DR. MARX INGENIEURE GMBH

BERATUNG, PROJEKTPLANUNG UND -BEGLEITUNG

Projekt 22-08-08

Bebauungsplan „Rettungswache Kunersdorf“
Gemeinde Bliesdorf, Ortsteil Kunersdorf

Begründung zum Entwurf – Umweltbericht

Stand Oktober 2023

Plangeber:	Gemeinde Bliesdorf
Auftraggeber:	Technisches Büro für Wasserwirtschaft und Landeskultur GmbH Goethestraße 1 16259 Bad Freienwalde
Auftragnehmer:	Dr. Marx Ingenieure GmbH Spechthausen 4 16225 Eberswalde Tel.: 03334/21590 Email: info@marx-ingenieure.de
Leistungsphase:	Entwurf
Projektnummer (AN):	22-08-08
Datum:	10/2023
Bearbeiter:	Dipl.-Geoök. Thomas Hahmann
Geschäftsführer:	Dr.-Ing. Conrad Marx

Inhaltsverzeichnis

1. Veranlassung 5

1.1 Anlass 5

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplanes 5

1.3 Rechtlicher Rahmen und fachplanerische Bedingungen 6

2. Beschreibung des Umweltzustandes 8

2.1 Beschreibung des Plangebietes und des Untersuchungsraumes 8

2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale 9

2.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt 9

2.2.2 Schutzgut Fläche und Boden 11

2.2.3 Schutzgut Wasser 11

2.2.3.1 Oberflächenwasser 11

2.2.3.2 Grundwasser 11

2.2.4 Schutzgut Klima und Luft 12

2.2.5 Schutzgut Landschaft 12

2.2.6 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung 12

2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 13

2.2.8 Schutzgebiete und Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung 13

3. Bewertung der Umweltauswirkungen 13

3.1 Entwicklungsprognosen bei der Durchführung der Planung 13

3.1.1 Auswirkungen der Planung 13

3.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt 14

3.1.3 Schutzgut Fläche und Boden 15

3.1.4 Schutzgut Wasser 15

3.1.4.1 Oberflächenwasser 15

3.1.4.2 Grundwasser 15

3.1.5 Schutzgut Klima und Luft 16

3.1.6 Schutzgut Landschaft 16

3.1.7 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung 16

3.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 17

3.1.9 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung 17

3.1.10 Bewertung der Auswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 17

3.2 Anfälligkeit für schwere Unfälle und/oder Katastrophen 17

3.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens 18

3.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 18

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 18

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung 18

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich 19

4.2.1 Kompensation Bodeneingriffe 20

5. Weitere Angaben zur Umweltprüfung 21

5.1 Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken 21

5.2 Hinweise zur Überwachung (Monitoring) 21

5.3 Erforderliche Sondergutachten 21

5.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz 22

6. Allgemein verständliche Zusammenfassung 23

7. Quellen / Literatur 25

8. Anhang 26

8.1 Zeichnung 1 - Bestands- und Konfliktkarte 26

8.2 Zeichnung 2 - Maßnahmenkarte 27

1. Veranlassung

1.1 Anlass

Das Gesetz über den Rettungsdienst im Land Brandenburg (Brandenburgisches Rettungsdienstgesetz - BbgRettG) schreibt in § 8 Abs. 2 vor, dass durch die Träger des bodengebundenen Rettungsdienstes die Rettungswachen so zu errichten sind, dass jeder an einer öffentlichen Straße gelegene Einsatzort in 95 Prozent aller Fälle in einem Jahr innerhalb von 15 Minuten erreicht wird. Zur Umsetzung dieser gesetzlichen Vorgabe müssen weitere Rettungswachen im Landkreis Märkisch-Oderland errichtet werden. Mit dem Neubau einer Rettungswache im Bliesdorfer Ortsteil Kunersdorf wird das Ziel verfolgt, die südlich und östlich der Stadt Wriezen gelegenen Gemeinden rettungsdienstlich besser zu versorgen.

Das Verfahren zum Bebauungsplan „Rettungswache Kunersdorf“ wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Bliesdorf (Beschluss-Nr. GV-Blies/20220926/Ö19) am 26.09.2022 eingeleitet.

Erforderlich ist das Planverfahren, insbesondere auf Grund der Tatsache, dass aus der vorhandenen bauplanungsrechtlichen Situation heraus die beabsichtigte städtebauliche Nutzung des Grundstückes nicht gesichert ist. Eine Bebauung bedarf deshalb eines entsprechenden öffentlich-rechtlichen Planverfahrens. Ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan für den OT Kunersdorf der Gemeinde Bliesdorf liegt vor. Bei dem Vorhaben an diesem Standort handelt es sich um ein neues städtebauliches Ziel, das bisher noch nicht im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des OT Kunersdorf berücksichtigt worden ist.

Im Rahmen der Erstellung des Bauleitplanes ist nach § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung vorzunehmen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen geprüft werden. Diese werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der grundlegende Inhalt des Umweltberichtes wird dabei durch Anlage 1 des BauGB vorgegeben.

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Landkreis Märkisch-Oderland, Gemeinde Bliesdorf, Ortsteil Kunersdorf. Bei dem zu beplanenden Grundstück handelt es sich um das 0,29 ha große Flurstück 357/2, Flur 3 in der Gemarkung Kunersdorf. Das Plangebiet (PG) wird im Westen von der Bundesstraße 167 begrenzt. Im Norden und Süden schließen sich Gartenland bzw. landwirtschaftliche Flächen und im Osten Wohnbebauung an.

Planungsziel ist die Schaffung rechtsverbindlicher und planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Errichtung einer Rettungswache einschließlich der dafür erforderlichen Nebenanlagen.

Mit dem Bebauungsplan soll eine Gemeinbedarfsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Rettungswache“ festgesetzt werden. Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Die Höhe des/der Gebäude darf maximal bis 16,0 m ü. NHN reichen. Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Bebauungsplan durch eine Baugrenze bestimmt.

Entlang der nördlichen und der östlichen Grundstücksgrenze wird eine private Grünfläche ausgewiesen, die dem Erhalt der dortigen Vegetation dient.

Für Stellplatzanlagen sowie für Verkehrs- und Erschließungsflächen wird die Verwendung von luft- und wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen) festgesetzt.

Das Planungskonzept sieht den Bau einer eingeschossigen Rettungswache mit einer ungefähr 5,0 m hohen Fahrzeughalle und einem direkt mit der Fahrzeughalle verbundenen ungefähr 3,5 m hohem Gebäudeteil, in dem u.a. Verwaltungs- und Aufenthaltsräume, entsprechende Ruhe- und Sozialräume sowie die Sanitäranlagen untergebracht sind, vor. Die Fahrzeughalle bietet Platz für insgesamt zwei Rettungs- bzw. Krankentransportfahrzeuge.

Die Erschließung des Plangebietes ist über die B 167 gesichert. Die für die Mitarbeiter erforderlichen Stellplätze werden vollständig innerhalb der Gemeinbedarfsfläche hergestellt. Die Projektkonzeption des Vorhabenträgers sieht 6 Stellplätze vor.

Die neue Rettungswache wird permanent, 7 Tage in der Woche, mit einem Rettungswagen (RTW) sowie einem Notarzteinsatzfahrzeug (NEF) besetzt sein. Sie wird zunächst ca. 500-800 Einsätze jährlich abdecken. Das bedeutet rund 2-3 Einsätze im Tagesdurchschnitt, in der Spitze bis zu 5 Einsätze täglich. Es ist davon auszugehen, dass die Rettungsdiensteinsätze mit Sondersignal absolviert werden. Dies bedeutet, dass zur Ausfahrt auf die Bundesstraße auch das Martinshorn eingesetzt wird. Nachts wird in der Regel darauf verzichtet.

1.3 Rechtlicher Rahmen und fachplanerische Bedingungen

Die Gemeinde Bliesdorf hat für die Ortsteile rechtskräftige Satzungen über die Klarstellung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 1 BauGB aufgestellt. Das PG befindet sich demnach nicht im Innenbereich sondern Außenbereich nach § 35 BauGB. Das Vorhaben ist nach § 35 Abs. 1 BauGB nicht privilegiert.

Gemäß § 2a Nr. 2 BauGB werden im Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt. Dabei bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes (B-Plan).

Die Bearbeitung des Umweltberichtes erfolgte unter Beachtung der folgenden Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I Nr. 221).

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist nach § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der grundlegende Inhalt des Umweltberichtes wird dabei durch Anlage 1 zum BauGB vorgegeben.

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).

Nach § 18 BNatSchG ist bei Eingriffen in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG (Eingriffsregelung), die auf Grund der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den

Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Damit wird auf § 1a des BauGB verwiesen, insbesondere Absatz 3. Demnach sind Maßnahmen oder Flächen zum Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes festzusetzen.

Im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen ist im Rahmen der Umweltprüfung unter anderem zu ermitteln, ob die Vorschriften des besonderen Artenschutzes, und hier vor allem die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG, berührt sind. Dabei ist zu beachten, dass die Vorschriften des besonderen Artenschutzes der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB nicht zugänglich sind. Die Gemeinde hat das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung darüber, ob Verstöße gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG vorliegen, und die Frage, ob diese ggf. nach § 44 Abs. 5 BNatSchG abgewendet werden können oder ggf. eine „Ausnahmelage“ durch geeignete Maßnahmen geschaffen und in Anspruch genommen werden kann, im Umweltbericht nach § 2a Nr. 2 BauGB zu behandeln.

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

Das BbgNatSchAG regelt die Ausführung des BNatSchG. Gemäß Artikel 72 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Grundgesetzes (GG) weicht das BbgNatSchAG in den §§ 2, 4, 6, 7, 8, 16a, 18 und 29 von den Bestimmungen des BNatSchG ab. Es konkretisiert auf Landesebene die Eingriffsregelung des BNatSchG und ergänzt die Liste der gesetzlich geschützten Biotope. Hiermit in Verbindung steht die

Verordnung zu den gesetzlich geschützten Biotopen (Biotopschutzverordnung) vom 7. August 2006, GVBl. II, Nr. 25, S 438.

Weitere zu berücksichtigende Rechtsgrundlagen waren:

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BDSchG), vom 24. Mai 2004, GVBl. I Nr. 9, S. 215,

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I Nr. 20), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.12.2017 (GVBl. I Nr. 28),

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 12 Abs. 3 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726).

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (kodifizierte Fassung),

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-RL), zuletzt geändert durch die Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006.

Neben den genannten Gesetzen, Richtlinien und Verordnungen ist die überörtliche und örtliche Planung zu berücksichtigen.

Die **Gemeinsame Landesplanung** wurde mit Schreiben vom 12.07.2022 im Rahmen der Planungsanzeige nach der Vereinbarkeit mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung angefragt und um Stellungnahme gebeten. Mit Schreiben vom 19.07.2022 wurde mitgeteilt, dass die dargelegten Planungsabsichten zum derzeitigen Planungsstand nicht im Widerspruch zu den

Zielen der Raumordnung stehen. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB teilte die GL in ihrer Stellungnahme vom 24.01.2023 mit, dass die Planungsabsicht an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

Die Regionale Planungsstelle der **Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree** (RPGOS) wurde mit Schreiben vom 13.07.2022 im Rahmen der Planungsanzeige nach der Vereinbarkeit mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung angefragt und um Stellungnahme gebeten. Mit Schreiben vom 18.07.2022 wurde mitgeteilt, dass das Vorhaben den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht. Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB teilte die RPGOS in ihrer Stellungnahme vom 06.02.2023 mit, dass sich das Vorhaben gemäß des Sachlichen Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte" (TRPGSP) im Ländlichen Gestaltungsraum des Landkreises befindet. Laut Grundsatz G 4.3 LEP HR soll in dem ländlichen Raum ein attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum entwickelt werden. Gemäß G 1.3. TRPGSP sollen im ländlichen Raum die Leistungen der Daseinsvorsorge gesichert und eingerichtet werden.

Die **Regionalplanung** legt auf der Grundlage des Landesentwicklungsprogramms und der Landesentwicklungspläne die regionalen Ziele der Raumordnung und Landesplanung fest. Für die Region Oderland-Spree, zu der auch die Gemeinde Bliesdorf gehört, ist der sachliche **Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“** am 21. Juni 2021 beschlossen worden. Danach gehört die Gemeinde Bliesdorf zum Ländlichen Gestaltungsraum. Im Ländlichen Gestaltungsraum sollen regionale Entwicklungskonzepte, die zur Gestaltung eines attraktiven Lebens- und Wirtschaftsraums beitragen, gefördert und unterstützt werden. Die Leistungen der Daseinsvorsorge und der Zugang zu diesen sollen im Sinne des Gleichwertigkeitsziels durch eine wirkungsorientierte Regionalentwicklung gesichert und eingerichtet werden.

Das **Landschaftsprogramm Brandenburg** (LaPro) enthält Leitlinien, Entwicklungsziele, schutzgutbezogene Zielkonzepte und die Ziele für die naturräumlichen Regionen Brandenburgs. Das LaPro wurde im Jahr 2001 aufgestellt und wird aktuell fortgeschrieben.

Es liegt ein rechtskräftiger **Flächennutzungsplan** (FNP) mit integriertem Landschaftsplan von 05/2006 für den OT Kunersdorf der Gemeinde Bliesdorf vor. Die Entwicklung des PG lässt sich aus dem FNP nicht ableiten, was die Änderung des FNP im OT Kunersdorf erfordert. Im PG sollen die im rechtskräftigen FNP dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB umgewandelt werden.

2. Beschreibung des Umweltzustandes

2.1 Beschreibung des Plangebietes und des Untersuchungsraumes

Das 2.941 m² große Plangebiet befindet sich zentral zwischen den beiden Hauptsiedlungszonen Kunersdorfs, unmittelbar östlich der B 167. Der Geltungsbereich umfasst vollständig das Flurstück 357/2, Flur 3, Gemarkung Kunersdorf. Das Flurstück stellt sich im Wesentlichen als Ackerfläche dar. Entlang der nördlichen und östlichen Grenze des Geltungsbereiches findet sich Gehölzbewuchs aus verschiedenen Sträuchern sowie Laub- und Nadelbäumen. Der Gehölzbewuchs entlang

der östlichen Grenze stellt dabei den Übergang zu den der Wohnbebauung vorgelagerten Gärten dar.

Der Untersuchungsraum (siehe Abbildung 2-1) des Umweltberichtes umfasst das PG sowie einen 10 m breiten Saum um die Außengrenze des Geltungsbereiches. Dieser Saum wird vorrangig von der B 167, Landwirtschaftsfläche und den im Osten angrenzenden Siedlungsflächen Kunersdorfs gebildet.

2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

2.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Potentielle natürliche Vegetation

Kunersdorf, und damit das PG, befindet sich im Grenzbereich zweier potentieller Vegetationsarten. Zum Einen ist dies ein Komplex aus feuchtem Stieleichen-Hainbuchenwald, Erlenbruchwald, Erlen-Eschenwald, Feuchtem Stieleichen-Birkenwald und Stieleichen-Buchenwald und zum Anderen Auenwald. Im PG kommen diese Pflanzengesellschaften nicht vor.

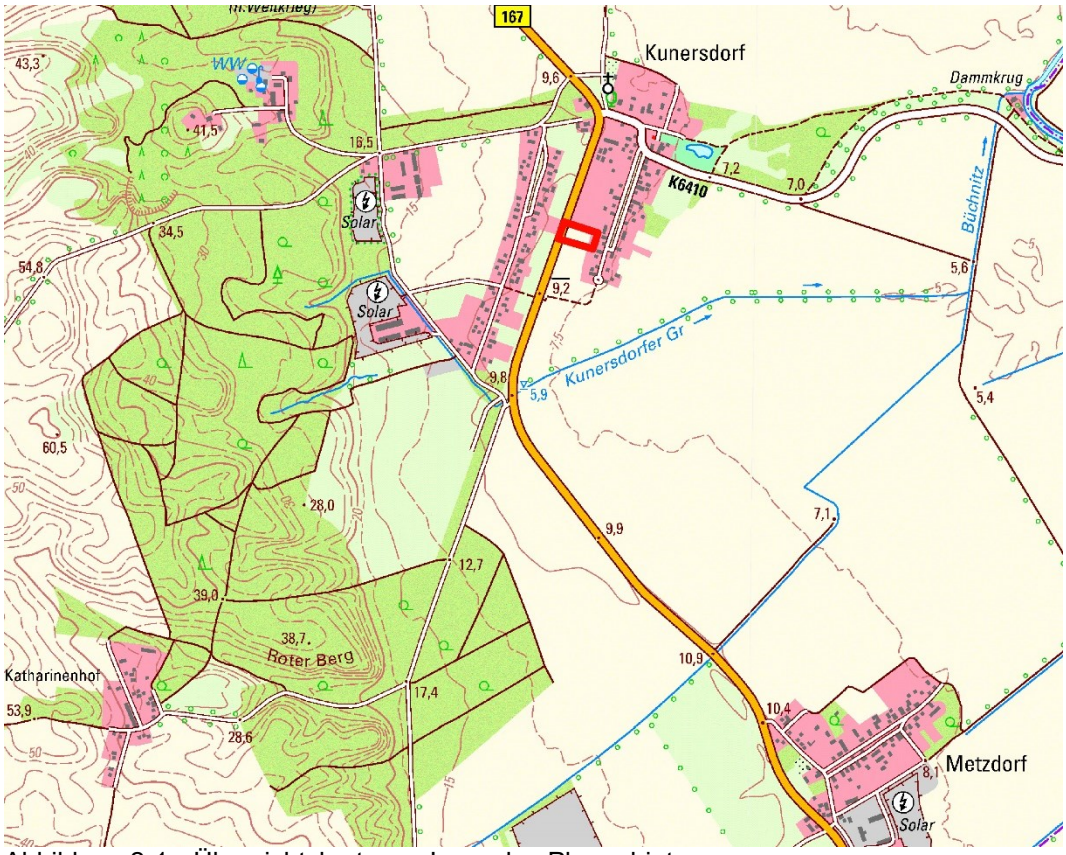


Abbildung 2-1: Übersichtskarte zur Lage des Plangebietes
Geobasisdaten © GeoBasis-DE/LGB (2022), dl-de/by-2-0

Biotope/Vegetation

Am 05.10.2022 wurde eine Biotopkartierung im PG durchgeführt (siehe Zeichnung 1). Es wurden keine nach § 30 BNatSchG bzw. § 18 BbgNatSchAG geschützten Biotope festgestellt.

Tabelle 2-1: Im Plangebiet vorkommende Biotoptypen

Biotopcode	Biotopeinheit
05 – Gras- und Staudenfluren	
05113	ruderale Wiesen
05132	Grünlandbrachen frischer Standorte
05142	Staudenfluren (Säume) frischer, nährstoffreicher Standorte
07 – Laubgebüsche und Baumgruppen	
071312	Hecken, ohne Überschirmung, lückig, überwiegend heimische Gehölze
071313	Hecken, ohne Überschirmung, geschlossen, überwiegend nicht heimische Gehölze
071532	kleine Baumgruppen, nicht heimische Baumarten
09 – Äcker	
09130	intensiv genutzte Äcker
10 – Grün- und Freiflächen	
10111	Gärten
12 – Bebaute Gebiete und Verkehrsanlagen	
12290	dörfliche Bebauung
12612	Straße mit Asphaltdecke

Lebensräume/Fauna

Aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung des überwiegenden Teils des PG, besitzt dieses nur eine sehr geringe Eignung als Lebensraum für Tiere. Die B 167 im Westen und der Siedlungsraum im Osten stellen darüber hinaus Barrieren für die Wanderung bodengebundener Tiere dar.

Nicht ausgeschlossen werden kann das Vorkommen gehölz- und bodenbrütender Vogelarten im PG und den umliegenden Flächen. Eine Bedeutung kommt hierbei insbesondere den Gehölzen an den Rändern des PG zu. Da es sich dabei jedoch häufig um junge Bestände handelt, können höhlenbrütende Arten oder Fledermäuse ausgeschlossen werden.

Da es sich zudem überwiegend um nichtheimische Arten, wie Essigbaum, Blaufichte, Robinie und Flieder handelt, ist die Bedeutung dieser Gehölze außerhalb der Gruppe der Vögel (z.B. für Insekten) stark eingeschränkt.

Innerhalb des PG und dessen näheren Umfeld fehlen Oberflächengewässer und damit potentielle Laichgewässer. Aber auch als Landhabitat besitzt des PG keine Eignung, da entsprechende Versteckstrukturen weitgehend fehlen.

Ebenso besitzt das PG keine Eignung für Reptilien. Es fehlen für die Thermoregulation benötigte herausgehobene Strukturen ebenso wie Tagesverstecke und Überwinterungsstrukturen. Die aufgeführten Wanderbarrieren und Flächennutzungen führen zu einer Verinselung des PG, die einem regelmäßigen Individuenaustausch entgegenstehen.

2.2.2 Schutzgut Fläche und Boden

In Auswertung der Bodenübersichtskarte für das Land Brandenburg lassen sich für das PG podsolige Braunerden und Podsol-Braunerden aus Sand über periglaziär-fluviatilem Sand erwarten. Das vorherrschende Substrat ist feinsandiger Mittelsand. Diese Böden weisen eine geringe Bodenzahl und eine geringe nutzbare Feldkapazität auf. Die Feldkapazität ist das Vermögen, pflanzenverfügbares Wasser zu speichern. Zusammen mit der extrem hohen Wasserdurchlässigkeit (>300cm/d) ist der Standort somit als nährstoffarm und trockenheitsanfällig zu kennzeichnen.

Die Fläche des PG wird bislang überwiegend ackerbaulich genutzt. An den westlichen, nördlichen und östlichen Grundstücksrändern finden sich Gehölz- und Saumstrukturen, die die Abgrenzung zu anderen Nutzungsformen (Straße, Grünland, Wohngrundstück) darstellen.

Versiegelungen oder Bodenbefestigungen sind auf der Fläche des PG nicht vorhanden.

2.2.3 Schutzgut Wasser

2.2.3.1 Oberflächenwasser

Im PG sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die nächstgelegenen Oberflächengewässer sind der Kunersdorfer Graben, etwa 325 m südöstlich des PG sowie ein Dorfteich, etwa 400 m nordöstlich.

Die nächstgelegenen berichtspflichtigen Oberflächengewässer nach der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) sind die Büchnitz 1,0 km südöstlich und die Alte Oder 1,4 km östlich.

Das PG gehört nicht zu einem Hochwasserrisikogebiet.

2.2.3.2 Grundwasser

Der Grundwasserspiegel befindet sich im PG in etwa im Bereich der 5 m NHN Isolinie. Das Grundwassergefälle verläuft dabei von West nach Ost. Bei Geländehöhen im PG von etwa 9 m NHN beträgt der Grundwasserflurabstand somit etwa 4 m.

Aufgrund der stark durchlässigen Sande im Gebiet (Kap. 2.2.2) ist das Rückhaltevermögen gemindert.

Während der quantitative Zustand des Grundwasserkörpers (Wriezen) gemäß WRRL als gut beurteilt wird, ist der chemische Zustand schlecht.

Das PG ist nicht Bestandteil eines Wasserschutzgebietes (WSG). Das nächst gelegene WSG befindet sich in über 8 km Entfernung südlich des PG (WSG Neuhardenberg).

2.2.4 Schutzgut Klima und Luft

Großräumig betrachtet befindet sich Kunersdorf am westlichen Rand des Oderbruchs. Die dünn besiedelte und großräumig sehr flache Offenlandschaft des Oderbruchs gewährleistet einen weitgehend ungehinderten Luftaustausch. Nach dem Landschaftsprogramm Brandenburg gehört Kunersdorf zu einer Freifläche, die für die Durchlüftung eines Ortes von besonderer Bedeutung ist. Ausgehend von den Höhenzügen der Märkischen Schweiz westlich Kunersdorfs, wird diese Freifläche von einem Talabwindsystem durchströmt. Die Durchlüftungsverhältnisse sind entsprechend sehr gut.

Kunersdorf ist geprägt von einer lockeren, stark durchgrünten dörflichen bzw. Einzelhausbebauung. Gewerbebetriebe finden sich nur vereinzelt und sind ohne nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut im PG.

Unmittelbar westlich des PG verläuft die B 167. Aktuelle Angaben zum Straßenverkehrslärm liegen nicht vor. Gemäß den Daten des Landesumweltamtes zu Lärmmessungen 2012 ergeben sich durch den Verkehrslärm Tagespegel im westlichen Teil des PG zwischen 60 – 65 dB (A) und für den größeren östlichen Teil von 55 – 60 dB (A). Nachts sinken die Werte auf 50 – 55 bzw. 45 – 50 dB (A).

2.2.5 Schutzgut Landschaft

Gemäß Landschaftsprogramm (LaPro) des Landes Brandenburg befindet sich Kunersdorf in der naturräumlichen Haupteinheit Odertal und darin im Subtyp Letschin. Die Erlebniswirksamkeit wird gemäß LaPro als eingeschränkt bewertet. Um das vorhandene Potential des Landschaftsbildes zu verbessern, werden drei Entwicklungsschwerpunkte benannt:

- Entwicklung und Sicherung von Fließgewässern im Zusammenhang mit ihrer typischen Umgebung,
- anstreben einer kleinteiligeren Flächengliederung sowie
- eine stärkere räumliche Gliederung der Landschaft mit gebietstypischen Strukturelementen.

Am Standort der Bauleitplanung selber ergibt sich derzeit das Bild einer Landwirtschaftsfläche am begrünten Ortsrand Kunersdorfs. Markante, hochreichende Landschaftselemente oder Gebäude kommen im PG nicht vor.

2.2.6 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Die Flächen des PG befinden sich baurechtlich im Außenbereich (§ 35 BauGB), schließen sich jedoch östlich an die vorhandene Bebauung Kunersdorfs an.

Lärm emittierendes Gewerbe ist im Umfeld des PG nicht vorhanden. Zeitweise sind Lärm- und Geruchsimmissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung der umliegenden Flächen möglich. Diese stellen jedoch für den ländlichen Raum typische Faktoren dar, die keinen nachteiligen Einfluss auf die menschliche Gesundheit haben.

Mit dem Verkehr auf der westlich des PG in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Bundesstraße 167 können grundsätzlich Lärmimmissionen im PG hervorgerufen werden.

2.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter dem Begriff der „Kultur- und Sachgüter“ sind geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmale, historische Landschaften und Landschaftsteile von besonders charakteristischer Eigenart zusammengefasst.

Gemäß der Denkmalliste des Landes Brandenburg für den Landkreis Märkisch-Oderland (Stand 31.12.2021) befindet sich der östliche Teil des PG auf einer Breite von etwa 18 m im Bereich des Bodendenkmals 60722 (Dorfkern Deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit). Baudenkmale kommen im PG nicht vor.

In Kunersdorf selbst sind über das genannte Bodendenkmal hinaus mehrere bemerkenswerte Baudenkmale und ein Gartendenkmal bekannt. Diese finden sich sämtlich im Norden des Ortes. Dabei handelt es sich um die Dorfkirche mit Kirchhofseinfriedung, dem Erbbegräbnis (Grabkolonnade) der Familien von Lestwitz, von Itzenplitz und von Oppen an der nördlichen Friedhofsbegrenzung sowie dem Schlosspark.

2.2.8 Schutzgebiete und Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung

Das PG ist nicht Bestandteil eines nationalen oder europäischen Schutzgebietes.

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet (NSG) ist das Schutzgebiet „Batzlower Mühlenfließ - Büchnitztal“, etwa 2 km südwestlich des PG. Das NSG ist unter diesem Namen in weiten Teilen auch als FFH-Gebiet (Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung) geschützt.

Das dem PG nächstgelegene FFH-Gebiet ist das Gebiet „Alte Oderläufe im Oderbruch“, etwa 1,4 km östlich.

3. Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Entwicklungsprognosen bei der Durchführung der Planung

3.1.1 Auswirkungen der Planung

Bei Realisierung der angestrebten Entwicklung im Plangebiet, kann es zu bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen auf die im Kapitel 2.2 dargestellten Schutzgüter kommen. Im Folgenden werden die grundlegenden Wirkungen genannt:

<u>Baubedingt:</u>

- vorübergehende Flächeninanspruchnahme, nicht zu überbauender Flächen,
- Bodenschädigung durch Oberbodenabtrag und Verdichtung,
- vorübergehende akustische und optische Reize,

Anlagenbedingt:

- langfristige/dauerhafte Überbauung und (Teil-)Versiegelung,
- Überprägung des Bodens,
- Veränderung der klimatischen Verhältnisse,
- direkte Veränderung von Vegetations-/Biotopstrukturen,
- dauerhafter Lebensraumverlust,
- Veränderung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen,

Betriebsbedingt:

- wiederkehrende optische und akustische Reize.

3.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Die Festsetzung der Baugrenze und des Ein- und Ausfahrtbereiches erfolgte unter größtmöglichem Erhalt der bestehenden Vegetation. Im Wesentlichen betrifft die Flächeninanspruchnahme für Verkehrsanlagen und die Rettungswache Intensivacker. Da Ackerflächen grundsätzlich einer regelmäßigen Vegetationsbeseitigung unterliegen, stellt die Überbauung dieses Biotoptyps für das Schutzgut keinen Eingriff dar.

Gehölzbeseitigungen sind mit der Planung nicht verbunden. Die Gehölz- und sonstigen Vegetationsbestände im Norden und Osten des Geltungsbereiches werden als private Grünfläche festgesetzt und sind somit vor einer Überbauung gesichert.

In geringem Umfang ist die Überbauung des straßenbegleitenden Grünstreifens (ruderale Wiese) unvermeidlich. Eine konkrete Flächengröße kann nicht benannt werden, da nur der Bereich der künftigen Zufahrt festgelegt wird, nicht jedoch die konkreten Dimensionen der Anbindung. Überschlägig kann eine etwa 50 m² große Fläche, die betroffen sein wird, angenommen werden. Diese betroffene Fläche befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches. Aufgrund des geringen Umfangs des zu erwartenden Eingriffes, der gering-mäßigen Wertigkeit des Biotoptyps sowie seiner weiten Verbreitung im Land Brandenburg, überschreitet dieser Eingriff nicht die Erheblichkeitsschwelle.

Mit der Planung wird der Siedlungsraum Kunersdorfs ausgeweitet. Die hierfür in Anspruch zu nehmenden Flächen besitzen für Tiere jedoch nur einer sehr geringe Bedeutung. Wanderkorridore werden nicht zerschnitten, da die Einbettung des PG am Siedlungsrand und die B 167 bereits jetzt Migrationsbarrieren darstellen.

Nicht ausgeschlossen werden kann das Auftreten bodenbrütender Vogelarten im PG. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, ist eine Bauzeitenregelung erforderlich (**Maßnahme VM1**).

Sowohl zum Schutz von Brutvögeln und sonstigen möglicherweise vorkommenden wildlebenden Tieren in den randlich des PG vorkommenden Vegetationsbeständen, ist das Baufeld deutlich im Feld zu markieren (**Maßnahme VM2**). Ziel ist die Vermeidung einer über das notwendige Maß hinausgehenden, bauzeitlichen Flächeninanspruchnahme.

Für die Einhaltung aller Maßnahmen sowie für die Lösung unvorhergesehener Konflikte während der Baurealisierung ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen (**Maßnahme VM3**).

3.1.3 Schutzgut Fläche und Boden

Mit der Errichtung einer Rettungswache und von Verkehrsflächen im PG kommt es zu einer dauerhaften Umwandlung und Versiegelung einer ackerbaulich genutzten Fläche. Ausgehend von einer GRZ von 0,6 und einer Flächengröße der Gemeinbedarfsfläche von 2.328 m² ist eine Versiegelung auf bis zu 1.397 m² zulässig.

Die Wirkung der Überbauung ist im Wesentlichen von der Befestigungsart des Bodens abhängig. Für Stellplatzanlagen sowie für Verkehrs- und Erschließungsflächen wird die Verwendung von luft- und wasserdurchlässigen Belägen festgesetzt. Damit lassen sich einige Bodenfunktionen erhalten, insbesondere die Versickerung von Wasser. Für den Bereich des Gebäudes der Rettungswache ist jedoch von einer Vollversiegelung auszugehen. Insgesamt ist daher für das Schutzgut eine erheblichen Beeinträchtigung festzustellen (**Konflikt B1**), welche eines Ausgleichs bedarf.

Bauzeitlich kommt es zu einer Inanspruchnahme von Flächen, die nachfolgend nicht überbaut werden sollen. Um hierbei keine erheblich nachteiligen Wirkungen hervorzurufen, sind die Bestimmungen der DIN 19639 zum Bodenschutz während Bautätigkeiten einzuhalten und alle nur temporär genutzten Flächen zu rekultivieren (**Maßnahme VM4**).

3.1.4 Schutzgut Wasser

3.1.4.1 Oberflächenwasser

Oberflächengewässer kommen im PG und näheren Umfeld nicht vor. Eine Beeinflussung des Schutzgutes kann daher ausgeschlossen werden.

3.1.4.2 Grundwasser

Mit der Überbauung/Versiegelung von Boden vermindert sich grundsätzlich das Potential, dass Niederschlagswasser zur Versickerung gelangt und zur Grundwasserneubildung beitragen kann. Vermindert werden kann diese Beeinträchtigung durch gezielte Ableitung des Niederschlagswassers von den überbauten Flächen in unbebaute Bereiche durch abschüssige Bauweise und der dortigen Versickerung über die belebte Bodenzone (**Maßnahme VM5**). Die Festsetzung der Wasserdurchlässigkeit auf den Verkehrsflächen zielt ebenfalls auf die Vermeidung nachteiliger Wirkungen ab. Erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers sind unter Betrachtung dieser Maßnahmen bzw. Festsetzungen nicht zu prognostizieren.

Zum Schutz des Grundwassers beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Baumaßnahmen sind Maßnahmen sicherzustellen, die eine Versickerung dieser Stoffe verhindern (**Maßnahme VM6**).

Erheblich nachteilige Wirkungen auf das Schutzgut können mit diesen Maßnahmen vermieden werden.

3.1.5 Schutzgut Klima und Luft

Die Errichtung von Verkehrsflächen für die Erschließung sowie die Bebauung des PG mit einer Rettungswache führt zu kleinklimatischen Veränderungen im PG, die sich vor allem auf die Temperatur und die Luftfeuchte auswirken kann. Die regional gute Durchlüftung wird mit dem Vorhaben nicht beeinträchtigt. Das PG befindet sich mittig der beiden in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Hauptsiedlungsstränge Kunersdorfs. Die Bebauung des PG mit einer Rettungswache befindet sich somit im Windschatten des westlichen Siedlungsstranges und erschafft somit keine neue Barriere für den Luftaustausch. Dies wird auch mit der Festsetzung einer geringen zulässigen Bauwerkshöhe sichergestellt.

Die festgesetzte Verkehrsfläche dient nur der Anbindung der Rettungswache an die B 167. Sie wird nur für Rettungsfahrten und von den Beschäftigten genutzt werden. Eine nachteilige Zunahme des Kraftverkehrs und damit verbunden von Schadstoff- und Geräuschemissionen ist damit nicht verbunden.

Zusammenfassend lassen sich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft prognostizieren.

Eine nähere Betrachtung der Geräuschwirkungen auf das Schutzgut Mensch erfolgt auch im Kap. 3.1.7.

3.1.6 Schutzgut Landschaft

Das PG schließt unmittelbar westlich an die vorhandene Wohnbebauung Kunersdorfs an. Aufgrund der niedrigen zulässigen Bauwerkshöhe hebt sich die Rettungswache nicht von der üblichen Bebauung im Ort ab und entfaltet somit keine nachteilige visuelle Wirkung. Die Nutzung einer siedlungsnahen Fläche vermeidet die Inanspruchnahme einer bislang nicht anthropogen vorgeprägten Freifläche. Zudem wird mit der Ausweisung einer privaten Grünfläche der vorhandene Gehölzbestand im OG erhalten. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist mit der Bebauungsplanung nicht verbunden.

3.1.7 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung

Das Vorhaben dient der Verbesserung der medizinischen Versorgung der Bevölkerung im Oderbruch.

Das Verkehrsaufkommen auf der B 167 wird sich durch das Vorhaben nicht wesentlich erhöhen. Zusätzliche Lärmimmissionen, die auf die Bevölkerung Kunersdorfs wirken könnten, sind somit nicht zu prognostizieren. Für die Rettungswache wird von täglich 2 bis 3 Einsätzen, maximal 5 Einsatzfahrten, ausgegangen. In der Regel wird auf die Nutzung des Martinshorns bei nächtlichen Ausfahrten verzichtet. Es ergeben sich somit zusammenfassend keine Anhaltspunkte, dass die Planung mit nachteiligen Wirkungen auf das Schutzgut verbunden ist.

3.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im östlichen Teil des PG liegt ein Bodendenkmal vor. Die Festsetzung der Baugrenze erfolgte so, dass mit der Rettungswache dieses Bodendenkmal nicht überbaut wird.

Sollten im Rahmen von Bodenarbeiten bei der Errichtung von Nebenanlagen außerhalb der Baugrenze Bodendenkmale oder Objekte angetroffen werden (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u.ä.), gilt § 11 BbgDSchG, wonach solche Funde unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum anzuzeigen sind. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können (**Maßnahme VM7**).

3.1.9 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung oder Naturschutzgebiete befinden sich in großem räumlichen Abstand zum PG. Eine Beeinflussung dieser Gebiete durch die Planung kann ausgeschlossen werden.

3.1.10 Bewertung der Auswirkungen einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Schutzgüter stehen in einem engen Beziehungsgeflecht zueinander. Wie in den vorangegangenen Kapiteln erläutert, führen zum Beispiel Beeinträchtigungen des Bodens häufig zu Wirkungen auf das Schutzgut Grundwasser, Vegetation und damit wiederum auf Lebensräume von Tieren. Wirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft können sich auf die Vegetation und den Menschen auswirken. Umgekehrt ziehen Veränderungen in der Vegetation häufig Veränderungen im Schutzgut Klima nach sich.

Die Wirkungen der vorliegend untersuchten Bebauungsplanung sind zumeist nicht erheblich nachteilig. Erheblich nachteilige Beeinträchtigungen sind nur für das Schutzgut Boden (Konflikt B1) zu bilanzieren. Erheblich nachteilige Wirkungen, die sich aus Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ergeben können, sind nicht erkennbar.

3.2 Anfälligkeit für schwere Unfälle und/oder Katastrophen

Die angestrebte Entwicklung einer Rettungswache unterliegt nicht den Vorschriften der Störfallverordnung (12. BImSchV). Insbesondere werden keine der dort aufgeführten gefährlichen Stoffe gehandhabt.

Unfälle im alltäglichen menschlichen Handeln lassen sich nie vollständig ausschließen. Durch die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche wird jedoch die Eintrittswahrscheinlichkeit eines Unfalls oder einer Katastrophe nicht begünstigt.

3.3 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Die Notwendigkeit der Verdichtung des Rettungsnetzes im Landkreis Märkisch-Oderland ist objektiv und fachlich begründet gegeben.

Bei einer Nichtdurführung des Vorhabens würde es zu einer fortdauernden Ackernutzung im PG kommen. Der im Kap. 2.2 beschriebene Umweltzustand im PG würde sich voraussichtlich nicht verändern. Allerdings müsste der Bedarf an einer neuen Rettungswache durch die Nutzung von Flächen an anderer Stelle gedeckt werden. Dabei wäre nicht sichergestellt, dass die Veränderungen des Umweltzustandes auf solch niedrigem Niveau, wie dies im PG der Fall ist, lägen. Das PG zeichnet sich durch die Nutzung einer für die meisten Schutzgüter nur gering bis mäßig wertvollen Fläche im unmittelbaren Anschluss an den Siedlungsraum Kunersdorfs aus. Bei der Nutzung von Flächen des Freiraums wären die Wirkungen voraussichtlich stärker. Insbesondere die Erschließung des Freiraums mit Medien und Verkehrswegen würde Beeinträchtigungen hervorrufen, die im PG deutlich gemindert sind, da hier die Erschließung weitgehend vorhanden ist.

3.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bedeutet nicht den Verzicht des Vorhabens am untersuchten Standort (Nullvariante), sondern die Erreichung der Ziele des Bebauungsplanes im ausgewiesenen Geltungsbereich mit anderen Festsetzungen, insbesondere zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung.

Die Festsetzung einer anderen Art der baulichen Nutzung ist aufgrund der speziellen Anforderungen nur unter Inkaufnahme einer Öffnung für unbeabsichtigte Nutzungen möglich (Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet). Dies würde zu einer intensiveren Flächennutzung und damit zu verstärkten Umweltwirkungen führen.

Ähnlich verhält es sich mit dem Maß der baulichen Nutzung. Auch hier könnte das Maß abgesenkt oder erhöht werden. Eine Absenkung würde dazu führen, dass die Fläche nicht den Anforderungen an eine moderne und effiziente Rettungswache entspräche. Eine Erhöhung würde dagegen zu stärkeren Beeinträchtigungen des Umweltzustandes führen.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Die Vermeidung und Minderung von Eingriffen in Natur und Landschaft ist das erste und wichtigste Anliegen der gesetzlichen Eingriffsregelung. Sie sind nach § 1a (3) BauGB in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

Die im Folgenden landschaftsplanerisch abgeleiteten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen sind als Festsetzungen adäquat zu Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.

VM1 Vegetationsbeseitigungen sollen während der Vegetationsruhe (außerhalb der Brutzeit der Vögel) zwischen 01.10. – 28.02. vor Baudurchführung durchgeführt werden. Ist dies aufgrund des Bauablaufes nicht möglich, sind zu beseitigende Vegetationsbestände, einschließlich der Ackerflächen, vor Beginn der Beseitigung auf das Vorkommen von Vogelbruten durch eine ökologische Baubegleitung zu kontrollieren. Wird dabei eine Brut von Vögeln festgestellt, sind die Geländearbeiten solange auszusetzen, bis die Beendigung der Brut erfolgt ist.

VM2 Die äußeren Grenzen des Baufeldes (Baustelleneinrichtungsflächen, Arbeitsraum) sind deutlich im Feld zu markieren (Abflattern, Bauzaun etc.). Damit soll eine Flächeninanspruchnahme und ein baubedingter Habitatentzug bzw. eine Habitatschädigung über die notwendigen Flächen hinaus verhindert werden.

VM3 Ökologische Baubegleitung zur Kontrolle der Einhaltung aller artenschutzrechtlichen und landschaftspflegerischen Maßnahmen und zur zeitnahen Festlegung geeigneter Maßnahmen bei unvorhergesehenen Konflikten.

VM4 Es sind die Bestimmungen der DIN 19639 (Ausgabe 09-2019) während der Bauausführung einzuhalten. Dazu gehören insbesondere das Abschieben und seitliche Zwischenlagern des Oberbodens auf allen nur bauzeitlich genutzten Flächen, das Herstellen den Bodenverhältnissen angemessener Baustraßen und die Rekultivierung temporär genutzter Flächen.

VM5 Auftreffendes, unbelastetes Niederschlagswasser ist über eine geeignete bauliche Ausrichtung der versiegelten/überbauten Flächen (abschüssige Bauweise), gezielt zur Versickerung über die belebte Bodenzone abzuleiten.

VM6 Das Betanken/Befüllen von Baumaschinen und –fahrzeugen mit Treibstoffen sowie Schmier- und Betriebsmitteln während der baulichen Umsetzung der Planziele ist nur auf bereits versiegelten Flächen zulässig. Gleiches gilt für das Abstellen von Fahrzeugen und Maschinen. Ist dies nicht möglich, sind geeignete Auffangwannen unter den Fahrzeugen aufzustellen. Für den Havariefall sind geeignete Bindemittel vorrätig zu halten.

VM7 Sollten im Rahmen von Bodenarbeiten Bodendenkmale oder Objekte angetroffen werden, ist nach § 11 BbgDSchG unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Märkisch-Oderland und das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum zu informieren. Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten, damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können.

4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Beeinträchtigungen der Schutzgüter, die nicht vermeidbar sind, müssen durch Maßnahmen der Landschaftspflege ausgeglichen werden. Wie die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind sie nach § 1a BauGB (3) in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

4.2.1 Kompensation Bodeneingriffe

Maßnahme A1

Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe in das Schutzgut Boden (Eingriff **B1** – Versiegelung) lassen sich nicht im PG durch Entsiegelung kompensieren. Die Kompensation soll daher über die Pflanzung von Laubbäumen im PG und auf weiteren Flächen der Gemeinde Bliesdorf erfolgen. Je 50 m² Versiegelung / je 100 m² Teilversiegelung / je 200 m² dauerhafte Abgrabung bzw. Überschüttung ist 1 heimischer Laubbaum (Arten siehe Pflanzenliste), dreifach verschult, als Hochstamm, StU 12-14 cm mit Ballen, zu pflanzen.

Unter Berücksichtigung einer maximal zulässigen Versiegelung in Höhe von 1.397 m² ergibt sich ein Pflanzbedarf von 28 Bäumen.

An folgenden Standorten sind die Bäume zu pflanzen (siehe Zeichnung 2):

- 12 Stück innerhalb des PG südlich und östlich der Baugrenze,
- 3 Stück als Nachpflanzung im Angerbereich des Altdorfes (Gemarkung Kunersdorf, Flur 3, Flurstück 608,
- 15 Stück als Nachpflanzung für Sturmschäden im Park Kunersdorf (Gemarkung Kunersdorf, Flur 3, Flurstück 599).

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Bliesdorf.

Es ist der Herkunftsnachweis 2.1 – Ostdeutsches Tiefland zu erbringen. Bei einer reihigen Pflanzung ist ein Pflanzabstand von 8 m einzuhalten. Bei einer mehrreihigen Pflanzung beträgt der Abstand der Reihen zueinander 4 m. Die Bäume sind in den Reihen versetzt zueinander auf Lücke zu pflanzen.

Mit der Gehölzpflanzung wird das Schutzgut Boden langfristig vor schädlichen Veränderungen geschützt. Die Rettungswache wird durch die Bepflanzung besser ins Landschaftsbild integriert. Zudem benötigen zahlreiche Vogelarten des Offenlandes Bäume in ihren Lebensräumen als Sitzwarten und Niststätten. Die Bäume sind mit Dreiböcken als Standhilfe zu setzten. Nach der Pflanzung ist eine dreijährige Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zu gewährleisten.

<u>Pflanzenlisten</u>

Pflanzenliste für heimische, standortgerechte Laubbäume

- *Acer campestre* – Feldhahorn
- *Acer platanoides* – Spitzahorn
- *Acer pseudoplatanus* – Bergahorn
- *Betula pendula* – Birke
- *Crataegus monogyna* – Eingriffliger Weißdorn
- *Crataegus laevigata* – Zweigriffliger Weißdorn
- *Quercus petraea* – Traubeneiche
- *Quercus robur* – Stieleiche
- *Sorbus aucuparia* – Eberesche
- *Tilia cordata* – Winterlinde

- *Tilia platyphyllos* – Sommerlinde
- *Ulmus laevis* – Flatterulme
- *Ulmus minor* – Feldulme

5. Weitere Angaben zur Umweltprüfung

5.1 Beschreibung von methodischen Ansätzen und Schwierigkeiten bzw. Kenntnislücken

Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ auf Grundlage des Vorentwurfs zur Begründung des Bebauungsplanes mit Stand Oktober 2022, der Auswertung von Fachinformationen des Landes Brandenburg sowie einer Geländebegehung am 05.10.2022. Die Biotope waren gut erkennbar und klassifizierbar.

Aufgrund der überwiegenden Nutzung als Ackerland, der geringen Ausstattung mit Strukturen und fehlender Biotopvielfalt war die potentielle Lebensraumeignung des PG gut bewertbar. Es ist davon auszugehen, dass keine für die Planung relevanten Kenntnislücken existieren.

5.2 Hinweise zur Überwachung (Monitoring)

Nach § 4c BauGB ist die Gemeinde zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen, verpflichtet. Dadurch sollen unvorhergesehene, nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um gegebenenfalls geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Die Behörden informieren die Gemeinde nach § 4 Absatz 3 über erhebliche, nachteilige und insbesondere unvorhergesehene Umweltauswirkungen.

5.3 Erforderliche Sondergutachten

Die Erforderlichkeit für die Erbringung von Sondergutachten ist nicht gegeben.

5.4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Eingriff			Ausgleich und Ersatz				
Konflikt-Nr./ Schutzgut	**Eingriffsbeschreibung**	**Umfang des maximalen Verlustes**	**Kompensationsbedarf (K.-Faktor)**	**Nr.**	**Beschreibung der Maßnahme**	**Umfang der Maßnahme**	**Ausgleichbarkeit/Ersetzbarkeit/ verbleibende Defizite**
Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt							
Fläche und Boden							
B1	Neuversiegelung von Boden	bis zu 1.397 m²	1 heimischer Laubbaum je 50 m² Vollversiegelung oder 100 m² Teilversiegelung oder 200 m² Abgrabung/Überschüttung	A1	Pflanzung heimischer Laub-/Obstbäume oder heimischer Sträucher im PG und auf Flächen im Ortsteil Kunersdorf	28 Stück	Eingriff vollständig ausgeglichen
Oberflächenwasser							
-	keine erheblichen Beeinträchtigungen						
Grundwasser							
-	keine erheblichen Beeinträchtigungen						
Klima und Luft							
-	keine erheblichen Beeinträchtigungen						
Landschaft							
-	keine erheblichen Beeinträchtigungen						
Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung							
-	keine erheblichen Beeinträchtigungen						
Kultur- und sonstige Sachgüter							
-	keine erheblichen Beeinträchtigungen						
Schutzgebiete und Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung							
-	keine erheblichen Beeinträchtigungen						

6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Um die gesetzlich verankerte Vorgabe sicherzustellen, dass Rettungsdienste jeden an einer öffentlichen Straße gelegenen Einsatzort in 95 Prozent aller Fälle in einem Jahr innerhalb von 15 Minuten erreichen können, ist die Errichtung zusätzlicher Rettungswachen im Landkreis Märkisch-Oderland erforderlich. Mit dem Neubau einer Rettungswache im Bliesdorfer Ortsteil Kunersdorf wird das Ziel verfolgt, die südlich und östlich der Stadt Wriezen gelegenen Gemeinden rettungsdienstlich besser zu versorgen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Rettungswache sicherzustellen, wird ein Bebauungsplan (B-Plan) aufgestellt. Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst das 0,29 ha große Flurstück 357/2 in der Flur 3 in der Gemarkung Kunersdorf. Mit dem B-Plan soll eine Gemeinbedarfsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Rettungswache“ festgesetzt werden. Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Die Höhe des/der Gebäude darf maximal bis 16,0 m ü. NHN reichen. Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Bebauungsplan durch eine Baugrenze bestimmt.

Entlang der nördlichen und der östlichen Grundstücksgrenze wird eine private Grünfläche ausgewiesen, die dem Erhalt der dortigen Vegetation dient.

Die Erschließung des Plangebietes ist über die B 167 gesichert. Die für die Mitarbeiter erforderlichen Stellplätze werden vollständig innerhalb der Gemeinbedarfsfläche hergestellt. Die Projektkonzeption des Vorhabenträgers sieht 6 Stellplätze vor.

Die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes betroffen sein können, erfolgt mittels einer Umweltprüfung. Mit dieser wird der Zustand der Umwelt im Plangebiet vor der Planaufstellung beschrieben und bewertet. Ausgehend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und dem Ausgangszustand der Umwelt sind die mit dem Vorhaben verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt zu beschreiben und zu bewerten. Ist im Rahmen dieser Prüfung erkennbar, dass es mit dem Vorhaben zu nachteiligen Auswirkungen kommen kann, sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich dieser nachteiligen Auswirkungen zu erarbeiten und bei der weiteren Entwicklung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Das Ergebnis der Zustandsbewertung, der Prognose der Auswirkungen sowie die daraus abgeleiteten Maßnahmen sind in einem Umweltbericht darzustellen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplanentwurf.

Das 2.941 m² große Plangebiet befindet sich zentral zwischen den beiden Hauptsiedlungszonen Kunersdorfs, unmittelbar östlich der B 167. Das Flurstück stellt sich im wesentlichen als Ackerfläche dar. Entlang der nördlichen und östlichen Grenze des Geltungsbereiches findet sich Gehölzbewuchs aus verschiedenen Sträuchern sowie Laub- und Nadelbäumen. Der Gehölzbewuchs entlang der östlichen Grenze stellt dabei den Übergang zu den Wohngrundstücken dar.

Bei Umsetzung der Planung ergeben sich nachteilige Wirkungen für das Schutzgut Boden. Boden kann auf einer Fläche von bis zu 1.397 m² überbaut und/oder versiegelt werden, wodurch es zu dauerhaften Einschränkungen der natürlichen Bodenfunktionen kommt. Durch die im Bebauungsplan ausgewiesene Festsetzung, Stellplätze, Zufahrten und Wege für die interne Erschließung der Bauflächen in luft- und wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen, lässt sich die Eingriffswirkung mindern. Die unvermeidbaren, verbleibenden Wirkungen in

das Schutzgut Boden werden durch die Pflanzung von 28 heimischen Laubbäumen im Plangebiet sowie auf gemeindeeigenen Flächen in Kunersdorf ausgeglichen (Maßnahme A1).

Mit der Festsetzung einer privaten Grünfläche im Norden und Osten des Plangebietes werden die dort vorhandenen Vegetationsbestände geschützt. Für die Rettungswache und die Verkehrsflächen/Stellplätze wird Ackerland genutzt, so dass Eingriffe in Vegetation nicht erforderlich ist.

Aufgrund der ackerbaulichen Nutzung und der störungsreichen Lage an der B 167 sowie am Siedlungsrand, ist die Wertigkeit des Plangebietes für wildlebende Tiere deutlich eingeschränkt. Ein Vorkommen von dem besonderen Artenschutz unterliegenden Tieren kann mit Ausnahme von Vögeln, ausgeschlossen werden. Um nicht gegen artenschutzrechtliche Verbote während der Herstellung der Rettungswache zu verstoßen, wurde eine Bauzeitenregelung und eine ökologische Baubegleitung als Vermeidungsmaßnahme ausgewiesen.

Weitere Vermeidungsmaßnahmen zielen auf den Schutz von Boden, Grundwasser und angrenzenden Vegetationsbeständen ab. Da der östliche Teil des Plangebietes im Bereich eines Bodendenkmals liegt, wurde zudem eine Maßnahme ausgewiesen, die den Schutz dieses Kulturgutes im Falle eines Antreffens von Funden sicherstellt.

Zusammenfassend kann bilanziert werden, dass die mit der Planung verbundenen Wirkungen auf den Naturhaushalt und die sonstigen Schutzgüter vollständig vermieden oder ausgeglichen werden können.

7. Quellen / Literatur

Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (2022): Denkmalliste des Landes Brandenburg. Landkreis Märkisch-Oderland. Stand 31.12.2022.

DIN 19639:2019-19 (2019): Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben

Landesamt für Geowissenschaften und Rohstoffe Brandenburg (2003): Bodenübersichtskarte 1:300 000.

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)(2019): Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) (GVBl. II Nr. 35).

Landesentwicklungsprogramm 2007 der Länder Berlin und Brandenburg (2007): Bekanntmachung über Gesetz zu dem Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 235).

Landesumweltamt Brandenburg (2011): Biotopkartierung Brandenburg.

Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg (Hrsg.)(2020): Arbeitshilfe Bebauungsplanung. 1. Neuauflage Januar 2020

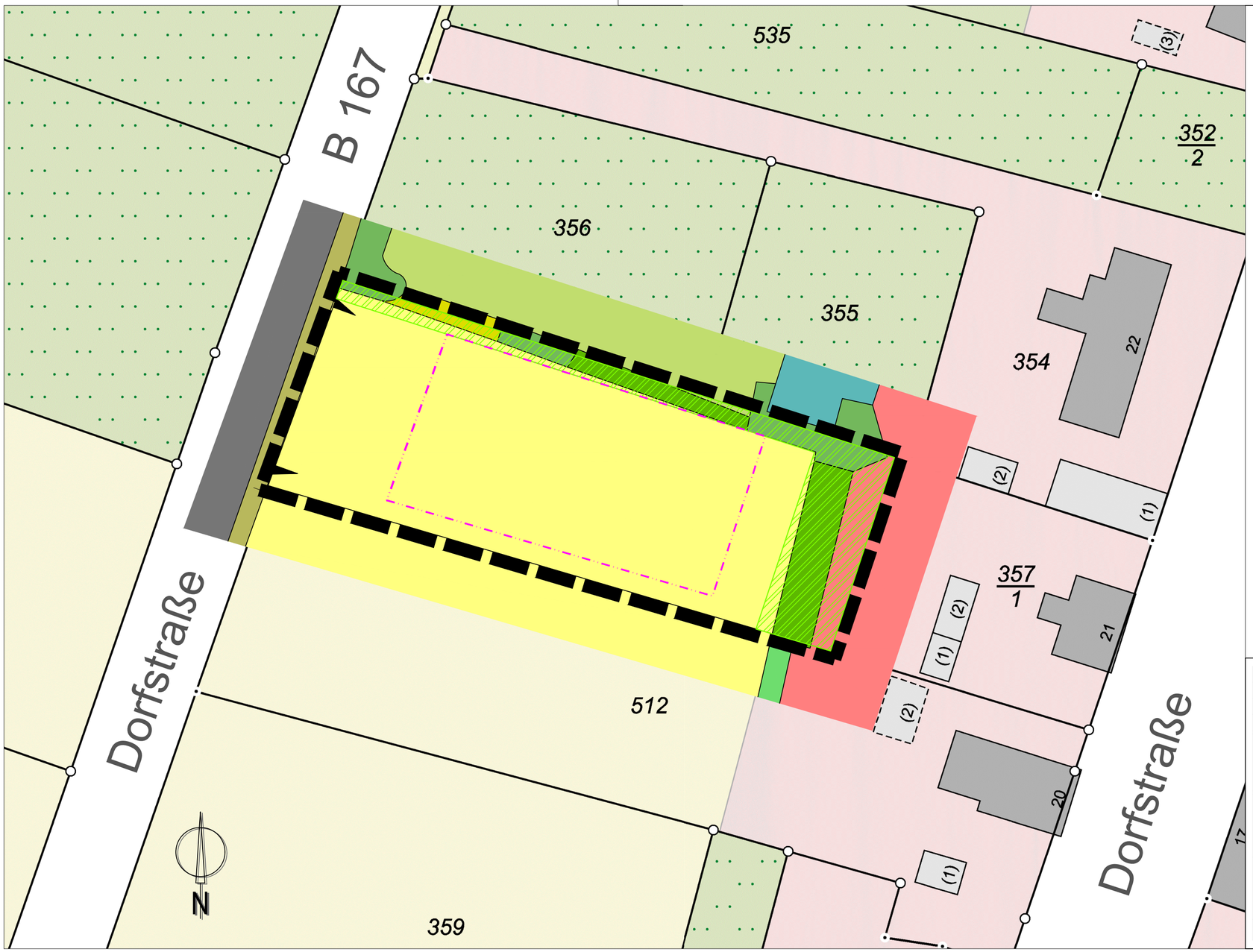
Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (2009): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE.

Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung (2001): Landschaftsprogramm Brandenburg.

Scharmer, E. & Blessing, M. (2009): Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung.

8. Anhang

8.1 Zeichnung 1 - Bestands- und Konfliktkarte



Biotoptypen

Gras- und Staudenfluren

	05113	ruderale Wiesen
	05132	Grünlandbrachen frischer Standorte
	05142	Staudenfluren (Säume) frischer, nährstoffreicher Standorte

Laubgebüsche und Baumgruppen

	071312	Hecken, ohne Überschirmung, lückig, überwiegend heimische Gehölze
	071313	Hecken, ohne Überschirmung, geschlossen, überwiegend nicht heimische Gehölze
	071532	kleine Baumgruppen, nicht heimische Baumarten

Äcker

	09130	intensiv genutzte Äcker

Grün- und Freiflächen

	10111	Gärten

Bebaute Gebiete und Verkehrsanlagen

	12290	dörfliche Bebauung
	12612	Straße mit Asphaltdecke

Bebauungsplan

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Baugrenze = (Grenze der überbaubaren Flächen)
- private Grünfläche
- Ein- und Ausfahrtbereich

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind folgende Eingriffe möglich:
B1 - Neuversiegelung von Boden: bis zu 1.397 m² (siehe UB Kapitel 3.1.3)

Geobasisdaten © GeoBasis-DE/LGB (2023), dl-de/by-2-0

lf. Nr.	Änderung	Datum	Unterschrift

Plangeber: Gemeinde Bliesdorf

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

Objekt/Auftrag: Bebauungsplan "Rettungswache Kunersdorf", Gemeinde Bliesdorf, OT Kunersdorf
Umweltbericht

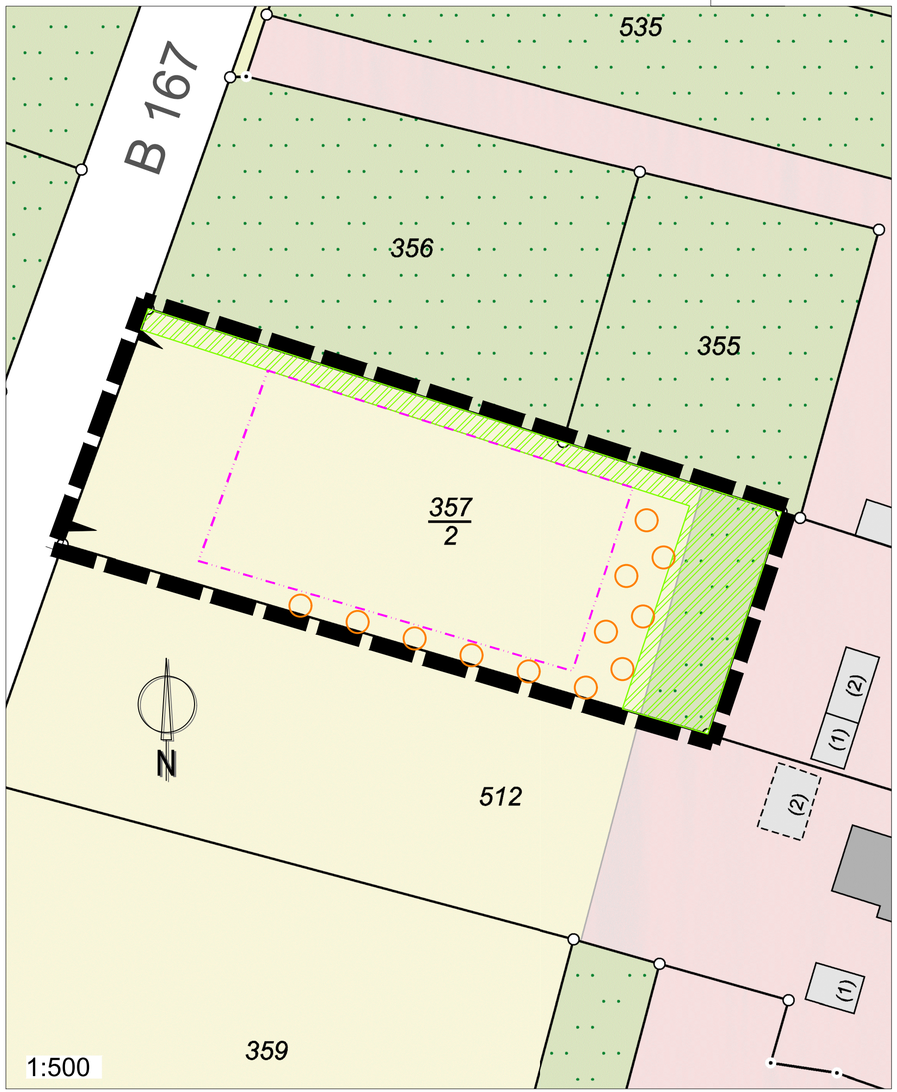
Planungsphase: Entwurf

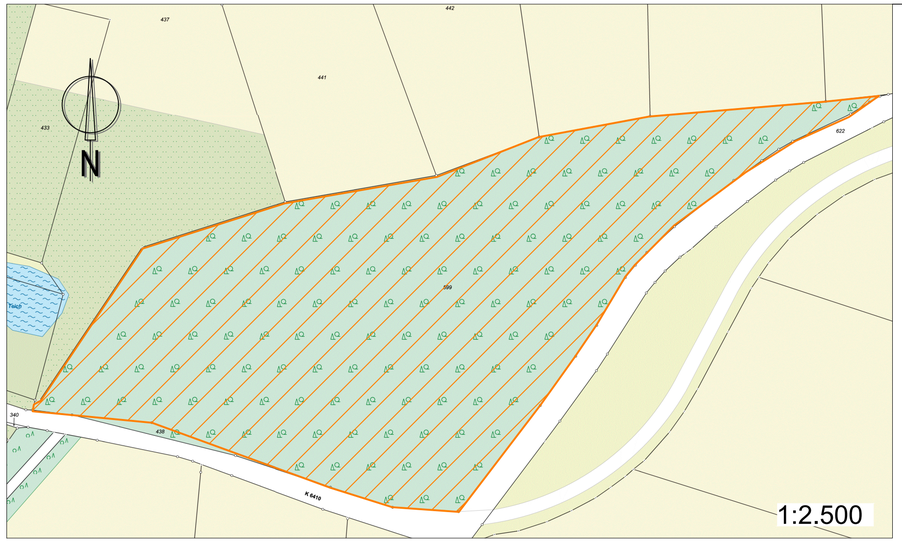
Zeichnung/Plan: Bestands- und Konfliktkarte

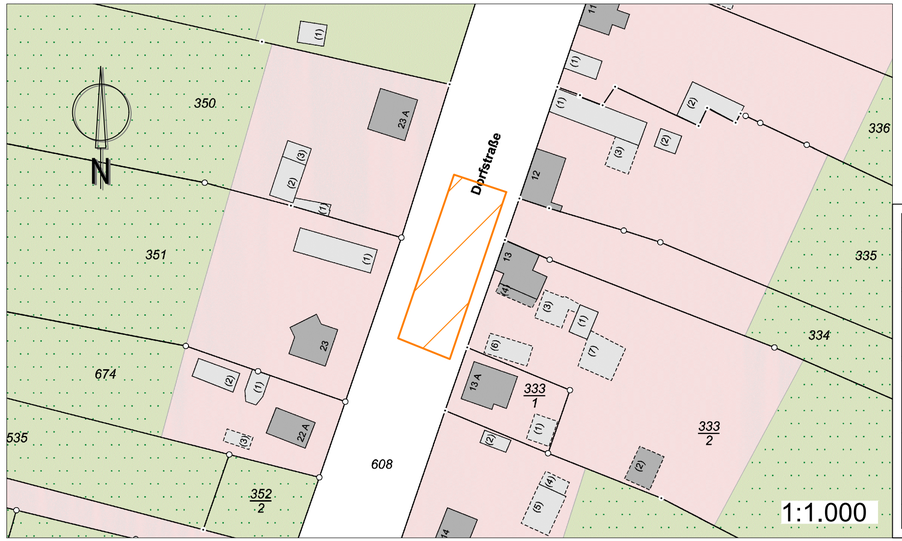
Projekt-Nr.:	22-08-08
Maßstab:	1:500
Datum:	10/2023
Zeichnung Nr.:	1

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

8.2 Zeichnung 2 - Maßnahmenkarte







Ausgleichsmaßnahme A1

- Standorte für Baumpflanzungen im PG
- Flächen für Baumpflanzungen (Gemarkung Kunersdorf, Flur 3, Flurstücke 599 und 608)

Bebauungsplan

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
- Baugrenze = (Grenze der überbaubaren Flächen)
- private Grünfläche
- Ein- und Ausfahrtbereich

Geobasisdaten © GeoBasis-DE/LGB (2023), dl-de/by-2-0

lf. Nr.	Änderung	Datum	Unterschrift

Plangeber: Gemeinde Bliesdorf

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

Objekt/Auftrag: Bebauungsplan "Rettungswache Kunersdorf", Gemeinde Bliesdorf, OT Kunersdorf
Umweltbericht

Planungsphase : Entwurf

Zeichnung/Plan: Maßnahmenkarte

Projekt-Nr.:	22-08-08
Maßstab:	verschieden
Datum:	10/2023
Zeichnung Nr.:	2

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