

Stadt Mittenwalde

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ragow"

Stand: 18. Oktober 2018

Planungsträger

Stadt Mittenwalde
Rathausstraße 8
15749 Mittenwalde

Planverfasser

SR • Stadt- und Regionalplanung
Dipl.-Ing. Sebastian Rhode, freischaffender Stadtplaner
Maaßenstr. 9, 10777 Berlin

Planungsträger: Stadt Mittenwalde
Rathausstraße 8
15749 Mittenwalde
Ansprechpartner: Bauamt der Stadt Mittenwalde
Herr Kleemann
Tel: (033764) 89836
E-Mail: Marek.Kleemann@mittenwalde.de

Planverfasser: Bebauungsplan
SR • Stadt- und Regionalplanung
Dipl.-Ing. Sebastian Rhode, freischaffender Stadtplaner AKB
Maaßenstr. 9, 10777 Berlin
Tel.: 030 - 2977 6473
E-Mail: mail@sr-planung.de
Homepage: www.sr-planung.de
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Sebastian Rhode
Dipl.-Ing. Kristian Kortas

Umweltplanung
Dr.-Ing. Siegfried Bacher, Landschaftsarchitekt AKB
E-Mail: info@bacher-landschaftsarchitekt.de
Bearbeitung: Dr.-Ing. Siegfried Bacher
Dipl.-Ing. (FH) Sabine Herig

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung	4
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes	4
1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planänderung	5
1.3 Planverfahren	5
2. Ausgangssituation	7
2.1 Bebauung und Nutzung	7
2.2 Erschließung	7
2.3 Eigentumsverhältnisse	7
3. Planungsbindungen	8
3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation	8
3.2 Raumordnung und Landesplanung	8
3.3 Flächennutzungsplanung	9
4. Planungskonzept	10
4.1 Ziele und Zwecke der Planung	10
4.2 Planungskonzept	10
5. Planinhalt	11
5.1 Art der baulichen Nutzung	11
5.2 Maß der baulichen Nutzung	11
5.3 Überbaubare Grundstücksflächen	11
5.4 Verkehrsflächen	12
5.5 Geh-Fahr-Leitungsrecht / Gasleitung	12
5.6 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	12
5.7 Flächenübersicht	13
6. Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	14
6.1 Kurzbeschreibung des Vorhabens und der rechtlichen und fachlichen Rahmenbedingungen	14
6.2 Beschreibung und Bewertung des Zustands der Umwelt (Basisszenario) und der Umweltauswirkungen des Vorhabens sowie Darstellung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	17
6.3 Zusätzliche Angaben	24
7. Verfahren	28
8. Rechtsgrundlagen	29
Textliche Festsetzungen	30
Anhang	

1. Einführung

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ragow" befindet sich im Ortsteil Ragow der Stadt Mittenwalde nördlich der Eichenallee und westlich zur Bundesautobahn (BAB) 13. Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die Flurstücke 522 (tlw.), 523 (tlw.), 524 (tlw.), 525 (tlw.) und 528 (tlw.) der Flur 3 der Gemarkung Ragow. Die Fläche umfasst 6,63 ha.

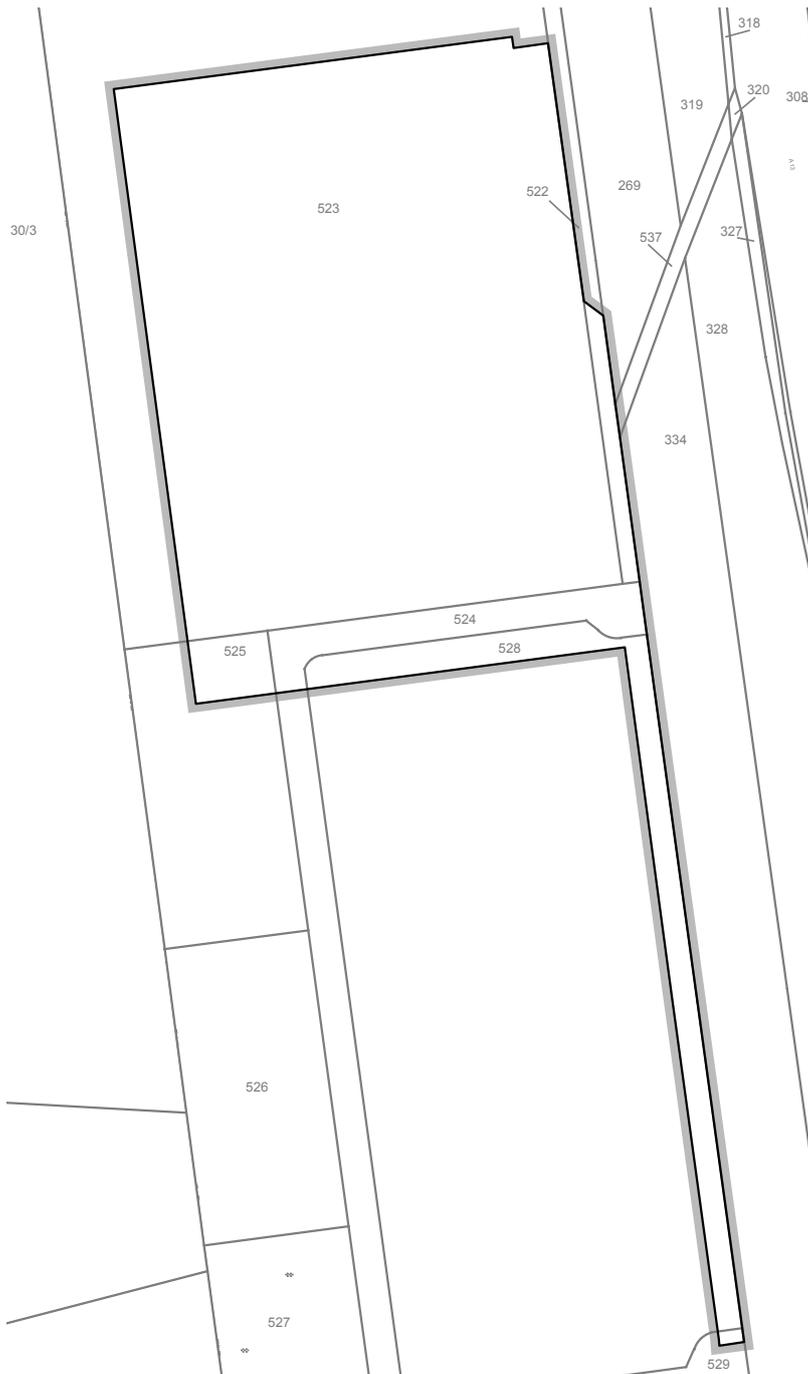


Abb. 1: Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung wird derzeit durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, welche zum Teil planungsrechtliches Bauland für Gewerbebetriebe darstellen, begrenzt. Im Osten befindet sich in einem Abstand von etwa 100 m die Fahrbahn der BAB 13.

1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planänderung

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung liegt vollständig innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des seit Mai 2005 rechtskräftigen Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ragow". Planungsziel des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ragow" ist die Ansiedlung von Gewerbebetrieben mit direktem Autobahnanschluss und räumlicher Nähe zum Flughafen Schönefeld/BER.

Anlass der 1. Änderung ist ein geplantes Bauvorhaben im Norden des Plangebiets, das nicht vollständig mit den Festsetzungen des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ragow" vereinbar ist. Es ist erforderlich, innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes die festgesetzte, jedoch noch nicht hergestellte Straßenverkehrsfläche nach Süden zu verlagern. Hierdurch wird im Norden des Plangebiets ein zusammenhängendes Baugebiet geschaffen, was die Ansiedlung eines großflächigen Gewerbebetriebes ermöglicht. In diesem Zusammenhang soll für einen räumlich begrenzten Bereich auch die Gebäudehöhe von 30 m zulässig sein, um die Ansiedlung eines Hochregallagers zu ermöglichen. Zudem soll im südöstlichen Bereich die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche als private Verkehrsfläche festgesetzt werden, da in diesem Bereich die Herstellung einer (öffentlichen) Straße nicht mehr erforderlich ist.

Die beabsichtigten planungsrechtlichen Änderungen erfordern die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ragow".

1.3 Planverfahren

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ragow" werden die Grundzüge des (Ursprungs-)Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ragow" nicht berührt. Das Plangebiet der 1. Änderung umfasst nur etwa 20 % des gesamten Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ragow". Inhaltlich findet als Änderung im Wesentlichen eine Verlagerung der bereits festgesetzten Bau- und Verkehrsflächen statt, die zulässige Versiegelung wird sich durch die 1. Änderung nicht verändern.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ragow" wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt, da die in § 13 Abs. 1 BauGB genannte Anwendungsvoraussetzung vorliegen: Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt; die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, werden nicht vorbereitet oder begründet; es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter; es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Des Weiteren wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von

dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB sowie von der Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten (§ 4c BauGB) abgesehen.

2. Ausgangssituation

2.1 Bebauung und Nutzung

Der gesamte räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Bauliche Anlagen sind nicht vorhanden.

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung verläuft durch das Plangebiet eine Gashochdruckleitung, welche im Rahmen eines gesonderten Planfeststellungsverfahrens verlegt werden soll und künftig außerhalb des Plangebietes verlaufen wird.

Altlasten sind auf der Fläche nicht bekannt. Derzeit findet eine Luftbildauswertung zur Überprüfung des möglichen Vorhandenseins von Kampfmitteln statt.

2.2 Erschließung

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung grenzt im Süden an die festgesetzte, jedoch noch nicht vollständig hergestellte Straßenverkehrsfläche "Planstraße 1" und im weiteren Verlauf an die öffentliche Straße "Eichenallee" an.

Es sind derzeit noch keine Erschließungsanlagen für Trinkwasser, elektrischen Strom, Gas, Telekom und Abwasser vorhanden.

2.3 Eigentumsverhältnisse

Die im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung liegenden Flächen befinden sich in Privateigentum. Nach Herstellung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden diese eigentumsrechtlich an die Stadt Mittenwalde übertragen.

3. Planungsbindungen

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung liegt innerhalb des festgesetzten Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ragow" vom Mai 2005. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben wird gemäß § 30 BauGB beurteilt. Alle Baugebiete im Plangebiet wurden gemäß § 8 BauNVO als Gewerbegebiete festgesetzt. Allgemein zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke. Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind Straßen sowie straßenbegleitende Anlagen zulässig.

3.2 Raumordnung und Landesplanung

Die Festlegungskarte 1 des LEP B-B vom 31. März 2009 enthält für das Plangebiet keine zeichnerischen Darstellungen.

Die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung wird im Bebauungsplanverfahren durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung überprüft. Folgende Ziele und Grundsätze der Landesplanung sind für den Bebauungsplan relevant:

- Grundsatz 4.1 LEP B-B: vorrangige Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur, ausgewogene Entwicklung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung;
- Ziel 4.2 LEP B-B: Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen (...). Bei der Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen sind Ausnahmen zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen entsprechender Nutzungen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen.
- Grundsatz 5.1 Abs. 1 und 2 LEP B-B: Freiraumerhalt; Minimierung der Freirauminanspruchnahme bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen;

Das Plangebiet liegt innerhalb planungsrechtlich festgesetzter Siedlungsgebiete. Es findet lediglich eine Verlagerung der bereits festgesetzten Bau- und Verkehrsflächen statt, wobei sich die zulässige Versiegelung nicht verändert. Die landesplanerischen Vorgaben (G 4.1, Z 4.2 und G 5.1) werden somit eingehalten.

Strukturkonzept Flughafenumfeld

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung liegt in der Siedlungsflächenkulisse des Gemeinsamen Strukturkonzept Flughafenumfeld Berlin Brandenburg International (BBI). In der Gesamtdarstellung „Gemeinsames Strukturkonzept FU –BBI“ werden für das Plangebiet Siedlungsflächen festgelegt. Die Planungsabsicht steht damit dem Strukturkonzept Flughafenumfeld nicht entgegen.

3.3 Flächennutzungsplanung

Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Mittenwalde vom 20. Juni 2012 ist der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung als Gewerbegebiet GE dargestellt. Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ragow" ist damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

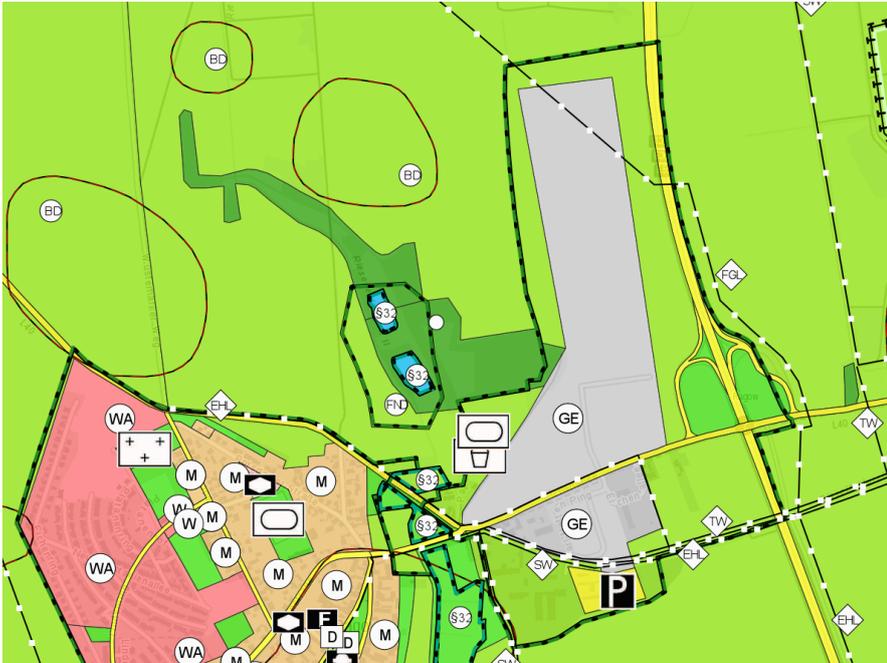


Abb. 2: Ausschnitt des Flächennutzungsplanes der Stadt Mittenwalde

4. Planungskonzept

4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ragow" verfolgt die Stadt Mittenwalde folgende Planungsziele:

- Verlagerung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen zugunsten einer verbesserten Ausnutzung des nördlichen Teils des Gewerbegebietes
- Veränderung des Maßes der baulichen Nutzung in Bezug auf die Grundflächenzahl und die Höhe baulicher Anlagen
- Berücksichtigung der Umweltbelange

4.2 Planungskonzept

Im Plangebiet sind die Errichtung einer Gewerbehalle / eines Logistikzentrum sowie ein dazugehöriges Verwaltungsgebäude geplant. Teile der Lagerhalle sollen als Hochregallager errichtet werden.

Im Außenbereich sollen Stellplatzflächen für Mitarbeiter und Besucher sowie Zuliefer- und Verladeflächen umgesetzt werden. Des Weiteren sind umfangreiche Baum- und Heckenanpflanzungen vorgesehen.

5. Planinhalt

5.1 Art der baulichen Nutzung

Für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung werden gemäß § 8 BauNVO zwei Gewerbegebiete festgesetzt. Allgemein zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke.

Wohnungen für Aufsichts-, und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sowie Vergnügungsstätten können gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind im Plangebiet unzulässig (textliche Festsetzung Nr. 1.1). Es ist nicht Planungsabsicht der Stadt diese Anlagen im Plangebiet umzusetzen. Hierbei wird auch dem Immissionschutz und der verkehrlichen Anbindung Rechnung getragen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB durch die Grundflächenzahl (GRZ) und durch die Gebäudehöhe bestimmt.

Grundflächenzahl (GRZ)

Für die Baugebiete GE-1 und GE-2 wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Der Orientierungswert für Gewerbegebiete gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO wird nicht überschritten.

Im Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ragow" war für die Teilfläche des GE-1 im Änderungsbereich eine GRZ von 0,7 festgesetzt. Die veränderten Anforderungen der geplanten Bauvorhaben erfordern eine geringfügige Erhöhung. Durch die Reduzierung der Straßenverkehrsfläche, welche üblicherweise mit einem Versiegelungsgrad von 90 % bilanziert wird, führt die 1. Änderung des Bebauungsplanes insgesamt allerdings zu keiner Veränderung der zulässigen Versiegelung (vgl. Kap. 6.2.2.3).

Gebäudehöhe

Es wird gemäß Ursprungsplan eine zulässige maximale Höhe baulicher Anlagen von 15 m festgesetzt. Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhe ist die Oberkante der Fahrbahnmitte der nächstgelegenen anbaufähigen Straßenverkehrsfläche; oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Gebäude (textliche Festsetzung Nr. 2.1).

Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2.2 ist innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche BCDEFGB auf einer Grundfläche von höchstens 22.000 qm eine Höhe baulicher Anlagen (OK - Oberkante) von 30,0 m zulässig. Damit soll innerhalb eines abgrenzten Bereiches und auf einer eingeschränkten Grundfläche eine Erhöhung des Gebäudes ermöglicht werden, um die beabsichtigte Hochregallagernutzung umsetzen zu können.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 BauNVO durch Baugrenzen bestimmt. Die sich daraus ergebenden Baufenster geben den Rahmen für die künftige hochbauliche Gebäudestellung vor. Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO oder Erschließungsflächen dürfen die Baugrenzen überschreiten.

Durch die Verlagerung der Straßenverkehrsfläche werden die überbaubaren Grundstücksflächen angepasst. Um die Wahrung des ausreichenden baulichen Abstandes zum Straßenraum und der Einhaltung der landesbaurechtlichen Mindestanforderungen an Abstandsflächen sicherzustellen, verlaufen die Baugrenzen in einem Abstand von 3,0 m parallel zu den Grenzen der Straßenverkehrsfläche.

5.4 Verkehr/ Erschließung

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ragow" wird die festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche nach Süden verlagert. Damit wird eine verbesserte Ausnutzung des nordwestlich angrenzenden Baufeldes erreicht. Die Erschließung der angrenzenden Baufelder bleibt unverändert gesichert.

Die festgesetzte Breite der öffentlichen Straßenverkehrsfläche von 15 m ist unverändert gegenüber dem Ursprungsplan und bietet ausreichend Raum zur Umsetzung der Fahrbahn sowie der straßentechnischen Nebenanlagen und Entwässerungsanlagen.

Die erforderlichen Stellplätze sind innerhalb der Grundstücksflächen umzusetzen. Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche können vereinzelt öffentliche Stellplätze für PKWs hergestellt werden.

Im südöstlichen Teil des Änderungsbereiches wird die im Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ragow" festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche in eine private Verkehrsfläche geändert. Durch die Herstellung einer Wendeanlage am Ende der öffentlichen Straße (Planstraße 1) ist dieser Teil der Verkehrsfläche nicht mehr als öffentliche Verkehrsfläche erforderlich. Innerhalb der privaten Verkehrsfläche wird beabsichtigt, eine Baustraße herzustellen, um die Erschließung der geplanten Baumaßnahmen parallel zum Bau der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sicherzustellen.

Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens durch eine der folgenden Formen nachgewiesen: Feuerlöschbrunnen, Feuerlöschteich, Zisternen, Rückhaltebecken o. ä.

5.5 Geh-Fahr-Leitungsrecht / Gasleitung

Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4.1 ist die zeichnerisch festgesetzte Fläche A mit einem Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Leitungsträger zu belasten. Ziel ist es, für Versorgungsträger eine Verbindung zu den weiter nördlich verlaufenden Versorgungsleitungen zu erhalten.

Im Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ragow" von 2005 wird bereits festgesetzt, dass die sich im nördlichen Teil des Plangebietes befindliche Gashochdruckleitung sowie weitere dort verlaufende Versorgungsleitungen umverlegt werden, um eine Überbauung des Baugebietes zu ermöglichen. Einige Versorgungsleitungen sind bereits umverlegt worden. Zur Umverlegung der Gashochdruckleitung wird durch die ONTRAS GmbH ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt um die genaue Umsetzung verbindlich zu gewährleisten. Das Planfeststellungsverfahren soll parallel zum Änderungsverfahren des Bebauungsplans laufen.

5.6 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Die 1. Änderung hat keine erheblichen Auswirkungen auf den Immissionsschutz, da kein produzierendes Gewerbe sondern lediglich Lagernutzungen beabsichtigt werden. Die zulässigen gewerblichen Nutzungen waren zudem bereits vor Aufstellung der 1. Änderung planungsrechtlich an dieser Stelle zulässig. Die nächstliegende Wohnbebauung befindet sich etwa 1 km entfernt. Dabei ist zu erwarten, dass der

Lärm der angrenzenden Autobahn um ein Vielfaches höher liegt, als der zu erwartende Gewerbelärm durch die Logistikknutzung.

Gemäß Hinweise ohne Normcharakter Nr. 2 ist in den Gewerbegebieten ein 24-Stunden-Betrieb unter der Berücksichtigung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel IFSP von 65 dB tags / 50 dB nachts zulässig.

5.7 Flächenübersicht

Fläche	Bestand in ha (gerundet)	Planung in ha (gerundet)
Geltungsbereich	6,63	
Gewerbegebiet	5,20	5,91
- GE-1	1,01	5,70
- GE-2	4,19	0,21
öffentliche Verkehrsfläche	1,45	0,31
private Verkehrsfläche	0,00	0,40

6. Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

6.1 Kurzbeschreibung des Vorhabens und der rechtlichen und fachlichen Rahmenbedingungen

6.1.1 Kurzbeschreibung des Vorhabens einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans und der Inanspruchnahme von Grund und Boden

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ragow“ befindet sich im Ortsteil Ragow nördlich der Eichenallee und westlich der Bundesautobahn (BAB) A 13. Er umfasst eine Fläche von 6,63 ha.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung liegt vollständig innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des seit Mai 2005 rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ragow“. Ziel der Änderung des Bebauungsplanes ist die Ansiedlung von Gewerbegebieten mit direktem Autobahnanschluss und räumlicher Nähe zum Flughafen Schönefeld/BER. Die Änderung des Bebauungsplanes wird erforderlich, da das geplante Bauvorhaben nicht vollständig mit den Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ragow“ vereinbar ist.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird im Norden ein zusammenhängendes Baugebiet geschaffen, das die Ansiedlung eines großflächigen Gewerbebetriebes ermöglicht. Zu diesem Zweck werden die im geltenden Bebauungsplan festgesetzten Planstraßen nach Süden verschoben.

6.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen bezogen auf den im Bebauungsplan festgelegten Zielen des Umweltschutzes

Der Umweltbericht muss die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, darstellen (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB). Diese Aussagen werden themenbezogen in den Kapiteln des jeweiligen Umweltbelangs unter dem Punkt „Fachplanerische Ziele und Hinweise“ aufgegriffen. Themenübergreifende Aussagen finden sich in diesem Kapitel.

Bauplanungsrechtliche Ausgangssituation

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung liegt innerhalb des festgesetzten Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ragow" vom Mai 2005. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben wird gemäß § 30 BauGB beurteilt. Alle Baugebiete im Plangebiet wurden gemäß § 8 BauNVO als Gewerbegebiete festgesetzt. Allgemein zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen sowie Anlagen für sportliche Zwecke. Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind Straßen sowie straßenbegleitende Anlagen zulässig.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB. Das Plangebiet der 1. Änderung umfasst ca. 20 % der Plangebietsfläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ragow“.

Beurteilung von Eingriffen

Im beschleunigten Verfahren dieses Bebauungsplans gelten die Eingriffe als im Sinne des § 13 a Abs. 2 Satz 4 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Besonderer Artenschutz gem. § 44 BNatSchG

Die Verbote des besonderen Artenschutzes gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG zu) sind zu beachten. Ein ausführlicher Fachbeitrag dazu ist im Anhang B zu finden. Die Ergebnisse daraus sind zusammenfassend in der Darstellung der Umweltbelange integriert (Kap. 6.2.1.6 und 6.2.2.6).

Baumschutzsatzung

Die Baumschutzsatzung beschränkt sich auf die im Zusammenhang bebauten Ortsteile und den Geltungsbereich der Bebauungspläne im Gebiet der Stadt Mittenwalde, den Ortsteilen Brusendorf, Gallun, Motzen, Ragow, Schenkendorf, Telz, Töpchin sowie den Gemeindeteilen Boddinsfelde, Krummensee und Töpchin – Waldeck. Für die Gehölze im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung treffen folgende Aussagen der Baumschutzsatzung zu.

Geschützt sind:

- Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm (dies entspricht einem Stammdurchmesser von 19 cm)
- mehrstämmig ausgebildete Bäume, wenn wenigstens 2 Stämme einen Stammumfang von mindestens 60 cm haben.
- Hecken von mindestens 2 m Höhe
- Bäume mit einem geringeren Stammumfang sowie Hecken von weniger als 2 m Höhe, wenn sie aus landeskulturellen Gründen, einschließlich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß §§ 12 oder 14 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes gepflanzt wurden.
- Diese Satzung findet keine Anwendung für:
- Bäume auf Grundstücken mit einer vorhandenen Bebauung von bis zu 2 Wohneinheiten mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Rotbuchen, die in 1,3 m Höhe über dem Erdboden gemessen einen Stammumfang von 1,90 m aufweisen.
- Obstbäume, Pappeln, Baumweiden sowie abgestorbene Bäume innerhalb des besiedelten Bereichs;
- Bäume, die auf Grund eines Eingriffs gemäß § 10 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes gefällt werden, der nach § 17 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes zugelassen worden ist;
- gewerblichen Zwecken dienende Bäume in Gartenbaubetrieben im Sinne der Baunutzungsverordnung;
- Bäume in kleingärtnerisch genutzten Einzelgärten einer Kleingartenanlage im Sinne
- des § 1 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes;
- Wald im Sinne des § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg.

Räumliche GesamtplanungRaumordnung und Landesplanung

Die Festlegungskarte 1 des LEP B-B vom 31. März 2009 enthält für das Plangebiet keine zeichnerischen Darstellungen.

Die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung wird im Bebauungsplanverfahren durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung überprüft. Fol-

gende Ziele und Grundsätze der Landesplanung sind für den Bebauungsplan relevant:

- Grundsatz 4.1 LEP B-B: vorrangige Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur, ausgewogene Entwicklung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung;
- Ziel 4.2 LEP B-B: Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen (...). Bei der Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen sind Ausnahmen zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen entsprechender Nutzungen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen.
- Grundsatz 5.1 Abs. 1 und 2 LEP B-B: Freiraumerhalt; Minimierung der Freirauminanspruchnahme bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen;

Das Plangebiet liegt innerhalb planungsrechtlich festgesetzter Siedlungsgebiete. Es findet lediglich eine Verlagerung der bereits festgesetzten Bau- und Verkehrsflächen statt, wobei sich die zulässige Versiegelung sogar verringert. Die landesplanerischen Vorgaben (G 4.1, Z 4.2 und G 5.1) werden somit eingehalten.

Strukturkonzept Flughafenumfeld

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung liegt in der Siedlungsflächenkulisse des Gemeinsamen Strukturkonzept Flughafenumfeld Berlin Brandenburg International (BBI). In der Gesamtdarstellung „Gemeinsames Strukturkonzept FU –BBI“ werden für das Plangebiet Siedlungsflächen festgelegt. Die Planungsabsicht steht damit dem Strukturkonzept Flughafenumfeld nicht entgegen.

Flächennutzungsplan

Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Mittenwalde vom 20. Juni 2012 ist der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung als Gewerbegebiet GE dargestellt. Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ragow" ist damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Landschaftsplanung

Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro) gibt folgende Hinweise, die für mehrere Umweltbelange zutreffen:

Allgemeine Entwicklungsziele

- Versiegelung minimieren
- Für eine reichliche Durchgrünung sorgen
- Attraktive Freiräume zu gestalten und Refugien für Pflanzen und Tiere zu belassen.
- erweiternde Maßnahmen bzw. Neuansiedlungen in den Bereichen Siedlung, Verkehr und Gewerbe sind auf eine mögliche, landschaftsbildbeeinträchtigende Wirkung zu überprüfen.
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Dahme-Spreewald ist von 1994. Er wird als veraltet eingestuft und daher nicht ausgewertet.

Landschaftsplan

Für die Stadt Mittenwalde liegt ein Landschaftsplan mit Stand Dezember 2011 vor. Der Landschaftsplan gibt für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes keine Entwicklungsziele vor.

Sonstige Planungen

Sonstige Planungen liegen nicht vor.

6.2 Beschreibung und Bewertung des Zustands der Umwelt (Basisszenario) und der Umweltauswirkungen des Vorhabens sowie Darstellung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

6.2.1 Beschreibung und Bewertung des Zustands der Umwelt (Basisszenario)

6.2.1.1 Schutzgebiete und geschützte Objekte

Das Plangebiet liegt in keinem europäischen oder nationalen Schutzgebiet. Im Westen grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Notte-Niederung“ DE 3746-602 an das Plangebiet an. Nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope sind nicht vorhanden.

6.2.1.2 Fläche

Die Flächen im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden derzeit ackerbaulich genutzt bzw. liegen brach. Es ist keine Versiegelung vorhanden.

6.2.1.3 Boden

Im Plangebiet sind Braunerde-Fahlerden und Fahlerden vorhanden. Die Braunerden sind meist lessiviert aus Lehmsand oder Sand über Schmelzwassersand. Das landwirtschaftliche Ertragspotential liegt zwischen 30 – 50, verbreitet auch < 30. Es handelt sich um Böden aus glazialen Sedimenten einschließlich ihrer periglaziären Überprägungen. Die vorherrschenden Böden haben keinen Grund- oder Stauwassereinfluss.

6.2.1.4 Wasser

Im Plangebiet ist ein oberflächennah anstehender Grundwassergeringleiter mit hohem Sandgehalt vorhanden. Die Gesamtmächtigkeit des Grundwasserleiterkomplexes 2 liegt zwischen 3 und 10 m.

Es ist von einer hohen Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers auszugehen – zwischen Schichten- und Grundwasser besteht keine klare hydraulische Trennung.

6.2.1.5 Pflanzen

Das Plangebiet ist relativ arm an Strukturen und wird entweder intensiv ackerbaulich bewirtschaftet oder liegt brach. Wertvolle Bestände sind in angrenzenden kleineren Gehölzstrukturen zu sehen. Das Untersuchungsgebiet hat im Biotopverbindingssystem der wertvollen Flächen des Gemeindegebiets eine nur untergeordnete Bedeutung. Insgesamt ist das Gebiet monoton strukturiert. Gliedernde Strukturen wie Feldgehölze, Ackerrandstreifen oder Blühstreifen fehlen vollständig.

Auch die angrenzenden Flächen werden intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Geschützte Biotope oder Pflanzenarten, die nach § 44 BNatSchG geschützt sind, sind nicht vorhanden.

6.2.1.6 Tiere

Brutvögel

Das Untersuchungsgebiet ist vor allem für anspruchslose Arten des Offenlandes von Bedeutung. Zu erwarten sind insbesondere Feldlerche und Schafstelze. Das Vorkommen der Feldlerche konnte im Rahmen der ersten Begehung bereits nachgewiesen werden. Es ist davon auszugehen, dass auch die umgebenden Felder von Feldlerchen besiedelt werden. Auf der Untersuchungsfläche ist mit einem Bestand von 2 – 5 Brutpaaren zu rechnen. Jedoch ist davon auszugehen, dass die Flächen durch den Verkehr auf der ca. 100 m entfernt liegenden BAB A 13 beeinträchtigt werden. Als Nahrungsgäste waren Turmfalke, Rotmilan und Bachstelze zu beobachten.

Weitere geschützte Arten

Als weitere geschützte Art wäre das Vorkommen des Feldhasen möglich. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Bereiches ist das Vorkommen einer überlebensfähigen Population jedoch unwahrscheinlich.

Planungsrelevante Vorkommen weiterer geschützter Arten sind nicht zu erwarten. Für die Nutzung als Jagdlebensraum für Fledermäuse ist das zu erwartende Insektenvorkommen auf der Fläche zu gering. Auch sind geeignete Lebensräume für Amphibien oder Reptilien nicht vorhanden.

6.2.1.7 Biologische Vielfalt und Biotopverbund

Auf Grund der ackerbaulichen Nutzung besitzt die Fläche keine Bedeutung für die biologische Vielfalt und den Biotopverbund.

6.2.1.8 Klima und Luft

Das Klima im Plangebiet ist gemäßigt, aber warm. Es herrscht im Jahresdurchschnitt einer Temperatur von 9.2 °C. Mit 18.8 °C ist der Juli der wärmste Monat des Jahres. Mit im Durchschnitt -0.8 °C ist der Januar der kälteste Monat des ganzen Jahres. Der wärmste Monat Juli ist damit im Durchschnitt um 19.6 °C wärmer als der kälteste Monat Januar.

Über das Jahr verteilt gibt es im Schnitt 544 mm Niederschlag. Der niederschlagsärmste Monat ist der Februar mit 30 mm der niederschlagsreichste der Juni mit 67 mm. Als Offenlandfläche hat das Plangebiet in geringem Umfang Bedeutung für die Frischluftentstehung.

6.2.1.9 Landschaftsbild

Das Plangebiet ist durch eine ackerbauliche Nutzung gekennzeichnet und besitzt nur eine geringe Bedeutung für die siedlungsnaher Erholung. Als Vorbelastung ist die BAB A 13 zu nennen, die im Bereich des Plangebietes nur durch eine lückige Gehölzpflanzung in den Landschaftsraum eingebunden ist.

6.2.1.10 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes sind keine Bau- oder Baudenkmale vorhanden.

6.2.1.11 Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Es bestehen im Untersuchungsgebiet Vorbelastungen durch Lärm durch die in 100 m vom Plangebiet entfernt verlaufende BAB A 13. Die nächstliegende Bebauung liegt in einer Entfernung von 400 m zum Plangebiet. Die Ortslage von Ragow liegt ca. 800 m vom Plangebiet entfernt. Durch die Nähe zur Anschlussstelle Ragow ist davon aus-

zugehen, dass an- und abfahrender Verkehr aus dem Gewerbegebiet die Ortslage von Ragow nicht belastet.

6.2.1.12 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Wechselwirkungen sind grundsätzlich zwischen allen zu betrachtenden Schutzgütern zu erwarten.

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern nach § 1 Abs. 7i BauGB auch die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu berücksichtigen. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkzusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

6.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

6.2.2.1 Schutzgebiete und geschützte Objekte

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen auf Schutzgebiete oder geschützte Objekte.

6.2.2.2 Fläche

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Ragow verändert sich die Zuordnung von Flächen für Straßen und Gewerbefläche. Insgesamt ist eine geringere Flächenversiegelung möglich. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Außenflächen durch erforderliche Aufstellflächen für die Feuerwehr zumindest teilversiegelt werden.

Dadurch, dass die maximale Gebäudehöhe auf 30 m festgesetzt wird, wird ein flächensparender Umgang mit den bereits ausgewiesenen Gewerbeflächen ermöglicht.

6.2.2.3 Boden

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes ist eine Versiegelung von Flächen möglich, die in der nachfolgenden Tabelle dargestellt ist.

Tab. 3: Bilanzierung der Versiegelung

Geltender Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ragow“ Fläche 6,63 ha			
Nutzungsart	Verkehrsfläche	Gebäude GRZ 0,7	Gebäude GRZ 0,8
Größe in ha	1,45	1,01	4,19
Versiegelungsgrad in %	90	70	80
anrechenbare Versiegelung in ha	1,31	0,71	3,35
anrechenbare Versiegelung der Gesamtfläche in ha	5,37		

1. Änderung Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ragow“			
Nutzungsart	Verkehrsfläche	Gebäude GRZ 0,8	Gebäude GRZ 0,8
Plangebietsgröße in m ²	0,71	5,70	0,21
Versiegelungsgrad in %	90	80	80
anrechenbare Versiegelung je Nutzungsart in m ²	0,64	4,56	0,17
anrechenbare Versiegelung der Gesamtfläche in m ²	5,37		

Erhöhung der Versiegelung durch die Festsetzungen des Bebauungsplans	0,0
---	------------

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes verändert sich die mögliche Versiegelung von Flächen nicht. Eine Verstärkung von Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ist daher nicht zu erwarten.

6.2.2.4 Wasser

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ragow“ ist eine um keine höhere Versiegelung möglich. Eine Verstärkung von Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ist daher nicht zu erwarten.

6.2.2.5 Pflanzen und Biotoptypen

Die Inanspruchnahme von Ackerflächen wurde bereits mit dem geltenden Bebauungsplan Gewerbegebiet Ragow kompensiert. Eine zusätzliche Inanspruchnahme von Ackerflächen ist nicht vorgesehen.

6.2.2.6 Tiere

Durch eine Bebauung der Fläche und eine gewerbliche Nutzung ist mit einem Totalverlust für das Vorkommen geschützter Arten auszugehen. Damit gehen nach vorläufiger Schätzung 2 - 3 Reviere für Feldlerchen direkt verloren. Zudem können auch Reviere der Schafstelze direkt verloren gehen.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass Feldlerchen zumeist einen Streifen von bis zu 100 m zu den nächsten Vertikalstrukturen meiden. Dies bedeutet, dass neben der Eingriffsfläche auf den westlich angrenzenden Flächen mit einer reduzierten Besiedlung durch Feldlerchen zu rechnen ist, die nicht Bestandteil des geltenden Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ragow“ sind. Bei der Beurteilung der Beeinträchtigung ist des Weiteren die Nähe der BAB A 13 zu berücksichtigen, die in einer Entfernung von ca. 100 m zum Gewerbegebiet liegt. Entsprechend der Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr (GARNIER ET. AL 2012) ist bei einer stark befahrenen Straße mit über 50.000 Kfz. / Tag von folgender Abnahme der Habitateignung auszugehen.

Bis 100 m vom Fahrbahnrand	100 %
100 – 300 m vom Fahrbahnrand	50 %
300 – 500 m vom Fahrbahnrand	20 %

Feldlerchen reagieren dabei weniger auf den Verkehrslärm als auf optische Störungen, die auf den ausgedehnten Singflügen intensiv wahrgenommen werden.

Es ist davon auszugehen, dass insbesondere im westlichen Bereich die Habitateignung für die Feldlerche weiter reduziert wird, so dass weitere Feldlerchenreviere verloren gehen.

6.2.2.7 Biologische Vielfalt und Biotopverbund

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ragow“ hat keine Auswirkungen auf die Biologische Vielfalt und den Biotopverbund.

6.2.2.8 Klima und Luft

Eine Verstärkung von Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ragow“ zu erwarten.

6.2.2.9 Landschaftsbild

Da die Höhe der möglichen Bebauung mit Gewerbehallen für eine Teilfläche von 15 m auf 30 m Höhe erhöht wird, sind die Anlagen weiter im Landschaftsraum wahrnehmbar. Auf Grund der Vorbelastung durch die BAB A 13 wird die Verstärkung der bestehenden Auswirkungen als nicht erheblich bewertet.

6.2.2.10 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

6.2.2.11 Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Eine Verstärkung von Auswirkungen auf den Menschen ist durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ragow“ sind nicht zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass der Zulieferverkehr im Wesentlichen über die Anschlussstelle Ragow erfolgt, so dass keine Lärmbelastungen für die Ortslage von Ragow entstehen.

6.2.2.12 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Für die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Pflanzen, Klima/Luft sind durch die Umsetzung des Bebauungsplanes keine Auswirkungen zu erwarten, so dass hier auch keine Wechselwirkungen entstehen.

Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen, die erheblich über die in den vorigen Kapiteln beschriebenen Auswirkungen hinausgehen, sind insgesamt nicht zu erwarten.

6.2.3 Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung sowie zur Kompensation festgestellter Umweltauswirkungen

6.2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung auf Grund des BauGB

Niederschlagswasser im Geltungsbereich versickern

Niederschlagswasser wird nach Maßgabe des Wasserhaushaltsgesetzes im Geltungsbereich versickert. Hierdurch werden die Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelung auf die Grundwasserneubildung gemindert. Gleichzeitig trägt die Nutzung des Niederschlagswassers zu einem ressourcenschonenden Umgang mit dem Schutzgut Wasser bei.

6.2.3.2 Vermeidung und Ausgleich aufgrund des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG

Folgende Maßnahmen dienen der Vermeidung von Verbotstatbeständen (vgl. Anhang B). Sie können im Rahmen der Abwägung einer Bauleitplanung nicht überwunden werden¹.

Vermeidungsmaßnahmen

Zeitbeschränkung für die Baufeldräumung

Zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen der Feldlerche sowie zur Tötung von Individuen darf die Baufeldräumung nicht zwischen dem 1. März und 30. September erfolgen.

6.2.4 Ausgleich aufgrund des BauGB

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b aufgestellt wird, gelten die Eingriffe als im Sinne des § 13 a Abs. 2 Satz 4 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Folgende Maßnahmen liegen als Textliche Festsetzungen im Geltungsbereich der 1. Änderung

TF 3.4 In den Gewerbegebieten sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dabei ist pro 3.500 qm Grundstücksfläche je ein Baum zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind `Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen´, `Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen´ oder `Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft´ nicht zu berücksichtigen. neu: Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Zufahrten und Stellplätze, Stellplätze für Besucher und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO.

Begründung:

Die Festsetzung soll einer Qualifizierung der entstehenden Gewerbebegrünflächen dienen und zur Entwicklung des Landschafts- bzw. Ortsbildes beitragen. Der Bemessungsschlüssel der Festsetzungsformulierung führt zu folgenden Stückzahlen:

GE1: ca. 26 Stck / GE2: ca. 26 Stck / GE3: ca. 8 Stck

Folgende Maßnahmen werden für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht übernommen:

TF 3.5 In den Gewerbegebieten sind süd- und westexponierte Fassaden mit einer Grundlänge von mehr als 200 m und einer Höhe von mehr als 8 m abschnittsweise mit rankenden, schlingenden oder selbstklimmenden Pflanzen der Pflanzliste zum Bebauungsplan zu begrünen. Je 50 m Fassadengrundlänge ist ein Fassadenabschnitt von jeweils 10 m Grundlänge über mind. 2/3 der Fassadenhöhe zu begrünen. Die Begrünungsverpflichtung gilt nicht für Fassaden mit einem Durchbruchanteil (Fenster und Türen) von mehr als 30 %.

Begründung:

Die Festsetzung dient im wesentlichen der landschaftsräumlichen Einbindung der besonders großen Gewerbehallen des künftigen Gewerbegebietes. Zusammen mit den Baumpflanzgebieten der Gewerbegebiete, den Erhaltungsgebieten und Pflanzflächen an den Außenrändern des Geltungsbereiches ergibt sich ein System aus räumlich gestaffelten Vegetationsstrukturen, die den relativ empfindlichen Landschaftsraum vor nachteiligen visuellen Beeinträchtigungen schützen können.

Die Fassadenbegrünung wurde im geltenden Bebauungsplan auf die Kompensation der entstehenden Eingriffe angerechnet. Eine Berechnung in welchem Umfang sich der Kompensationsbedarf in Ableitung von den Berechnungen des geltenden Bebauungsplanes erhöht, ist in Anhang A enthalten. Bezogen auf die Gebäudeflächen der 1. Änderung ergibt sich ein zusätzlicher Kompensationsbedarf von 0,51 ha bei einem Wegfall der Fassadenbegrünung die zusätzlich durch Heckenpflanzungen zu kompensieren wären.

Folgende Maßnahmen liegen außerhalb des Geltungsbereichs der 1. Änderung und dienen auch zur Kompensation von Eingriffen, die im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes entstehen.

TF 3.1 Die Flächen zum Anpflanzen sind dicht mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste zum Bebauungsplan zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten.

Begründung:

Die Festsetzung dient der Realisierung der Ortsrandeingrünung als einer Entwicklungsvorgabe des Flächennutzungsplanes. Sie dient weiterhin als landschaftsräumliche Einbindung des Geltungsbereiches und kann einen wichtigen Beitrag zur Biotopvernetzung innerhalb der relativ strukturarmen Feldflur in der Umgebung des Geltungsbereiches leisten. Die Hecke ist außerdem ein wichtiger und artenreicher Teil- bzw. Volllebensraum für Tierarten.

TF 3.2 In der Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Bodenversiegelungen sind unzulässig.

Begründung:

Die Festsetzung dient dem Schutz und der Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes. Das Landschaftselement der Streuobstwiese soll hier zwischen den baulichen Kubaturen der Gewerbegebiete und denen des Bestandes am Ortseingangsbereich vermitteln. Sie bildet ein weiteres Bindeglied in der bestehenden Kette unmittelbar benachbarter Biotope des Siedlungsrandes (Allee, Baumreihe, flächiges Feldgehölz, Weidefläche, Kiefernbestand, lineares Feldgehölz, Acker) und kann damit die Biotopverbindungsfunktionen festigen und zu einer Erhöhung der Artenvielfalt beitragen.

In Abstimmung mit dem BFU – Brandenburgische Flächen und Umwelt GmbH und der unteren Naturschutzbehörde wurde eine ca. 2 ha große Fläche für Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Gemarkung Klein Klienitz (Rangsdorf) festgelegt. Der lokale Partnerbetrieb ist der Landwirtschaftsbetrieb Wrede in Rangsdorf. Die Sicherung der Maßnahme erfolgt über einen Städtebaulichen Vertrag.

6.2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Realistische anderweitige Planungsmöglichkeiten liegen nicht vor.

6.2.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung können die geplanten Gewerbeflächen nicht gebaut werden. Eine Veränderung des Naturzustandes entsteht hierdurch nicht.

6.2.7 Beschreibung der erheblichen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j

Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Dies gilt auch für sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude. Von der geplanten Bebauung der Fläche gehen keine schädlichen Umweltauswirkungen auf angrenzende schutzbedürftige Nutzungen aus.

6.3 Zusätzliche Angaben

6.3.1 Maßnahmen der verwendeten technischen Verfahren und Bewertungsgrundlagen

6.3.1.1 Untersuchungsraum

Der Untersuchungsraum ist der Raum, in dem vorhabensbezogene Auswirkungen auf Umweltbelange möglich sind. Der Untersuchungsraum für Schutzgebiete und geschützte Objekte ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans und seine direkte Umgebung. Eine Ausnahme stellen Untersuchungsräume für Natura 2000-Gebiete dar, bei denen sich der Suchraum bis zum nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet erstreckt.

Den Untersuchungsraum für Tiere bilden der Geltungsbereich und seine direkte Umgebung. Für Pflanzen, Boden, Wasser, Menschen, Kulturgütern und sonstige Sachgütern werden keine über den Geltungsbereich hinausgehenden erheblichen Auswirkungen erwartet. Der Geltungsbereich ist somit der Untersuchungsraum.

Weitere Details der Untersuchung werden im entsprechenden Kapitel des Umweltbetrags aufgeführt.

6.3.1.2 Datengrundlage

Folgende Daten bildeten die Grundlage für die Darstellung der Umweltbelange:

- Geländebegehung
- Biotoptypenkartierung
- Vermessung
- Landschaftsprogramm
- Kartendienst zu Schutzgebieten²
- Unterlagen des geltenden Bebauungsplanes
- Artenschutzrechtliche Potentialanalyse (Anhang B)

Die Datengrundlage ist zur Erstellung des Umweltberichtes für alle Schutzgüter ausreichend.

6.3.1.3 Wesentliche Wirkungen

Wirkungen sind aus dem Vorhaben resultierende Effekte, die bei einem Umweltbelang Änderungen im Bestand oder Reaktionen im Verhalten auslösen können (Auswirkungen)³. Sie sind die Ursache für Beeinträchtigungen oder positive Entwicklungen der Umweltbelange. Im Folgenden werden nur Wirkungen des Vorhabens behandelt, die sich potenziell erheblich auswirken können (BauGB Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c). Der Raum, in dem vorhabensbedingte, erhebliche Wirkungen auftreten, definiert die Reichweite der Untersuchungen (Untersuchungsraum).

Baubedingte Wirkungen

optische und akustische Reize, Erschütterungen	durch Baupersonal und -maschinen
temporäre Beseitigung extensiver Gras- und Staudenfluren	durch Baufeldräumung und Materiallagerung

Anlagebedingte Wirkungen

Versiegelung	durch den Überbau von Boden durch Bauwerke und
--------------	--

	Verkehrsflächen
dauerhafte Beseitigung von Gehölzen	durch den Überbau oder die Umgestaltung der Bodenoberfläche
Betriebsbedingte Wirkungen	
vermehrte optische und akustische Reize (Geräusche, Licht, Bewegung)	durch Menschen und Verkehrsaufkommen

6.3.1.4 Bewertung und Kompensation

Die Bewertungsmethode fußt auf den "Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung"⁴. Die Umweltbelange werden in drei Stufen bewertet (Tab. 4, Tab. 5, Tab. 6). Eine spezielle Kompensation kann erforderlich sein, wenn Umweltbelange besonderer Bedeutung erheblich beeinträchtigt werden.

Tab. 4: Wertstufen für Pflanzen und Biotope

Wertstufe	Beschreibung
besondere Bedeutung	wesentliche Relevanz für Arten der Roten Liste mit mindestens dem Status "Vorwarnliste" oder für besonders geschützte Arten Schutzgebiete und geschützte Objekte
Allgemeine Bedeutung	keine wesentliche Relevanz für Arten der Roten Liste mit mindestens dem Status "Vorwarnliste"
keine Bedeutung	keine wesentliche Bedeutung für Arten, z.B. asphaltierte Straßen

Tab. 5: Wertstufen für Tiere und deren Lebensräume

Wertstufe	Beschreibung
besondere Bedeutung	wesentliche Relevanz für Arten der Roten Liste mit mindestens dem Status "Vorwarnliste" oder für besonders geschützte Arten
Allgemeine Bedeutung	keine wesentliche Relevanz für Arten der Roten Liste mit mindestens dem Status "Vorwarnliste" oder besonders geschützte Arten
keine Bedeutung	keine wesentliche Bedeutung für Arten

Tab. 6: Wertstufen für sonstige Umweltbelange

Wertstufe	Beschreibung
besondere Bedeutung	geschützte Bereiche oder Objekte
Allgemeine Bedeutung	keine wesentliche Bedeutung für den Umweltbelang
keine Bedeutung	keine Bedeutung für den Umweltbelang

6.3.2 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB muss die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Hinweise auf unvorhersehbare, erhebliche Umweltwirkungen bestehen nicht. Gegenstand der Über-

wachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB.

Die Festlegung von artenschutzrechtlichen Maßnahmen erfolgt im städtebaulichen Vertrag. Überwachungsmaßnahmen sind für die artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie für die geplanten Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen im Bereich der privaten Grünfläche notwendig.

Folgende Überwachungsmaßnahmen sind vorgesehen:

6.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Es wurden folgende Umweltbelange betrachtet:

Fläche

Durch die Anhebung der Gebäudehöhe ist eine flächensparende Ausnutzung der Flächen des Gewerbegebiets möglich

Boden

Bezogen auf das Schutzgut Boden entsteht durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes keine zusätzliche Versiegelung.

Wasser

Bezogen auf das Schutzgut Wasser entsteht durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes keine zusätzliche Beeinträchtigung.

Pflanzen und Biotope

Bezogen auf das Schutzgut Biotope entsteht durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme.

Tiere

Für das Schutzgut Tiere entsteht eine Beeinträchtigung auf der Fläche derzeit brütender Feldlerchen. Hierbei ist jedoch die hohe Störung durch die in einer Entfernung von 100 m verlaufende Autobahn zu berücksichtigen. Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind hier Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen.

Klima / Luft

Bezogen auf das Schutzgut Klima entsteht durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes keine zusätzliche Beeinträchtigung.

Landschaftsbild

Für das Schutzgut Landschaftsbild entsteht durch die Erhöhung der Gebäude auf Teilflächen eine zusätzliche Beeinträchtigung, da diese aus größerer Entfernung im Landschaftsraum wahrgenommen werden können. Unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch die Autobahn wird diese als gering bewertet.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung

Das Vorhaben hat keine zusätzlichen Auswirkungen auf den Menschen und die menschliche Gesundheit.

Sonstige Umweltbelange

Sind nicht betroffen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Als Maßnahme der Vermeidung ist eine Zeitbeschränkung bei der Baufeldräumung zur Berücksichtigung der Feldlerchenbrut vorzusehen.

Maßnahmen zum Ausgleich

Die Maßnahmen zum Ausgleich werden aus dem geltenden Bebauungsplan übernommen. Bei einem Wegfall der Fassadenbegrünung sind zusätzlich 0,51 ha durch Heckenpflanzung bzw. andere Maßnahmen zu kompensieren.

Im Städtebaulichen Vertrag wird in Abstimmung mit dem BFU – Brandenburgische Flächen und Umwelt GmbH und der unteren Naturschutzbehörde die Festlegung einer Ausgleichsfläche mit einer Größe von 2 ha innerhalb der Gemarkung Klein Klienitz (Gemeinde Rangsdorf) festgelegt.

Maßnahmen der Überwachung

Maßnahmen der Überwachung sind nach § 4 c BauGB durch die Gemeinde durchzuführen.

6.3.4 Rechtsgrundlagen

vgl. Kapitel 8 dieser Begründung

7. Verfahren

7.1 Aufstellungs- und Billigungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mittenwalde hat am beschlossen, den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ragow" zu ändern. Der Entwurf der 1. Änderung i. d. F. vom wurde gebilligt.

7.2 Beteiligung der Behörden

Mit Schreiben vom sind Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, an der Bauleitplanung beteiligt worden. Für Stellungnahmen ist eine Frist bis zum gesetzt worden. Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben.

7.3 Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ragow" in der Fassung vom wurde in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist konnte die Öffentlichkeit Einsicht in die Planung nehmen und Anregungen abgeben. Es sind während der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen mit Anregungen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

7.4 Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Mittenwalde hat am die 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ragow" i. d. F. vom als Satzung beschlossen.

Die fehlenden Daten werden in der Fortschreibung ergänzt.

8. Rechtsgrundlagen

BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

BauNVO (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

BbgBO (Brandenburgische Bauordnung) i. d. F. vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16, Nr. 14).

BNatSchG (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.

BbgNatSchAG (Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz) vom 21. Januar 2013. GVBl./13 [Nr. 3], geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I 16, [Nr. 5]).

BNatSchG (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) geändert worden ist.

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

Gehölzerlass (Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft) vom 9. Oktober 2008. ABI Brandenburg 46 S. 2527.

LEP B-B (Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg) vom 31. März 2009 (GVBl. II/09 S. 186).

PlanZV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts – Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

WHG (Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist.

Textliche Festsetzungen

Im räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ragow" treten mit Ausnahme der nachfolgend genannten textlichen Festsetzungen alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der im § 9 Abs. 1 BauGB bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Folgende textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Ragow" vom Mai 2005 gelten weiterhin fort:

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Die Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhe ist die Oberkante der Fahrbahnmitte der nächstgelegenen anbaufähigen Straßenverkehrsfläche. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der Gebäude.

3. Grünordnerische Festsetzungen

3.4 In den Gewerbegebieten sind die nicht überbauten Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dabei ist pro 3.500 m² Grundstücksfläche je ein Baum zu pflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind 'Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen', 'Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen' oder 'Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft' nicht zu berücksichtigen. Die Verpflichtung zum Anpflanzen gilt nicht für Wege, Zufahrten und Stellplätze, Stellplätze für Besucher und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung.

4. Sonstige Festsetzungen

4.1 Die Fläche **A** ist mit einem Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Leitungsträger zu belasten.

4.3 Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Planung.

5. Werbeanlagen

5.1 Anlagen der Außenwerbung die den Verkehrsteilnehmer auf der A 13 ansprechen sollen, sind im Sinne des § 9 (1) und (2) FStrG (Bundesfernstraßengesetz in der Neufassung vom 20.02.2003, BGBl. Teil I/ 2003 Nr.9 vom 7.3.2003, S. 286 ff) und im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs grundsätzlich unzulässig. Ausnahmen, eine blendfreie Gestaltung zur Autobahn hin vorausgesetzt, bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. Genehmigung der Straßenbauverwaltung gemäß § 9 (8) FStrG..

Hinweise ohne Normcharakter

1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, und der unteren Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die ent-

deckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.

2. In den Gewerbegebieten ist ein 24-Std.-Betrieb unter der Berücksichtigung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel IFSP von 65 dB tags / 50 dB nachts zulässig.

3. Bei Starkregenereignissen ist das Einleiten von Regenwasser in die RW-Kanäle im Bereich der Planstraßen zulässig.

Zusätzliche textliche Festsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ragow":

2.2 Innerhalb der Fläche **BCDEFGB** ist auf einer Grundfläche von höchstens 22.000 qm eine Höhe baulicher Anlagen (OK - Oberkante) von 30,0 m zulässig.

Pflanzliste

Bäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Pinus sylvestris	Wald-Kiefer
Populus tremula	Zitter-Pappel
Pyrus piraster	Wild-Birne
Prunus avium	Wild-Kirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus minor	Feld-Ulme
Apfel Boskoop	
Apfel Cox Orange	
Apfel Teltower Wintergravensteiner	
Apfel Apollo	
Apfel Rote Goldparmäne	
Apfel Juno	
Pflaume Werdersche Hauszwetsche	
Sauerkirsche Schattenmorelle	

Sträucher:

Comus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdom
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Rhamnus catharticus	Kreuzdom
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rosa tomentosa	Filz-Rose
Viburnum opulus	Schneeball

Kletterpflanzen:

Hedera helix	Efeu
Parthenocissus q. 'Engelmannii'	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata	Jungferrebe
Actinidia arguta	Strahlengriffel
Lonicera caprifolia	Jelängerjelleber
Wisteria sinensis	Blauregen

Quellenverzeichnis

- ¹ Scharmer, E. & Blessing, M., 2009: Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung. Endfassung. Erstellt im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg.
- ² Kartendienst Brandenburg, Datenabruf vom 10.10.2017
- ³ Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, 2011: Richtlinie für die landschaftspflegerische Begleitplanung im Straßenbau (RLBP).
- ⁴ Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz, 2009: Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung.