Verhältnis zum geltenden Baurecht stark verringern (siehe Tabelle: ca. -1.902 m² Verkehrsflächen und ca. -268 m² Wegeflächen). Durch den neuen Zuschnitt der Baugebietsfläche ergibt sich eine Verkleinerung der Bauflächen um ca. 353 m². In der Summe werden somit ca. 2.524 m² mehr Grünflächen ausgewiesen, die als Grabenrandbereiche und Maßnahmengrünfläche aus den Bauflächen herausausgenommen und als unversiegelte Flächen gesichert werden.

Bebauungsplan W 7, Teil A + B	**Bestand**	**nach Änderung**	**Differenz**	**Veränderungen**
Räumlicher Geltungsbereich: B-Plan W 7 Teil A, 2. Änderung und B-Plan W 7, Teil B, 4. Änderung				
	56.192,94 m²	56.192,94 m²		
Gewerbe- / Industriegebiet (GE / GE)	**46.714,75 m²**	**46.361,30 m²**	**-353,45 m²**	Summe Bau- und Verkehrsfläche
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	**5.623,84 m²**	**3.721,60 m²**	**-1.902,24 m²**	
Weg	**268,85 m²**	**0,00 m²**	**-268,85 m²**	**-2.524,54 m²**
Grünflächen	**2.575,87 m²**	**4.997,20 m²**	**2.421,33 m²**	>>> Verringerung der Versiegleung
Grabenrandbereich + Schutzgrün				
Fläche westlich		1.103,85 m²		
Fläche nordwestlich		894,50 m²		
Fläche nordöstlich / Maßnahmenfläche M1	860,31 m²			
Fläche nordöstlich / Maßnahmenfläche M2	1.274,04 m²			
Summe Maßnahmenfläche M1 + M2		2.134,35 m²		
Fläche südwestlich		864,50 m²		Summe Grün- und Wasserfläche
Flächen zur Regelung Wasserabfluss	**1.009,63 m²**	**1.112,84 m²**	**103,21 m²**	**2.524,54 m²**
Graben westlich	0,00 m²	470,9 m²		>>> Vergrößerung der unversiegelten Fläche
Graben östlich	521,39 m²	641,94 m²		
Graben nördlich	488,24 m²	0,00 m²		
Kontrollsummen	**56.192,94 m²**	**56.192,94 m²**	**0,00 m²**	**0,00 m²**

Seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes beim Zentraldienst Polizei Brandenburg bestehen zum Plangebiet keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte (Stellungnahme vom 04.04.2107).

Bereits mit Schreiben vom 30.11.2016 teilte der Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Zentraldienst Polizei Brandenburg zu den vorgenommenen archäologischen Untersuchungen in Vorbereitung der Errichtung eines Gewerbegebäudes mit, dass das an der Magdeburger Straße gelegene Flurstück 592, der Flur 2 in der Gemarkung Wustermark keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln auf der o.g. Fläche vorliegen. Es wäre deshalb nicht erforderlich, Maßnahmen der Kampfmittelräumung durchzuführen.

Bewertung

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Der Flächenanteil, auf dem erstmals eine Neuversiegelung zulässig wird, ist in der Bebauungsplanänderung geringer, als die Fläche, die langfristig vor Versiegelung und Überbauung geschützt wird.

Die durch die rechtsverbindlichen Bebauungspläne W 7, Teil A und B zulässigerweise zu versiegelnden Flächen werden mit erheblichen und nachhaltigen Eingriffen in Natur und Landschaft beeinträchtigt. Der Abwägungsprozess des bisherigen Bebauungsplanverfahrens W 7, Teil B hat die Eingriffe in das Schutzgut Boden jedoch umfangreich behandelt und mit den bestimmten Kompensationsmaßnahmen abschließend festgesetzt. Durch die Änderung beider Bebauungspläne wird die Neuversiegelung in der Summe geringer.

Bereits im Entwurf zur Bebauungsplanänderung ist ein Hinweis ohne Normencharakter zu Kampfmittelbelastung abzw. Zum Umgang beim Auffinden von Kampfmitteln aufgenommen worden.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil A und die 4. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" mit der Zusammenfassung bestehender Baugebiete sowie der Neustrukturierung der Straßenverkehrs- und Grünflächen und der Flächen für den zur Regelung des Wasserabflusse sind voraussichtlich keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

6.2.4 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung im Sinne von § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Natürliche Oberflächengewässer kommen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil A und die 4. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" als Entwässerungsgräben, Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht der Unterhaltung obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden, hier jedoch der Gemeinde Wustermark. Der Bereich des Vorhabens schließt Gewässerrandstreifen ein.

Darüber hinaus befindet sich etwa 500 m westlich des Planänderungsbereiches der Havelkanal, ein Gewässer der I. Ordnung und Bundeswasserstraße in der Zuständigkeit des Bundes. Der Schlaggraben Falkensee, ein Gewässer I. Ordnung und in der Unterhaltungspflicht des Landes, liegt ca. 570 m nördlich des Planänderungsbereichs.

Nach den Karten des Landesamts für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR) ist im Plangebiet bezüglich der Vernässungsverhältnisse mit einem vorherrschend hohen Grundwasserstand zu rechnen. Das Plangebiet wird von den Wasserständen des Havelkanals beeinflusst, so dass auch bei niedrigen Wasserständen mit anstehendem Grundwasser gerechnet werden muss. Ebenso ist nicht auszuschließen, dass diese Fläche bei Starkniederschlägen durch Vernässung beeinflusst wird.

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich einer Trinkwasserschutzzone.

Nach derzeit geltendem Recht liegt der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung in keinem rechtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HW10) gemäß § 76 WHG, § 100 BbgWG oder § 150 BbgWG i. V. m. § 36 WG der DDR.

Der Schlaggraben Falkensee ist bei der vorläufigen Bewertung als hochwassergeneigtes Gewässer lt. "Verordnung zur Bestimmung hochwassergeneigter Gewässer und Gewässerabschnitte" vom 17.12.2009 bestimmt worden. Daher wurden Gefahren- und Risikogebiete ermittelt, die in Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten (HWGK und HWRK) dargestellt wurden. Eine Neufestsetzung von Überschwemmungsgebieten ist noch nicht erfolgt. Es ist aber davon auszugehen, dass entsprechend der geltenden gesetzlichen Regelungen des § 100 BbgWG in den nächsten Jahren Überschwemmungsgebiete neu festgesetzt werden. Bis zu diesem Zeitpunkt gelten die rechtsgültigen Beschlüsse der Räte der Bezirke der DDR fort.

Die gistechnisch modellierte Berechnung der Überschwemmungsgebiete zeigt keine Betroffenheit der Ergänzungsflächen für das HQ 10, das Hochwasserereignis mit hoher Wahrscheinlichkeit - 10-jähriges Wiederkehrintervall. Die ermittelten Überschwemmungsflächen HQ100 (Hochwasserereignis mit mittlerer Wahrscheinlichkeit - 100-jähriges Wiederkehrintervall) und HQextrem (Hochwasserereignis mit niedriger Wahrscheinlichkeit / Extremereignis - 200-jähriges Wiederkehrintervall) verlaufen im Bereich eines Entwässerungsgrabens, welcher wesentlich tiefer liegend die Straßenverkehrsfläche Nürnberger Straße im Norden des Änderungsbebauungsplanes unterquert.

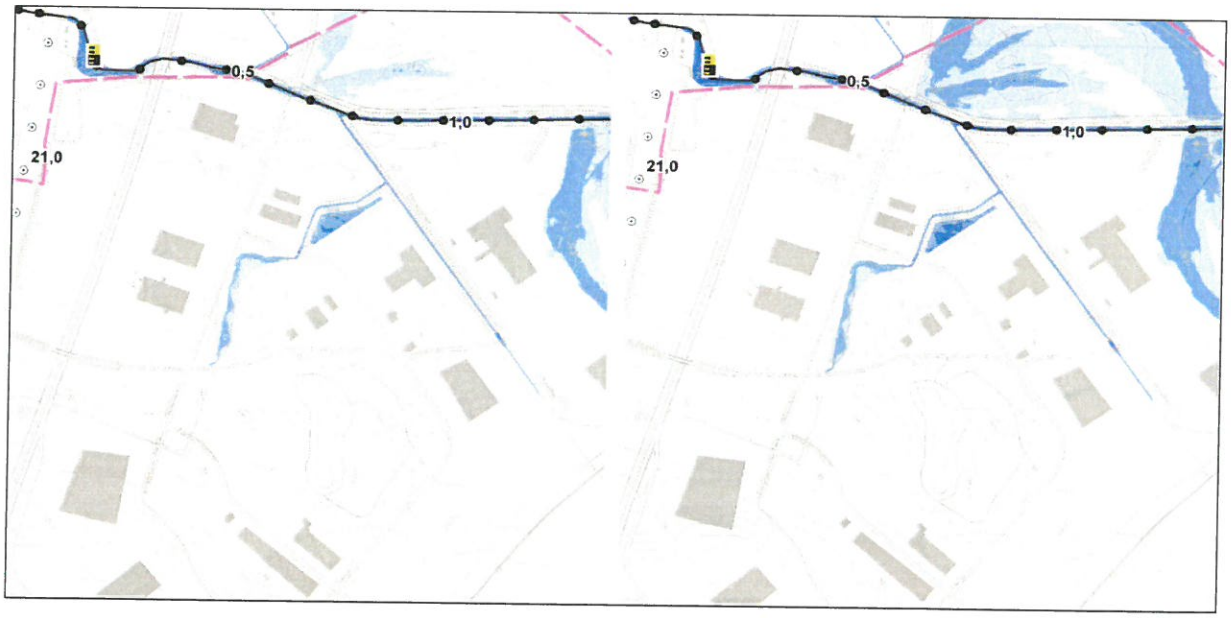


Abb. 04 Ausschnitt aus dem Hochwasserrisikomanagementplan Elbe, Teilabschnitt im Land Brandenburg von links: HQ100 (2013) und HQextrem (2013), LUGV des Landes Brandenburg

Die Unzulänglichkeiten der Kartengrundlage der Hochwassergefahrenkarte 3443-NO des Hochwasserrisikomanagementplans Elbe als auch deren Kleinmaßstäbigkeit lassen eine exakte Lagepositionierung nicht zu.

Im Abgleich mit der örtlichen topografischen Situation ist festzustellen, dass die von Norden kommenden Überschwemmungsflächen HQ100 (Hochwasserereignis mit mittlerer Wahrscheinlichkeit - 100-jähriges Wiederkehrintervall) und HQextrem (Hochwasserereignis mit niedriger Wahrscheinlichkeit / Extremereignis - 200-jähriges Wiederkehrintervall) mit einer Wassertiefe von > 0,5 bis 1,0 m

1. nur bis an die Brücke des Entwässerungsgrabens über die Nürnberger Straße reichen jedoch nicht weiter und

2. den räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil A und der 4. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" nicht berühren.

Abb. 05 Blick von der Nürnberger Straße in Richtung Osten und auf den Entwässerungsgraben in Höhe dessen Unterquerung der Straße (Brücke)
© Steffen Pfrogner 2016

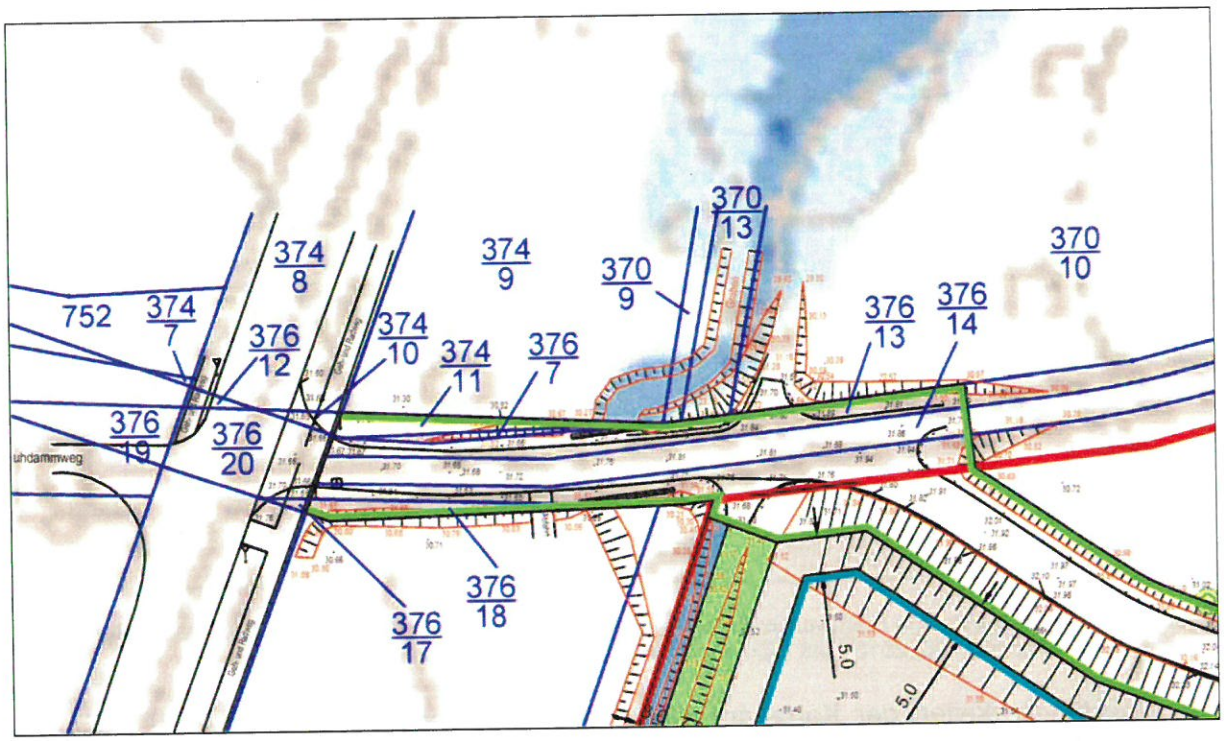


Abb. 06 Lage der von Norden kommenden, bis an die Brücke der Nürnberger Straße heranreichenden Überschwemmungsfläche zum räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil A und der 4. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark"

Zur Lesbarkeit des Verlaufs der Überschwemmungsfläche sind die gelbe Flächenfüllung der Straßenverkehrsfläche sowie die Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ausgeschaltet worden. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches verläuft an der grünen Straßenbegrenzungslinie entlang.

Quelle: Hochwassergefahrenkarte BB 3443-NO des Hochwasserrisikomanagementplans Elbe des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Stand: 21.03.2014

Da die Überschwemmungsflächen HQ100 und HQextrem von der Änderungsplanung nicht betroffen sind, befindet sich das Plangebiet nicht wie vom Landesamt für Umwelt angenommen, in einem Hochwasserrisikogebiet im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).

Darüber hinaus dürfen diese Überschwemmungsflächen nach den Festsetzungen des angrenzenden, nicht zu ändernden Teils des Bebauungsplanes W 7 Teil A nicht bebaut werden. Zu beachten sei auch, dass keine Veränderung der vorhandenen, mindestens 2 Meter gegenüber dem mittleren Wasserpegel höher gelegenen Straßenverkehrsanlage durch die Bebauungsplanänderung begründet wird. Somit ist die vom Landesamt für Umwelt geäußerte Anregung, gemäß § 9 Absatz 6a Satz 2 BauGB [12] Risikogebiete im Bebauungsplan zu vermerken, entbehrlich.

Mit den Darlegungen des Kapitels "Schutzgut Wasser" dieser Begründung ist den Belangen des Hochwasserschutzes ausreichend Rechnung getragen worden. Eine über den räumlichen Geltungsbereich hinausgehende Darstellung ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung und hat auch keine Auswirkungen auf diese.

Bewertung

Wie für das Schutzgut Boden, gilt auch für das Schutzgut Wasser die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes vorbereitete Neuversiegelung als Beeinträchtigung des Schutzgutes. Die Gemeinde Wustermark hat eine Satzung zu erlassen, die eine verpflichtende Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, vorsieht (Niederschlagswassersatzung der Gemeinde Wustermark, Stand 2009).

Danach hat der Eigentümer das auf seinem Grundstück anfallende unbelastete Niederschlagswasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, zu nutzen oder zu entsorgen. Die Entsorgung soll vorrangig durch Versickerung erfolgen. Bei der Entsorgung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück ist die Versickerungsfähigkeit des Grundstücks auszuschöpfen, um so die Reinigungsfähigkeit der belebten und begrünten oberen Bodenschichten vollständig auszunutzen (oberirdische Versickerung). Wenn nachweislich das Niederschlagswasser auf dem Grundstück nicht versickert werden kann, kann die Einleitung in die vorhandenen Gräben bei der Gemeinde auf der Grundlage der Niederschlagswassersatzung beantragt werden.

Da der äußerst kleine, kartenseitig kaum darstellbare Teil im Norden des Änderungsbereiches, der von den neu ermittelten Überschwemmungsflächen HQ100 und HQextrem betroffen ist, weder bebaut werden darf, noch dessen vorhandene Straßenverkehrsanlage verändert wird, erfolgt im Bebauungsplan keine nachrichtliche Übernahme des Risikogebietes.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil A und die 4. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" mit der Zusammenfassung bestehender Baugebiete sowie der Neustrukturierung der Straßenverkehrs- und Grünflächen und der Flächen für den zur Regelung des Wasserabflusse sind voraussichtlich keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

12 § 9 Abs. 6a Satz 2 BauGB
Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Absatz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie als Risikogebiete im Sinne des § 73 Absatz 1 Satz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes bestimmte Gebiete sollen im Bebauungsplan vermerkt werden.

6.2.5 Schutzgut Klima / Luft

Großräumig betrachtet liegt die Gemarkung Wustermark im Bereich des "Ostdeutschen Binnenklimas". Die Hauptwindrichtung ist West bis Südwest. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt ca. 8,5 Grad C. Die durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt bei ca. 550 mm pro Jahr.

Mit der Änderung der Struktur bzw. Anordnung der Bau- und Verkehrsflächen ergeben sich keine Veränderungen, die auf die lufthygienische oder klimatische Funktion des Gebietes Auswirkungen haben können. Die Änderungen der Bebauungspläne W 7, Teil A und B führen zwar zu einer geringfügigen Verringerung der Neuversiegelung und somit zum Erhalt und Entwicklung von unversiegelten Vegetationsflächen. Mit insgesamt ca. 1.300 m² ist dieser Flächenanteil jedoch bezogen auf das Schutzgut Klima eher gering. Dennoch wird das Ziel der Minimierung der Flächenversiegelung verfolgt und eine kleine Verbesserung im Verhältnis zum bestehenden Baurecht erreicht.

Bewertung

Die durch die rechtsverbindlichen Bebauungspläne W 7, Teil A und B zulässigerweise zu versiegelnden Flächen werden bezogen auf das Schutzgut Klima / Luft mit erheblichen und nachhaltigen Eingriffen beeinträchtigt. Der Abwägungsprozess des bisherigen Bebauungsplanverfahrens W 7, Teil A und B hat diese Eingriffe jedoch umfangreich bereits behandelt und mit den bestimmten Kompensationsmaßnahmen abschließend festgesetzt. Durch die Änderung der Bebauungspläne wird die Neuversiegelung in der Summe geringer.

Bezogen auf das Schutzgut Klima / Luft sind für die Umgebung des Plangebietes keine Änderungen der klimatischen Situation zu erwarten. Auch bezogen auf das Lokalklima im räumlichen Geltungsbereich sind durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil A und die 4. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" mit der Zusammenfassung bestehender Baugebiete sowie der Neustrukturierung der Straßenverkehrs- und Grünflächen und der Flächen für den zur Regelung des Wasserabflusse voraussichtlich keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

6.2.6 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Bestimmend für das Landschaftsbild im Umfeld des Planungsgebietes war ursprünglich seine Lage innerhalb des Niederungsgebietes der Wublitzrinne. Diese Lage ist jedoch heute im Landschaftsraum nicht mehr ablesbar, das Niederungsgebiet selbst ist vor allem auf der östlichen Seite des Havelkanals stark überformt.

Der Bebauungsplan Nr. W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" lässt bereits bauliche Anlagen bis zu einer Höhe von 15 m über dem Höhenbezugspunkt als auch eine städtebauliche Dichte mit einem Überbauungsgrad von 80 Prozent (GRZ 0,8) zu. An Stelle der entfallenden Planstraße E werden die sie umgebenden Baugebietsflächen zu einem kompakten Industriegebiet mit gleicher städtebaulicher Höhe und Dichte zusammengeführt. Die mit der Bebauungsplanänderung vorgenommene Berücksichtigung der bestehenden Entwässerungsgräben bewirken jedoch, dass die neue, zusammenhängende Baugebietsfläche geringer ausfällt als die Summe der bisher durch Straßenverkehrsanlagen unterbrochenen Baugebietsflächen.

Bewertung

Die mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil B einhergehende Verringerung der Baugebietsfläche bewirkt eine größere Kompaktheit des neuen Industriegebietes, wodurch im Bereich des östlichen Plangebietes städtebaulich und landschaftsräumlich ein größerer Abstand zur außerhalb des Plangebietes bestehenden parkartigen, zum Teil naturbelassenen öffentlichen Grünfläche mit dem Regenrückhaltebecken entsteht. Dieser Abstand bewirkt einen größeren räumlichen Puffer zwischen den bis zu 15 m hohen Gebäuden und dem Naturraum um das Regenrückhaltebecken. Diese führt zu einer nicht unwesentlichen Minderung der bereits mit dem Ursprungsbebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild bei.

Auch wird der Planänderung allen im und angrenzend zum räumlichen Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes liegenden Entwässerungsgräben ein etwas größerer Abstand zu den hochbaulichen Anlagen gewährt. Dieses hat ebenfalls eine positive Wirkung auf das Landschafts- und Ortsbild.

Die aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil B übernommen durchgängige Vorgartenzone entlang der Straßenverkehrs- und der Grünflächen sowie das Bepflanzungsgebot der nicht überbaubaren Grundstücksflächen bereitet die erforderliche, abstandswahrende Gliederung der Bauflächen mit den übrigen Flächen des Güterverkehrszentrums vor.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil A und die 4. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" mit der Zusammenfassung bestehender Baugebiete sowie der Neustrukturierung der Straßenverkehrs- und Grünflächen und der Flächen für den zur Regelung des Wasserabflusse sind keine zusätzlichen voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.

6.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Ein solches Gut im Sinne des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes ist im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil A "Güterverkehrszentrum Wustermark" als Bodendenkmal Nr. 50565 "Siedlung Eisenzeit, Siedlung Bronzezeit" vorhanden.

Bewertung

Das teilweise im räumlichen Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes befindliche Bodendenkmal Nr. 50565 "Siedlung Eisenzeit, Siedlung Bronzezeit" wird nachrichtlich übernommen. Im Bereich des Bodendenkmals ist die festzusetzende Straßenverkehrsanlage bereits errichtet. Eine Veränderung oder Teilzerstörungen an dem Bodendenkmal kann somit nicht mehr herbeigeführt werden. Somit stehen dem Vorhaben keine Belange des Denkmalschutzes entgegen.

Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, wird auf der Grundlage des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) mit einem Hinweis auf dem Umgang mit archäologischen Bodenfunden während der Bauausführung aufmerksam gemacht.

Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil A und die 4. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" mit der Zusammenfassung bestehender Baugebiete sowie der Neustrukturierung der Straßenverkehrs- und Grünflächen und der Flächen für den zur Regelung des Wasserabflusse sind voraussichtlich keine zusätzlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten.

6.3 Prüfung der artenschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Zulassung des Vorhabens

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) gelten für Vorhaben in Bebauungsplänen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach Maßgabe von § 44 Abs. 5 Satz 2 bis 5 BNatSchG. Vor diesem Hintergrund wurde der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil A und der 4. Änderung des Bebauungsplanes W 7 Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" einer artenschutzrechtlichen Beurteilung im Hinblick auf die Arten nach Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und alle europäischen Vogelarten der Vogelschutzrichtlinie (VS-RL) unterzogen.

6.3.1 Methodik

Die Begehungen zur methodischen Erfassung der Fauna des Plangebietes (=Untersuchungsgebiet) durch fachgutachter Artenschutz erfolgten zwischen dem 01. April und 07. September 2016; insgesamt waren es 12 Begehungen. Die Kartierung der Brutvögel und Erfassung anderer streng geschützter Arten erfolgte am 01. und 27. April, 11., 20. und 29. Mai, 04. und 23. Juni 2016.

Ziel der Begehungen am 20. und 29. Juli, 07. und 27. August sowie am 07. September 2016 war vor allem die Feststellung von Fortpflanzungsnachweisen durch die Beobachtung gerade geschlüpfter Jungtiere der Zauneidechse *Lacerta agilis*, spät brütender Vogelarten sowie die Absuche der sporadisch auf der Fläche vorhandenen Pflanzen der Futterpflanze Kleinblütige Nachtkerze *Oenothera parviflora* nach Entwicklungsstadien und Fraßspuren des europarechtlich streng geschützten Nachtkerzenschwärmers *Proserpinus proserpina*, einem Nachtfalter.

Die quantitative Erfassung der Brutvögel erfolgte in Anlehnung an die von SÜDBECK et al. (2005) beschriebene Methode der Revierkartierung. Dazu wurden während der 7 Begehungen alle revieranzeigenden Merkmale, wie singende Männchen, Revierkämpfe, Paarungsverhalten und Balz, Altvögel mit Nistmaterial, futtertragende Altvögel, bettelnde Jungvögel, Familienverbände mit eben flüggen Jungvögeln u. a. in Tageskarten eingetragen, aus denen Artkarten erstellt und die Anzahl der Reviere ermittelt wurden.

Die Erfassung der im Plangebiet vorkommenden Reptilien, vor allem der Zauneidechse, erfolgte 9 mal bei warmer (>18°C) und sonniger Witterung, an den Tagen 27. April, 11. Mai, 04. Juni, 20. und 29. Juli, 7. und 27. August sowie 7. September 2016.

Die Erfassungen erfolgten in Anlehnung an die methodischen Empfehlungen von SCHNITTER et al. (2006), HACHTEL et al. (2009) sowie SCHNEEWEIß et al. (2014). Die Nachsuchen erfolgten am Vormittag (temperaturabhängig ab 9.00 Uhr), meist nach den Kartierungen der Avifauna sowie am Nachmittag. Darüber hinaus wurde während der Erfassung der Avifauna auf Eidechsen geachtet. Als Nachweismethode kam das gezielte Abgehen geeigneter Reptilienlebensräume und Ruheplätze, was nahezu das gesamte B-Plangebiet betrifft, zur Anwendung.

Zur Erfassung der Amphibien in den unmittelbar angrenzenden Gewässern (Graben im Westen, Teich im Osten) kamen folgende Nachweismethoden zur Anwendung:

A: Nachweis durch Beobachtung

B: Nachweis durch Lebendfang

Blindfang mit Kescher (der Kescher wird durch das Wasser gezogen, diese Methode ist zum Nachweis von Molchen und Larven geeignet).

C: Nachweis durch Verhören der artspezifischen Rufe.
In den Abendstunden erfolgte die akustische Erfassung der Amphibienarten, in den frühen Vormittags- und Abendstunden wurden die einzelnen Gewässer bzw. geeignete Gewässerabschnitte nach vorhandenen Laichballen und -schnüren, später Larven, abgesucht.
Entlang des Grabens wurde neben Amphibien vor allem im April nach Laich gesucht sowie auf Rufe der europarechtlich geschützten Knoblauchkröte *Pelobates fuscus* geachtet.
Das im Osten angrenzende Gewässer wird intensiv vom DAV als Angelgewässer genutzt, so dass der Teich einen sehr hohen Fischbestand aufweist.

6.3.2 Abschichtung - Ausschlussverfahren

Auf Grund der Biotopausstattung, der Lage des Untersuchungsgebietes und vorhandener Strukturen kann das Vorkommen folgender streng geschützter- bzw. planungsrelevanter Arten und Artengruppen ausgeschlossen werden:

- Fledermäuse – wegen des Fehlens von Altbäumen sowie Gebäuden.
- An Altbäume gebundene *xylobionte* Käferarten der FFH-Richtlinie.
- Streng geschützte Schmetterlinge wegen des Fehlens geeigneter Nahrungspflanzen: Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling *Glaucopsyche nausithous*, Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling *Glaucopsyche teleius* und Großer Feuerfalter Lycaena dispar.
- An Feuchtwiesen, Röhrichte, Seggenbestände u. ä. gebundene Schnecken (*Vertigo spec.*)
- Staatenbildende Waldameisen *Formica spec.* Die mehrschichtigen Laubgehölze entsprechen nicht den Lebensraumansprüchen der Arten.

6.3.3 Brutvögel Aves

Die Brutvögel eines Gebietes spiegeln sowohl die räumlichen Bezüge innerhalb eines eingegrenzten Raumes, als auch die Beziehungen dieser Fläche zu angrenzenden Bereichen wieder, so dass eine Erfassung der Brutvögel naturschutzrelevante und landschaftsplanerische Aussagen über die ökologische Bedeutung eines Gebietes zulässt.

Vögel eignen sich als sehr mobile Artengruppe besonders zur Bewertung großer zusammenhängender Gebiete. Daneben haben Vögel eine hohe Akzeptanz in der Bevölkerung und sind dadurch besonders als Argumentationsgrundlage bei der Umsetzung naturschutzfachlicher Maßnahmen geeignet.

Artenspektrum

Es wurden auf der Fläche lediglich zwei Brutvogelarten, Fasan *Phasianus colchicus* und Feldlerche *Alauda arvensis*, nachgewiesen. Weitere Arten nutzen das Bebauungsplangebiet zur Nahrungssuche. Eine Auflistung aller festgestellten Arten nach der Systematik von BARTHEL & HELBIG (2005), deren Revierzahl, Bestandsentwicklung in Brandenburg, der Nistökologie sowie Schutz und Gefährdung zeigt nachfolgende Tabelle 1.

Tab. 1: Im B-Plangebiet nachgewiesene Vogelarten

	Arten		Reviere	Trend	Nist-ökologie	Schutz nach BNatSchG			Gefährdung	
	dtsch. Name	wiss. Name				§7 VRL	§~~44~~ Abs. 1[1]		Rote-Liste BB	D
1.	Stockente	*Anas platyrhynchos*	1 Rs	0	Bo	§	1	1		
2.	Fasan	*Phasianus colchicus*	1	+1	Bo	§	1	1		
3.	Rohrweihe	*Circus aeruginosus*	Ng	0	Rö	§§ I	1	3	3	
4.	Turmfalke	*Falco tinnunculus*	Ng	0	Ni	§§	1	2	V	
5.	Pirol	*Oriolus oriolus*	2 Rs	0	Ba	§	1	1	V	V
6.	Feldlerche	*Alauda arvensis*	4	-1	Bo	§	1	1	3	3
7.	Fitis	*Phylloscopus trochilus*	Rs	-1	Bo	§	1	1		
8.	Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*	Rs	0	Bo	§	1	1		
9.	Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	Rs	+2	Bu	§	1	1		
10.	Dorngrasmücke	*Sylvia communis*	Rs	0	Bu	§	1	1		
11.	Amsel	*Turdus merula*	Rs	0	Bu	§	1	1		
12.	Nachtigall	*Luscinia megarhynchos*	Rs	0	Bo	§	1	1		
13.	Braunkehlchen	*Saxicola rubetra*	Rs	-1	Bo	§	1	1	2	2

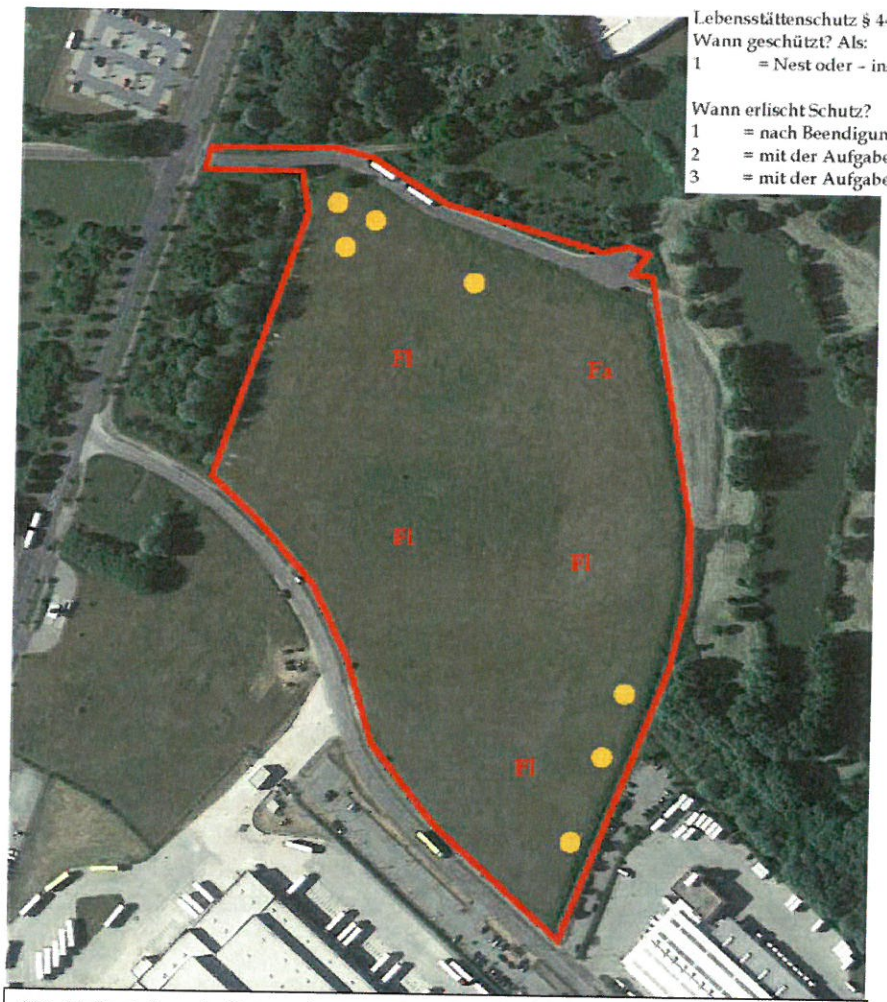
Legende: Status/Reviere
1 - Brutvogel/ Anzahl der Reviere
Ng - Nahrungsgast
Rs - Randsiedler

Trend nach RYSLAVY et al. (2011)
0 = Bestand stabil
+1 = Trend zwischen +20% und +50%
+2 = Trend > +50%
-1 = Trend zwischen -20% und -50%
-2 = Trend > -50%

Nistökologie
Ba - Baumbrüter
Bu - Buschbrüter
Ni - Nischenbrüter
Bo - Bodenbrüter
Rö - Röhricht

Schutz § 44 BNatSchG
§ - besonders geschützte Art
§§ - streng geschützte Art
I - Art des Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie

Rote-Liste
BB - Brandenburg
D - Deutschland
2 - stark gefährdet
3 - gefährdet
V - Art der Vorwarnliste



Lebensstättenschutz § 44 Abs. 1
Wann geschützt? Als:
1 = Nest oder - insofern kein Nest gebaut wird - Nistplatz

Wann erlischt Schutz?
1 = nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode
2 = mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte
3 = mit der Aufgabe des Reviers

Abb. 12: Darstellung der Brutvogelreviere und Fundpunkte der Zauneidechse
Fa -Fasan
Fl -Feldlerche
● -Fundpunkte der Zauneidechse

Schutz, Gefährdung und ganzjährig geschützte Lebensstätten

Es wurde keine streng geschützte Art sowie Art des Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie als Brutvogel im Bebauungsplangebiet nachgewiesen. Mit der Feldlerche wurde eine gefährdete Brutvogelart nachgewiesen, die in eine Kategorie der Roten Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg eingestuft wurde (RYSLAVY & MÄDLOW 2008).

Alle europäischen Vogelarten gehören nach § 7 (13) BNatSchG zu den besonders geschützten Arten, woraus sich die in § 44 BNatSchG aufgeführten Vorschriften für besonders geschützte Tierarten ergeben.

Die Nester der bei der Untersuchung festgestellten Freibrüter sind vom Beginn des Nestbaus bis zum Ausfliegen der Jungvögel bzw. einer sicheren Aufgabe des Nestes geschützt.

Ganzjährig geschützte Lebensstätten (Baumhöhlen) sind im B-Plangebiet nicht vorhanden.

Bewertung

Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurden lediglich zwei Brutvogelarten erfasst. Das muss mit der gegenwärtig noch vorhandenen Strukturarmut begründet werden. Von den beiden Brutvogelarten ist die Feldlerche in Brandenburg und Deutschland geschützt und zeigt eine rückläufige Bestandsentwicklung.

Durch die Umsetzung der Planung mit einer weiteren Ansiedlung auf der neugebildeten Industriegebietsfläche in Mitten des Güterverkehrszentrums Wustermark, wird der Verlust der Feldlerchenreviere nicht vermeidbar sein. Vor diesem Hintergrund ergibt sich die Prüfung, ob durch eine CEF-Maßnahme das artenschutzrechtliche Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 abgewendet werden kann. Sofern keine CEF-Maßnahme [13] möglich ist, sind kompensatorische Ausgleichsmaßnahmen zu benennen, die im Rahmen einer Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich werden.

Um eine Verschlechterung der landesweiten Population entgegenzuwirken, bedarf es einer bestandsstützenden Maßnahme zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahme, engl. favourable conservation status), die entsprechend als Bedingung in die Ausnahmegenehmigung aufzunehmen ist.

Prüfung des Vorliegens einer Ausnahmelage

a) keine zumutbaren Alternativen bestehen

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil A und die 4. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" mit der Zusammenfassung bestehender Baugebiete sowie der Neustrukturierung der Straßenverkehrs- und Grünflächen und der Flächen für den zur Regelung des Wasserabflusse bewirkt zwar eine Verringerung der Baugebiets- und Straßenverkehrsflächen, lässt jedoch keine Bestimmung ausreichender Flächen für artgerechte kompensatorische Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust von 4 Revieren der Feldleche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsbebauungsplanes als auch in seiner unmittelbaren Nachbarschaft

13 **CEF** - Das "Guidance document" der EU-Kommission (2007) sieht die Möglichkeit vor, sogenannte CEF-Maßnahmen (measures that ensure the continued ecological functionality) bei der Beurteilung der Verbotstatbestände der Artikel 12 und 13 FFH-RL zu berücksichtigen. Danach können weitergehende konfliktmindernde und funktionserhaltende Maßnahmen, welche die kontinuierliche Funktionsfähigkeit einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte gewährleisten, dazu beitragen, dass die Verbotstatbestände der Artikel 12 und 13 FFH-RL nicht eintreten und entsprechend keine Befreiung nach Artikel 16 FFH -RL erforderlich ist.

zu. Nur in einer nordöstlichen räumlichen Entfernung von ca. 1.300 m liegt eine geeignete ca. 2 ha große Fläche, die einer Verschlechterung der landesweiten Population entgegenwirken und im Sinne einer vorgezogenen kompensatorischen Maßnahme (CEF-Maßnahme) gewertet werden kann.

b) Zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil A und die 4. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" mit der Zusammenfassung bestehender Baugebiete sowie der Neustrukturierung der Straßenverkehrs- und Grünflächen und der Flächen für den zur Regelung des Wasserabflusse bewirkt keinesfalls eine Abkehr von den städtebaulichen Intentionen der beiden rechtsverbindlichen Ursprungbebauungspläne des Güterverkehrszentrums (GVZ) Wustermark.

Die städtebauliche Intention der Teilbebauungspläne "Güterverkehrszentrum Wustermark" liegt in der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung großflächiger industrieller und gewerblicher baulicher Nutzungen ausschließlich des Fracht- und Transportwesens. Dazu gehören insbesondere logistische Dienstleister wie Speditionen, Frachtführer, Spezialdienstleister, ferner Logistikeinrichtungen von Industrie und Handel wie Werks- oder Distributionslager und Großhandelsbetriebe, die der Beschaffung und dem Umsatz von Gütern an Wiederverkäufer, gewerbliche Verwender oder Großverbraucher dienen.

Das GVZ Wustermark ist eines von drei im Berliner Umland vor vielen Jahren errichteten Güterverkehrszentren (Wustermark, Großbeeren und Freienbrink). Sie befinden sich an zentralen Schnittstellen der auf Berlin und seines Umlands ausgerichteten Güterverkehrsströme mit den Anlagen der verkehrlichen Infrastruktur Straße, Bahn und in Wustermark auch Wasserstraße.

Das GVZ Wustermark besitzt diesbezüglich eine hervorragende Lage mit direktem Anschluss an den Berliner Autobahnring (A 10) und dem Anschluss an die vierspurig ausgebaute Bundesstraße B5 nach Berlin. Über die Multimodalterminal Berlin (MTB), gehört ein öffentlich zugängliches KV-Terminal mit 700 m Gleisen zum Gewerbegebiet. Auf dem Wasserweg ist das GVZ Wustermark über den öffentlichen Hafen, betrieben durch die HavelPort Berlin GmbH, zu erreichen. Von ca. 127 ha Ansiedlungsfläche sind mehr als 90 % vermarktet, zurzeit sind 33 Firmen aus ganz unterschiedlichen Branchen ansässig. Mehr als 2.500 Arbeitsplätze sind neu in Wustermark entstanden. Aufgrund der vorangeschrittenen Entwicklung der Fläche bestehen derzeit Überlegungen der Erweiterung/Verdichtung. Das GVZ Wustermark hat im letzten durch die GVZ-Gesellschaft mbH erfolgten Europäischen GVZ Ranking 2015 einen ausgezeichneten 17. Platz belegt. Für interessierte Firmen hat die Gemeinde nur noch wenige voll erschlossene Flächen.

Diese städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung steht deutlich und überwiegend im öffentlichen Interesse der Gemeinde Wustermark, der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg und darüber hinaus auch bundesweit. Es ist wirtschaftspolitisch nicht erkennbar, dass von der Festigung und Entwicklung des Güterverkehrszentrums Wustermark abgewichen werden soll.

Schutzmaßnahmen

Die Entfernung der Vegetation und des Oberbodens sollte außerhalb der Brutzeit (September bis Februar) erfolgen. Ist das nicht möglich, sind die zur Umnutzung vorgesehenen Bereiche auf eine aktuelle Besiedelung durch Brutvögel zu kontrollieren. Der Nachweis von genutzten Fortpflanzungsstätten kann zu zeitlichen Verzögerungen im Bauablauf führen.

CEF-Maßnahme für die 4 Reviere der Feldlerche - vorgezogene Ausgleichsmaßnahme

§ 44 Abs. 5 BNatSchG eröffnet die Möglichkeit, zur Wahrung der ökologischen Funktion betroffener Lebensstätten, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (auch als "CEF-Maßnahmen" bezeichnet) festzusetzen. Es handelt sich dabei um vorbeugende funktionserhaltende Maßnahmen. Die Maßnahmen müssen folgende artenschutzfachlichen Bedingungen erfüllen:

Sie müssen unmittelbar dem betroffenen Bestand dienen und mit ihm räumlich-funktional verbunden sein. Sie müssen dazu beitragen, die Funktionen der betroffenen Lebensstätte/n in qualitativer und quantitativer Hinsicht zu erhalten. Sie sind zeitlich so durchzuführen, dass ihre Funktionsfähigkeit vor dem vorgesehenen Eingriff sichergestellt oder mit großer Sicherheit zu erwarten ist.

Die Kompensation der durch die Umnutzung von Teilflächen der Bebauungspläne Nr. W 7, Teil A und B "Güterverkehrszentrum Wustermark" erfolgenden Verluste der Brutvogelreviere der Feldlerche sollen auf einer nordöstlich des Güterverkehrszentrums und im Eigentum der Gemeinde Wustermark befindlichen Fläche erfolgen. Diese Fläche liegt innerhalb des Flurstückes 94 der Flur 19 in der Gemarkung Wustermark (siehe Abbildung 13).

Folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahme soll vorgenommen werden:

> Anlage eines ca. 2 ha (in der Regel je Revier ca. 0,75 ha, somit Erfordernis von 1 ha als FCS-Maßnahme andernorts) großen blütenreichen Gras- und Krautsaums als Lebensraum für die Reviere der Feldlerche. Die Häufigkeit der Mahd ist an die Lebensraumansprüche der Feldlerchen anzupassen. Der Pflegededarf hängt auch von der Wüchsigkeit des Bodens sowie der Geschwindigkeit von Gehölzaufwuchs ab. Es ist eine jährliche Mahd des Gras- und Krautsaumes ab Ende August vorzunehmen.
>
> Die Herstellung des blütenreichen Gras- und Krautsaums ist bis zum Verlust der Reviere der Feldlerche sicherzustellen.

Die Fläche entspricht den Lebensraumansprüchen dieser Art. Die Landwirtschaftsfläche ist gegenwärtig verpachtet, wird als Stilllegungsfläche genutzt und einmal jährlich gemäht. Die Fläche wird umgeben von weiteren Landwirtschaftsflächen in einer strukturierten Feldflur. Die Fläche zeigt einen starken Wechsel zwischen trockenen und feuchten Bereichen, was in der vielfältigen Vegetation, die von eher trocken-sandigen Bereichen bis zu Seggenwiesen sowie Röhrichtbereichen reicht, sichtbar wird (siehe Abb. 08 bis 12).

Die Kompensationsfläche entspricht bereits den Lebensraumansprüchen der zu kompensierenden Art. Durch die CEF-Maßnahmen wird die Aufnahmekapazität für die Reviere der Feldlerche der Fläche des B-Plangebietes Nr. W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" nachgewiesenen Vogelarten erhöht. Die Lage, die naturräumliche sowie die liegenschaftsrechtliche Situation der CEF-Fläche zeigen die nachfolgenden Abbildungen. Die Fläche befindet sich auf dem Flurstück 94 der Flur 19 in der Gemarkung Wustermark.

Abb. 07 Luftbild der Befliegung aus dem Jahre 2015 im Auftrag der Gemeinde Wustermark mit Darstellung der Lage des Plangebietes der Bebauungsplanänderung sowie der CEF-Fläche

Abb. 08 Blick über die Kompensationsfläche

© Jens Scharon 2015

Abb. 09 (links oben) Hochstaudenflur entlang der Bahntrasse © Jens Scharon 2015
Abb. 10 (rechts oben) Baumreihe entlang des Schlaggrabens und verschilfte Senke © Jens Scharon 2015

Abb. 11 (links oben) Bereich mit aufkommenden Schilf © Jens Scharon 2015
Abb. 12 (rechts oben) Enge Verzahnung von trockenen und feuchten Bereichen © Jens Scharon 2015

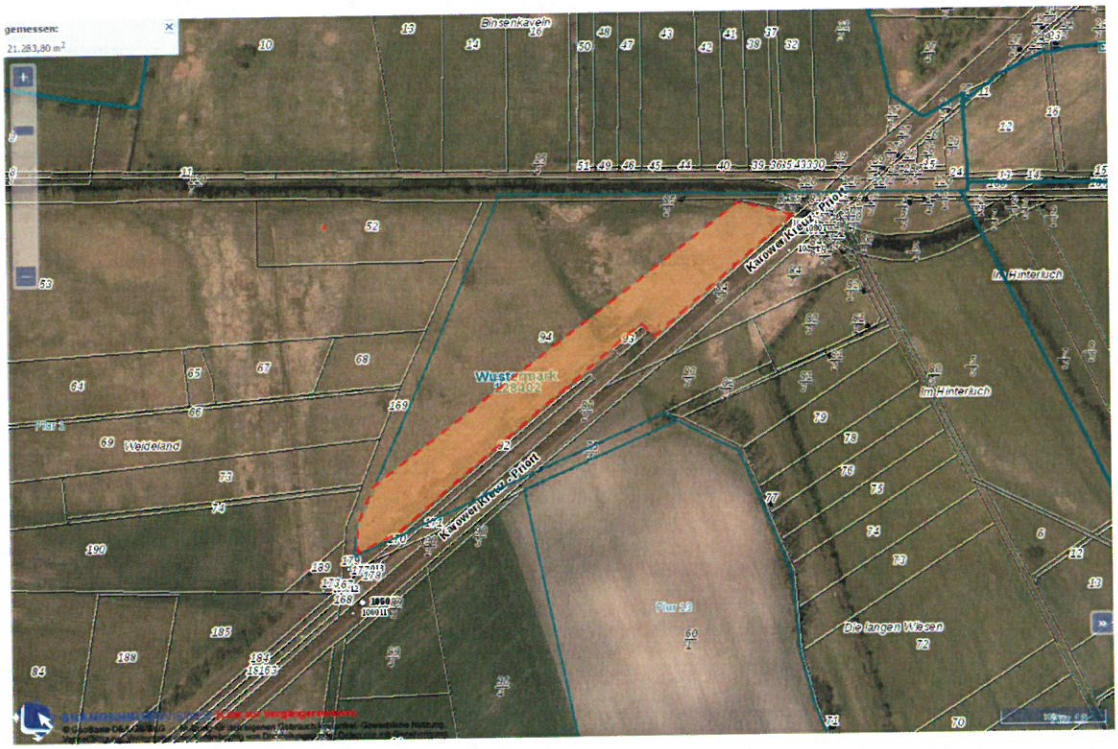
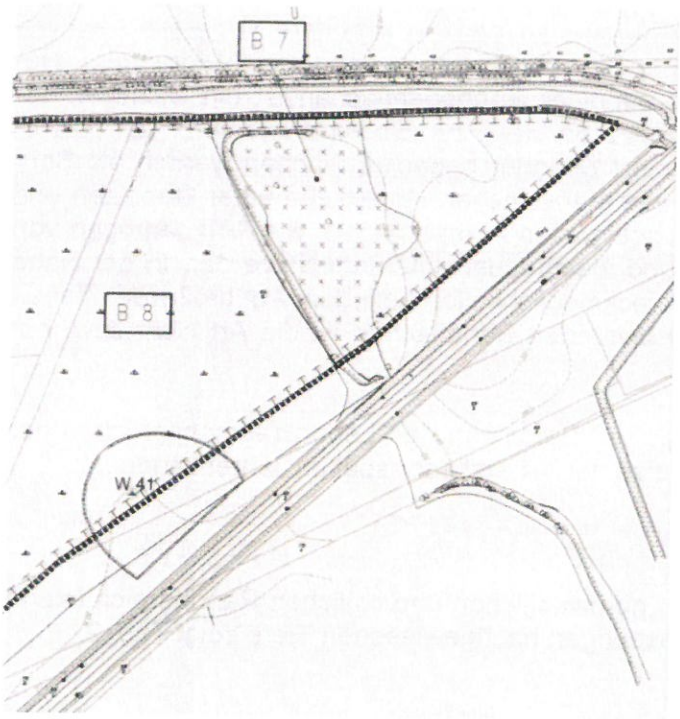


Abb. 13 Katasterauszug der Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg mit der Darstellung der CEF-Fläche (rote Umgrenzung) © LGB 23.05.2017

Die für die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nach § 44 Abs. 5 BNatSchG vorgesehene Fläche wird zugunsten des Landkreises Havelland im Grundbuch dinglich gesichert. Diese Fläche ist bereits im Bebauungsplan Nr. W 7 Teil B "GVZ Wustermark", 2. Änderung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mit folgenden Bestimmungen festgesetzt worden:



B 7 - Erhalt der Röhrichtflächen: Der Bereich der Landröhrichte ist auf Dauer als Fläche mit natürlicher Sukzession zu erhalten. Eingriffe, die den Wert des Gebietes als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten gefährden, sind unzulässig.

B 8 - Extensivgrünland: Die Fläche ist als extensiv genutztes Grünland anzulegen.

Abb. 14
Ausschnitt B-Plan Nr. 7, Teil B, 2. Änderung

Bestandsstützenden Maßnahme zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahme)

Um eine Verschlechterung der landesweiten Population entgegenzuwirken, bedarf es einer bestandsstützenden Maßnahme zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahme, engl. favourable conservation status), die entsprechend als Bedingung in die Ausnahmegenehmigung aufzunehmen ist.

Folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahme soll zur Erhöhung der Aufnahmekapazität vorgenommen werden:

> Zusätzlich zu der CEF-Maßnahme auf der gemeindeeigenen ca. 2 ha großen blütenreichen Gras- und Krautsaumfläche ist innerhalb des Bereiches der Nordheide von Sielmanns Naturlandschaft Döberitzer Heide; Gemarkung Döberitz, Flur 8, Flurstück 27, und Flur 9, Flurstücke 2, 15, 19, 20 und 22 durch eine FCS-Maßnahme (Maßnahme zur Sicherung des Erhaltungszustands) ein weiterer 1 ha großer Ersatzlebensraum mit einer neuen Offenlandfläche herzustellen und dem Lebensraumanspruch der Feldlerche anzupassen.

Diese mit der Heinz Sielmann Stiftung vertraglich gesicherte Kompensationsfläche umfasst ein zusammenhängendes, 4 ha großes Gebiet, wovon 1 ha für die Kompensationserfordernisse der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil A und der 4. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil B "GVZ Wustermark" bestimmt ist.

Hierfür ist nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten nach § 45 Abs. 1 BNatSchG zu beantragen. Die Umsetzung dieser kompensatorischen Ausgleichsmaßnahme und die Sicherstellung der dafür benötigten Fläche wird mit der Sielmanns Naturlandschaft Döberitzer Heide gGmbH vertraglich vereinbart.

6.3.4 Zauneidechse *Lacerta agilis*

Lebensraum

Alle Kriechtiere benötigen zur Ansiedlung ungestörte Sonnenplätze.

Die Zauneidechse besiedelt trockene und warme sowie eine schüttere Vegetation aufweisende Flächen, bevorzugt sonnenexponierte Saumstrukturen entlang von Waldrändern, Hecken u. ä. Vor allem das Vorhandensein sandiger Rohbodenflächen ist ein wichtiger Bestandteil der Lebensraumansprüche dieser Art, da diese zur Eiablage und somit zur Reproduktion benötigt werden. Versiegelte oder mit Schotter bedeckte Flächen werden als Sonnenplätze genutzt. Hohlräume im Boden, wie Mäuselöcher, Hohlräume unter Gehölzen und Wurzeln, in marodem Mauerwerk oder in geeigneten Ablagerungen, wie Ablagerungen von Schotter u. ä. stellen wichtige Versteck- und ideale Überwinterungsplätze dar. In der Nähe der Sonnenplätze müssen sich immer Versteckmöglichkeiten befinden. Auf größeren offenen Fläche bzw. keine Versteckmöglichkeiten bietenden Sandflächen ist die Art nicht bzw. nur kurzzeitig anzutreffen.

Das Bebauungsplangebiet entspricht in großen Bereichen den Lebensraumansprüchen der Zauneidechse. Trotzdem erfolgten Nachweise der Art erst sehr spät im Jahresverlauf.

Nachweise

Nachweise der Zauneidechse erfolgten im nordwestlichen und östlichen Randbereich (siehe Abb. 12). Die Anzahl der während der Erfassungen nachgewiesenen Tiere zeigt Tab. 2.

Tab. 2: Nachweise der Zauneidechsen

Datum	Nachweise				Σ
	Männchen	Weibchen*	subadulte	diesjährige	
27. April	-	-	-	-	-
11. Mai	-	-	-	-	-
04. Juni	-	-	-	-	-
20. Juli	-	-	-	-	-
29. Juli	-	-	1	-	1
07. August	-	1	-	4	5
27. August	-	-	-	6	6
07. September	-	-	-	3	3

inkl. weibchenfarbiger Alttiere (=Männchen vor der 1. und nach der 2. Häutung ab ca. Ende Juli)

Aus Erkenntnissen die man über den Vergleich von Beobachtungen und dem späteren Abfangen der Vorkommen bzw. der Anzahl in Terrarien vorhandener und der zu beobachtenden Zauneidechsen hat, kann man annehmen, das höchstens 5-10 % des tatsächlichen Bestandes erfasst werden. Somit wird ein Gesamtbestand von 20 bis (50) alten Eidechsen (ohne Schlüpflinge) für die Gesamtfläche eingeschätzt.

Während der methodischen Erfassungen im Untersuchungsgebiet wurde erst sehr spät, am 29. Juli, die erste Zauneidechse nachgewiesen[14]. In den Monaten Mai bis Juni konnten im Zuge der methodischen Untersuchungen jedoch keine Zauneidechsen nachgewiesen wer-

14 SCHARON, J. (2016): Faunistische Untersuchung für den B-Plan Nr. W , Teil B, 4. Änderung "Güterverkehrszentrum Wustermark" der Gemeinde Wustermark - Landkreis Havelland. i. A. der Gemeinde Wustermark

den. Da die Fläche den Lebensraumansprüchen der Art entspricht, wurde zunächst vermutet, dass noch keine Besiedelung der Fläche erfolgte. Das hätte u. a. mit der isolierten Lage und Einfassung durch Gewässer und feuchte Lebensräume sowie Straßen begründet werden können, die nicht den Lebensraumansprüchen der Art entsprechen und als Barrieren wirkten.

Erst am 29. Juli erfolgte der erste Nachweis, ab dem 7. August dann regelmäßig diesjährige Tiere in zwei Bereichen (siehe Abb. 12 in SCHARON 2016). Die Nachweise sprechen dafür, dass die Fläche im Randbereich zur Eiablage genutzt wurde und die Weibchen nach der Eiablage die Fläche wieder verlassen haben, möglicherweise wegen mikroklimatischer und/oder kleinstruktureller Defizite, oder wegen der geringen Bestandsdichte sich eines Nachweises entzogen.

Es wird eingeschätzt, dass wegen der wenigen Nachweise (noch) keine flächige Besiedelung der Fläche durch die Zauneidechse erfolgte. Die Nachweise erfolgten ausschließlich in den Randbereichen des B-Plangebietes.

Gefährdung und Schutz

Die Zauneidechse ist in eine Gefährdungsstufe der Roten Liste der Kriechtiere des Landes Brandenburg (SCHNEEWEIß et al. 2004) und der Roten Liste der gefährdeten Tiere und Pflanzen in der Bundesrepublik Deutschland (BRD) (KÜHNEL et al. 2009) sowie in die Kategorie IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) eingestuft worden, so dass sie zu den streng geschützten Arten gehört (Tab. 3).

Tab. 3: Gefährdung und Schutz der Zauneidechse

	Rote Liste Brdbg.	Rote Liste Dtl.	FFH-Richtlinie/Schutz
Zauneidechse	3	V	IV §§

Rote-Liste-Kategorie: 3 – Gefährdet, V- Art der Vorwarnliste

FFH-Richtlinie:

IV - Art des Anhang IV, d.h. für die Arten des Anhangs IV treffen die Mitgliedsstaaten alle notwendigen Maßnahmen, um ein strenges Schutzsystem in den natürlichen Verbreitungsgebieten einzuführen. Dieses verbietet:

- jede absichtliche Störung dieser Arten, insbesondere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten;
- jede absichtliche Zerstörung oder Entnahme von Eiern aus der Natur;
- jede Beschädigung oder Vernichtung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.
- Art ist streng geschützt (§§)

Schutzmaßnahmen / Umsiedlungsmaßnahmen / Ersatzfläche

Da noch keine konkrete Planung für die Fläche bekannt ist können nur allgemeine Schutzziele formuliert werden.

Auf Grund der Nachweise und Kenntnisse der Verbreitung der Zauneidechse auf der Fläche des B-Plangebietes werden folgende Vermeidungsmaßnahmen für die Vorkommen im Eingriffsbereich als geeignet für die Umsiedlung angesehen. Um das Eintreten der Verbotstatbestände zu vermeiden werden folgende Maßnahmen erforderlich:

- Das Kurzmähen (ca. 10 cm Höhe der Vegetation) des Eingriffsbereichs, um die Attraktivität der Fläche für die Art zu verringern. Damit soll ein Abwandern der Tiere in umliegende Bereiche erreicht werden, u. a. den im Osten des B-Plangebietes als Ausgleichsfläche für die Zauneidechse vorgesehenen Wall.

- Die Eingriffsflächen bzw. die Randbereiche des zur Umnutzung vorgesehenen Bebauungsplangebietes werden anschließend (ab Mitte/Ende April) mit einem Schutzzaun umgeben. Der Schutzzaun sollte mind. 10 cm in den Boden eingegraben werden und mind. 40 cm über die Bodenoberfläche ragen und glatt sein (keine Gazezäune, da diese von Eidechsen überklettert werden). Der genaue Verlauf des Fangzaunes sollte in Abhängigkeiten der vorgesehenen Planungen für die Fläche und deren zeitliche Umsetzung abgestimmt werden.

- Die eingezäunten Flächen werden anschließend bei geeigneter Witterung auf ein Vorhandensein von Zauneidechsen abgesucht. Werden Tiere innerhalb der von Schutzzäunen umgebenen Flächen nachgewiesen, dann sind diese durch geeignete Fangmaßnahmen in Abhängigkeit der Größe der Flächen und Verbreitung der Art, wie die ebenerdige Einbringung von Fanggefäßen entlang der Schutzzäune, ggf. ergänzt durch Handfänge und Fangkreuze, abzufangen.

CEF-Maßnahme für die Zauneidechse - vorgezogene Ausgleichsmaßnahme

Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG:

Ein vollständiges Abfangen aller Individuen ist unrealistisch. Auch deshalb ist im Vorfeld des Fangs, also im Vorfeld der unvermeidbaren Tötung von Zauneidechsen sowie im Vorfeld der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechse ein Antrag auf Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) von den Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG sowie § 4 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) bei der zuständigen Behörde zu stellen.

Die Prüfung des Vorliegens einer Ausnahmelage

a) keine zumutbaren Alternativen bestehen

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil A und die 4. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" mit der Zusammenfassung bestehender Baugebiete sowie der Neustrukturierung der Straßenverkehrs- und Grünflächen und der Flächen für den zur Regelung des Wasserabflusse bewirkt zwar eine Verringerung der Baugebiets- und Straßenverkehrsflächen, lässt jedoch nur bedingt räumlich und zeitlich die Bestimmung ausreichender Flächen für artgerechte kompensatorische Ausgleichsmaßnahmen für den Verlust von Lebensräumen der Zauneidechse innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsbebauungsplanes als auch in seiner unmittelbaren Nachbarschaft zu. Eine artenschutzrechtliche Genehmigung für das Umsetzen der Zauneidechse ist zwingend erforderlich.

b) Zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil A und die 4. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" mit der Zusammenfassung bestehender Baugebiete sowie der Neustrukturierung der Straßenverkehrs- und Grünflächen und der Flächen für den zur Regelung des Wasserabflusse bewirkt keinesfalls eine Abkehr von den städtebaulichen Intentionen der

beiden rechtsverbindlichen Ursprungbebauungspläne des Güterverkehrszentrums (GVZ) Wustermark.

Die städtebauliche Intention der Teilbebauungspläne "Güterverkehrszentrum Wustermark" liegt in der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung großflächiger industrieller und gewerblicher baulicher Nutzungen ausschließlich des Fracht- und Transportwesens. Dazu gehören insbesondere logistische Dienstleister wie Speditionen, Frachtführer, Spezialdienstleister, ferner Logistikeinrichtungen von Industrie und Handel wie Werks- oder Distributionslager und Großhandelsbetriebe, die der Beschaffung und dem Umsatz von Gütern an Wiederverkäufer, gewerbliche Verwender oder Großverbraucher dienen.

Das GVZ Wustermark ist eines von drei im Berliner Umland vor vielen Jahren errichteten Güterverkehrszentren (Wustermark, Großbeeren und Freienbrink). Sie befinden sich an zentralen Schnittstellen der auf Berlin und seines Umlands ausgerichteten Güterverkehrsströme mit den Anlagen der verkehrlichen Infrastruktur Straße, Bahn und in Wustermark auch Wasserstraße.

Das GVZ Wustermark besitzt diesbezüglich eine hervorragende Lage mit direktem Anschluss an den Berliner Autobahnring (A 10) und dem Anschluss an die vierspurig ausgebaute Bundesstraße B5 nach Berlin. Über die Multimodalterminal Berlin (MTB), gehört ein öffentlich zugängliches KV-Terminal mit 700 m Gleisen zum Gewerbegebiet. Auf dem Wasserweg ist das GVZ Wustermark über den öffentlichen Hafen, betrieben durch die HavelPort Berlin GmbH, zu erreichen. Von ca. 127 ha Ansiedlungsfläche sind mehr als 90 % vermarktet, zurzeit sind 33 Firmen aus ganz unterschiedlichen Branchen ansässig. Mehr als 2.500 Arbeitsplätze sind neu in Wustermark entstanden. Aufgrund der vorangeschrittenen Entwicklung der Fläche bestehen derzeit Überlegungen der Erweiterung/Verdichtung. Das GVZ Wustermark hat im letzten durch die GVZ-Gesellschaft mbH erfolgten Europäischen GVZ Ranking 2015 einen ausgezeichneten 17. Platz belegt. Für interessierte Firmen hat die Gemeinde nur noch wenige voll erschlossene Flächen.

Diese städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung steht deutlich und überwiegend im öffentlichen Interesse der Gemeinde Wustermark, der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg und darüber hinaus auch bundesweit. Es ist wirtschaftspolitisch nicht erkennbar, dass von der Festigung und Entwicklung des Güterverkehrszentrums Wustermark abgewichen werden soll.

Als **Ersatzfläche** sind der Erhalt und die strukturelle Aufwertung einer Fläche im Osten des Plangebietes vorgesehen. Der ursprünglich dafür vorgesehene, anzulegende Wall ist aufgrund der Entwässerungsgrabenbewirtschaftung nicht geeignet. Deshalb werden im räumlichen Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes zwei Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bestimmt. Diese zwei Maßnahmenflächen liegen beidseitig der am östlichen Entwässerungsgrabens festgesetzten private Grünflächen:

Fläche nordöstlich / Maßnahmenfläche M 1 mit eine Größe von	860,31 m²
Fläche südöstlich / Maßnahmenfläche M 2 mit einer Größe von	1.274,04 m²

Das ergibt eine gesamte Ersatzfläche von ca. 2.134 m². Bei einer kalkulierten Flächengröße pro alter und subadulter Zauneidechse von 100 m² ergibt sich eine Aufnahmekapazität von ca. 21 Eidechsen.

Das räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil A und die 4. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" ist gleichzeitig auch das artenschutzrechtliche Untersuchungsgebiet beim Kartieren gewesen. Daraus haben sich die oben beschriebenen Schlussfolgerungen abgeleitet. Die in diesem Zusammenhang durchgeführten 8 Begehungen hatten die Ergebnisse der Tabelle 2 zum Ergebnis. Nachweise von Zauneidechsen gelangen demzufolge in den zwei Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M1 und M2 nicht. Das Herausarbeiten dieses Sachverhaltes wird im Rahmen des Bauantrages noch einmal vertieft.

Wegen der Ostexposition (Besonnung) und vernetzenden Funktion dieser Fläche zu angrenzenden Flächen wird diese Maßnahme als sehr geeignet eingeschätzt vor allem dann, wenn im Randbereich Gebäude errichtet werden, die zu einer deutlichen Verschattung führen könnten. Der Abstand zwischen Gebäuden und der Ersatzfläche sollte so groß wie möglich gestaltet werden.

Folgende strukturelle Aufwertungen der Ersatzfläche werden empfohlen:

Anlage einer oder mehrerer Flächen als humusfreie bis humusarme Sandflächen (ca. 8-10 % Humusanteil), damit sich keine mastigen bzw. nitrophilen Krautfluren ausbilden. So können sich im Laufe der Zeit für die Zauneidechse günstige Mikrostrukturen (Verstecke, Sonnenplätze etc.) ausbilden.

Es sind Gebüschgruppen bzw. Heckenabschnitten anzupflanzen. Besonnte Heckensäume stellen die optimalen Lebensräume der Zauneidechse dar. Für die Anpflanzungen sollten folgende Gehölze genutzt werden, ggf. ergänzt durch Überhälter (Bäume).

STRÄUCHER	
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaea	Gemeiner Spindelstrauch
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartartica	Purgier-Kreuzdorn
Rosa canina agg.	Hunds-Rose
Rosa corymbifera	Hecken-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rubus caesius	Kratzbeere
Rubus fruticosus	Gewöhnliche Brombeere
Virburnum opolus	Gemeiner Schneeball

BÄUME als Überhälter	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Prunus padus	Gemeine Trauben-Kirsche
Quercus petrea	Trauben-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Zur Offenhaltung der Fläche sind (Drittel-)Bereiche etwa alle 3 bis 5 Jahre im Abstand von ca. 50 m zu mähen und ggf. von zu mastigem Gehölzaufwuchs zu befreien, so dass eine besonnte, schüttere Gras- und Krautflur entlang von Heckenabschnitten entwickelt wird.

Die Gemeinde reagiert darauf im Änderungsbebauungsplan mit der Festsetzung von zwei Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. In einer textlichen Festsetzung wird bestimmt, dass die anzulegenden Maßnah-

menflächen M 1 und M 2 als humusfreie bis humusarme Sandflächen (ca. 8-10 % Humusanteil) anzulegen sind. 15 % einer jeder Maßnahmenflächen sind an ihren Rändern mit Gebüschgruppen oder Heckenabschnitten zu bepflanzen. Für die Anpflanzungen sind die oben angeführten Strauchgehölze, ergänzt durch einen einzigen Überhälter (Bäume) je Maßnahmenfläche zu verwenden. Die Umsetzung der Maßnahme und deren Pflege wird in einem städtebaulichen Vertrag mit dem künftigen Vorhabenträger gesichert (Maßnahmenfläche M 1 und M 2).

Die zwei im räumlichen Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes festgesetzten Maßnahmenflächen liegen beidseitig der am östlichen Entwässerungsgraben festgesetzten privaten Grünflächen. Aus der Festsetzung Nr. 7, wonach 15 % einer jeden Maßnahmenfläche (M1 und M 2) an ihren Rändern mit Gebüschgruppen oder Heckenabschnitten in der Quantität von 1 Strauch / m² und in Ergänzung mit je einem Überhälter (Baum) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten sind ergeben sich folgende Flächen- und Pflanzerfordernisse:

Maßnahmenfläche	Fläche		davon 15 %		Zahl zu pflanzender Sträucher	Zahl zu pflanzender Bäume
Fläche südöstlich Maßnahmenfläche M 1	860,31	m²	129	m²	129 Sträucher	1 Baum
Fläche nordöstlich Maßnahmenfläche M 2	1.274,04	m²	191	m²	191 Sträucher	1 Baum
gesamte Ersatzfläche	2.134,35	m²	320	m²		

Diese Flächen sollen zum Schutz vor Störungen und Beschädigungen eingezäunt werden. Im Rahmen der Umsetzung des Bauvorhabens ist diese Maßnahme zum Schutz der Zauneidechsen zu beantragen und durchzuführen.

Vor Beginn der Bauphase soll ein Schutz- bzw. Folienzaun zu den angrenzenden Lebensräumen, die erhalten bleiben, errichtet werden, um das Einwandern von Tiere in die Baufelder und Beeinträchtigungen durch die Bautätigkeit zu vermeiden.

Der Schutzzaun soll mindestens 10 cm in den Boden eingegraben werden und mindestens 40 cm über die Bodenoberfläche ragen und glatt sein (keine Gazezäune, da diese von Eidechsen überklettert werden).

Bei Festsetzung und Durchführung dieser Maßnahmen und unter Berücksichtigung der nachfolgenden folgenden Hinweise kann eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Zauneidechsenpopulation vermieden werden.

Hinweise zum artenschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren für die Zauneidechse:

Im Vorfeld der Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist ein Antrag auf Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG von den Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG und BArtSchV bei der zuständigen Behörde zu stellen (im Zusammenhang mit baugenehmigungspflichtigen Vorhaben bei der Baugenehmigungsbehörde, im Zusammenhang mit baugenehmigungsfreien Vorhaben, wie z. B. Baufeldfreimachung bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises).

Es ergeht der Hinweis, dass vor Erteilung einer Ausnahme/Befreiung den anerkannten Naturschutzverbänden gemäß § 36 Abs.1 Nr. 2 BbgNatSchAG Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben ist. Die Beteiligungsfrist beträgt in der Regel 4 Wochen.

Bei der Antragstellung ist weiterhin zu berücksichtigen, dass dieser rechtzeitig zu stellen ist, da die Umsiedlung der Zauneidechsen im April und Mai (witterungsabhängig) bereits beginnen und der artenschutzrechtliche Bescheid bzw. die Baugenehmigung vorher erteilt sein muss.

Mit Antrag auf artenschutzrechtliche Genehmigung ist ein verfeinertes Umsiedlungskonzept (Fangmethoden, Zaunstellung etc.) und die Kartierungsergebnisse einschließlich Kartiermethode vorzulegen.

Es ist beachtlich, dass vor Beginn aller bau- und bauvorbereitenden Maßnahmen die Zauneidechsen abgesammelt sein müssen.

Sollte die prognostizierte Aufnahmekapazität der Umsiedlungsfläche nicht ausreichen, ist im artenschutzrechtlichen Antragsverfahren eine Erweiterungsfläche mit einzuplanen. Im artenschutzrechtlichen Antragsverfahren ist nachzuweisen, dass auf der Umsiedlungsfläche bzw. im Bereich des geplanten Walls keine Zauneidechsen vorkommen. Ist dies nicht zu gewährleisten, bedarf es der Verlagerung der Maßnahmenfläche in einen anderen Bereich.

Der geplante "Zauneidechsenwall ist zusätzlich mit einzelnen Steinhaufen (Feldsteinen) und Reisighaufen anzureichern. In den Antragsunterlagen und in vorheriger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde sind konkrete Aussagen zum Materialeinsatz des Walls zu treffen. Es ist sicherzustellen, dass optimale Lebensraumbedingungen für die Zauneidechsen geschaffen werden.

Fangzeitraum: Der Fang und die Umsetzung der Zauneidechsen haben im Zeitraum von April bis September, **schwerpunktmäßig im Zeitraum April bis Mai**, mit mindestens 20 Begehungen zu erfolgen. Die Durchführung der Fänge ist so häufig und andauernd fortzusetzen, bis bei optimalen Witterungsbedingungen über einen Zeitraum von 3 Begehungen keine Tiere oder maximal nur noch Einzeltiere gefangen werden (Fangziel).

Der Zeitpunkt für das Absammeln und Umsetzen der Zauneidechsen ergibt sich weiterhin aus dem Nachweis der Funktionsfähigkeit der Umsiedlungsfläche durch den Reptilienspezialisten und der Planreife nach § 33 BauGB.

Mit der Überwachung der Errichtung der Umsiedlungsflächen sowie der Absammlung und Umsetzung der Zauneidechsen ist ein bestätigter Artexperte zu beauftragen. Ein entsprechender Nachweis ist den Antragsunterlagen beizufügen.

6.3.5 Amphibien

Der Lebensraum der Amphibien besteht aus verschiedenen Teillebensräumen. Neben dem Laichgewässer, als wichtiger Bestandteil für die Fortpflanzung werden Sommerlebensräume, die genügend Nahrung bieten und Winterquartiere benötigt. Viele Arten zeigen saisonale Wanderungen, in deren Verlauf über lange Zeiträume größere Landschaftsräume durchquert werden. Es wird zwischen "laichplatztreuen" Arten, die das Gewässer aufsuchen in dem die Larvalentwicklung erfolgte, und "Laichplatzvagabunden", ohne enge Bindung zu einem bestimmten Laichgewässer unterschieden. Zu den "laichplatztreuen Arten" gehören die in Brandenburg häufigsten und verbreitetsten Arten, wie Erdkröte *Bufo bufo*, Gras- und Moorfrosch *Rana temporaria* und *arvalis* sowie Teichmolch *Lissotriton vulgaris*.

Im Randbereich des B-Plangebietes befindet sich unmittelbar westlich angrenzend ein unbefestigter Graben und östlich ein intensiv genutztes Angelgewässer.

Artenspektrum

In beiden Gewässern wurde eine Amphibienart nachgewiesen.

Tab. 4: Artenliste der nachgewiesenen Amphibien

	Art		Fundorte	Fortpflanzung/Bestandsgröße
	deutsch	wissenschaftlich		
1.	Teichfrosch	*Pelophylax esculentus*	Graben im Westen Angelteich im Osten	Fortpflanzung für den Graben nachgewiesen (Larven)

Nachweise von Braunfröschen bzw. deren Laichballen und der Knoblauchkröte *Pelobates fuscus* erfolgten nicht.

Gefährdung und Schutz

Den Schutz- und Gefährdungsstatus des Teichfroschs zeigt Tab. 5.

Tab. 5: Gefährdung und Schutz der Amphibien

	Rote Liste		Schutz	FFH-Richtlinie
	BB	D		
Teichfrosch	**	*	§	V

Rote-Liste-Kategorie: * - derzeit nicht als gefährdet anzusehen, ** - Ungefährdet
Schutz: § - besonders geschützt
FFH-Richtlinie: V - Art des Anhang V, d. h. die Entnahme aus der Natur und Nutzung kann Gegenstand von Verwaltungsmaßnahmen sein.

Bewertung als Lebensraum für Amphibien

Es wurde lediglich eine Amphibienart in den angrenzenden Gewässern nachgewiesen. Das kann mit dem geringen Alter der umliegenden Flächen und des B-Plangebietes, deren Vereinselung durch die vorhandenen Straßen und großflächig versiegelten Gewerbegrundstücken und dem hohen Fischbesatz des Gewässers begründet werden.

Für den Teichfrosch sind folgende Wanderleistungen bekannt (nach JEHLE & SINSCH 2007):

- Teichfrosch: Sehr standorttreu, überwintert im Laichgewässer und an Land; von Jung- und Alttieren sind Wanderungen bis zu 2 km bekannt. Als Maximum wurde eine Distanz für Alttiere von ca. 15 km bekannt.

Schutzmaßnahmen

Die Gewässer werden durch eine Umnutzung innerhalb des B-Plangebietes nicht direkt beeinträchtigt. Zum westlich angrenzenden Graben sollte ein Streifen von mind. 5 (bis 10 m) erhalten bleiben.

Durch eine Bebauung des B-Plangebietes und spätere Nutzungen dürfen keine Einträge von Sedimenten, Schadstoffen u. a. in die Gewässer erfolgen.

6.3.6 Weitere europarechtlich streng geschützte Arten

Entlang des im Western angrenzenden Grabens wurden Fraßspuren des Bibers *Castor fiber* gefunden. Eine Biberburg wurde in dem westlich und nördlich angrenzenden Grabenabschnitt und den Laubholzbeständen nicht gefunden.

Durch die geplante Umnutzung bleibt die Verbundfunktion des Grabens für die Art und weitere an Gewässer gebundene europarechtlich streng geschützte Arten, wie dem Fischotter *Lutra lutra*, erhalten und wird nicht beeinträchtigt. Zwischen dem Graben und der westlichen Grundstücksgrenze sollte ein Streifen von mind. 5 (bis 10 m) erhalten bleiben.

Der Nachtkerzenschwärmer gilt in Deutschland nicht als gefährdet (RENNWALD et al. 2011), in Brandenburg steht er auf der Vorwarnliste (GELBRECHT et al. 2001).

Die Raupen dieses wärmeliebenden Nachtfalters entwickeln sich an verschiedenen Arten von Nachtkerzen, vor allem jedoch an Weidenröschen. Von besonderer Bedeutung als Fraßpflanzen sind das Zottige Weidenröschen (*Epilobium hirsutum*), die Gemeine Nachtkerze (Oenothera biennis) und das Schmalblättrige Weidenröschen (*Epilobium angustifolium*). Die Raupen sind von Ende Juli bis Anfang August zu finden, die Verpuppung und Überwinterung erfolgt in der Erde.

Der Nachtkerzenschwärmer ist eine sehr mobile Art, deren Bestände stark schwanken. Nachweis gelingen an einem Fundort oft nur einmal oder erneut erst nach mehreren Jahren (RENNWALD 2005). Die Lebensdauer der Falter beträgt nur zwei bis drei Wochen. Im Gegensatz zu den meisten anderen Nachtfaltern fliegen sie nachts nicht ans Licht, sondern nur in der Dämmerung. Beobachtungen am Licht haben aber grundsätzlich den Nachteil, dass damit kein Bodenständigkeitsnachweis geführt werden kann. Viele Falterarten können große Strecken zurücklegen und werden auch in Lebensräumen angetroffen, in denen sie sich nicht fortpflanzen können.

Die Suche nach Fraßspuren und nach Raupen an den Fraßpflanzen ist die wichtigste Nachweismethode. Die Pflanzen werden zuerst auf die typischen Fraßspuren untersucht. Erst wenn diese gefunden werden, wird nach Raupen und auch nach Kotballen gesucht. Bei erfolgreicher Nachsuche ist die Bodenständigkeit der Art im Gebiet bewiesen. Der geeignete Zeitraum für die Nachsuche reicht von der letzten Juni-Dekade bis zum Ende der zweiten Juli-Dekade (HERRMANN & TRAUTNER 2011).

Im Untersuchungsgebiet kommt als mögliche Fraßpflanze des Nachtkerzenschwärmers nur die Kleinblütige Nachtkerze vor. Es wurden ca. 50 Pflanzen kontrolliert. In keinem Fall wurden Fraßspuren gefunden. Die Nachsuche nach Raupen war deshalb nicht erforderlich.

7 Planung

7.1 Wesentlicher Planinhalt

In dem vom Bebauungsplan W 7, Teil A betroffenen räumlichen Geltungsbereich der Planänderung sind festgesetzt:

- eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Rad- und Fußwegfläche",
- beidseitig von der Rad- und Fußwegfläche Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Konkretisierung "Dichte Strauchbepflanzung",
- beidseitig von der Rad- und Fußwegfläche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Konkretisierung "natürliche Sukzession (natürliche Vegetationsentwicklung unter den örtlichen Bedingungen)" und
- eine Hauptversorgungsleitung "Fernmeldekabel und zwei Mittelspannungskabel 10 kV, 20 kV, Schutzstreifen 2 m".

In dem vom Bebauungsplan W 7, Teil B betroffenen räumlichen Geltungsbereich der Planänderung sind festgesetzt:

- drei Gewerbegebiete (GE)
  Grundflächenzahl von 0,8
  Baumassenzahl von 7,0
  Gebäudehöhe als Höchstmaß von 15,0 m
- zwei Industriegebiete (GI) mit
  Grundflächenzahl von 0,8
  Baumassenzahl von 7,0
  Gebäudehöhe als Höchstmaß von 15,0 m
- eine Straßenverkehrsfläche (Planstraße E),
- eine Hauptversorgungsleitung "Abwasser",
- Flächen zur Regelung des Wasserabflusses,
- einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkartige Flächen" und
- einer Fläche für Ausschüttungen und Abgrabungen "Oberbodenauftragsfläche B 5.3".

Im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil A und die 4. Änderung desbebauungsplanes W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" werden festgesetzt:

- ein aus verschiedenen einzelnen Gewerbe- und Industriegebieten zusammengefasstes Industriegebietes (GI)

  Dadurch entfällt im Bereich der industriellen und gewerblichen Baugebietsflächen nördlich der Planstraße D (Magdeburger Straße) - zwischen der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches im Westen und den öffentlichen Grünflächen im Norden und Osten - die festgesetzte Straßenverkehrsfläche (Planstraße E).

- eine öffentliche Straßenverkehrsfläche nördlich des festzusetzenden aus verschiedenen einzelnen Gewerbe- und Industriegebieten zusammengefasstes Industriegebietes (GI)

- auf der Grundlage der bestehenden, eingemessenen Entwässerungsgräben eine Fläche zur Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung "Entwässerungsgraben / Vorfluter"

- unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Grabenbewirtschaftung private Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Grabenrandbereich" sowie aus dem artenschutzrechtlichen Kompensationserfordernis die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Maßnahmenfläche"

7.2 Begründung der Festsetzungen

Festsetzungen der Planzeichnung

Art der baulichen Nutzung

Wie im Planungsziel bestimmt, werden die drei einzelnen Gewerbegebiete (GE) und die zwei einzelnen Industriegebiete (GI) zusammengeschlossen und gehen in einem Industriegebiet (GI) auf. Die Grundintention der bisherigen Festsetzung bleibt gewahrt.

Die Bestimmung der im Industriegebiet zulässigen Nutzungen wird in textlichen Festsetzungen geregelt, die aus dem zu ändernden Bebauungsplan W 7, Teil B, 2. Änderung sinngemäß übernommen werden.

Maß der baulichen Nutzung

Das festgesetzte Industriegebiet fasst alle bisherigen Baugebiete im Planänderungsbereich zusammen. Damit erfolgt unverändert die Übernahme der Festsetzungen der Grundflächenzahl von 0,8 und der Gebäudehöhe als Höchstmaß von 15,0 m.

Eine Bestimmung der Baumassenzahl (BMZ) ist nicht mehr erforderlich. Sie hat sich in der bisherigen Praxis der Umsetzung der Planinhalte als nicht hilfreich erwiesen.

Verkehrsflächen

Die bereits von der Rostocker Straße ausgehend angelegte Nürnberger Straße verläuft auf dem festgesetzten Rad- und Fußweg und äußerst geringfügig auf dessen beidseitigen Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft.

Ein wesentlicher Teil der bereits errichteten Nürnberger Straße überdeckt eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkartige Flächen", in Verbindung mit einer größtenteils diese überlagernden Fläche für Ausschüttungen und Abgrabungen "Oberbodenauftragsfläche B 5.3".

Die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche Nürnberger Straße dient der erforderlichen nördlichen Erschließung des zusammenfassenden neuen Industriegebietes.

Grünflächen

Auf der Grundlage der bestehenden, eingemessenen Entwässerungsgräben und erneuten lageseitigen Bestimmung der innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsbebauungsplanes festgesetzten Flächen zur Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung "Entwässerungsgraben / Vorfluter" werden aus den Erfordernisse der Grabenbewirtschaftung heraus entlang der Gräben Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Grabenrandbereich" festgesetzt.

Diese Grünflächen dienen einerseits der Unterhaltung eines oberirdischen Gewässers. Der § 39 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) umfasst seine Pflege und Entwicklung als öffentlich-rechtliche Verpflichtung (Unterhaltungslast). Soweit es zur ordnungsgemäßen Unterhaltung eines oberirdischen Gewässers erforderlich ist, haben nach § 41 Absatz 1 Nr.

1. die Gewässereigentümer Unterhaltungsmaßnahmen am Gewässer zu dulden;

2. haben die Anlieger und Hinterlieger zu dulden, dass die zur Unterhaltung verpflichtete Person oder ihre Beauftragten die Grundstücke betreten, vorübergehend benutzen und aus ihnen Bestandteile für die Unterhaltung entnehmen, wenn diese anderweitig nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten beschafft werden können; Hinterlieger sind die Eigentümer der an Anliegergrundstücke angrenzenden Grundstücke und die zur Nutzung dieser Grundstücke Berechtigten;

3. die Anlieger zu dulden, dass die zur Unterhaltung verpflichtete Person die Ufer bepflanzt.

Darüber hinaus erfüllen die Gräben mit den angrenzenden, als Grünflächen festgesetzten Randbereichen, wertvolle Funktionen als Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen und sind als Elemente der übergeordneten Biotopvernetzung wirksam. Die Festsetzung der Grünflächen dient somit der Aufwertung der Funktionen des Geltungsbereiches für den Biotop- und Artenschutz.

Darüber hinaus werden zur artenschutzrechtlichen Kompensation zwei weitere Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Maßnahmenfläche" (M 1 und M 2) festgesetzt. Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Grabenrandbereich" und "Maßnahmenfläche M 2" befinden sich im Eigentum der Gemeinde Wustermark. In der Bestimmung als private Grünfläche ist jedoch hierzu kein Widerspruch zu sehen. Diese Grünflächen sollen nicht einer öffentlichen Nutzung wie z. B. eine Parkanlage zugeführt werden, sondern dienen ausschließlich der Grabenbewirtschaftung sowie artenschutzrechtlichen Belangen.

Fläche zur Regelung des Wasserabflusses

Auf der Grundlage der bestehenden, eingemessenen Entwässerungsgräben ist innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsbebauungsplanes eine Fläche zur Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung "Entwässerungsgraben / Vorfluter" neu bestimmt worden, womit der realen Situation entsprochen wird. Der nordöstlich das Plangebiet des Änderungsbebauungsplanes durchlaufende, angelegte Entwässerungsgraben ist voll funktionstüchtig ist. Darauf reagiert die Planänderung. Eine naturschutz- und wasserrechtliche Beeinträchtigung ist mit dieser Planänderung nicht verbunden.

Mit der Festsetzung der Flächen mit der Zweckbestimmung "Entwässerungsgraben / Vorfluter" werden darüber hinaus Belange des Biotop- und Artenschutzes berücksichtigt. Der Grabenlauf weist in Nachbarschaft zur angrenzenden Grünfläche wichtige Biotop-Funktionen für wildlebende Tiere und Pflanzen auf, die durch die Festsetzung langfristig geschützt und entwickelt werden.

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

Die Festsetzungen resultieren aus den artenschutzrechtlichen Kompensationserfordernissen. Siehe Begründung der textlichen Festsetzung Nr. 7.

Nachrichtliche Übernahme ohne Normencharakter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Ein solches Gut im Sinne des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes ist im räumlichen Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil A "Güterverkehrszentrum Wustermark" als Bodendenkmal Nr. 50565 "Siedlung Eisenzeit, Siedlung Bronzezeit" vorhanden.

Textliche Festsetzungen

1. *Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. W 7, Teil A "GVZ Wustermark", geändert festgesetzt durch Satzung der 1. Änderung in der Fassung vom 14.02.1996 (ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Gemeinde Wustermark am 01.10.1996 sowie Nr. W 7, Teil B "GVZ Wustermark", geändert festgesetzt durch Satzung der 2. Änderung in der Fassung September 2000 / Juni 2001 (ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Gemeinde Wustermark am 27.03.2002) außer Kraft.*

Diese Festsetzung dient der Klarstellung darüber, dass innerhalb des Planänderungsbereiches alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft treten. An ihre Stelle treten einzelne übernommene sowie zum Teil neu formulierte planzeichnerische und textliche Festsetzungen.

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

2. *Im Industriegebiet (GI) sind von den allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art, Lagerhäusern, Lagerplätzen und öffentlichen Betrieben ausschließlich Betriebe des Fracht- und Transportwesens zulässig. Dazu gehören insbesondere logistische Dienstleister wie Speditionen, Frachtführer, Spezialdienstleister, ferner Logistikeinrichtungen von Industrie und Handel wie Werks- oder Distributionslager und Großhandelsbetriebe, die der Beschaffung und dem Umsatz von Gütern an Wiederverkäufer, gewerbliche Verwender oder Großverbraucher dienen.*

Diese Festsetzung übernimmt sinngemäß die bestehende Regelung zur Zulässigkeit baulicher Nutzungen im Industriegebiet und konkretisiert gegenüber geltendem Planungsrecht die Anordnung der Flächennutzungen.

Die Bezugnahme auf die Brandenburgische Abstandleitlinie kann nicht mehr vorgenommen werden und entfällt ersatzlos. Welche Schutzabstände für Gewerbebetriebe und sonstige Anlagen aufgrund ihres Emissionsverhaltens erforderlich sind, lässt sich nicht pauschal festlegen und ist im konkreten Fall gutachterlich zu ermitteln. Die Brandenburgische Abstandsleitlinie von 1995, gibt diesbezüglich nicht den aktuellen Wissensstand wider und ist somit nicht mehr anzuwenden.

Mit der textlichen Festsetzung Nr. 8 wird jedoch dem Immissionsschutz gebührend Rechnung getragen.

3. *Im Industriegebiet (GI) sind Einzelhandelsbetriebe sowie andere Handelsbetriebe, die auch an letzte Verbraucher verkaufen, nicht zulässig.*

4. *Im Industriegebiet (GI) ist die Ausnahme nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplans.*

Die textlichen Festsetzungen Nr. 3 und 4 sind eine sinngemäße Übernahme aus dem der Planänderung zugrunde liegenden Bebauungsplan W 7, Teil B, 2. Änderung "Güterverkehrszentrum Wustermark".

Maß der baulichen Nutzung

5. *Im Industriegebiet sind bauliche Anlagen bis zu der festgesetzten Höhe (Oberkante) als Höchstmaß zulässig. Ausnahmsweise sind darüber hinausgehende technische Anlagen bis zu einer Höhe von 5,0 m über der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen zulässig.*

Diese textliche Festsetzung ist eine sinngemäße Übernahme aus dem der Planänderung zugrunde liegenden Bebauungsplan W 7, Teil B, 2. Änderung "Güterverkehrszentrum Wustermark".

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

6. *Im Industriegebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in einer Tiefe von 5,0 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung unzulässig. Davon ausgenommen sind Grundstückszufahrten sowie die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen.*

Diese textliche Festsetzung ist eine sinngemäße Übernahme aus dem der Planänderung zugrunde liegenden Bebauungsplan W 7, Teil B, 2. Änderung "Güterverkehrszentrum Wustermark" und dient der Einhaltung durchgehender unversiegelter Randstreifen.

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

7. *Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 1 und M 2 sind als humusfreie bis humusarme Sandflächen (ca. 8-10 % Humusanteil) anzulegen. 15 % einer jeden Maßnahmenfläche (M1 und M 2) sind an ihren Rändern mit Gebüschgruppen oder Heckenabschnitten in der Quantität von 1 Strauch / m² und in Ergänzung mit je einem Überhälter (Baum) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.*

Für die Anpflanzungen sind folgende Strauchgehölze und Bäume zu verwenden:

STRÄUCHER	
Corylus avellana	*Gemeine Hasel*
Crataegus monogyna	*Eingriffeliger Weißdorn*
Euonymus europaea	*Gemeiner Spindelstrauch*
Prunus spinosa	*Schlehe*
Rhamnus cathartartica	*Purgier-Kreuzdorn*
Rosa canina agg.	*Hunds-Rose*
Rosa corymbifera	*Hecken-Rose*
Rosa rubiginosa	*Wein-Rose*
Rubus caesius	*Kratzbeere*
Rubus fruticosus	*Gewöhnliche Brombeere*
Virburnum opolus	*Gemeiner Schneeball*
BÄUME als Überhälter	
Acer campestre	*Feld-Ahorn*
Betula pendula	*Sand-Birke*
Prunus padus	*Gemeine Trauben-Kirsche*
Quercus petrea	*Trauben-Eiche*
Sorbus aucuparia	*Eberesche*

Diese Festsetzung resultiert aus den artenschutzrechtlichen Kompensationserfordernissen.

Die zwei im räumlichen Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft liegen beidseitig der am östlichen Entwässerungsgraben festgesetzten privaten Grünflächen. Aus der Festsetzung ergeben sich folgende Flächen- und Pflanzerfordernisse:

Maßnahmenfläche	Fläche	davon 15 %	Zahl zu pflanzender Sträucher	Zahl zu pflanzender Bäume
Fläche südöstlich Maßnahmenfläche M 1	860,31 m²	129 m²	129 Sträucher	1 Baum
Fläche nordöstlich Maßnahmenfläche M 2	1.274,04 m²	191 m²	191 Sträucher	1 Baum
gesamte Ersatzfläche	2.134,35 m²	320 m²		

Immissionsschutz

8. *Innerhalb des Industriegebietes (GI) sind nur Vorhaben mit baulichen Anlagen zulässig, die die Emissionskontingente $L_{EK,Tag}$ = 70 dB(A) in der Zeit von 6:00 bis 22:00 Uhr und $L_{EK,Nacht}$ = 55 dB(A) in der Zeit von 22:00 bis 6:00 Uhr nicht überschreiten.*

   Vorhaben sind zulässig, wenn der nach der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung ermittelte Beurteilungspegel der Anlage das nach DIN 45691, Abschnitt 5 für das Beurteilungsgebiet berechnete Immissionskontingent (unter Beachtung der Ziffern Nr. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet.

Mit dieser Festsetzung wird dem Immissionsschutz Rechnung getragen. Hinsichtlich seiner Herleitung wird auf das Kapitel 6.3.1 "Schutzgut Mensch" bei der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen verwiesen.

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

9. *Innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind 10 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.*

10. *Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit einer Wildraseneinsaat oder Blumenwiesenmischung zu begrünen. Je angefangene 400 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche sind mindestens 1 Baum oder 10 Sträucher der Artenliste 1 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.*

11. *Ebenerdige Pkw-Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je 6 Stellplätze ist 1 großkroniger Baum der Artenliste 1 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die anzupflanzenden Bäume sind in mindestens 2,5 m breiten Grünstreifen zwischen oder unmittelbar hinter Stellplatzreihen anzuordnen.*

12. Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Grabenrandbereich" ist jeweils eine kräuterreiche Wiese anzulegen.

Die textlichen Festsetzungen Nr. 9 bis 12 sind eine sinngemäße Übernahme aus dem der Planänderung zugrunde liegenden Bebauungsplan W 7, Teil B, 2. Änderung "Güterverkehrszentrum Wustermark". Sie dienen einer Mindestbegrünung der Baugebiete mit dem Ziel einer Vermeidung und Minimierung der Beeinträchtigung negativer Auswirkungen der Bebauung auf alle Schutzgüter, insbesondere zur Schaffung eines ansprechenden Ortsbildes, zur Beschattung versiegelter Flächen und somit zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf das Lokalklima, Die Mindestbepflanzung schafft Trittsteine der Biotopvernetzung und dient somit dem Biotop- und Artenschutz. Vegetationsflächen sind unversiegelt und dienen der Versickerung von Niederschlagswasser und somit der Aufwertung der Schutzgüter Boden und Wasser.

Die Bestimmung der Zahl der in der Straßenverkehrsfläche zu pflanzenden hochstämmigen Laubbäume resultiert aus der Ursprungsfestsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes W 7, Teil A, wonach diese Straßenbäume in einem Abstand von 10 bis 15 m unter Berücksichtigung von Grundstückseinfahrten anzupflanzen sind. Für die Änderungsplanung ist das naturschutzfachliche Pflanzerfordernis für den Straßenabschnitt ab dem Abzweig nach dem Entwässerungsgraben bis zur Wendeanlage festgestellt worden. Dieser Straßenabschnitt hat eine Länge von ca. 150 m. Unter Berücksichtigung notwendiger Einfahren werden bei einem Baumabstand von 15 m als Mindestbepflanzung 10 zu pflanzende Laubbäume bestimmt.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT)

13. *Einfriedungen sind in Form von Mauern und Zäunen zulässig. Zäune dürfen dabei die Gesamthöhe von 2,0 m und Mauern die Gesamthöhe von 0,5 m über Erdreich nicht überschreiten.*

14. *Die gemäß den § 9 Abs. 3 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Plangebiet ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind baulich in die jeweiligen Baukörper der Betriebsgebäude zu integrieren. Ausschließlich dieser ausnahmsweisen zulässigen Wohnnutzung dienende Gebäude sind als freistehende Gebäude nicht zulässig.*

Die textlichen Festsetzungen Nr. 13 und 14 sind eine sinngemäße Übernahme aus dem der Planänderung zugrunde liegenden Bebauungsplan W 7, Teil B, 2. Änderung "Güterverkehrszentrum Wustermark".

BÄUME DER ARTENLISTE 1

Hainbuche (Corpinus betulus)
Hängebirke (Betula pendula)
Moorbirke (Betulo pubescens)
Schwarze Pappel (Populus nigro)
Silberpappel (Populus olbo)
Schwarzerle (Ainus glutinasa)
Silberweide (Salix albo)
Esche (Fraxinus excelsior)

Stieleiche (Quercus rabur)
Eberesche (Sorbus oucuparia)
Traubeneiche (Ouercus petroea)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Waldkiefer (Pinius silvestris)
Winterlinde (Tilia cardota)
und Hachstamm-Obstsarten einheimischer Provenienzen

STRÄUCHER DER ARTENLISTE 1

Faulbaum (Rhomnus franguia)
Hartriegel (Comus sanguineo)
Hasel (Coryllus avellona)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)
Schlehe (Prunus spinoso)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
Schwarze Johannisbeere (Ribes nigrum)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigro)
Weißdorn (Crotegus managyno)
Weißdorn (Crataegus laevigota)
Apfelrose (Rosa rugosa)
Bibernellrose (Rosa pimpinellifolia)
Feldrose (Rosa arvensis)
Wildrose (Rosa canina)
kleinere Weidenarten (z.B. Salix aurita)
Salweide (Solix capreo)
Grauweide (Salix cinerea)
Bruchweide (Salix froilis)
Lorbeerweide (Salix pentandra)
gewöhnlicher Schneeball (Vibumum apulus)

Die Artenliste 1 ist aktualisierte Übernahme aus dem der Planänderung zugrunde liegenden Bebauungsplan W 7, Teil B, 2. Änderung "Güterverkehrszentrum Wustermark".

7.3 Auswertung der Verfahrensschritte der Beteiligung

7.3.1 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil A "Güterverkehrszentrum Wustermark" sowie zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" fand gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches mit öffentlicher Auslegung des Entwurfs zum Änderungsbebauungsplan in der Fassung vom Januar 2017, seiner Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 27.03.2017 bis einschließlich 05.05.2017 in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Wustermark, Fachbereich II "Standortförderung und Infrastruktur" statt.

Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde von der Öffentlichkeit keine Stellungnahme abgegeben und keine Stellungnahme zur Niederschrift gebracht.

Mit Schreiben vom 16.03.2017 wurden gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches 9 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Abgabe ihrer Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil A "Güterverkehrszentrum Wustermark" sowie der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" in der Fassung vom Januar 2017 aufgefordert. Daraufhin gingen insgesamt 9 Stellungnahmen ein, zum Teil mit Überschreitung der für die Abgabe gesetzten Frist bis zum 21.04.2017.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden darüber informiert, dass die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Änderungsbebauungs-plan gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 27.03.2017 bis einschließlich 05.04.2017 in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Wustermark stattfindet.

Die **Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg** teilt mit, dass die 2. Änderung der rechtswirksamen Bebauungspläne Nr. W 7, Teil A "Güterverkehrszentrum Wustermark", und die 4. Änderung des rechtswirksamen Bebauungspläne Nr. W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" zur Neuordnung der Erschließung die Belange der Raumordnung nicht berührt.

Die **Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming** begrüßt die Absicht der Gemeinde Wustermark, die Nutzungspotenziale des Güterverkehrszentrums Wustermark zu optimieren, welches den Entwicklungsabsichten des Grundsatzes 2.3.2 "Regional bedeutsame gewerbliche Schwerpunkte" des Regionalplans Havelland-Fläming entspricht.

Die **Abteilung Technischer Umweltschutz 2 des Landesamtes für Umwelt (LfU)** hat aus immissionsschutzrechtlicher Sicht der Bebauungsplanänderung zugestimmt. Die wasserwirtschaftlichen und hydrologischen Hinweise können ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen werden. Sie finden in der fortgeschriebenen Begründung ihre Berücksichtigung. Ebenso ist mit den Hinweisen zum Hochwasserschutz und zu Überschwemmungsgebieten verfahren worden; insbesondere erfolgte die Aufnahme von Aussagen zum Hochwasserschutz und zur Vernässung in das Kapitel 6.2 "Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen" der Begründung. Dem Hinweis auf § 38 des Wasserhaushaltsgesetztes (WHG) zum Schutz von Gewässerrandstreifen ist bereits im Entwurf zur Bebauungsplanänderungsplanung gefolgt worden. Auch wurde der zuständige Unterhaltungsverband, der Wasser- und Bodenverband "Großer Havelländischer Hauptkanal - Havelkanal - Havelseen" beteiligt.

Der **Kampfmittelbeseitigungsdienstes beim Zentraldienst Polizei Brandenburg** teilt mit, dass zum Plangebiet keine grundsätzlichen Einwände bestehen. Hinweise tragen durchführungsbestimmten Charakter, sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen und im Zuge der Baugenehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen. Sie haben keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung.

Die Stellungnahme des **Landkreises Havelland** umfasst Anregungen, Bedenken und Hinweise des Bauordnungsamtes, Bereich Bauleitplanung und der Unteren Naturschutzbehörde (UNB), der Unteren Wasserbehörde, der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie des Ordnungs- und Verkehrsamtes (SG Brandschutz), die wie folgt ausgewertet worden sind.

Den Anregungen des **Bereiches Bauleitplanung des Bauordnungsamtes** wird gefolgt.

1. Die Textliche Festsetzung Nr. 2 ist nicht zulässig, da der Gebietscharakter des Industriegebiets nicht mehr gewahrt wird. Industriegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die aufgrund ihres Störgrads in anderen Baugebieten unzulässig sind. Der im Unterschied zu GE-Gebieten nach oben nicht begrenzte Störgrad ist prägendes Element für den Gebietscharakter des Industriegebiets. Durch die in der Festsetzung enthaltene und auf den gesamten Änderungsbereich bezogene ausschließliche Zulässigkeit von Betrieben oder baulichen Anlagen, die (gemäß Anlage zum UVPG bzw. nach einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls) keiner UVP bedürfen, wird die allgemeine Zweckbestimmung des GI-Gebiets in nicht mehr zulässiger Weise beschränkt. Somit wird die textliche Festsetzung Nr. 2 ersatzlos gestrichen.

   TF 2 ~~Im Industriegebiet sind die in der Anlage 1 (Liste "UVP-pflichtige Vorhaben") des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) aufgeführten Vorhaben nicht zulässig. Ausgenommen davon sind Vorhaben der Ziffern 18.5.2 und 18.7.2, insoweit die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c Satz 1 UVPG nicht eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) begründet.~~

2. Die Infragestellung der Erforderlichkeit, der Einschränkung auf "Betriebe des Fracht- und Transportwesens" wie in der textlichen Festsetzung Nr. 3 vorgesehen, ist vom Beriech Bauleitplanung mit seiner E-Mail vom 23.05.2017 zurückgenommen worden. Die textliche Festsetzung Nr. 3 bleibt somit unverändert bestehen:

   TF 3 Im Industriegebiet (GI) sind von den allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art, Lagerhäusern, Lagerplätzen und öffentlichen Betrieben ausschließlich Betriebe des Fracht- und Transportwesens zulässig. Dazu gehören insbesondere logistische Dienstleister wie Speditionen, Frachtführer, Spezialdienstleister, ferner Logistikeinrichtungen von Industrie und Handel wie Werks- oder Distributionslager und Großhandelsbetriebe, die der Beschaffung und dem Umsatz von Gütern an Wiederverkäufer, gewerbliche Verwender oder Großverbraucher dienen.

3. Dem Hinweis zur Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. 11, ob es sich um angefangene oder vollendete 400 m² handeln soll, wird gefolgt:

   TF 11 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit einer Wildraseneinsaat oder Blumenwiesenmischung zu begrünen. Je <u>angefangene</u> 400 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche sind mindestens 1 Baum oder 10 Sträucher der Artenliste 1 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

4. Dem Hinweis zur Konkretisierung der Gliederung anzulegender "Flächen, die zu bepflanzen sind" wird gefolgt. Der Satz 3 lautet neu:

   TF 12 ... Die anzupflanzenden Bäume ~~dürfen alternativ auch~~ sind in mindestens 2,5 m breiten Grünstreifen zwischen oder unmittelbar hinter Stellplatzreihen ~~angeordnet werden~~ anzuordnen.

5. Dem Hinweis auf ein fehlendes Wort im letzten Satz der textlichen Festsetzung Nr. 15 wird gefolgt.

   TF 15 ... Ausschließlich dieser ausnahmsweisen zulässigen Wohnnutzung dienende Gebäude sind als freistehende Gebäude nicht zulässig.

Der Stellungnahme der **Unteren Naturschutzbehörde (UNB)** ist zu entnehmen, dass die vorgelegten Unterlagen aus artenschutzrechtlicher Sicht noch nicht ausreichend ausgearbeitet sind.

Die Hinweise der zuständigen Artenschutzbehörde (**Untere Naturschutzbehörde** des Landkreises Havelland) haben bei der Fortschreibung der artenschutzrechtlichen Beurteilung ihre Berücksichtigung gefunden, so u. a. auch die Darlegung eines Pflege- und Entwicklungskonzeptes, das in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Grundstückseigentümer gesichert werden soll. Die artenschutzrechtlichen Ausführungen zum Entwurf der Bebauungsplanänderung werden entsprechend den Hinweisen der UNB ergänzt. Es erfolgt eine neue Festlegung der Ausgleichsmaßnahme für die Felderche und für die Zauneidechse innerhalb des Güterverkehrszentrums Wustermark.

Da die Bebauungsplanänderung den Inhalten der Landschaftsplanung Rechnung trägt, wird der diesbezügliche Hinweis der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen.

Damit verbunden ist die Neuformulierung der textlichen Festsetzung zu den Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und die dazu erforderliche Festsetzung der Maßnahmenflächen M 1 und M 2 in der Planzeichnung.

TF 7 neu Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 1 und M 2 sind als humusfreie bis humusarme Sandflächen (ca. 8-10 % Humusanteil) anzulegen. 15 % dieser Flächen sind an ihren Rändern mit Gebüschgruppen oder Heckenabschnitten zu bepflanzen. Für die Anpflanzungen sind folgende Strauchgehölze, ergänzt durch Überhälter (Bäume), zu verwenden:

STRÄUCHER	
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaea	Gemeiner Spindelstrauch
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartartica	Purgier-Kreuzdorn
Rosa canina agg.	Hunds-Rose
Rosa corymbifera	Hecken-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rubus caesius	Kratzbeere
Rubus fruticosus	Gewöhnliche Brombeere
Virburnum opolus	Gemeiner Schneeball

BÄUME als Überhälter	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Prunus padus	Gemeine Trauben-Kirsche
Quercus petrea	Trauben-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Die **Untere Wasserbehörde** hat zum Änderungsentwurf keine Bedenken.

Dem Hinweis der **Unteren Denkmalschutzbehörde** auf das Bodendenkmal Nr. 50565 "Siedlung Eisenzeit, Siedlung Bronzezeit" ist mit dessen nachrichtlicher Übernahme in der Bebauungsplanänderung gefolgt worden. Im Bereich des Bodendenkmals ist die festzusetzende Straßenverkehrsanlage bereits errichtet. Eine Veränderung oder Teilzerstörungen an dem Bodendenkmal kann somit nicht mehr herbeigeführt werden. Somit stehen dem Vorhaben keine Belange des Denkmalschutzes entgegen. Im Kapitel "Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter" des Bebauungsplanänderungsentwurfs ist bereits darauf hingewiesen worden, dass mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen se und deshalb auf der Grundlage des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) ein Hinweis auf dem Umgang mit archäologischen Bodenfunden während der Bauausführung aufmerksam gemacht wird.

Die Forderungen des **Sachgebietes Brandschutz des Ordnungs- und Verkehrsamtes** sind bereits berücksichtigt worden. Das Plangebiet ist mit einer öffentlichen Erschließungsanlage bereits erschlossen. Dazu gehört eine Löschwasserversorgung mit Oberflur- und Unterflurhydranten. Die zur Verfügung stehende Löschwassermenge entspricht den Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 [15]. Die weiteren Hinweise tragen durchführungsbestimmten Charakter, sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen und im Zuge der Baugenehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen. Sie haben keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung.

Die **Belange des Wasser- und Bodenverband "Großer Havelländischer Hauptkanal - Havelkanal - Havelseen"** sind nicht betroffen.

Die Hinweise des **Wasser- und Abwasserzweckverbandes "Havelland"**, der **E.DIS AG, Regionalbereich West Brandenburg, Betrieb Verteilnetze Fläming-Mittelmark** sowie der **NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG** werden ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Sie tragen durchführungsbestimmten Charakter, sind auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen bezogen und im Zuge der Baugenehmigungsverfahren abschließend zu berücksichtigen. Sie haben keine planungsrelevante, städtebauliche Bedeutung.

Zusammenfassung der Auswertung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und der Behördenbeteiligung

Im Zuge der Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Stellungnahmen der Behörden ist eine Änderung der Planung erforderlich geworden. Diese beinhaltet die inhaltliche und auch redaktionelle Fortschreibung der textlichen Festsetzungen

- zur Art der baulichen Nutzung,
- zu den Flächen und Maßnahmen zum Schutz,

15 Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. - Technisch-wissenschaftlicher Verein - www.dvgw.de

- zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen sowie
- zu den örtlichen Bauvorschriften .

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland - in ihrer Funktion als zuständige Artenschutzbehörde - bewirkt die Festsetzung von zwei Maßnahmenflächen in Verbindung mit der teilweisen Rücknahme der Baugebietsfläche zugunsten einer privaten Grünfläche für eine vorgezogene artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahme.

Um eine der beiden Maßnahmenflächen (M 2) vollständig innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestimmen zu können, wird diese auf dem Flurstück 592, der Flur 2 in der Gemarkung Wustermark am nordöstlichen Rand um ca. 360 m² vergrößert. Diese Vergrößerungsfläche ist ebenso geprägt wie die angrenzende, innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs liegende Grünfläche.

Ein Bodendenkmal wird nachrichtlich in den Änderungsbebauungsplan aufgenommen.

Durch die ersatzlose Streichung der textlichen Festsetzung Nr. 2 ändert sich die Nummerierung aller nachfolgenden textlichen Festsetzungen.

7.3.2 Ergebnisse der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Entwurf 2

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil A "Güterverkehrszentrum Wustermark" sowie zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" fand gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches mit öffentlicher Auslegung des Entwurfs 2 zum Änderungsbebauungsplan in der Fassung vom Mai 2017, seiner Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 18.07.2017 bis einschließlich 02.08.2017 in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Wustermark, Fachbereich II "Standortförderung und Infrastruktur" statt.

Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde von der Öffentlichkeit keine Stellungnahme abgegeben und keine Stellungnahme zur Niederschrift gebracht.

Mit Schreiben vom 06.07.2017 wurde gemäß § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches der Landkreis Havelland als Behörde, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Abgabe seiner Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil A "Güterverkehrszentrum Wustermark" sowie der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" in der Fassung vom Mai 2017 aufgefordert.

Der Landkreis Havelland als beteiligte Behörde wurde darüber informiert, dass die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Änderungsbebauungsplan gemäß § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 18.07.2017 bis einschließlich 02.08.2017 in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Wustermark, Fachbereich II "Standortförderung und Infrastruktur" stattfindet.

Der **Bereich Bauleitplanung des Bauordnungsamtes des Landkreises Havelland** hat folgenden Hinweis und eine Anregung mitgeteilt:

1. Eine Rücksprache mit dem zuständigen Referat des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung ergab, dass die textliche Festsetzung Nr. 2 trotz der erheblichen Einschränkung des Gebietscharakters in diesem Fall gerade noch als zulässig angesehen werden kann.

   Dieser Hinweis des Bereiches Bauleitplanung wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Er bewirkt keine Änderung der Planung und der Begründung.

2. Zur erforderlichen Eindeutigkeit ist in der textlichen Festsetzung Nr. 7 die Zahl der zu pflanzenden Gehölze in den Gebüschgruppen / Heckenabschnitten sowie der Bäume (Überhälter) zu ergänzen.

   Die Anregung des Bereiches Bauleitplanung wird berücksichtigt. Die Sätze 2 und 3 der textlichen Festsetzung Nr. 7 werden redaktionell ergänzt bzw. angepasst, die Begründung fortgeschrieben.

   TF 7 Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 1 und M 2 sind als humusfreie bis humusarme Sandflächen (ca. 8-10 % Humusanteil) anzulegen. ~~15 % dieser Flächen sind an ihren Rändern mit Gebüschgruppen oder Heckenabschnitten zu bepflanzen. Für die Anpflanzungen sind folgende Strauchgehölze, ergänzt durch Überhälter (Bäume), zu verwenden:~~ Pflanzliste Sträucher und Bäume

   Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

   TF 7 neu

   Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 1 und M 2 sind als humusfreie bis humusarme Sandflächen (ca. 8-10 % Humusanteil) anzulegen. 15 % einer jeden Maßnahmenfläche (M1 und M 2) sind an ihren Rändern mit Gebüschgruppen oder Heckenabschnitten in der Quantität von 1 Strauch / m² und in Ergänzung mit je einem Überhälter (Baum) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

   Für die Anpflanzungen sind folgende Strauchgehölze und Bäume zu verwenden: Pflanzliste Sträucher und Bäume *Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB*

3. Die redaktionell geänderte textlichen Festsetzung Nr. 7 ist dem Bereich Bauleitplanung des Bauordnungsamtes des Landkreises Havelland erneut zur Stellungnahme vorgelegt worden. Der Bereich Bauleitplanung äußerte sich dahingehend, dass die Zahl der Strauchpflanzungen eindeutig festgelegt worden sei, aber nicht die Baumpflanzungen, da die Zahl der Gebüschgruppen bzw. Heckenabschnitte, in denen jeweils ein Baum zu pflanzen ist, nicht feststeht. Der Bereich Bauleitplanung empfiehlt, zusätzlich auch die Anzahl der zu pflanzenden Bäume festzusetzen.

   Die Anregung hat bereits im redaktionell geänderten Satz 2 der textlichen Festsetzung Nr. 7 seine Berücksichtigung gefunden. Es handelt sich um einen einzigen zu pflanzenden Baum je Maßnahmenfläche. "... und in Ergänzung mit je einem Überhälter (Baum) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. ..." Der Bereich Bauleitplanung hat die geänderte Formulierung der textlichen Festsetzung Nr. 7 als eindeutig anerkannt.

4. Die von der **Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland** mitgeteilten artenschutzrechtlichen Hinweise und Anregungen wurden berücksichtigt. Das Kapitel

6.3 "Prüfung der artenschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Zulassung des Vorhabens" wurde fortgeschrieben.

Das betrifft vor allem die Darlegung der Prüfung, ob durch eine CEF-Maßnahme das artenschutzrechtliche Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 abgewendet werden kann. Sofern keine CEF-Maßnahmen möglich sind, erfolgen die Benennung kompensatorischer Ausgleichsmaßnahmen, die im Rahmen einer Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich werden.

Um eine Verschlechterung der landesweiten Population entgegenzuwirken, bedarf es einer bestandsstützenden Maßnahme zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahme, engl. favourable conservation status), die entsprechend als Bedingung in die Ausnahmegenehmigung aufzunehmen ist.

Dieser Prüfungsprozess ist in der Begründung dargelegt und erneut mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Havelland abgestimmt worden. Er bewirkt jedoch keine Änderung der Planung.

Ergänzend ist eine artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme als Hinweis ohne Normencharakter in die Bebauungsplanänderung aufgenommen worden.

8 Auswirkungen

8.1. Auswirkungen auf die städtebauliche Struktur

Mit der Bebauungsplanänderung geht keine grundsätzliche Änderung der bisher festgesetzten städtebaulichen Struktur einher. Die Art der baulichen Nutzung wird in einem Industriegebiet auf dem Fracht- und Transportwesen angehörigen Nutzungen zusammengefasst. Das Maß der baulichen Nutzung wird uneingeschränkt beibehalten.

Durch den Entfall der durch das Plangebiet bisher geführten Planstraße E verändert sich die überbaubare Grundstücksfläche lageseitig. Die damit verbundenen ca. 867 m² umfassende Vergrößerung der Baugebietsfläche kann bei einer gesamten neuen Baugebietsfläche von ca. 47.222 m² als marginal und städtebaulich untergeordnet betrachtet werden.

8.2 Auswirkungen auf die Umwelt

Die Bebauungsplanänderung bewirkt keine nachteiligen Umweltauswirkungen. Immissionsschutzseitig (Gewerbe- und Industrielärm) entsteht keine neue Situation.

Begünstigend wirkt, dass mit der Planänderung die Summe der bisherigen Bau- und Verkehrsflächen um ca. 1.304 m² zugunsten der Grün- und Wasserflächen verringert wird. Somit folgt aus der Planänderung eine verbesserte naturbezogene Flächenbilanz.

8.3 Soziale Auswirkungen

Die Bebauungsplanänderung hat keine sozialen Auswirkungen.

8.4 Auswirkungen auf die technische Infrastruktur

Das Plangebiet ist stadt- und verkehrstechnisch über die Magdeburger Straße (Planstraße D des Bebauungsplanes W 7, Teil B) erschlossen. Dem derzeitigen Planungsstand zu Folge, sind für die gesicherte Erschließung des zusammengefassten Baugebietes keine den Bestand erweiternden Maßnahmen der technischen Infrastruktur erforderlich.

Eine Inanspruchnahmemöglichkeit der öffentlichen Trinkwasserversorgungs- und Schmutzwasserbeseitigungsanlage des Wasser- und Abwasserzweckverbandes "Havelland" ist für die Grundstücke im Bebauungsplanänderungsbereiches gegeben. Die Herstellung von öffentlichen Grundstücksanschlussleitungen wurde über die Planstraße D (Magdeburger Straße) realisiert. In der nördlichen Straßenverkehrsfläche (Nürnberger Straße) wäre im Bedarfsfall eine Trink- und Schmutzwasserleitung zu realisieren.

Zur öffentlichen Erschließungsanlage gehört auch die Löschwasserversorgung mit Oberflur- und Unterflurhydranten in der Rostocker Straße und in der Magdeburger Straße. Die zur Verfügung stehende Löschwassermenge entspricht den Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405. Der Grundschutz von 1.600 l/min wird gewährleistet. Hinzu kommt die Möglichkeit der Wasserentnahme aus dem östlich des Plangebietes des Änderungsbebauungsplanes gelegenen Regenrückhaltebecken.

In den öffentlichen Straßenverkehrsflächen befinden sich Leitungen und Anlagen der E.DIS AG. Die Erforderlichkeit eine zusätzlichen Versorgung mit Elektroenergie ist derzeit nicht erkennbar, die im Bedarfsfall durch den Vorhabenträger beantragt und getragen werden muss.

In der öffentlichen Straßenverkehrsanlage Magdeburger Straße liegen Gasversorgungsleitungen der NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG. Eine Erweiterung ist nur vorhabebenbedingt erforderlich.

8.5. Finanzielle Auswirkungen

Verfahrenskosten

Die Kosten des Aufstellungsverfahrens, seiner erforderlichen Fachgutachten sowie die Kosten der verfahrensseitigen Begleitung durch die Verwaltung werden von der Gemeinde Wustermark getragen.

Grunderwerb

Infolge der Bebauungsplanänderung ist kein Grunderwerb durch die Gemeinde Wustermark erforderlich.

Kosten der öffentlichen Erschließung

Eine Inanspruchnahmemöglichkeit der öffentlichen Trinkwasserversorgungs- und Schmutzwasserbeseitigungsanlage ist für die Grundstücke im Geltungsbereich des Plangebietes bereits gegeben. Die Herstellung von öffentlichen Grundstücksanschlussleitungen wurde über die Planstraße D (Magdeburger Straße realisiert. Bedarf es weiterer öffentlicher Erschließungsanlagen, u. a. die Herstellung von zusätzlichen Trink- und Schmutzwasserleitungen im nördlichen Bereich des Plangebietes (Nürnberger Straße), so müsste durch den Verursacher mit dem Verband eine vertragliche Vereinbarung (Erschließungsvertrag) eingegangen werden. Auf die Gemeinde kämen keine Kosten zu, da das Plangebiet bereits von der Magdeburger Straße aus trinkwasser- und schmutzwasserseitig erschlossen ist.

Planungsschaden

Die Bebauungsplanänderung begründet keine Entschädigungs- bzw. Übernahmeforderungen gemäß den Regelungen des Baugesetzbuches mit § 40 (Entschädigung in Geld oder durch Übernahme), § 41 (Entschädigung bei Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten und bei Bindungen für Bepflanzungen) und § 42 (Entschädigung bei Änderung oder Aufhebung einer zulässigen Nutzung).

8.6 Bodenordnung

Die Bebauungsplanänderung kann ohne eine Bodenordnung umgesetzt werden. Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über öffentliche Straßenverkehrsanlagen.

Die mit der Bebauungsplanänderung planungsrechtlich gesicherte "Nürnberger Straße" ist gemäß Brandenburgischen Straßengesetz als öffentliche Verkehrsfläche zu widmen.

9. Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Wustermark hat auf ihrer Sitzung am 01.12.2015 beschlossen, den Bebauungsplanes W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" erneut zu ändern. Die Änderungsplanung soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

Mit Aushang vom 20.01.2017 bis 13.02.2017 ist gemäß § 13a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich öffentlich bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll und dass sich die Öffentlichkeit

- in der Gemeindeverwaltung Wustermark, Fachbereich II Standortförderung und Infrastruktur, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und

- innerhalb einer zweiwöchigen Frist nach Erscheinen der Bekanntmachung zur Planung äußern kann, da keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB stattfindet.

Mit der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass der räumliche Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes auch Flächen der des Bebauungsplanes W 7, Teil A "Güterverkehrszentrum Wustermark" berührt.

Beschluss zur Öffentlichen Auslegung des Entwurfs vom Januar 2017 zur Bebauungsplanänderung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark hat in der Sitzung am 21.02.2017 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil A "Güterverkehrszentrum Wustermark" und der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" gebilligt und dessen Auslegung beschlossen.

Öffentliche Auslegung des Entwurfs vom Januar 2017 zur Bebauungsplanänderung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil A "Güterverkehrszentrum Wustermark" sowie zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" fand gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches mit öffentlicher Auslegung des Entwurfs zum Änderungsbebauungsplan in der Fassung vom Januar 2017, seiner Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 27.03.2017 bis einschließlich 05.05.2017 in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Wustermark, Fachbereich II "Standortförderung und Infrastruktur" statt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit dem Entwurf vom Januar 2017 zur Bebauungsplanänderung

Mit Schreiben vom 16.03.2017 wurden gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches 9 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Abgabe ihrer Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil A "Güterverkehrszentrum Wustermark" sowie der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" in der Fassung vom Januar 2017 aufgefordert.

Abwägungsbeschluss zum offengelegten Entwurf vom Januar 2017 zur Bebauungsplanänderung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark hat in der Sitzung am 27.06.2017 die Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil A "Güterverkehrszentrum Wustermark" und der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" beschlossen.

Anwendung des § 245c Überleitungsvorschrift aus Anlass des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt

Abweichend von § 233 Absatz 1 Satz 1 BauGB wird das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil A "Güterverkehrszentrum Wustermark" sowie der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen, da es förmlich vor dem 13. Mai 2017 eingeleitet worden ist. Die Voraussetzung, dass die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 Satz 1 BauGB oder nach sonstigen Vorschriften des BauGB (so auch nach § 13 BauGB) vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist, wurde erfüllt.

§ 233 Absatz 1 Satz 2 BauGB "Allgemeine Überleitungsvorschriften" bleibt unberührt: Ist mit gesetzlich vorgeschriebenen einzelnen Schritten des Verfahrens noch nicht begonnen worden, können diese auch nach den Vorschriften dieses Gesetzes durchgeführt werden.

Beschluss zur Öffentlichen Auslegung des Entwurfs 2 vom Mai 2017 zur Bebauungsplanänderung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wustermark hat in der Sitzung am 27.06.2017 den Entwurf 2 in der Fassung vom Mai 2017 des o. g. Bebauungsplanes gebilligt und dessen öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die geänderten/ergänzten Teile berührt werden, beschlossen.

Hierbei wurde bestimmt, dass die öffentliche Auslegung mit einer verkürzten Frist von 2 Wochen erfolgt und dass Stellungnahmen nur zu den geänderten / ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Öffentliche Auslegung des Entwurfs 2 vom Mai 2017 zur Bebauungsplanänderung

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil A "Güterverkehrszentrum Wustermark" sowie zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" fand gemäß § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches mit öffentlicher Auslegung des Entwurfs 2 zum Änderungsbebauungsplan in der Fassung vom Mai 2017, seiner Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 18.07.2017 bis einschließlich 02.08.2017 in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Wustermark, Fachbereich II "Standortförderung und Infrastruktur" statt.

Beteiligung der Behörde Landkreis Havelland mit dem Entwurf 2 vom Mai 2017 zur Bebauungsplanänderung

Mit Schreiben vom 06.07.2017 wurde gemäß § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches der Landkreis Havelland als Behörde, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Abgabe seiner Stellungnahme zum Entwurf 2 der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil A "Güterverkehrszentrum Wustermark" sowie der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. W 7, Teil B "Güterverkehrszentrum Wustermark" in der Fassung vom Mai 2017 aufgefordert.

10. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Mai 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 14])

Anlage Textliche Festsetzungen

1. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. W 7, Teil A "GVZ Wustermark", geändert festgesetzt durch Satzung der 1. Änderung in der Fassung vom 14.02.1996 (ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Gemeinde Wustermark am 01.10.1996 sowie Nr. W 7, Teil B "GVZ Wustermark", geändert festgesetzt durch Satzung der 2. Änderung in der Fassung September 2000 / Juni 2001 (ortsüblich bekannt gemacht im Amtsblatt der Gemeinde Wustermark am 27.03.2002) außer Kraft.

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

2. Im Industriegebiet (GI) sind von den allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art, Lagerhäusern, Lagerplätzen und öffentlichen Betrieben ausschließlich Betriebe des Fracht- und Transportwesens zulässig. Dazu gehören insbesondere logistische Dienstleister wie Speditionen, Frachtführer, Spezialdienstleister, ferner Logistikeinrichtungen von Industrie und Handel wie Werks- oder Distributionslager und Großhandelsbetriebe, die der Beschaffung und dem Umsatz von Gütern an Wiederverkäufer, gewerbliche Verwender oder Großverbraucher dienen.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO

3. Im Industriegebiet (GI) sind Einzelhandelsbetriebe sowie andere Handelsbetriebe, die auch an letzte Verbraucher verkaufen, nicht zulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO

4. Im Industriegebiet (GI) ist die Ausnahme nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

5. Im Industriegebiet sind bauliche Anlagen bis zu der festgesetzten Höhe (Oberkante) als Höchstmaß zulässig. Ausnahmsweise sind darüber hinausgehende technische Anlagen bis zu einer Höhe von 5,0 m über der festgesetzten Höhe der baulichen Anlagen zulässig. *Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO*

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

6. Im Industriegebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen in einer Tiefe von 5,0 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung unzulässig. Davon ausgenommen sind Grundstückszufahrten sowie die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1 u. § 23 Abs. 5 BauNVO

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

7. Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 1 und M 2 sind als humusfreie bis humusarme Sandflächen (ca. 8-10 % Humusanteil) anzulegen. 15 % einer jeden Maßnahmenfläche (M1 und M 2) sind

an ihren Rändern mit Gebüschgruppen oder Heckenabschnitten in der Quantität von 1 Strauch / m² und in Ergänzung mit je einem Überhälter (Baum) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Für die Anpflanzungen sind folgende Strauchgehölze und Bäume zu verwenden:

STRÄUCHER	
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaea	Gemeiner Spindelstrauch
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartartica	Purgier-Kreuzdorn
Rosa canina agg.	Hunds-Rose
Rosa corymbifera	Hecken-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rubus caesius	Kratzbeere
Rubus fruticosus	Gewöhnliche Brombeere
Virburnum opolus	Gemeiner Schneeball

BÄUME als Überhälter	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Prunus padus	Gemeine Trauben-Kirsche
Quercus petrea	Trauben-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Immissionsschutz

8. Innerhalb des Industriegebietes (GI) sind nur Vorhaben mit baulichen Anlagen zulässig, die die Emissionskontingente $L_{EK,Tag}$ = 70 dB(A) in der Zeit von 6:00 bis 22:00 Uhr und $L_{EK,Nacht}$ = 55 dB(A) in der Zeit von 22:00 bis 6:00 Uhr nicht überschreiten.

Vorhaben sind zulässig, wenn der nach der TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung ermittelte Beurteilungspegel der Anlage das nach DIN 45691, Abschnitt 5 für das Beurteilungsgebiet berechnete Immissionskontingent (unter Beachtung der Ziffern Nr. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) nicht überschreitet. *Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB*

Anpflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen

9. Innerhalb der Straßenverkehrsfläche sind 10 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. *Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB*

10. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit einer Wildraseneinsaat oder Blumenwiesenmischung zu begrünen. Je angefangene 400 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche sind mindestens 1 Baum oder 10 Sträucher der Artenliste 1 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. *Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB*

11. Ebenerdige Pkw-Stellplätze sind durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je 6 Stellplätze ist 1 großkroniger Baum der Artenliste 1 zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die anzupflanzenden Bäume sind in mindestens 2,5 m breiten Grünstreifen zwischen oder unmittelbar hinter Stellplatzreihen anzuordnen.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Nr. 25 a und b BauGB

12. Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Grabenrandbereich" ist jeweils eine kräuterreiche Wiese anzulegen.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT)

13. Einfriedungen sind in Form von Mauern und Zäunen zulässig. Zäune dürfen dabei die Gesamthöhe von 2,0 m und Mauern die Gesamthöhe von 0,5 m über Erdreich nicht überschreiten. *Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. 87 BbgBO*

14. Die gemäß den § 9 Abs. 3 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Plangebiet ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind baulich in die jeweiligen Baukörper der Betriebsgebäude zu integrieren. Ausschließlich dieser ausnahmsweisen zulässigen Wohnnutzung dienende Gebäude sind als freistehende Gebäude nicht zulässig. *Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. 87 BbgBO*

BÄUME DER ARTENLISTE 1

Hainbuche (Corpinus betulus)
Hängebirke (Betula pendula)
Moorbirke (Betulo pubescens)
Schwarze Pappel (Populus nigro)
Silberpappel (Populus olbo)
Schwarzerle (Ainus glutinasa)
Silberweide (Salix albo)
Esche (Fraxinus excelsior)

Stieleiche (Quercus rabur)
Eberesche (Sorbus oucuparia)
Traubeneiche (Ouercus petroea)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Waldkiefer (Pinius silvestris)
Winterlinde (Tilia cardota)
und Hachstamm-Obstsarten einheimischer Provenienzen

STRÄUCHER DER ARTENLISTE 1

Faulbaum (Rhomnus franguia)
Hartriegel (Comus sanguineo)
Hasel (Coryllus avellona)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)
Schlehe (Prunus spinoso)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
Schwarze Johannisbeere (Ribes nigrum)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigro)
Weißdorn (Crotegus managyno)
Weißdorn (Crataegus laevigota)
Apfelrose (Rosa rugosa)
Bibernellrose (Rosa pimpinellifolia)
Feldrose (Rosa arvensis)
Wildrose (Rosa canina)
kleinere Weidenarten (z.B. Salix aurita)
Salweide (Solix capreo)
Grauweide (Salix cinerea)
Bruchweide (Salix froilis)
Lorbeerweide (Salix pentandra)
gewöhnlicher Schneeball (Vibumum apulus)

Anlage Hinweise ohne Normencharakter

ARTENSCHUTZ

Vor Durchführung von Baumaßnahmen ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbotsvorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz für besonders geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 b BNatSchG eingehalten werden. Andernfalls sind bei der jeweils zuständigen Behörde artenschutzrechtliche Ausnahmen (§ 45 Abs. 7 BNatSchG) einzuholen. Hieraus können sich besondere Beschränkungen für die Baumaßnahmen ergeben (z.B. hinsichtlich der Bauzeiten).

Zur Vermeidung von Störungen und Tötungen von Vogelarten während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit, zum Schutz ihrer Entwicklungsformen (Gelege) bzw. zum Schutz ihrer Fortpflanzungsstätte, ist die Baufeldfreimachung einschließlich aller baufeldvorbereitender Maßnahmen außerhalb artspezifischer Aufzuchtzeiten im Zeitraum vom 21.08. - 28.02. durchzuführen. Sofern die Baufeldfreimachung in dem genannten Zeitraum begonnen und kontinuierlich fortgesetzt wird, können die Baumaßnahmen nach dem 28.02. fortgesetzt werden.

ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE

Während der Bauausführung können bei Erdarbeiten noch nicht registrierte Bodendenkmale entdeckt werden. In diesen Fällen sind gemäß § 11 BbgDSchG entdeckte Bodendenkmale bzw. Funde (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. ä.) unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten. In baugenehmigungspflichtigen, das Schutzgut Boden berührenden Verfahren ist die Bauherrschaft darauf hinzuweisen, dass sie ihre bauausführenden Firmen über diese Denkmalschutzbestimmungen zu unterrichten und zu ihrer Einhaltung zu verpflichten hat.

KAMPFMITTELBELASTUNG

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt gibt es keine konkreten Anhaltspunkte auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, ist es nach § 3 Absatz 1 Nr.1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Es besteht die Verpflichtung, Fundstellen gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.