



Gemeinde Petershagen/Eggersdorf

Ortsteil Eggersdorf

Bebauungsplan Nr. 52 „Großflächiger Einzelhandel an der Ernst-Thälmann-Straße“

Als Bebauungsplan der Innenentwicklung
im beschleunigten Verfahren
gemäß § 13a BauGB

1. Entwurf

Auftraggeber:

Gemeinde Petershagen/Eggersdorf
Bürgermeister Herr M. Rutter
Am Markt 8
15345 Petershagen/Eggersdorf

Auftragnehmer:

Dipl.-Ing. Stefan Bolck, Büro für
Stadt • Dorf • und Freiraumplanung
Am Wasserturm 39, 13089 Berlin
Tel.: 030/9253260, Fax.: 030/9253760

April 2025



Gemeinde Petershagen/Eggersdorf

Ortsteil Eggersdorf

Bebauungsplan Nr. 52 „Großflächiger Einzelhandel an der Ernst-Thälmann-Straße“

Als Bebauungsplan der Innenentwicklung
im beschleunigten Verfahren
gemäß § 13a BauGB

1. Entwurf

Planzeichnung

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Petershagen/Eggersdorf vom _____, Beschluss Nr. _____. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf Nr. _____ vom _____.

Petershagen/Eggersdorf, den _____ Bürgermeister _____ Siegel _____

2. Der Bebauungsplan wurde am _____ mit Beschluss-Nr. _____ von der Gemeindevertretung Petershagen/Eggersdorf als Satzung beschlossen.

Petershagen/Eggersdorf, den _____ Bürgermeister _____ Siegel _____

3. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), mit Beschluss-Nr. _____ vom _____ wird hiermit ausgefertigt.

Petershagen/Eggersdorf, den _____ Bürgermeister _____ Siegel _____

Textliche Festsetzungen - Teil B

Teil B I: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

1. Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“

Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ sind ein großflächiger Supermarkt zur Nahversorgung und ein Getränkemarkt zulässig. Zulässig sind maximal 1.370 m² Verkaufsfläche und folgendes Sortiment:

1.1 Auf mindestens 75% der Verkaufsfläche (Zentrenrelevante Sortimente für die Nahversorgung):

- Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren
- Apotheken, medizinische, orthopädische und kosmetische Artikel (einschließlich Drogerieartikel)
- Wasch-/Putz- und Reinigungsmittel sowie Organisationsmittel für Büro Zwecke
- Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf

1.2 Auf höchstens 25% der Verkaufsfläche (Sonstige Zentrenrelevante Sortimente):

- Textilien
- Bekleidung
- Schuhe und Lederwaren
- Beleuchtungsartikel
- Haushaltsgegenstände (ohne Garten- und Campingmöbel, Bedarfsartikel und Grillgeräte für den Garten)
- Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
- Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
- Heimtextilien
- Elektrische Haushaltsgeräte, Geräte der Unterhaltungselektronik und Musikinstrumente
- Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
- Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
- Spielwaren
- Blumen, Pflanzen und Saatgut, ausgenommen Beetpflanzen, Wurzelstöcke und Blumenerde
- Zoologischer Bedarf und lebende Tiere
- Augenoptiker
- Foto- und optische Erzeugnisse (ohne Augenoptiker)
- Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software
- Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone
- Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
- Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel), ausgenommen Sport- und Freizeitboote und Zubehör
- Sonstiger Facheinzelhandel, ausgenommen Büromöbel, Organisationsmittel für Büro Zwecke, Wasch-/Putz- und Reinigungsmittel und Brennstoffe
- Antiquitäten und Gebrauchsgüter

1.3 Im Baufenster **B** sind sportliche Einrichtungen allgemein zulässig.

1.4 Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO wie Lärmschutzanlagen, Einfriedungen, Zugänge und Zufahrten, Anlagen zur Regenwasserrückhaltung und -bewirtschaftung, Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien oder Werbeanlagen sind allgemein zulässig.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

2. Im Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl auf 0,9 durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen zulässig.

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

3. Im Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ kann innerhalb der festgesetzten Baufenster bis an die Grundstücksgrenze herangebaut werden.

Anschluss an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4. Ein- und Ausfahrten sind nur innerhalb des zeichnerisch festgesetzten Bereichs für Ein- und Ausfahrten zulässig.

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

5. Im Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ sind Stellplätze wasser- und luftdurchlässig herzustellen.
6. Aus Gründen des Artenschutzes sind negative Auswirkungen auf Tiere durch Licht zu minimieren durch Verwendung von LED- bzw. Natriumdampf-Niederdrucklampen.

Maßnahmen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7. Die baulichen Anlagen zur Anlieferung für Einzelhandelsbetriebe gemäß textlicher Festsetzung 1 sind nur im Baufenster **A** zulässig. Sie sind überdacht und in geschlossener Ausführung zu errichten.
8. Fahrgassen innerhalb des Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“ sind zu asphaltieren.

4. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes ist am _____ im Amtsblatt der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf Nr. _____ erfolgt.

Petershagen/Eggersdorf, den _____ Bürgermeister _____ Siegel _____

5. Die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am _____ im Amtsblatt der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf Nr. _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Petershagen/Eggersdorf, den _____ Bürgermeister _____ Siegel _____

9. Innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind geschlossene Stellplätze (Carport) zu errichten. Die Mindesthöhe auf westlicher Seite beträgt 64,00 m über NHN und auf östlicher Seite 65,00 m über NHN. Die Überdachung muss eine Tiefe (in West-Ost-Ausdehnung) von mindestens 5,2 m aufweisen. Zwischen der nördlichsten Carportwand und dem Hauptgebäude ist eine Schallschutzwand mit einer Mindesthöhe von 3,0 m zu errichten. Die Wände der baulichen Einfassungen (Carport und Schallschutzwand) müssen ein Mindest-Schalldämmmaß von $R_w = 20$ dB aufweisen. Ausnahmsweise sind baulich erforderliche Abweichungen von den festgesetzten Mindesthöhen von bis zu 50 cm zulässig.

Teil B II: Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach BbgBO

Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 2 BbgBO)

10. Werbeanlagen sind nur für Eigenwerbung an der Stätte der Leistung zulässig. Blinkende oder mit wechselndem Licht ausgestattete Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Teil B III: Kennzeichnung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nach derzeitigem Kenntnisstand eine teilsanierte Altablagung mit der Bezeichnung „Altablagung unterhalb des Einkaufsmarktes NORMA“, Reg.-Nr. 0245640170 (registriert auf den Flurstücken 1482/1, 1482/6, 1628, 2084, 2085, 2374, 2375, 2376 in Flur 1, Gemarkung Eggersdorf bei Strausberg). Es besteht das Erfordernis bei zukünftigen baurechtlichen Genehmigungsverfahren (Baumaßnahmen), einschließlich gesamtheitlicher Erschließungsmaßnahmen, die Untere Bodenschutzbehörde vorab zu beteiligen, um gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen zu ermitteln.

Teil B IV: Hinweis ohne Normcharakter

Bei Umsetzung des Bebauungsplanes sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Diese sind im Einzelnen der Begründung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Zeichenerklärung - Teil A

Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO Sonstiges Sondergebiet "Großflächiger Einzelhandel"

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

OK max 76 m Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß, in m über NHN

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

a abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Ein- und Ausfahrtbereich

Sonstige Planzeichen

Baumerhalt
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

L Landschaftsschutzgebiet
§ 9 Abs. 6 BauGB

WSG Wasserschutzgebiet
§ 9 Abs. 6 BauGB

Geltungsbereich des Bebauungsplans

Bemaßung in m

A Baufenster **A**

B Baufenster **B**

Ausgewählte Bestandsangaben

398 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Flur 1 Flurgrenze mit Flurnummer

+55,3 Geländehöhepunkt in m über NHN

Gebäude, bauliche Anlage

Baum

Böschung

Übersichtsplan



Planzeichnung - Teil A



Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom _____ und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

Ort, Datum _____ Siegel _____ Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur/in _____

Gemeinde Petershagen/Eggersdorf, OT Eggersdorf
Bebauungsplan Nr. 52 "Großflächiger Einzelhandel an der Ernst-Thälmann-Straße"

1. Entwurf

Maßstab 1 : 1.000

April 2025

Dipl.-Ing. Stefan Bolck, Büro für Stadt - Dorf - und Freiraumplanung





Gemeinde Petershagen/Eggersdorf

Ortsteil Eggersdorf

Bebauungsplan Nr. 52 „Großflächiger Einzelhandel an der Ernst-Thälmann-Straße“

Als Bebauungsplan der Innenentwicklung
im beschleunigten Verfahren
gemäß § 13a BauGB

1. Entwurf

Begründung

Bebauungsplan Nr. 52 **„Großflächiger Einzelhandel an der Ernst-Thälmann-Straße“**

Begründung zum 1. Entwurf

Inhalt

| | | |
|------------|---|-----------|
| 1. | Anlass und Ziel der Planung | 1 |
| 2. | Hinweise zum Verfahren | 2 |
| 3. | Das Plangebiet | 4 |
| 3.1 | Geltungsbereich | 4 |
| 3.2 | Lage in der Gemarkung | 4 |
| 3.3 | Gegenwärtige Bebauung, Nutzung und Erschließung | 6 |
| 4. | Übergeordnete Planungen | 7 |
| 4.1 | Landes- und Regionalplanung | 7 |
| 4.2 | Landkreis Märkisch-Oderland | 10 |
| 4.3 | Aussagen des Flächennutzungsplanes | 12 |
| 4.4 | Informelle Planungen | 12 |
| 5. | Planungsziele und städtebauliches Entwicklungskonzept | 14 |
| 5.1 | Planungsziele | 14 |
| 5.2 | Städtebauliches Entwicklungskonzept | 14 |
| 5.3 | Erschließung | 15 |
| 6. | Begründung der Festsetzungen | 19 |
| 6.1 | Festsetzungen nach BauGB (Teil B I) | 19 |
| 6.1.1 | Art der baulichen Nutzung | 19 |
| 6.1.2 | Maß der baulichen Nutzung | 21 |
| 6.1.3 | Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen | 21 |
| 6.1.4 | Anschluss an Verkehrsflächen | 22 |
| 6.1.5 | Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 22 |
| 6.1.6 | Immissionsschutz | 23 |
| 6.2 | Festsetzungen nach BbgBO (Teil B II) | 24 |
| 6.3 | Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung (Teil B III) | 24 |
| 6.4 | Hinweis ohne Normcharakter (Teil B IV) | 25 |
| 7. | Voraussichtliche Auswirkungen | 27 |
| 7.1 | Voraussichtliche Umweltauswirkungen | 27 |
| 7.2 | Artenschutzrechtliche Anforderungen | |
| | Prüfung artenschutzrechtlicher Verbote nach §44 Abs. 1 BNatSchG | 40 |
| 7.2.1 | Relevanzprüfung | 41 |
| 7.2.2 | Prüfung der Verbotstatbestände – Bestand und Betroffenheit der Arten | 48 |
| 7.2.3 | Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität | 52 |
| 7.2.4 | Zusammenfassung | 53 |

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 7.3 | Weitere Auswirkungen | 54 |
| 8. | Abwägung naturschutzrechtlicher Belange | 55 |
| 9. | Flächenbilanz | 55 |

Anlagen

Anlage 1: Fotodokumentation und -Analyse

Anlage 2: Schutzgebiete

Anlage 2: Biotoptypenerfassung

Anlage 4: Schallimmissionsprognose Anlagenlärm vom 16.04.2025

„Bauvorhaben NORMA Markt mit Getränkemarkt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 „Ernst-Thälmann-Straße / Neue Straße“ in Petershagen/Eggersdorf“, Berichtsnr. X1526.002.01.002, Wölfel Engineering GmbH + Co. KG

Anlage 5: Auswirkungsanalyse zum Ersatzneubau des Lebensmittelmarktes NORMA am Standort Ernst-Thälmann-Straße 13 in 15345 Petershagen/Eggersdorf, BBE Handelsberatung GmbH vom 03.05.2024

Anlage 6: Relevanzprüfung

Anlage 7: Artenblätter

Anlage 8: Integration naturschutzrechtlicher Belange

Rechtsgrundlagen (Auswahl)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 03]), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11)

1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Planung sind die Absichten der Norma Lebensmittelfilialbetrieb Stiftung & Co. KG an ihrem aktuellen Standort an der Ernst-Thälmann-Straße den bestehenden Lebensmittelmarkt auf einen großflächigen Einzelhandel zu erweitern. Dafür soll der bestehende NORMA-Markt abgerissen und durch einen Neubau einschließlich einer Teilfläche als Fitnessstudio ersetzt werden. Für die Erweiterung und Errichtung eines großflächigen Einzelhandels bedarf es der Festsetzung eines Sondergebiets.

Vorgesehen war zunächst ein Bebauungsplan in Kombination mit der aktuellen Wohnbauflächenentwicklung westlich und nördlich des NORMA-Standortes und dessen Beplanung (Bebauungsplan Nr. 49 „Ernst-Thälmann-Straße / Neue Straße“). Diese Bereiche für den Wohnungsbau werden gegenwärtig in Zusammenarbeit mit einem Vorhabenträger bearbeitet. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss wurde von der Gemeinde gefasst. Das städtebauliche Konzept hierfür sieht im unmittelbaren Anschluss an vorhandene Wohnsiedlungsflächen die Um- und Nachnutzung der gewerblichen Flächen zwischen Ernst-Thälmann-Straße und Neue Straße sowie der nördlich liegenden Gartenbrachen vor. Der Standort des Lebensmitteleinzelhandels soll nun jedoch im Einklang mit dem Nahversorgungskonzept der Gemeinde gesichert und entwickelt werden. Die Gemeinde hat sich entschieden, für die beiden sehr unterschiedlich angelegten und strukturierten Teilbereiche zwei gesonderte Bauleitplanverfahren zu führen und diese zeitlich unabhängig voneinander zu erarbeiten und abzuschließen. Hierbei spielt insbesondere der zeitliche Vorlauf der Planungen für das Bauvorhaben von NORMA eine entscheidende Rolle.

Beide Bebauungspläne werden weiterhin in enger Abstimmung miteinander erarbeitet, insbesondere auch um den immissionsschutzrechtlichen Belangen ausreichend Rechnung tragen zu können.

Die Gemeindevertretung Petershagen/Eggersdorf hat vor diesem Hintergrund in ihrer Sitzung am 27.02.2024 die Aufstellung eines eigenständigen Bebauungsplanes Nr. 52 „Großflächiger Einzelhandel an der Ernst-Thälmann-Straße“ im Regelverfahren nach BauGB beschlossen (Beschl.-Nr.: 06/51/370/24). Ziel der Planung ist die Sicherung und Entwicklung des vorhandenen Lebensmittelmarkt-Standortes an der Ernst-Thälmann-Straße zum großflächigen Einzelhandel.

Die Gemeinde führt den Bebauungsplan Nr. 52 „Großflächiger Einzelhandel an der Ernst-Thälmann-Straße“ nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren fort (Beschl.-Nr.: 07/05/44/24). Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend (siehe Kapitel 2).

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes entwickelbar. Aufgrund des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist daher keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

2. Hinweise zum Verfahren

- Wechsel ins beschleunigte Verfahren

Die Gemeindevertretung Petershagen/Eggersdorf hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Großflächiger Einzelhandel an der Ernst-Thälmann-Straße“ im Regelverfahren nach § 2 BauGB beschlossen (Beschl.-Nr.: 06/51/370/24). Nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgte jedoch ein Verfahrenswechsel sowie die Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren (Beschl.-Nr.: 07/05/44/24) auf folgender Rechtsgrundlage:

„Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.“ (§ 13a Abs. 1 BauGB)

Die Nachverdichtung ermöglicht unter anderem eine intensivere Nutzung des Grundstücks als bisher. Als „andere Maßnahmen der Innenentwicklung“ kann auch die Überplanung von gewachsenen Strukturen im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB, die nach § 30 BauGB oder § 34 BauGB zu beurteilen sind, gezählt werden. Mit diesen Maßnahmen muss der Zweck verfolgt werden, die vorhandenen städtebaulichen Strukturen bauplanungsrechtlich zu sichern oder für sie – ggf. in nur wenigen Beziehungen – die bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsregelungen zu ändern.

Mit dem Bebauungsplan wird eine intensivere Nutzung des Grundstücks (Erweiterung auf einen großflächigen Einzelhandel) vorbereitet. Weiterhin wird die vorhandene städtebauliche Struktur bauplanungsrechtlich gesichert und auch im Sinne des kommunalen Einzelhandelskonzeptes bedarfsgerecht entwickelt. Das Gebiet befindet sich in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil und wird durch die Planung nicht in den angrenzenden Außenbereich erweitert, sondern bleibt in seinen bisherigen Nutzungsgrenzen/Flurstücksgrenzen. **Der vorgesehene Bebauungsplan dient somit der Anpassung und Fortentwicklung gewachsener städtebaulicher Strukturen und stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung dar.**

Die Anwendungsvoraussetzungen des § 13a Abs. 1 Satz 2 werden erfüllt (vgl. Tabelle 1). Der Bebauungsplan kann somit im beschleunigten Verfahren nach § 13a aufgestellt werden.

Tabelle 1 Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB

| | |
|--|--|
| zulässige oder festgesetzte Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO (überbauter Anteil an Baugrundstück) beträgt weniger als 20.000 m ² | Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO von 20.000 m ² nicht überschreiten. Der gesamte Geltungsbereich umfasst lediglich rund 4.800 m ² . → erfüllt |
| keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung | Die potentiellen Bauvorhaben sind nach Anlage 1 des UVP-Gesetzes <u>nicht UVP-pflichtig</u> . → erfüllt |
| Es ist keine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzgüter der FFH-Richtlinie oder Vogelschutz-Richtlinie zu erwarten | Schutzgebiete nach FFH-Richtlinie oder der Vogelschutz-Richtlinie sind im Gebiet oder direkt angrenzend nicht vorhanden, so dass keine Gefahr der Beeinträchtigung besteht. → erfüllt |
| Keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen zu beachten sind | Mit der Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die zu schweren Unfällen führen können. → erfüllt |

Im beschleunigten Verfahren gelten gemäß § 13a die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Demnach wird

- von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB),
- vom Umweltbericht (§ 2a BauGB),
- von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB),
- von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10a BauGB), sowie
- vom Monitoring (§ 4c BauGB)

abgesehen.

Weiterhin gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 für Bebauungspläne mit einer Grundfläche kleiner als 20.000 m² Eingriffe, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als „*vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig*“, so dass von einem Ausgleich im Sinne § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB abgesehen wird.

- Bisherige Verfahrensschritte

Die Gemeindevertretung Petershagen/Eggersdorf beschloss in ihrer Sitzung am 24.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 "Ernst-Thälmann-Straße/Neue Straße" zur Entwicklung von Wohnbauflächen sowie eingeschränkten gewerblichen Bauflächen im Bereich der Ernst-Thälmann-Straße (Beschl.-Nr.: 06/22/180/21). Im Laufe des Verfahrens wurden Erweiterungsabsichten des ansässigen NORMA-Marktes in die Großflächigkeit bekannt, die auch in Einklang mit dem Einzelhandelskonzept der Gemeinde stehen. Mit Beschluss vom 19.10.2023 erfolgte daher eine Präzisierung der Planungsziele („Sicherung und Entwicklung des vorhandenen Lebensmittelmarkt-Standortes an der Ernst-Thälmann-Straße als großflächiger Einzelhandel“, Beschl.-Nr. 06/47/334/23).

Aufgrund unterschiedlicher Planungszeiträume zwischen der Wohnbauentwicklung und der Erweiterung des Einzelhandelsstandortes erfolgten durch Beschluss der Gemeindevertretung die Ausgliederung der Einzelhandelsthematik in einen gesonderten Bebauungsplan (BPL Nr. 52) und eine Reduzierung des ursprünglichen Geltungsbereiches von BPL Nr. 49. Auch weiterhin werden Konflikte zwischen den unterschiedlichen Nutzungsarten der beiden Bebauungspläne im Zusammenhang betrachtet und bearbeitet.

Die Gemeindevertretung Petershagen/Eggersdorf beschloss daraufhin in ihrer Sitzung am 27.02.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Großflächiger Einzelhandel an der Ernst-Thälmann-Straße“ (Beschl.-Nr.: 06/51/370/24).

Im Folgenden werden die wesentlichen Verfahrensschritte dokumentiert:

- *Aufstellungsbeschluss*..... 27.02.2024
- *Planungsanzeige und frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom*24.05.2024
- *frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (fehlerhaft)*.....27.05.-03.07.2024
- *frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (wiederholt)*29.07.-14.09.2024
- *Verfahrenswechsel ins beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB*..... 19.12.2024
- *Abwägungs- und Billigungsbeschluss 1. Entwurf*.....
- *Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum 1. Entwurf*.....
- *Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum 1. Entwurf*.....
- *Abwägungs- und Satzungsbeschluss*.....

3. Das Plangebiet

3.1 Geltungsbereich

Der vorläufige Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst rund 0,5 ha der folgenden Flurstücke in Flur 1 der Gemarkung Eggersdorf b. Strausberg: 2085 und 2376 (siehe Abbildung 1).

Es wurden ausschließlich die für die vorgesehene Entwicklung erforderlichen Flurstücke einbezogen, die sich vollständig im Besitz der Norma Lebensmittelfilialbetrieb Stiftung & Co. KG befinden. Der Geltungsbereich grenzt südlich unmittelbar an die Landesstraße L234 (Ernst-Thälmann-Straße) an, wodurch die Erschließung und überörtliche Anbindung gesichert sind.



Abbildung 1 Geltungsbereich des Bebauungsplans (unmaßstäblich),
Luftbild © GeoBasis-DE/LGB (2020), dl-de/by-2-0

3.2 Lage in der Gemarkung

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Bereich der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf im Ortsteil Eggersdorf, an der Gemeindegrenze zur amtsfreien Stadt Strausberg. Nördlich und westlich des Geltungsbereichs schließt der Bebauungsplan Nr. 49 an das Plangebiet an, welcher vorrangig Wohnbebauung vorsieht (heranrückende Wohnbebauung). Die Planung erfolgt in enger Abstimmung und Zusammenarbeit mit dem Bebauungsplan Nr. 49. Hierzu hat es bereits erste Abstimmungen insbesondere aufgrund der potenziellen Lärmkonflikte gegeben, woraufhin die Planung zur Erweiterung des Lebensmitteleinzelhandels angepasst wurde (vgl. Kapitel 5.2). Gegenwärtig befinden sich auf den angrenzenden Flächen verschiedene gewerbliche Nutzungen.

Östlich des Plangebiets schließt sich ein Waldgebiet an. Südlich des Plangebiets befindet sich die Ernst-Thälmann-Straße und die Bahnstrecke der S-Bahn (S5 Strausberg Nord – Westkreuz) sowie der Regionalbahn (RB 26 Berlin – Kostrzyn PL), welche an dem nahegelegenen Bahnhof Strausberg halten. Der Bahnhof Strausberg liegt circa 700 m Luftlinie entfernt und ist über die an das Plangebiet angrenzende Ernst-Thälmann-Straße zu erreichen. Westlich des Plangebietes grenzt im Anschluss an den BPL Nr. 49 die Wohnsiedlung des Ortsteils Eggersdorf an das Plangebiet.

Verkehrstechnisch angebunden wird das Gebiet über die Landesstraße L234 / Ernst-Thälmann-Straße im Süden, worüber das Plangebiet über eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Straßennetz, lokal sowie überörtlich, verfügt. Die Anbindung führt sowohl auf kurzem Weg ins Stadtzentrum des OT Eggersdorf als auch auf die übergeordnete Landesstraße L303 / Karl-Liebnecht-Straße. Das Stadtzentrum von Eggersdorf ist fußläufig in etwa 15 Minuten (1,2 km) erreichbar, die nächstgelegenen Bushaltestellen liegen zu Fuß rund 750 m und 10 Minuten entfernt nahe des Marktes Eggersdorf (Eggersdorf Kirche) und am Bahnhof Strausberg (S Strausberg Bhf.). Dort gibt es die oben genannten Bahnverbindungen sowie Busverbindungen, welche unter anderem durch die Gemeinde Petershagen/Eggersdorf führen.

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Strausberger und Blumenthaler Wald- und Seengebiet“ sowie im Wasserschutzgebiet „Eggersdorf“ in der Schutzzone III B (siehe Kapitel 7.1).

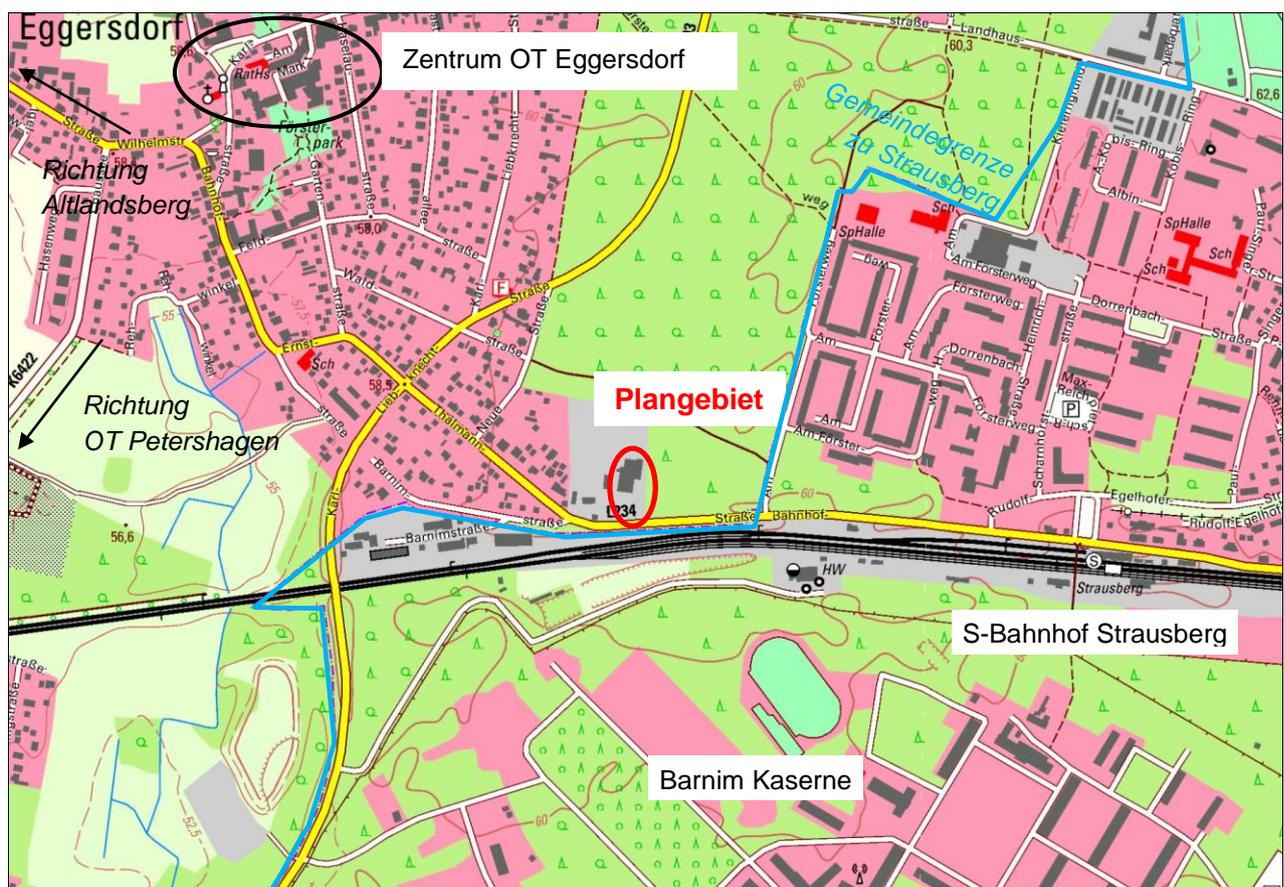


Abbildung 2 Lage des Plangebiets (unmaßstäblich), DTK10 © GeoBasis-DE/LGB (2022), dl-de/by-2-0

3.3 Gegenwärtige Bebauung, Nutzung und Erschließung

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich der zu erweiternde NORMA-Markt, der abgerissen und durch einen Neubau einschließlich einer Teilfläche als Fitnessstudio ersetzt werden soll. Der Markt weist gegenwärtig eine Verkaufsfläche von rd. 772 m² auf. Neben dem NORMA-Markt befindet sich innerhalb des Gebäudes eine zweite Gewerbeeinheit (ehemaliger Getränkemarkt), die gegenwärtig leer steht.

Die Erschließung erfolgt derzeit über zwei Zufahrten von der Ernst-Thälmann-Straße (L234) aus. Eine der beiden Zufahrten befindet sich teilweise auf dem außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Flurstück 2084 und dient gleichzeitig der Erschließung der angrenzenden Gewerbenutzungen. Im westlichen Bereich des Plangebiets sind die Flurstücke mit einem Wegerecht zugunsten der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Flurstücke 2374 und 2375 belastet, über das die Erschließung der genannten Flurstücke gesichert ist. Im Rahmen der angrenzenden Wohnflächenentwicklung (BPL Nr. 49) ist eine neue Erschließungsstraße zwischen Ernst-Thälmann-Straße und Neue Straße vorgesehen. In diesem Zusammenhang erhalten die beiden Flurstücke 2374 und 2375 einen direkten Anschluss an das kommunale Erschließungsnetz, das Wegerecht erübrigt sich damit.

Die Stellplatzflächen liegen verkehrstechnisch günstig im südlichen Bereich des Plangebietes, das Hauptgebäude ist im nördlichen Bereich angesiedelt. Die Anlieferung erfolgt über eine Lieferzone/Laderampe an der östlichen Fassadenseite. Somit ist die Fläche bereits durch den Einzelhandel entscheidend vorgeprägt und nahezu vollständig versiegelt. Lediglich im östlichen und südlichen Randbereich sind vereinzelte kleinere Grünflächen, Hecken und Einzelbäume, teils zur Gliederung des Gebiets, vorhanden. Südlich entlang der Ernst-Thälmann-Straße befinden sich außerdem für Supermärkte übliche Werbeanlagen.

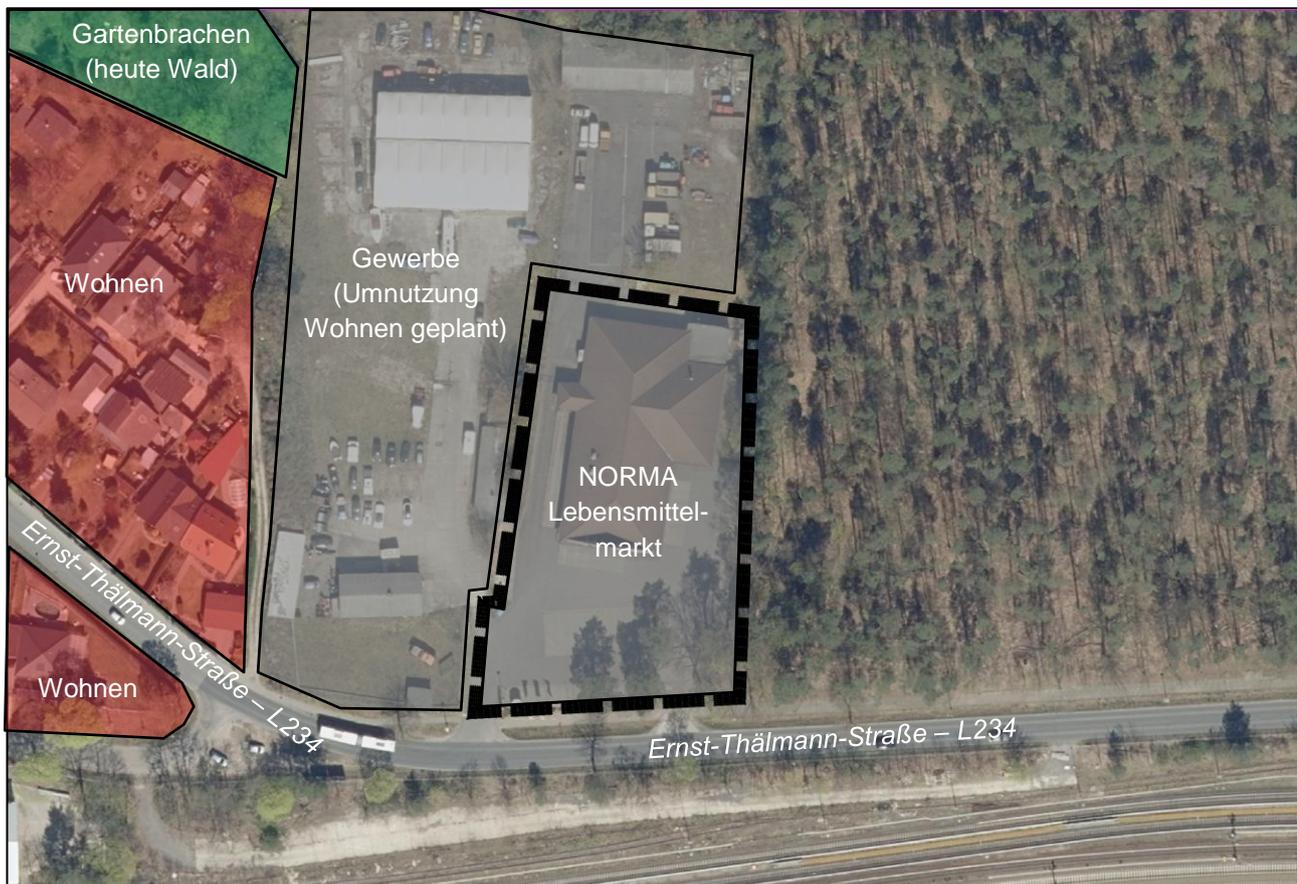


Abbildung 3 Gegenwärtige Nutzungen innerhalb und angrenzend des Plangebietes (unmaßstäblich),
Luftbild © GeoBasis-DE/LGB (2020), dl-de/by-2-0

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich vollständig in einem Landschaftsschutzgebiet (siehe Kapitel 7.1 und Anlage 2 - Schutzgebiete).

Eine detaillierte Bestandserfassung mit Biotoptypenerfassung erfolgt in Kapitel 7.1, Abschnitt Flora und Biotope. In der Anlage 1 sind die hier getroffenen Aussagen im Rahmen einer Fotodokumentation und -analyse untersetzt.

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Landes- und Regionalplanung

Mit der Planung erfolgt die Sicherung und Erweiterung eines bestehenden Lebensmitteleinzelhandels mit einer gegenwärtigen Verkaufsfläche von rd. 772 m² auf insgesamt 1.363 m², mit integriertem Fitnessstudio oder wovon alternativ 272 m² künftig auf eine weitere Verkaufsfläche entfallen. Es erfolgt somit die Erweiterung in die Großflächigkeit. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die betroffenen Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung abgefragt und sind im Folgenden dargestellt.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Planung mit den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung übereinstimmt.

Widersprüche zu den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung liegen nicht vor.

Die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe wird durch den **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)** gesteuert. Gemäß Ziel (Z) 2.6 sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen an Zentrale Orte gebunden. Der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf ist keine zentralörtliche Funktion im Sinne des LEP HR zugewiesen. Im **Sachlichen Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“** der regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree ist nur der Ortsteil Petershagen als Grundfunktionaler Schwerpunkt ausgewiesen, nicht jedoch der Ortsteil Eggersdorf, in dem sich das Plangebiet befindet.

Dennoch übernimmt die Gemeinde wichtige Grundversorgungsfunktionen. Im Grundsatz (G) 3.2 wird hierzu festgelegt, dass die Funktionen der Grundversorgung in allen Gemeinden abgesichert werden sollen. Darüber hinaus wurde Petershagen/Eggersdorf aufgrund der Nähe zu Berlin als „Gestaltungsraum Siedlung“ eingeordnet, die gemäß Z 5.6 „Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen“ sind. Diese Perspektive untersetzt das Ziel einer weiterzuentwickelnden Grundversorgung.

Gemäß Z 2.12 ist abweichend von Z 2.6 die Errichtung oder Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen auch außerhalb zentraler Orte zulässig,

„wenn das Vorhaben überwiegend der Nahversorgung dient und sich der Standort in einem zentralen Versorgungsbereich befindet. Ein Vorhaben dient überwiegend der Nahversorgung, wenn die gesamte vorhabenbezogene Verkaufsfläche 1 500 Quadratmeter nicht überschreitet und auf mindestens 75 Prozent der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente nach Tabelle 1 Nummer 1.1 angeboten werden. Soweit die Kaufkraft in einer Gemeinde eine Nachfrage für größere Verkaufsflächen im Bereich der Nahversorgung schafft, sind diese unter Beachtung des Kaufkraftpotenzials in der Gemeinde mit der oben genannten Sortimentsbeschränkung entwickelbar.“

Das mit der Planung vorbereitete Vorhaben dient der Nahversorgung. Es erfolgen entsprechende

Festsetzungen zur zulässigen Verkaufsfläche und zum zulässigen Sortiment (siehe Kapitel 6.1). Die Gemeinde Petershagen/Eggersdorf verfügt darüber hinaus über ein aktuelles Einzelhandelskonzept, in dem zentrale Versorgungsbereiche und sogenannte integrierte Nahversorgungslagen zur Sicherung und Stärkung der Nahversorgungsstruktur ausgewiesen werden. Die Nahversorgungslagen übernehmen in Funktionsabstimmung mit den zentralen Versorgungsbereichen weiterführende Versorgungsfunktionen der Nahversorgung und sind fester Bestandteil des Zentren- und Standortkonzepts der Gemeinde. Der Standort an der Ernst-Thälmann-Straße (das Plangebiet) ist als eine dieser Nahversorgungslagen definiert und übernimmt insbesondere im discountorientierten Bereich Versorgungsfunktion im südlichen Ortsteil von Eggersdorf. Eine Modernisierung des Standortes einhergehend mit einer funktionsgerechten Erweiterung der Verkaufsfläche wurde hierbei bereits berücksichtigt und dient ausdrücklich der quantitativen und qualitativen Verbesserung der wohnungs- und wohnortnahen Versorgung im Ortsteil Eggersdorf (weitere Ausführungen zum Einzelhandelskonzept erfolgen in Kapitel 4.4). Die Bedeutung des Standortes wird sich mit der unmittelbar angrenzenden Erweiterung der Wohnsiedlungsfläche um voraussichtlich mindestens 50 bis 70 Wohneinheiten erhöhen. Die vorgesehene Erweiterung des Standortes um rd. 319 m² der Verkaufsfläche zuzüglich einer Teilfläche als Fitnessstudio, oder alternativ einer weiteren Verkaufsfläche von 272 m², ist auf die eigenständige Nahversorgungsfunktion abgestimmt. Die geplante Erweiterung ist in diesem Sinne bereits im aktuellen Einzelhandelskonzept berücksichtigt und entspricht dem Zentren- und Standortkonzept der Gemeinde für die Nahversorgung.

Für die vorgesehene Erweiterung des Einzelhandelsstandortes liegt eine „Auswirkungsanalyse zum Ersatzneubau des Lebensmittelmarktes NORMA am Standort Ernst-Thälmann-Straße 13 in 15345 Petershagen/Eggersdorf“ der BBE Handelsberatung GmbH vom 03.05.2024 vor (Anlage 5), in der die Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und die verbrauchernahe Versorgung untersucht wurden. Fazit der Auswirkungsanalyse ist, dass das Vorhaben zum Erhalt und zur Stärkung des ausgewiesenen Nahversorgungsstandortes beiträgt. **„Schädliche Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nach § 11 Abs. 3 BauNVO und von § 34 Abs. 3 BauGB können somit ausgeschlossen werden.“** Auch sind gemäß Z 2.7 und Z 2.14 keine Beeinträchtigungen benachbarter Zentren (Beeinträchtungsverbot) oder die Bildung von Agglomerationen nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe außerhalb zentraler Versorgungsbereiche (Agglomerationsverbot) zu erwarten.

Zusammenfassend kommt die Auswirkungsanalyse zu dem Schluss, dass schädliche, städtebauliche Auswirkungen auf die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche und die wohnungsnah Versorgung in Petershagen/Eggersdorf und in Strausberg ausgeschlossen werden können.

In den Landes- und Regionalplänen werden darüber hinaus keine weiteren, für die Planung relevanten Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung getroffen.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg beurteilt die Planung im Rahmen der Planungsanzeige und frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt:

„Anpassung an Ziele der Raumordnung nur unter u. g. Voraussetzungen möglich [...] Für die Planung sind folgende Ziele (Z) der Raumordnung maßgeblich:

- Z 2.6 LEP HR: Bindung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen (GEH) an Zentrale Orte
- Z 2.7 LEP HR: Schutz benachbarter Zentren (Beeinträchtungsverbot)
- Z 2.12 LEP HR: Errichtung oder Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen außerhalb Zentraler Orte
- Z 3.3 LEP HR: Grundfunktionale Schwerpunkte — Festlegung durch die Regionalplanung

- Z 5.2 LEP HR: Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete
- Z 5.6 LEP HR: Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung“

Der Siedlungsanschluss ist gegeben (Z 5.2 LEP HR).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt [...] in dem Gestaltungsraum Siedlung, in dem nach Ziel 5.6 LEP HR die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über die Eigenentwicklung hinaus möglich ist. Bei der Ausgestaltung des Gestaltungsraums Siedlung haben die Gemeinden jedoch große Spielräume.

Die Gemeinde Petershagen/Eggersdorf ist nach den Regelungen des LEP HR kein Zentraler Ort. Gemäß Grundsatz G 3.2 LEP HR soll sie somit die Funktionen der Grundversorgung für die Bevölkerung des eigenen Gemeindegebietes gewährleisten. Der Ortsteil Petershagen, der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf, ist gemäß Sachlichem Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ der RPG Oderland-Spree [...] Grundfunktionaler Schwerpunkt (Z 3.3 LEP HR).

Großflächige Einzelhandelseinrichtungen (> 800 m² Verkaufsfläche) im Sinne von § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind gemäß Ziel Z 2.6 LEP HR regelmäßig nur in Zentralen Orten zulässig. Abweichend von Ziel 2.6 LEP HR sind großflächige Einzelhandelseinrichtungen außerhalb Zentraler Orte zulässig (Z 2.12 Abs. 1 LEP HR), wenn das Vorhaben der Nahversorgung dient (max. 1500 m² Verkaufsfläche mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten auf mindestens 75 % der Verkaufsfläche) und sich der Standort in einem zentralen Versorgungsbereich befindet. In Grundfunktionalen Schwerpunkten ist die Planung von zusätzlich 1.000 m² Verkaufsfläche ohne Sortimentsbeschränkung möglich (Z 2.12 Abs. 2 LEP HR). Im Ortsteil Eggersdorf, der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf, ist somit die Entwicklung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen mit einer vorhabenbezogenen Verkaufsfläche von bis zu 1500 m² realisierbar.

Bezüglich der erforderlichen Lage in einem Zentralen Versorgungsbereich wird auf [...] auf das Einzelhandelskonzeptkonzept der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf verwiesen. Der Standort befindet sich gemäß Einzelhandelskonzept der Gemeinde in einer integrierten Nahversorgungslage. Dieses Konzept kann für die aktuelle Planung, auch vor dem Hintergrund der begrenzten Erweiterung des Bestandsbetriebes, der Lage des Standortes im Gestaltungsraum Siedlung sowie der geplanten Errichtung von 75 Wohneinheiten in unmittelbarer Nähe des Marktes, grundsätzlich als hinreichende Grundlage angesehen werden, da sich das Planvorhaben in einem der ausgewiesenen fünf Standortbereiche für (auch großflächige) Nahversorgungseinrichtungen befindet.

Das Konzept liegt hier allerdings nur als Gutachten mit Stand vom Mai 2022 vor. Als Grundlage zur Beurteilung in Hinblick auf Z 2.12 LEP HR ist ein entsprechender Beschluss der Gemeinde zum Nahversorgungskonzept erforderlich und vorzulegen.

(Stellungnahme vom 27.06.24)

Mit Ausnahme der ausbleibenden Beurteilung in Hinblick auf Z 2.12 LEP HR sieht die Gemeinsame Landesplanungsabteilung somit keine Konflikte mit den Zielen der Raumordnung. Das Nahversorgungskonzept der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf wurde durch die Gemeindevertretung mit Beschlussnummer: 06/32/241/22 am 02.06.2022 beschlossen und liegt vor. Die Vereinbarkeit mit Z 2.12 (Errichtung oder Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen außerhalb Zentraler Orte) ist auf dieser Grundlage gegeben. Der Forderung der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung wird somit entsprochen.

Die **Regionale Planungsgemeinschaft** Oderland-Spree teilte in ihrer Stellungnahme vom 24.06.2024 im Rahmen der Planungsanzeige und frühzeitigen Beteiligung folgendes mit (Auszug):

„Das Vorhaben befindet sich bei Beachtung der natur- und wasserschutzrechtlichen Erfordernisse in Einklang mit Zielen und regionalplanerischen Erfordernissen der Raumordnung.“

Die natur- und wasserschutzrechtlichen Erfordernisse bezüglich der Lage des Plangebiets innerhalb eines Landschaftsschutz- sowie Wasserschutzgebietes werden beachtet (siehe insbesondere Kapitel 4.2.). Die Planung stimmt somit mit den Zielen und regionalplanerischen Erfordernissen der Raumordnung überein.

4.2 Landkreis Märkisch-Oderland

Der Landkreis Märkisch-Oderland wurde bereits frühzeitig im Rahmen der Planungsanzeige und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt. Es gingen Stellungnahmen des Bauordnungsamtes, der unteren Wasserbehörde, der unteren Naturschutzbehörde, der unteren Bodenschutzbehörde, des Liegenschafts- und Bauverwaltungsamtes, des Straßenverkehrsamtes sowie der unteren Abfallwirtschaftsbehörde ein. Im Wesentlichen wurden hierbei keine grundlegenden Bedenken gegen die Planung geäußert.

Im Folgenden sind die Kernaussagen aus den Stellungnahmen und deren Berücksichtigung in der Planung auszugsweise dargestellt:

- Seitens des **Bauordnungsamtes** bestehen keine Einwände gegen die Planung (Stellungnahme vom 02.07.2024). Konkrete Hinweise zur textlichen Festsetzung und Planzeichnung wurden beachtet und in die Planung eingearbeitet.
- Seitens der **Unteren Wasserbehörde** bestehen keine Einwände gegen die Planung. Folgende eingegangene Hinweise zum Niederschlagswasser sind vordergründig auf der Ausführungs- und Genehmigungsebene zu berücksichtigen.
„Aufgrund der Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet Eggersdorf ist anfallendes Niederschlagswasser generell über die belebte Bodenschicht zu versickern. Sollten unterirdische Versickerungsanlagen zur Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers geplant werden, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.“ (Stellungnahme vom 02.07.2024)
- Die **Untere Naturschutzbehörde** (UNB) gibt Hinweise zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie zu den gesetzlichen Regelungen des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG (Stellungnahme vom 13.06.2024). Sie weist auf das Erfordernis eines Artenschutzfachbeitrages zur Überprüfung der Betroffenheit der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände hin und gibt hierzu konkrete Hinweise.
→ Wie in Kapitel 2 – Hinweise zum Verfahren beschrieben, erfolgte für den Bebauungsplan nach der frühzeitigen Beteiligung ein Verfahrenswechsel in das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB (Beschl.-Nr.: 07/05/44/24), in welchem unter anderem von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und dem darauf aufbauenden Umweltbericht (§ 2a BauGB) abgesehen wird. Die artenschutzrechtliche Prüfung auf Grundlage der gesetzlichen Regelungen stellt auch im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ein Planerfordernis dar und erfolgt vollständig und inklusive der Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (siehe Kapitel 7.2).

Hinweise zur Betroffenheit des LSG „Strausberger und Blumenthaler Wald- und Seengebiet“ (siehe Kapitel 7.1) werden als zusammenfassender Hinweis in die Festsetzungen integriert. Weiterhin wird das Erfordernis der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB

benannt und die entsprechende Qualifizierung der Planung gefordert.

→ Die Kompensation der Eingriffe ist nicht erforderlich, da im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für Bebauungspläne mit einer zulässigen Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 der BauNVO von 20.000 m² „Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ gelten. Unabhängig davon werden die Belange von Natur und Umwelt in hohem Maße in der Planung berücksichtigt.

- „Aus Sicht der **[Unteren Bodenschutzbehörde] UBB** bestehen gegen den B-Plan Nr. 52 "Großflächiger Einzelhandel an der Ernst-Thälmann-Straße" keine Einwände.“ (Stellungnahme vom 13.06.2024)
Zusätzlich werden insbesondere Informationen über Altablagerungen übermittelt, die als zusammenfassender Hinweis in die Festsetzungen eingestellt werden und auf der Ausführungsebene zu beachten sind.
- „Aus der Sicht des **Liegenschafts- und Bauverwaltungsamtes**, FD Tiefbau, bestehen derzeit keine Einwendungen zu dem o.g. Planungsvorhaben.“ (Stellungnahme vom 19.06.2024)
- „Seitens der **Straßenverkehrsbehörde** bestehen keine Bedenken gegen die Planung.“ (Stellungnahme vom 03.06.2024)
Es wurden Hinweise zum Verhalten bei mit dem Bauvorhaben in Verbindung stehenden Einschränkungen im öffentlichen Verkehrsraum übermittelt, die auf der Ausführungsebene zu berücksichtigen sind. „Straßenrechtliche Aspekte sind im Vorfeld mit dem zuständigen Straßenbaulastträger zu klären.“ (Stellungnahme vom 03.06.2024)
- Seitens der **Unteren Abfallwirtschaftsbehörde** bestehen keine Einwände oder Bedenken gegen die Planung. Es wurden Hinweise zum Verhalten bei oberflächlichen Abfällen und eventuell vorhandenen unterirdischen Auffälligkeiten etc. gemäß §§ 23 und 24 Brandenburgischen Abfall- und Bodenschutzgesetz übermittelt, die auf der Ausführungs- und Genehmigungsebene zu berücksichtigen sind.
„Es besteht das Erfordernis der Beteiligung der uAWB an den folgenden baurechtlichen Genehmigungsverfahren, einschließlich gesamtheitlicher Erschließungsmaßnahmen.“ (Stellungnahme vom 19.06.2024)

4.3 Aussagen des Flächennutzungsplanes

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf von 2012 (einschließlich seiner rechtswirksamen Änderung) stellt im Bereich des Plangebietes eine Gemischte Baufläche dar, die sich auf die nördlich und westlich liegenden Gewerbeflächen erstreckt (siehe Abbildung 4). Die als Gemischte Baufläche dargestellte Fläche wird durch den Bebauungsplan Nr. 52 in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 49 als solche umgesetzt. Insgesamt wird in dem gesamten Bereich eine Mischung aus Wohnen und verträglichem Gewerbe, einschließlich eines großflächigen Einzelhandels, entstehen. Somit wird auch der durch den Flächennutzungsplan angestrebte Charakter einer Nutzungsmischung umgesetzt.

Der Bebauungsplan ist somit aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes entwickelbar. Aufgrund des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist daher keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

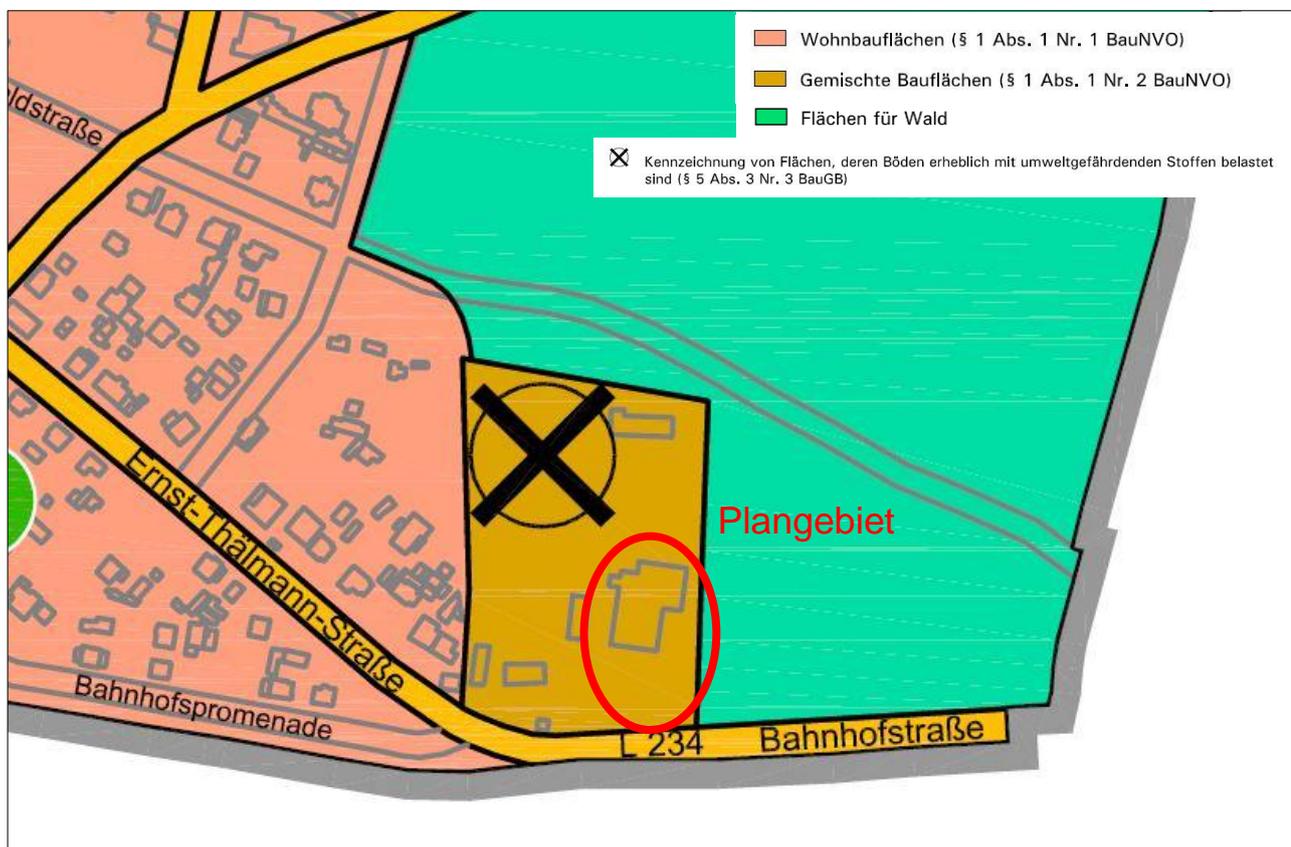


Abbildung 4 Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 2012 (unmaßstäblich)

4.4 Informelle Planungen

- Nahversorgungskonzept für die Gemeinde Petershagen/Eggersdorf 2022

Für die Gemeinde Petershagen/Eggersdorf liegt ein Nahversorgungskonzept aus dem Jahr 2022 vor (Beschluss-Nr.: BV/306/2022). Dort werden für das Gemeindegebiet zur Sicherung und Stärkung der Nahversorgungsstrukturen neben zwei Zentralen Versorgungsbereichen drei integrierte Nahversorgungslagen mit standortspezifischem Funktionsumfang ausgewiesen. Die Nahversorgungslagen zielen auf eine wohnungsnah oder, aus Sicht peripherer Siedlungsgebiete, zumindest gut erreich-

bare, wohnortnahe Grundversorgung im kurzfristigen Bedarfsbereich ab. Sie erfüllen eine ergänzende Versorgungsfunktion zu dem zentralen Versorgungsbereich und dienen der Bereitstellung einer möglichst flächendeckenden Nahversorgung. Sie sind neben den zentralen Versorgungsbereichen fester Bestandteil des Zentren- und Standortkonzepts der Gemeinde.

„Eine Weiterentwicklung der Nahversorgungslagen ist möglich

- *durch eine funktional abgestimmte Verkaufsflächenentwicklung des Lebensmittelmarktes,*
- *durch zusätzliche Ansiedlung nahversorgungsrelevanter Anbieter in unmittelbarer Agglomeration mit dem Kernanbieter,*
- *wenn deren Verkaufsflächendimensionierung insgesamt auf die eigenständige Nahversorgungsfunktion und deren weiterer Entwicklung abgestimmt ist und zu keinen negativen Auswirkungen auf die städtebaulich angestrebte Nahversorgungsstruktur der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf führt.“* (Nahversorgungskonzept 2022, S. 38)

Das Plangebiet ist eine der drei Nahversorgungslagen („Nahversorgungslage Ernst-Thälmann-Straße“).

„Im Süden des Ortsteils Eggersdorf ist in der Ernst-Thälmann-Straße 13 ein NORMA-Lebensmittelmarkt ansässig. Die Nahversorgungslage befindet sich zwar am Siedlungsrand der Gemeinde, künftig sind jedoch rd. 75 neue Wohneinheiten im direkten Standortumfeld geplant, welche den Wohngebietsbezug des Standortes weiterhin erhöhen. Ein ehemals durch einen Getränkemarkt genutztes Ladenlokal steht aktuell leer. Der Standort übernimmt, ergänzend zum Nahversorgungszentrum Eggersdorf, insbesondere im discountorientierten Bereich Versorgungsfunktion im südlichen Ortsteil von Eggersdorf.

Die Ausweisung des Standortes als Nahversorgungslage, einschließlich damit verbundener Perspektiven zur Modernisierung und funktionsgerechten Verkaufsflächendimensionierung, zielt ausdrücklich auf die quantitative und qualitative Verbesserung der wohnungs- und wohnortnahen Versorgung im Ortsteil Eggersdorf.“ (Nahversorgungskonzept 2022, S. 35)

Die Sicherung und Erweiterung des Nahversorgungsstandortes an der Ernst-Thälmann-Straße ist somit mit dem kommunalen Nahversorgungskonzept vereinbar. Es handelt sich um eine vergleichsweise geringe Erhöhung der Verkaufsfläche im Bereich der Nahversorgung, sodass keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind. Die zulässige Verkaufsfläche und das zulässige Warensortiment werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan begrenzt (siehe Kapitel 6).

- *Ortsentwicklungskonzept mit integrierter wohnungspolitischer Umsetzungsstrategie 2017*

Für die Gemeinde Petershagen/Eggersdorf ist kein konkretes Entwicklungsziel für das Plangebiet verankert. Das Plangebiet befindet sich jedoch innerhalb der Wohnraumförderkulisse „Vorranggebiet Wohnen“ Nr. 1 „Ortskern Eggersdorf“. Diese Ausweisung steht der Planung im Grundsatz nicht entgegen, die Förderkulisse erstreckt sich nahezu über den gesamten südlichen Bereich des Ortsteils Eggersdorf. Der Nahversorgungsstandort ist als solcher in das Ortsentwicklungskonzept integriert und zu erhalten.

- *Weitere informelle Planungen*

Weitere informelle Planungen treffen keine Aussagen gegen die Planung. Hierzu gehören beispielsweise der Lärmaktionsplan für die Gemeinde Petershagen/Eggersdorf oder das Radverkehrskonzept Petershagen/Eggersdorf gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.03.2023.

5. Planungsziele und städtebauliches Entwicklungskonzept

5.1 Planungsziele

Grundlegendes Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines großflächigen Einzelhandels durch ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO durch Erweiterung des bereits vorhandenen Einzelhandelsmarktes.

Im Einzelnen lassen sich folgende wesentliche Planungs- und Entwicklungsziele zusammenfassen:

- Nachhaltige Siedlungsentwicklung durch Nutzung und Optimierung eines vorhandenen Einzelhandelsstandortes,
- Sicherung und Entwicklung des vorhandenen Lebensmittelmarkt-Standortes an der Ernst-Thälmann-Straße als großflächiger Einzelhandel zur Nahversorgung,
- Sicherung einer geordneten und umweltverträglichen städtebaulichen Entwicklung auf der Grundlage der Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans,
- Klärung der Altlastenproblematik.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf (Stand 2012) ist auf den Flurstücken 1482/6 und 1628, Flur 1 eine Fläche gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist. In diesem Bereich konnten bei der Begehung entlang der nördlichen Grenzen der Flurstücke 1482/6, 1627 und 1628, Flur 1 ein Wall und alte Reifen vorgefunden werden. Die genannten Flurstücke befinden sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Laut Karte 4 – Boden des Landschaftsplanes sind im Bereich des NORMA-Markts (Flurstück 1627, Flur 1) Altlasten/Altstandorte in Form einer Müllkippe vorhanden (Flurstück wurde geteilt und besteht jetzt aus 3 Flurstücken: 2374, 2375, 2376). Diese Müllkippe war zum Begehungszeitpunkt im Jahr 2022 nicht mehr vorhanden. Im Laufe des Verfahrens soll die Altlastenthematik geklärt und die genaue Art und Lage eventuell vorhandener Altlasten innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes bestimmt werden. Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde wird zur Klärung des Sachverhaltes am Verfahren beteiligt (siehe Kapitel 7.3).

5.2 Städtebauliches Entwicklungskonzept

Das städtebauliche Konzept sieht vor, den Nahversorgungsstandort an der Ernst-Thälmann-Straße auf der bebauten und bereits genutzten Fläche zu sichern und zu erweitern. Hierfür wird ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ festgesetzt. Dies steht in Übereinstimmung mit dem Nahversorgungskonzept der Gemeinde, weshalb sich eine Prüfung von Standortalternativen erübrigt (siehe Kapitel 4.4). Weiterhin birgt das Plangebiet auf Grund seiner Größe kaum Planungsalternativen hinsichtlich der Anordnung des Gebäudes und der Stellplatzflächen. Auch ein Abrücken vom bestehenden Wald östlich des Geltungsbereichs an die westliche Geltungsbereichsgrenze wurde geprüft – ist jedoch nicht möglich.

Die Entwurfsplanung sieht die Vergrößerung des bestehenden NORMA Lebensmittelmarktes von 772 m² auf 1.091 m² mit integriertem Fitnessstudio, sowie den notwendigen Fahrrad- und PKW-Stellplätzen und sonstigen Außenanlagen vor. Alternativ zum Fitnessstudio sind zusätzlich 272 m² Verkaufsfläche vorgesehen. Hierfür sind der Komplettabbruch des bestehenden NORMA-Marktes sowie der Ersatzneubau mit einer Teilfläche als Fitnessstudio geplant.

Hierbei wird auch bereits die heranrückende Wohnbebauung auf den unmittelbar angrenzenden

Nachbargrundstücken im Norden und Westen im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 49 beachtet und verschiedene aktive Schallschutzmaßnahmen vorgenommen. Die Maßnahmen sind durch Festsetzungen im Bebauungsplan und ergänzende vertragliche Regelungen zu sichern. Im Einzelnen handelt es sich um:

- Verlagerung der Lieferzone an die Ostseite des NORMA-Marktes (von der Wohnbebauung abgewandte Seite),
- Einhausung der Laderampe,
- Abschirmung der nördlich liegenden Wohnbebauung von Pkw-Parkverkehr durch nördliche Einordnung des Marktgebäudes,
- Einhausung der westlichen Stellplätze durch Errichtung von Carports,
- Stellplätze mit asphaltierten Fahrgassen,
- Keine Betriebstätigkeiten während der Nacht (einschließlich Lieferverkehr).

Im Rahmen der vorgesehenen Erweiterung des NORMA-Supermarktes liegt eine „Schallimmissionsprognose Anlagenlärm“ vom 16.04.2025 vor (siehe Anlage 4), die bereits die beabsichtigte Wohnbebauung berücksichtigt und mögliche Lärmschutzkonflikte aufzeigt. Im Ergebnis der Schallimmissionsprognose ist unter Beachtung der vorgenannten Schallschutzmaßnahmen festzustellen, dass in Abhängigkeit von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 49 (hier insbesondere zur Nutzungsart) weitere passive Schallschutzmaßnahmen innerhalb des benachbarten BP Nr. 49 notwendig sein können (z.B. Abrücken von Baugrenzen, Ausschluss maßgeblicher Immissionsorte auf der dem Markt zugewandten Seite).

Von dem geplanten NORMA-Markt ausgehende Lärmkonflikte mit der heranrückenden Wohnbebauung und hiermit verbundene schädliche Umweltauswirkungen können in jedem Fall durch Schallschutzmaßnahmen vermieden werden. Es wurde für die frühzeitige Beteiligung vorsorglich die Festsetzung zur Einhausung der westlichen Stellplätze durch die Errichtung von Carports aufgenommen. In Abhängigkeit von der gewählten Planungsvariante innerhalb des Bebauungsplans Nr. 49 ist diese Maßnahme gegebenenfalls nicht notwendig und entfällt.

5.3 Erschließung

Das Plangebiet ist ver- und entsorgungstechnisch sowie verkehrlich erschlossen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen verschiedene Versorgungsleitungen. Im Folgenden sind die wesentlichen Aussagen der betroffenen Medienträger auszugsweise zusammengefasst. Grundlegende Einwände gegen die Planung wurden nicht übermittelt. Die Erschließung ist auf Ebene der Bebauungsplanung ausreichend gesichert. Technische Einzelheiten und Anforderungen der Medienträger müssen im Rahmen des Bauantragsverfahrens geklärt werden.

- Verkehrerschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt zurzeit über zwei Zufahrten an der Ernst-Thälmann-Straße (siehe Abbildung 5 auf Seite 16). Dabei verläuft die westlich gelegene Zufahrt 1 zu Flurstück 1482/1, einem geplanten und im Verfahren befindlichen Wohngebiet, teilweise über private Grundstücksflächen. Diese Kombination soll künftig aufgegeben werden und die Erschließung des NORMA-Vorhabens nur noch über die östlich im Bestand vorhandene Zufahrt 2 erfolgen. Im Bestand dient die Zufahrt 1 teilweise der Anbindung, auch der Erschließung der angrenzenden Gewerbeflächen. Inwieweit die östlich gelegene Zufahrt 2 zum großflächigen Einzelhandel ausgebaut werden muss, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens im Detail zu klären und die

- Trinkwasser- und Abwasserentsorgung

Nach Stellungnahme des Wasserverbands Strausberg-Erkner (WSE) zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 19.07.2024 ist das Plangebiet bereits trink- und schmutzwassertechnisch angeschlossen.

- Niederschlagsentwässerung

Nach Stellungnahme des Wasserverbands Strausberg-Erkner (WSE) zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 19.07.2024 obliegen die Löschwasservorhaltung und Regenwasserentsorgung als kommunale Pflichtaufgabe den Städten und Gemeinden und sind nicht Aufgabe des WSE.

„Aufgrund der Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet Eggersdorf ist anfallendes Niederschlagswasser generell über die belebte Bodenschicht zu versickern. Sollten unterirdische Versickerungsanlagen zur Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers geplant werden, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.“ (Auszug aus der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 02.07.2024)

- Energieversorgung

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich eine Niederspannungstrasse mit einem Hausanschluss zum gegenwärtigen Norma Markt der E.DIS Netz GmbH, an die für die Stromversorgung des geplanten Neubaus angeschlossen werden kann. Über die Ernst-Thälmann-Straße an das Plangebiet angrenzend befinden sich eine Mittelspannungsleitung und Trafostation. Dieser Anlagenbestand ist auf der Umsetzungsebene des Bebauungsplanes zu berücksichtigen, wo die genaue Lage der Leitungen zu bestimmen ist. Die E.DIS Netz GmbH übermittelt diesbezüglich keine Einwände gegen die Planung (Stellungnahmen vom 03.06.2024 und 10.06.2024).

„Die genaue Lage unserer Versorgungsanlagen ist rechtzeitig vor Baubeginn, ggf. schon zu Planungszwecken, veranlasst durch den Bauträger mittels handgeschachteter Quergrabungen zu ermitteln. Sollte es, bedingt durch die geplanten Baumaßnahmen bzw. Planungen, zur Überbauung unserer Kabel (u.a. Borde, Kantensteine, Asphalt), eine Veränderung der Verlegetiefe (u.a. durch Mulden) bzw. zur Behinderung der Baumaßnahme durch unsere Versorgungsanlagen kommen, ist ein Jahr vor Baubeginn die Umverlegung unserer Versorgungsanlagen anzuzeigen. Hierbei ist zu beachten, dass der Veranlasser die entstehenden Kosten zu tragen hat. Abgeschlossene Verträge zur Kostenübernahme [...] finden dabei Berücksichtigung.“ (Auszug aus der Stellungnahme der E.DIS Netz GmbH vom 03.06.2024)

„Nach Durchsicht Ihrer Planungsunterlagen mit Eintragung unserer Versorgungsanlagen stellen wir fest, dass Umverlegungsmaßnahmen erforderlich sein könnten. [...] Gern sind wir bereit eine bedarfsgerechte Erschließung des geplanten Gebiets durchzuführen. Unsere konkrete netztechnische Planung können wir jedoch erst beginnen, wenn uns eine Anfrage zur Erschließung vorliegt und wir daraus den erforderlichen Leistungsbedarf sowie beabsichtigte Netzanschlussstellen ersehen. Aus diesem Grund möchten wir schon zu diesem frühen Zeitpunkt Ihrer Planung auf eine zeitnahe Antragstellung hinweisen. [...] Der vorzuhaltende, nicht asphaltierte Medienstreifen muss in jedem Fall, in Abhängigkeit der Grabentiefe und Bodenbeschaffenheit breiter sein. Bei nachträglichen Kabelmontagen (planmäßig oder störungsbedingt) ist zu berücksichtigen, dass die erforderliche Breite des Medienstreifens an der Geländeoberkante (lichte Grabenbreite) mindestens 50 cm breiter als die theoretische Breite der Grabensohle entsprechend dem jeweiligen Grabenprofil sein muss. Für NS-Muffengruben schreiben wir eine Breite an der Grabensohle von 1,0 m, bei MS-Muffengruben von 1,5 m vor. Alternativ ist bei Ausführung der Straßendecke mit Betonpflastersteinen die Verlegung

der Versorgungsleitungen im Straßen- oder Gehwegbereich möglich. Bitte beachten Sie bei der Planung von Baumpflanzungen im Bereich der bestehenden oder zukünftigen Kabeltrassen die „Hinweise und Richtlinien zu Baumpflanzungen in der Nähe von Verteilungsanlagen der E.DIS Netz GmbH.“ (Auszug aus der Stellungnahme der E.DIS Netz GmbH vom 10.06.2024)

Laut Stellungnahme der EWE Netz GmbH vom 30.05.2024 befinden sich innerhalb des Plangebietes bzw. in unmittelbarer Nähe Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE. Die genaue Art und Lage des Anlagenbestandes sind im Rahmen der Ausführungsplanung des Bebauungsplanes zu ermitteln und entsprechend zu beachten. Die EWE übermittelt diesbezüglich keine Einwände gegen die Planung, eine Beeinträchtigung des Anlagenbestandes ist zu vermeiden.

„Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 2,2 m mit ein. [...] Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.“ (Auszug aus der Stellungnahme der EWE Netz GmbH vom 30.05.2024)

- Telekommunikation

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Eine Beeinträchtigung des Anlagenbestandes bei der Bauausführung ist zu vermeiden. (Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 10.06.2024)

„Nach Sichtung des Planes ist mit dem Abriss eines Gebäudes zu rechnen. Dabei ist zu beachten, dass vor dem geplanten Abriss des Gebäudes die vorhandenen Telekommunikationslinien nach Antragstellung zurückgebaut werden. [...] In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. [...] Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. [...] Zur Versorgung des neu zu errichtenden Gebäudes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. [...] Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.“ (Auszug aus der Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH vom 10.06.2024)

- Abfallentsorgung

„Gemäß §§ 23 und 24 BbgAbfBodG sind auf den Plangrundstücken illegal abgelagerte oberflächliche Abfälle sowie bei Eingriffen unterhalb der Geländeoberkante festgestellte/geförderte organoleptische Auffälligkeiten/freigelegte Abfallfraktionen uAWB zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend anzuzeigen.“ (Auszug aus der Stellungnahme der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde vom 19.06.2024)

6. Begründung der Festsetzungen

Im Folgenden werden die Festsetzungen mit Begründung zusammengestellt, wie sie sich aus den oben erläuterten Planungszielen und grundsätzlichen Inhalten der Planung ergeben.

6.1 Festsetzungen nach BauGB (Teil B I)

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

- **Textliche Festsetzung 1:**

Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“

Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ sind ein großflächiger Supermarkt zur Nahversorgung und ein Getränkemarkt zulässig. Zulässig sind maximal 1.370 m² Verkaufsfläche und folgendes Sortiment:

1.1 Auf mindestens 75% der Verkaufsfläche (Zentrenrelevante Sortimente für die Nahversorgung):

- Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren
- Wasch-/Putz- und Reinigungsmittel sowie Organisationsmittel für Büro-zwecke
- Apotheken, medizinische, orthopädische und kosmetische Artikel (einschließlich Drogerieartikel)
- Bücher, Zeitschriften, Zeitungen, Schreibwaren und Bürobedarf

1.2 Auf höchstens 25% der Verkaufsfläche (Sonstige Zentrenrelevante Sortimente):

- Textilien
- Bekleidung
- Schuhe und Lederwaren
- Beleuchtungsartikel
- Haushaltsgegenstände (ohne Garten- und Campingmöbel, Bedarfsartikel und Grillgeräte für den Garten)
- Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
- Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren
- Heimtextilien
- Elektrische Haushaltsgeräte, Geräte der Unterhaltungselektronik und Musikinstrumente
- Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
- Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
- Spielwaren
- Blumen, Pflanzen und Saatgut, ausgenommen Beetpflanzen, Wurzelstöcke und Blumenerde
- Zoologischer Bedarf und lebende Tiere
- Augenoptiker
- Foto- und optische Erzeugnisse (ohne Augenoptiker)
- Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software
- Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone
- Fahrräder, Fahrradteile und -zubehör
- Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel), ausgenommen Sport- und Freizeitboote und Zubehör
- Sonstiger Facheinzelhandel, ausgenommen Büromöbel, Organisationsmittel für Büro-zwecke, Wasch-/Putz- und Reinigungsmittel und Brennstoffe
- Antiquitäten und Gebrauchsgüter

1.3 Im Baufenster **B** sind sportliche Einrichtungen allgemein zulässig.

1.4 Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO wie Lärmschutzanlagen, Einfriedungen, Zugänge und Zufahrten, Anlagen zur Regenwasserrückhaltung und -bewirtschaftung, Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien oder Werbeanlagen sind allgemein zulässig.

Begründung der textlichen Festsetzung:

Mit der Festsetzung wird das Planungsziel verfolgt, einen Supermarkt mit Vollsortiment städtebaulich verträglich als Nahversorger zu erweitern einschließlich einer Teilfläche als Fitnessstudio. Um die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes verträglich zu gestalten und eine Verdrängung der bestehenden Einzelhandelseinrichtungen zu verhindern, erfolgt mit dem Bebauungsplan eine Beschränkung der Verkaufsfläche auf 1.370 m² in Kombination mit der Festsetzung, dass mindestens 75 % des Sortiments der Nahversorgung dienen muss. Damit werden ein über die Nahversorgung hinausgehendes, zentrenrelevantes Sortiment und somit erhebliche negative Auswirkungen auf die städtebauliche Gesamtentwicklung vermieden.

Gemäß Z 2.12 des LEP HR müssen bei Errichtung oder Erweiterung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen außerhalb Zentraler Orte auf mindestens 75 Prozent der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente nach Tabelle 1 Nummer 1.1 angeboten werden, damit ein Vorhaben überwiegend der Nahversorgung dient. Dies wird durch die textlichen Festsetzungen 1.1 und 1.2 gesichert. Die Tabelle 1 des LEP HR von 2019 entspricht überwiegend der Anlage 1 (Sortimentsliste) des Einzelhandelserlasses Brandenburg von 2014. Der Einzelhandelserlass des Landes Brandenburg definiert nahversorgungsrelevante Sortimente vor allem als Waren des täglichen Bedarfs, insbesondere für die Grundversorgung mit Lebensmitteln (siehe Einzelhandelserlass des Landes Brandenburg v. 17. Juni 2014).

Die in der Zweckbestimmung verwendeten Begriffe *Supermarkt zur Nahversorgung* sind in der Rechtsprechung gängig und werden daher in diesem Sinne hier verwendet (vgl. Bundesarbeitsgericht, Urteil vom 5.9.2012, 4AZR 584/10 und VG Minden, Urteil vom 18.9.2008, Az. 9 K 893/03): „*Ein Supermarkt dient der Nahversorgung der Bevölkerung und verfügt daher über ein sog. Vollsortiment.*“ (Zitat des Gabler Wirtschaftslexikon in Bundesarbeitsgericht, Urteil vom 5.9.2012, 4AZR 584/10).

Unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Interessen sollen in Ergänzung des Einzelhandelsstandorts an der Ernst-Thälmann-Straße zusätzlich sportliche Einrichtungen wie z.B. ein Fitnessstudio allgemein zulässig sein. Hierfür erfolgt die Einordnung des Baufensters **B**, welches sich räumlich der allgemeinen Zweckbestimmung des Sondergebietes („Großflächiger Einzelhandel“) deutlich unterordnet. Die Fläche des genannten Baufensters beträgt rund 270 m². Die Zweckbestimmung des Sondergebietes bleibt somit bewahrt. Alternativ ist die Nutzung als zusätzliche Verkaufsfläche, auch als Getränkemarkt, ebenfalls möglich, was dem ursprünglichen Nutzungskonzept für das Gesamtgebäude entspricht.

In allgemeinen Wohngebieten nach § 4 BauNVO und Mischgebieten nach § 6 BauNVO sind Anlagen für sportliche Zwecke allgemein zulässig, sodass Konflikte mit dem angrenzenden, in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Ernst-Thälmann-Straße/Neue Straße“ mit entsprechenden Gebietsfestsetzungen ausgeschlossen werden können.

Im Sondergebiet sind zusätzlich zum Hauptgebäude die erforderlichen Anlagen zur Verkehrerschließung, zum Parken als auch weitere Nebenanlagen im Sinne der Festsetzung 1.4, darunter auch Photovoltaikanlagen für die Stromerzeugung auf Dächern nach § 32a BbgBO, zulässig. Eventuell erforderliche (unterirdische) Anlagen für die Regenwasserbewirtschaftung oder -versickerung können innerhalb des Baugebietes ebenfalls untergebracht werden.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

- Grundflächenzahl (GRZ)

Der Bebauungsplan setzt unter Berücksichtigung der Vorhabenplanung für das Sondergebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 fest. Um die erforderlichen Stellplatzflächen und Nebenanlagen einordnen zu können, ist darüber hinaus eine Überschreitung erforderlich. Dies ergibt sich insbesondere auch aufgrund der vergleichsweise geringen Größe des Plangebietes. Die Überschreitung wird auf eine GRZ von 0,9 begrenzt (textliche Festsetzung 2). Sie ist für das geplante Vorhaben aus den genannten Gründen erforderlich und städtebaulich vertretbar.

- **Textliche Festsetzung 2:**

Im Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl auf 0,9 durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen zulässig.

- Höhe baulicher Anlagen

Zeichnerisch ist die Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß mit 76 m über NHN festgesetzt, was die Vorhabenplanung einschließlich Spielraum für die technische Ausgestaltung beachtet. Mit der Festsetzung sind Gebäudehöhen von rd. 14 m möglich. Somit bleibt das Ortsbild gewahrt und wird nicht durch übermäßig hohe Gebäude beeinträchtigt. Der Einzelhandel fügt sich somit in die Höhen der umliegenden Bebauung ein.

6.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

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

- überbaubare Grundstücksflächen

Der Bebauungsplan setzt zur Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes überbaubare Grundstücksflächen durch Baugrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO zeichnerisch fest. Lage und Ausdehnung des Baufensters orientiert sich an der vorgesehenen Verkaufsfläche und dient gleichzeitig der Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen: Aus immissionsschutzrechtlichen Gründen soll das Gebäude soweit wie möglich im östlichen Bereich des Plangebietes eingeordnet werden, die erforderlichen Stellplätze im Süden. Hierdurch erfolgt eine bauliche Abschirmung der nördlich und nordwestlich vorgesehenen Wohnbebauung vom anfallenden Verkehrslärm.

Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO sind auch außerhalb der festgesetzten Baufenster zulässig. Die Errichtung von Stellplätzen nördlich oder westlich des Baufensters ist aufgrund der Größe des Plangebietes im Verhältnis zum Baufenster sowie im Zusammenwirken mit Schallschutzmaßnahmen (textliche Festsetzung 9) nicht zu erwarten, sodass diesbezüglich keine weiteren Regelungen erforderlich sind.

Die Lieferzone soll aus Gründen des Immissionsschutzes an die Ostseite des Marktgebäudes verlagert und eingehaust werden, wofür eine entsprechende Abgrenzung durch Baugrenzen erfolgt (vgl. textliche Festsetzung 7).

Gleichzeitig trägt die Festsetzung überbaubarer bzw. nicht überbaubarer Grundstücksflächen insbesondere im Zusammenwirken mit den getroffenen Festsetzungen zum baulichen Nutzungsmaß

(siehe Kapitel 6.1.1) zur Reduzierung des baulichen Eingriffs im Sinne eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden bei.

- **Textliche Festsetzung 3:**

Im Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ kann innerhalb der festgesetzten Baufenster bis an die Grundstücksgrenze herangebaut werden.

Begründung der textlichen Festsetzung:

Das Hauptgebäude soll insbesondere auch aus immissionsschutzrechtlichen Gründen soweit wie möglich im östlichen Bereich des Plangebietes eingeordnet werden. Durch die vergleichsweise geringe Größe des Grundstücks im Verhältnis zur Größe des geplanten NORMA-Markts wird hierfür eine abweichende Bauweise festgesetzt. Das Hauptgebäude kann im östlichen Bereich bis an die Grundstücksgrenze herangebaut werden. Die Abstandsflächen sind gemäß Brandenburgischer Bauordnung einzuhalten und können auch auf den benachbarten Grundstücken liegen. Im Norden und Westen sind in dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 49 auf den unmittelbar angrenzenden Flächen die Festsetzung einer SPE-Fläche und öffentlichen Verkehrsfläche vorgesehen. Im Osten befinden sich Waldflächen, sodass die Abstandsflächen in jedem Falle eingehalten werden können.

Die erforderlichen privatrechtlichen Regelungen mit der Eigentümerin der östlich an das Plangebiet angrenzenden Waldflächen liegen bis zum Satzungsbeschluss vor.

6.1.4 Anschluss an Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- **Textliche Festsetzung 4:**

Ein- und Ausfahrten sind nur innerhalb des zeichnerisch festgesetzten Bereichs für Ein- und Ausfahrten zulässig.

Begründung der textlichen Festsetzung:

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausschließlich über den zeichnerisch festgesetzten Bereich mit einer Breite von 10 m entlang der Grundstücksgrenze (identisch mit der Plangebietsgrenze) zur öffentlichen Verkehrsfläche der L234 (Ernst-Thälmann-Straße). Festgesetzt ist somit die Reduzierung von bisher zwei Anbindungen im Bestand auf künftig eine Zufahrt. Hiermit soll eine Beeinträchtigung der Verkehrsströme auf der Landesstraße vermieden und ein geordneter Anschluss an diese ermöglicht werden. Die technisch erforderliche Breite zur regelgerechten Ausbildung von Schleppkurven erfolgt auf den öffentlichen Verkehrsflächen.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- **Textliche Festsetzung 5:**

Im Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ sind Stellplätze wasser- und luftdurchlässig herzustellen.

- **Textliche Festsetzung 6:**

Aus Gründen des Artenschutzes sind negative Auswirkungen auf Tiere durch Licht zu minimieren durch Verwendung von LED- bzw. Natriumdampf-Niederdrucklampen.

Begründung der textlichen Festsetzungen 5 und 6:

Der durch den großflächigen Einzelhandel sowie für den Parkplatz benötigte hohe Versiegelungsgrad soll dadurch eingegrenzt werden. Um das durch „Lichtverschmutzung“ verursachte Insektensterben zu reduzieren, hier insbesondere wegen des angrenzenden Waldgebietes, soll das Anlocken von Insekten und anderen Arten durch die Verwendung von LED- bzw. Natriumdampf-Niederdrucklampen vermieden werden.

6.1.6 Immissionsschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- **Textliche Festsetzung 7:**

Die baulichen Anlagen zur Anlieferung für Einzelhandelsbetriebe gemäß textlicher Festsetzung 1 sind nur im Baufenster A zulässig. Sie sind überdacht und in geschlossener Ausführung zu errichten.

- **Textliche Festsetzung 8:**

Fahrgassen innerhalb des Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel“ sind zu asphaltieren.

- **Textliche Festsetzung 9:**

Innerhalb der Fläche für Vorkerhungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind geschlossene Stellplätze (Carport) zu errichten. Die Mindesthöhe auf westlicher Seite beträgt 64,00 m über NHN und auf östlicher Seite 65,00 m über NHN. Die Überdachung muss eine Tiefe (in West-Ost-Ausdehnung) von mindestens 5,2 m aufweisen. Zwischen der nördlichsten Carportwand und dem Hauptgebäude ist eine Schallschutzwand mit einer Mindesthöhe von 3,0 m zu errichten. Die Wände der baulichen Einfassungen (Carport und Schallschutzwand) müssen ein Mindest-Schalldämmmaß von $R_w = 20$ dB aufweisen. Ausnahmsweise sind baulich erforderliche Abweichungen von den festgesetzten Mindesthöhen von bis zu 50 cm zulässig.

Begründung der textlichen Festsetzungen 7 – 9:

Die textlichen Festsetzungen dienen dem Lärmschutz zugunsten einer geplanten heranrückenden Wohnbebauung und beruhen auf der Schallimmissionsprognose Anlagenlärm und den dort vorgeschlagenen Lärmschutzmaßnahmen (siehe Anhang 4). Zu diesen zählen die Gliederung des Grundstücks (Lage der Laderampe), Ausgestaltung der Ladezone sowie der Fahrgassen und die Errichtung von Carports entlang der westlich gelegenen Stellplätze (bauliche Einfassung der Stellplätze). Die Einhausung der Stellplätze ist nicht zwingend erforderlich. Hier kommt es auf die Entwicklungen, die mit dem Bebauungsplan Nr. 49 „Ernst-Thälmann-Straße/Neue Straße“ vorbereitet werden, an. In Abhängigkeit von der dort gewählten Festsetzung über die Art der baulichen Nutzung, allgemeines Wohngebiet oder Mischgebiet, kann hierauf im Weiteren auch verzichtet werden (siehe hierzu auch Kapitel 5.2).

Die angegebenen Mindesthöhen in der textlichen Festsetzung 9 beziehen sich auf den Höhenbestand in Verbindung mit der Schallimmissionsprognose Anlagenlärm (siehe Anhang 4).

„Hinweise zur Ausführung des Carports:

- *Mindesthöhe West 1,9 m über dem Boden.*
- *Mindesthöhe Ost 3,0 m über dem Boden.*
- *Auskragung/Überdachung der Stellplätze mit einer Tiefe von mindestens 5,2 m.*
- *Der Carport ist entlang der Linie A-B-C-D-E geschlossen/schalldicht auszuführen und entlang der Linie E-F ist die Lücke zwischen Carport und Marktgebäude mit einer Schallschutzwand mit einer Mindesthöhe von 3,0 m über Boden zu schließen. Carport und Schallschutzwand müssen ein Mindest-Schalldämmmaß von $R_W = 20$ dB aufweisen.“*

(Anlage 4: Schallimmissionsprognose Anlagenlärm vom 16.04.2025, Wölfel Engineering GmbH + Co. KG)

Deshalb ist für die Ausführungsplanung eine Ausnahme von 50 cm festgesetzt, die die Anforderungen der Schallimmissionsprognose Anlagenlärm in absolute Zahlenangaben überträgt.

Unter Berücksichtigung der Lärmschutzmaßnahmen sind keine Lärmschutzkonflikte mit der heranrückenden Wohnbebauung zu erwarten (vgl. Kapitel 5.2).

6.2 Festsetzungen nach BbgBO (Teil B II)

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 87 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. BbgBO)

- ***Textliche Festsetzung 10:***

Werbeanlagen sind nur für Eigenwerbung an der Stätte der Leistung zulässig. Blinkende oder mit wechselndem Licht ausgestattete Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Begründung der textlichen Festsetzung:

Mit der Festsetzung zu Art, Gestaltung und Anbringungsort der Werbeanlagen soll eine Gestaltung gesichert werden, die der vorhandenen und verfolgten städtebaulichen Situation angemessen ist und grobe Verunstaltungen oder Beeinträchtigungen von Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild ausschließt – insbesondere auch unter Beachtung der heranrückenden Wohnbebauung. Gleichzeitig ermöglicht die Festsetzung die für Lebensmittelmärkte typischen Werbeanlagen, die allgemein zulässig sein sollen.

6.3 Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung (Teil B III)

- *Nachrichtliche Übernahme: Landschaftsschutzgebiet*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Strausberger und Blumenthaler Wald- und Seengebiet“, welches gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen wird (zeichnerisch). Da mit der vorliegenden Planung ein bereits vorhandenes Gebäude abgerissen und erneuert wird, kann eine Veränderung des Charakters des Gebietes ausgeschlossen werden. Die Planung läuft den besonderen Schutzzwecken des LSG nicht zuwider (siehe Kapitel 7.1 – Natur- und Landschaftsschutz). Hierzu wird in einem gesonderten Verfahren die Vereinbarkeit mit den Zielen des Schutzgebiets geprüft.

- *Nachrichtliche Übernahme: Wasserschutzgebiet*

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich vollständig innerhalb der weiteren Schutzzone (Zone III B) des Wasserschutzgebietes Eggersdorf, welches gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen wird (zeichnerisch). Mit der Planung werden keine Verbotstatbestände gemäß § 4 der Schutzgebietsverordnung erfüllt, die Planung ist zulässig (siehe Kapitel 7.1 – Natur- und Landschaftsschutz).

- ***Kennzeichnung: Altablagerungen***

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nach derzeitigem Kenntnisstand eine teilsanierte Altablagerung mit der Bezeichnung „Altablagerung unterhalb des Einkaufsmarktes NORMA“, Reg.-Nr. 0245640170 (registriert auf den Flurstücken 1482/1, 1482/6, 1628, 2084, 2085, 2374, 2375, 2376 in Flur 1, Gemarkung Eggersdorf bei Strausberg).

Es besteht das Erfordernis bei zukünftigen baurechtlichen Genehmigungsverfahren (Baumaßnahmen), einschließlich gesamtheitlicher Erschließungsmaßnahmen, die Untere Bodenschutzbehörde vorab zu beteiligen, um gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen zu ermitteln.

Begründung der nachrichtlichen Übernahme:

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB nachrichtlich zu übernehmen.

Der Hinweis wurde von der Unteren Bodenschutzbehörde mit Stellungnahme vom 13.06.2024 mitgeteilt und wird bereits auf der Ebene der Bauleitplanung eingestellt.

6.4 Hinweis ohne Normcharakter (Teil B IV)

- ***Hinweis ohne Normcharakter***

Bei Umsetzung des Bebauungsplanes sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Diese sind im Einzelnen der Begründung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Begründung des Hinweises:

Der Hinweis verankert die im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachtenden artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen:

- (V 1) Auf vermeidbare Eingriffe durch Neuversiegelung wird durch die Festsetzung von Stellplätzen als wasser- und luftdurchlässige Flächen und den Baumerhalt von zwei Bäumen verzichtet. Damit wird auf die Inanspruchnahme von Flächen mit besonderer Bedeutung von Natur und Landschaft verzichtet.
- (V 2) Gemäß des § 39 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind die Fällung bzw. Beseitigung von Gehölzen ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober eines Jahres bis 28. Februar des Folgejahres außerhalb der Brutzeit zulässig.
- (V 3) Zur Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen von Gebäudebrütern ist der Beginn der bauvorbereitenden Maßnahmen ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit zulässig (Empfehlung: nach vorheriger Kontrolle). Der Beginn der Bauarbeiten ist auch während der Brutzeit nach einer ornithologischen Überprüfung der Gebäude durch Fachpersonal möglich, wenn dadurch eine Nutzung durch Brutvögel mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann.
- (V 4) Zur Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen von gebäudebewohnenden Fledermäusen ist der Beginn der bauvorbereitenden Maßnahmen ausschließlich zwischen 1. November eines Jahres und 28. Februar des Folgejahres außerhalb der Sommerquartierszeit an den Gebäuden mit potenziellen Sommerquartieren zulässig (Empfehlung: nach vorheriger Kontrolle). Der Beginn der Bauarbeiten ist auch während der Sommerquartierszeit nach einer Überprüfung der Gebäude durch Fachpersonal möglich, wenn dadurch eine Nutzung durch Fledermäuse mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Nur unter Beachtung der Maßnahmen liegen keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. Abs. 5 BNatSchG vor. Detaillierte Erläuterungen zu den Vermeidungsmaßnahmen erfolgen in Kapitel 7.2.

7. Voraussichtliche Auswirkungen

7.1 Voraussichtliche Umweltauswirkungen

Wie in Kapitel 2 – Hinweise zum Verfahren beschrieben, erfolgte für den Bebauungsplan Nr. 52 nach der frühzeitigen Beteiligung einen Verfahrenswechsel in das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB, in welchem unter anderem von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und dem darauf aufbauenden Umweltbericht (§ 2a BauGB) abgesehen wird. Im Folgenden werden wesentliche Aussagen zu den zu erwartenden Umweltauswirkungen beschrieben.

- *Natur- und Landschaftsschutz (siehe Anlage 2 – Schutzgebiete)*

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Strausberger und Blumenthaler Wald- und Seengebiet“. Für das LSG „Strausberger und Blumenthaler Wald- und Seengebiet“ gilt der Beschluss Nr. 7-1/65 des Rates des Bezirkes Frankfurt/Oder vom 12. Januar 1965. Innerhalb des genannten LSG sind entsprechend § 26 BNatSchG alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Innerhalb des Plangebiets sind keine für das LSG genannten schützenswerten Lebensräume und Lebensgemeinschaften vorhanden (siehe Anlage 2 – Schutzgebiete). Eine Betroffenheit relevanter geschützter Arten wird gesondert in der Artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 BNatSchG im Rahmen des vorliegenden 1. Entwurfes geprüft (siehe Kapitel 7.2). Da durch die vorliegende Planung der Abriss und die Erneuerung des vorhandenen NORMA-Markt geplant wird und somit keine gravierende Änderung der aktuell vorhandenen Flächenversiegelung und -nutzung vorbereitet wird, kann eine Veränderung des Charakters des Gebietes ausgeschlossen werden. Die Planung läuft den besonderen Schutzzwecken des LSG nicht zuwider (siehe Anlage 2 – Schutzgebiete). Da anstelle des abgerissenen Einzelhandels wieder ein Gebäude gebaut wird, ist davon auszugehen, dass sich die Lebensbedingungen für potenziell vorkommende geschützte Arten nicht wesentlich ändern werden. Die Inanspruchnahme bisher un bebauter Flächen im LSG wird nicht oder nur in sehr geringem Umfang vorbereitet. Insofern ist davon auszugehen, dass die geplante bauliche Entwicklung so konkret absehbar ist, dass sie bereits auf der Bebauungsplanebene durch die Genehmigungsbehörde abschließend beurteilt werden kann und ein Zustimmungsverfahren beim MLEUV (vormals MLUL) nicht erforderlich ist. Innerhalb dieser Bereiche sind bauliche Vorhaben somit mit den Schutzziele des Landschaftsschutzgebietes vereinbar. Es findet weder eine Veränderung des Gebietscharakters statt, noch eine Schädigung der vorhandenen Natur und des Naturhaushalts. Das Landschaftsbild wird nicht wesentlich verändert und eine Einschränkung der aktuell vorhandenen Erholungssituation und des Naturgenusses für den Menschen wird nicht vorbereitet. Die Vereinbarkeit mit den jeweiligen Schutzgebietsbestimmungen ist mit den zuständigen Landesbehörden abzustimmen.

Bei den nächstgelegenen Schutzgebieten handelt es sich um die Landschaftsschutzgebiete „Niederungssystem des Fredersdorfer Mühlenfließes und seiner Vorfluter“ (Entfernung zum Plangebiet ~ 0,7 km) und „Strausberger Sander-, Os- und Barnimhanglandschaft“ (Entfernung zum Plangebiet ~ 1,3 km), die Naturschutzgebiete „Fredersdorfer Mühlenfließ, Langes Luch und Breites Luch“ (Entfernung zum Plangebiet ~ 0,7 km) und „Herrensee, Lange-Damm-Wiesen und Barnim-Hänge“ (Entfernung zum Plangebiet ~ 1,3 km) sowie die FFH-Gebiete „Fredersdorfer Mühlenfließ, Breites und Krummes Luch“ (Entfernung zum Plangebiet ~ 0,7 km) und „Herrensee, Lange-Damm-Wiesen und Barnimhänge“ (Entfernung zum Plangebiet ~ 1,3 km).

Außerdem befindet sich das Plangebiet innerhalb der weiteren Schutzzone (Zone III B) des Was-

erschutzgebietes Eggersdorf (ID:7372) welches nach §19 WHG geschützt ist. Die Schutzbestimmungen des Wasserschutzgebietes sind der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Eggersdorf (15. November 2006, GVBl.II/06, [Nr. 30], S. 497) zu entnehmen und werden in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Es kann festgestellt werden, dass die vorliegende Planung den Schutzbestimmungen der Zone III B des Wasserschutzgebietes nicht entgegensteht. Mit der Planung werden keine Verbotstatbestände gemäß § 4 der Schutzgebietsverordnung erfüllt. Die Planung ist zulässig.

Weitere Schutzgebiete befinden sich nicht im Bereich des Plangebietes oder angrenzend zu diesem. Eine Beeinträchtigung der Schutzgebiete in der Umgebung durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden.

- *Auswirkungen auf die Schutzgüter*

Derzeit befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 52 „Großflächiger Einzelhandel an der Ernst-Thälmann-Straße“ bereits ein bestehender NORMA-Markt, der im Rahmen der Planung vollständig abgerissen und erneuert werden soll. Das Plangebiet ist durch den bestehenden Einzelhandel und die dazugehörigen Stellflächen für Kraftfahrzeuge, asphaltierten Fahrgassen und Nebenanlagen in einem hohen Maße anthropogen überprägt und fast vollständig versiegelt. Dies ist bei der Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen zu berücksichtigen.

Schutzgut Boden und Fläche

Die folgenden Daten wurden mit Stand April 2025 dem Geoportal des Landesamts für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg entnommen. Das Plangebiet zählt zum hydrogeologischen Großraum des nord- und mitteldeutschen Lockergesteingebietes. Die naturräumliche Einheit ist die Barnimer Platte. Ursprünglich wären die dominierenden Bodenarten unter der versiegelten Fläche laut BÜK300 (Onlinekarte des LGBR Brandenburg) podsolige Braunerden und Podsol-Braunerden. Die Substrathauptgruppe besteht aus Böden mit glazialen Sedimenten einschließlich ihrer periglaziären Überprägung. Moorböden sind innerhalb des Plangebiets und angrenzend nicht vorhanden. Die Feldkapazität ist in diesem Bereich sehr gering (<13 Vol.%), sie bezeichnet die maximale Wassermenge, die ein Boden gegen die Schwerkraft halten kann, nachdem überschüssiges Wasser abgefließen ist. Die Wasserdurchlässigkeit wassergesättigter Böden liegt mit >300cm/d im extrem hohen Bereich und die Sickerwasserrate ist durch den Versiegelungsgrad sehr gering. Das Gebiet ist vorherrschend ohne Grund- und Stauwassereinfluss. Die Bodenzahlen für das landwirtschaftliche Ertragspotenzial liegen vorherrschend bei <30 und die Humusgehaltsklasse im Oberboden bei h 3 (2-4%). Das Sorptionsvermögen ohne organische Auflage ist gering (<82mmol/z/100g). Die Verdichtungsempfindlichkeit wurde für diesen Bereich als fast ausschließlich sehr gering eingestuft. Es besteht eine geringe Nitrataustragsgefährdung. Zur Wind- und Wassererosionsgefährdung liegen für den Geltungsbereich keine Daten vor. Die Basensättigung mit organischer Auflage ist mittel, z.T. hoch und ohne organischer Auflage gering. Die Hangneigung liegt im niedrigen Bereich zwischen 0 und 2°. Die Exposition des Plangebiets variiert zwischen Südwest, Süd, Südost und Ost. Der Potenzielle Bodenfeuchteindex zeigt zumeist Werte zwischen 9 und 12 an. Laut Geologischer Karte (1:25.000) sind im Bereich Ablagerungen durch Schmelzwasser (Sander): Wechselfolge von fein-, mittel- und grobkörnigen Sanden, z. T. schwach kiesig bis kiesig, vorhanden.

Es ist bereits eine Vorprägung des Bodens im Bestand vorhanden. Im Plangebiet ist der größte Anteil der Fläche versiegelt und schließt die NORMA-Filiale und den Parkplatz, die Fahrgassen sowie zum Teil die Zufahrten zur Ernst-Thälmann-Straße mit ein (siehe Anlage 3 - Biotoptypenkarte). Südlich des Plangebiets verlaufen Verkehrsflächen (Ernst-Thälmann-Straße) sowie Gleisanlagen. Umliegend befinden sich östlich angrenzend Forstflächen, die durch Monokultur geprägt sind. Im

Norden, Süden und Westen angrenzend an das Plangebiet ist die Bodenfunktion durch einen hohen Versiegelungsgrad ebenfalls stark gestört. Es handelt sich um ein Untersuchungsgebiet, dass durch die Eggersdorfer Bebauung siedlungsgeprägt ist und zusätzlich weitere umliegende Gewerbeflächen aufweist.

Die Böden im Bereich des Plangebietes sind nahezu vollständig versiegelt und erfüllen abgesehen von einem kleinen unversiegelten Teil im östlichen Randbereich des Plangebietes keine natürlichen Bodenfunktionen mehr. Die mit der Planung zulässige maximale Versiegelung für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel wird durch die GRZ von 0,8 sowie die zulässige Überschreitung auf 0,9 begrenzt. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden und Fläche kann trotz der Vergrößerung des NORMA-Marktes von 772 m² auf 1.091 m² ausgeschlossen werden, da sich der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes mit der Umsetzung der Planung nicht wesentlich verändern soll (siehe Begründung der textlichen Festsetzungen 5 und 6: Der durch den großflächigen Einzelhandel sowie für den Parkplatz benötigte hohe Versiegelungsgrad soll dadurch eingegrenzt werden). Für den bestehenden NORMA-Markt ist ein Komplettabbruch vorgesehen und daraufhin ein Ersatzneubau mit einer Teilfläche als Fitnessstudio geplant. Die Fahrgassen werden vollständig asphaltiert. Da die zukünftigen Stellplätze gemäß textlicher Festsetzung 5 wasser- und luftdurchlässig herzustellen sind, werden aktuell vollversiegelte Flächen teilweise entsiegelt. Dies wirkt sich zusammen mit der Verringerung des Versiegelungsgrades innerhalb der Fahrgasse sowohl positiv auf die Schutzgüter Boden und Fläche als auch auf das Schutzgut Wasserhaushalt aus. Somit führt das Vorhaben nicht zu einer erheblichen Verschlechterung der Situation für die Niederschlagsversickerung im Plangebiet. Niederschlagswasser kann weiterhin über die belebte Bodenzone versickern, so fordert es auch die Untere Wasserbehörde in ihrer Stellungnahme vom 02.07.2024. Das Plangebiet ist ver- und entsorgungstechnisch sowie verkehrlich erschlossen, somit kommt es zu keiner zusätzlichen erheblichen Versiegelung durch die zukünftige Erschließung. Innerhalb der Sondergebietsfläche „Großflächiger Einzelhandel“ werden Stellplätze und Nebenanlagen wie Lärmschutzanlagen, Einfriedungen, Zugänge und Zufahrten, Anlagen zur Regenwasserrückhaltung und -bewirtschaftung, Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien oder Werbeanlagen allgemein zulässig sein.

Laut Karte Nr. 4 – Boden des Landschaftsplanes von Petershagen/Eggersdorf aus dem Jahr 2011 befindet sich im Bereich des NORMA-Markts die Altlast/der Altstandort Nr. 6 „Müllkippe am Einkaufsmarkt Norma“. Diese Altablagerung ist laut der Unteren Bodenschutzbehörde (Stellungnahme 13.06.2024) teilsaniert. Die Müllkippe war zum Begehungszeitpunkt 2022 nicht mehr vorhanden. Im Laufe des Verfahrens soll die Altlastenthematik geklärt und die genaue Art und Lage eventuell vorhandener Altlasten innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes bestimmt werden. Die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde wird zur Klärung des Sachverhaltes am Verfahren beteiligt. Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde und Unteren Abfallwirtschaftsbehörde bestehen gegen den Bebauungsplan jedoch keine grundsätzlichen Einwände.

Da es sich ausschließlich um geringwertige Biotope handelt, in die voraussichtlich eingegriffen wird, führt der vorbereitete Eingriff zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden und Fläche. Bodendenkmäler sind innerhalb oder angrenzend an das Plangebiet nicht bekannt, im Rahmen der Behördenbeteiligung gingen keine gegenteiligen Stellungnahmen ein.

Die geplante Bebauung führt unter Berücksichtigung der anthropogenen Vorprägung des Gebietes zu keiner zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden und Fläche. Über das Plangebiet hinaus sind keine Veränderungen zu erwarten. Mit Durchführung des Vorhabens wird mit Sicherheit keine deutliche Verschlechterung gegenüber der Bestandssituation herbeigeführt.

Schutzgut Wasserhaushalt

Innerhalb des Plangebiets oder direkt angrenzend befinden sich keine Gewässer. Die nächstgelegenen natürlichen Gewässer sind ein nordwestlich in der Nähe der Karl-Marx-Straße vorhandenes Gewässer in ca. 1 km Entfernung, ein entlang der L303 südwestlich gelegenes Gewässer in ca. 1 km Entfernung und ein entlang der Hennickendorfer Chaussee östlich gelegenes Gewässer in ca. 1,3 km Entfernung. Diese Gewässer weisen einen hohen Störungsgrad in ihrer Wasserführung auf und sind zum Teil durch Trockenheit und Verlandungserscheinungen geprägt. Das Plangebiet befindet sich im Wasserschutzgebiet mit der Schutzzone III B. Es sind innerhalb des Plangebiets keine Nutzungen geplant, die dem § 4 Schutz der Zone III B der Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Eggersdorf vom 15. November 2006 (geändert durch Artikel 134 Absatz 23 des Gesetzes vom 5. März 2024) zuwiderlaufen. Die Verbote des § 4 sind mit Durchführung der Planung in jedem Fall zu beachten. Laut Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree vom 24.06.2024 befindet sich das Vorhaben *„bei Beachtung der natur- und wasserschutzrechtlichen Erfordernisse in Einklang mit Zielen und regionalplanerischen Erfordernissen der Raumordnung.“* Die Untere Wasserbehörde merkt in ihrer Stellungnahme vom 02.07.2024 an, dass *„anfallendes Niederschlagswasser generell über die belebte Bodenschicht zu versickern“* ist. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist zu beantragen, wenn unterirdische Versickerungsanlagen zur Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers geplant werden. Für die Untere Wasserbehörde bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.

Der Wasserhaushalt im Plangebiet ist durch die bestehende großflächige Bodenversiegelung erheblich vorgeprägt. Die Bodenversiegelung verhindert eine Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser im Bereich des Plangebietes und wirkt sich so auch auf die Anreicherung von Grundwasser aus. Es handelt sich nicht um Flächen mit Retentionspotential. Eine Funktionsstörung des Schutzgutes Wasserhaushalt im Rahmen der geplanten Bebauung wird sich zukünftig hauptsächlich durch die Versiegelung von Flächen ergeben, diese wird sich jedoch nicht wesentlich zum Ist-Zustand der Fläche ändern. Durch den NORMA-Markt, die vollversiegelten Flächen um den NORMA-Markt herum mit den Parkstellflächen und Fahrgassen liegt schon jetzt eine gestörte Abflusssituation im Plangebiet vor. Um die zusätzliche Versiegelung nicht weiter erheblich zu vergrößern, wird die aktuelle Erschließung weiterhin genutzt. Direkt nördlich und westlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich bereits Gewerbeflächen sowie südlich Verkehrsflächen, es handelt sich um ein erheblich vorgeprägtes Gebiet.

Durch die Festsetzung einer GRZ wird die zusätzliche Versiegelung auf das erforderliche Minimum begrenzt und im Rahmen gehalten. Die Stellplätze sind gemäß der textlichen Festsetzung 5 wasser- und luftdurchlässig herzustellen. Eine Versickerung von Niederschlagswasser auf den geplanten Parkflächen ist somit möglich und minimiert den Versiegelungsgrad durch das Planvorhaben. Da mit der Planung keine erhebliche Zunahme der Bodenversiegelung innerhalb des Plangebietes zu erwarten ist, kann auch eine zusätzliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes ausgeschlossen werden. Es ist davon auszugehen, dass sich die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasserhaushalt mit der Planung nicht wesentlich verändert. Über das Plangebiet hinaus sind ebenfalls keine merklichen Veränderungen des Wasserhaushaltes zu erwarten.

Die geplante Bebauung führt zu keiner zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasserhaushalt. Über das Plangebiet hinaus sind keine Veränderungen zu erwarten. Mit der zusätzlichen Versiegelung durch die geplante Bebauung sind nur geringfügige zusätzliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes zu erwarten. Diese sind als nicht erheblich zu bewerten.

Schutzgut Klima und Luft

Das Plangebiet stellt aufgrund der anthropogenen Überprägung (Bodenversiegelung) keinen besonderen klimatisch oder lufthygienisch bedeutsamen Ausgleichsraum dar. Da sich mit der Umsetzung der Planung weder die Nutzung noch der Grad der Versiegelung innerhalb des Plangebietes erheblich ändert, kann eine negative Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima und Luft im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der Ausführungsebene ist § 32a BbgBO zu beachten, der Photovoltaikanlagen für die Stromerzeugung auf Dächern, einschließlich über geeigneten Stellplätzen, verbindlich regelt. Daher werden auf der Dachfläche des Einzelhandels voraussichtlich PV-Anlagen installiert, die mindestens 50% der Dachfläche bedecken. Somit kann die Stromversorgung zu einem gewissen Teil durch die Nutzung regenerativer Energiequellen abgedeckt werden.

Aktuelle lärm- und schadstoffemittierende Einträge ergeben sich durch den NORMA-Einzelhandel, die umliegenden Verkehrswege (Ernst-Thälmann-Straße), die Gleisanlagen, die nördlich und westlich vorhandenen Gewerbeflächen sowie durch die umliegende westliche Wohnbebauung. Mit der Planung werden keine wesentlichen zusätzlichen Emissionen durch Verkehr (Lärm, Licht, Erschütterungen, Schadstoffe) erwartet. Die zusätzliche Verkehrsbelegung wird sich auf den Anliefer- und Kundenverkehr beschränken und sich verglichen zum Ist-Zustand nicht wesentlich erhöhen. Mit der Planung soll es für den Lebensmitteleinzelhandel künftig nur noch eine Anschlussstelle an die Ernst-Thälmann-Straße mit einer Ein- und Ausfahrt geben, die neu herzustellen ist. Mit der neuen Bebauung wird auch keine wesentlich höhere Verkehrsbelastung in der Umgebung erwartet. Daraus ergeben sich auch keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft. Auch bei der Kumulation von Vorbelastung und Neuplanung sind keine erheblichen Veränderungen des lokalen und globalen Klimas zu erwarten. Ein zusätzlicher Ausstoß von Treibhausgasen über das allgemein zu erwartende Maß hinaus kann ausgeschlossen werden.

Die geplante Bebauung führt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts Klima und Luft. Auch bei der Kumulation von Vorbelastung und Neuplanung sind keine erheblichen Veränderungen des lokalen und globalen Klimas zu erwarten.

Schutzgut Flora und Biotope sowie biologische Vielfalt (siehe Anlage 3 - Biototypenerfassung)

Das Plangebiet weist aufgrund der nahezu vollständigen Versiegelung durch den Einzelhandel mit seinen Zufahrten und Parkstellflächen insgesamt eine sehr geringe Natürlichkeit und naturschutzfachliche Wertigkeit auf. Es kommen keine nach § 30 BNatSchG oder § 18 BbgNatSchAG geschützten Biotope vor. Im östlichen Randbereich ist eine etwa ein Meter hohe, stark beschnittene und artenarme Hecke zur Begrenzung der Stellflächen vorhanden. Im südöstlichen Bereich des Plangebietes befinden sich mehrere Laub- und Nadelholzbäume. Es kommen unter anderem Kiefern (*Pinus sylvestris*) und Eichen (*Quercus robur*) vor. Zwei Kiefern im Bereich der Stellflächen können im südlichen Randbereich des Plangebiets durch die Planung gesichert werden und bleiben im Rahmen von Flächen zum Baumerhalt erhalten. Die weiteren Gehölze innerhalb des Plangebiets müssen voraussichtlich gefällt werden. Bei den betroffenen Gehölzen handelt es sich nicht um hochwertige, geschützte Biotope oder alte Baumbestände. Die Satzung zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung des Baumbestandes der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf (Baumschutzsatzung) vom 23. April 2015 wurde im Jahr 2019 mit Aufhebungssatzung aufgehoben, es besteht dementsprechend kein Schutz mehr für spezielle Baumarten.

Der Vegetationsbestand im Plangebiet entspricht nicht der potenziell natürlichen Vegetation. Im Plangebiet befinden sich zum Großteil stark anthropogen geprägte Biotope mit geringem Biotopwert. Laut Stellungnahme der Unteren Forstbehörde vom 12.07.2024 ist Wald im Sinne des LWaldG im

Geltungsbereich des B-Plan auf den Flurstücken 2085 und 2376, Flur 1 der Gemarkung Eggersdorf b. Strausberg nicht betroffen. Laut Geoportal Forst Brandenburg des MLUK (abgerufen am 27.03.2025) befinden sich innerhalb des Plangebiets ebenfalls keine Waldgebiete. Im Osten grenzt das Plangebiet an bestehende Forstflächen an, die nach § 2 LWaldG einen Wald darstellen. Eine Beeinträchtigung der östlich außerhalb des Plangebiets angrenzenden Waldflächen kann nicht ausgeschlossen werden, da der geplante NORMA-Markt näher an die Waldflächen heranrückt. Ein Abrücken des Baufensters in Richtung Westen wurde geprüft, ist allerdings aufgrund verschiedener funktioneller Belange des Supermarktes nicht umsetzbar.

Bei dem vorhandenen Forst handelt es sich nicht um ein geschütztes Waldgebiet nach § 12 LWaldG, um einen Bodenschutzwald, einen Sichtschutzwald oder einen Wald, der als Waldbrandschutzstreifen dient. Außerdem dient der Wald nicht als Schutzwald für Forschung und Kultur und als Erholungswald nach § 12 LWaldG. Die untere Forstbehörde gibt in ihrer Stellungnahme vom 12.07.2024 Hinweise zu den Auswirkungen des Vorhabens auf den östlich angrenzenden Forst innerhalb der Flurstücke 1626 und 2086, Flur 001, Gemarkung Eggersdorf b. Strausberg. Darin steht *„Um für den Waldeigentümer die Auswirkungen der Verkehrssicherungspflicht auf ein betriebswirtschaftlich verträgliches Maß zu minimieren, wäre es von Nöten, den Oberbestand bestehend aus Gemeiner Waldkiefer (ca. 85 Jahre alt) auf eine baumfallende Länge von ca. 25 m zurückzusetzen, um auf dieser Fläche einen stufigen Waldrand anzulegen“*. Bezugnehmend darauf wird auf die bestehenden Waldfunktionen und Immissionsschutzfunktionen des Forstes hingewiesen und die aus dem Waldumbau resultierenden Auswirkungen für das Schutzgut Mensch. Die Umwandlung von Teilen des Forstes in einen Waldrand führt nicht zwangsläufig zu einer reduzierten Ökosystemleistung. Wird dieser struktur- und artenreich mit heimischen und den aktuellen Klimabedingungen angepassten Gehölzen angelegt, kann die Anlage sogar positive Effekte auf den Biotop- und Artenschutz erzielen. Die Waldfunktion 3300 – Lärmschutzwald betrifft laut Geoportal des Landesbetriebs Forst Brandenburg nicht den kompletten Waldbereich östlich außerhalb des Plangebiet und diese Funktion wäre bei der Anlage eines Waldrandes auf 25 m Breite entlang des Plangebiets nicht betroffen. Allerdings beträfe die Waldrandanlage die Waldfunktion 3200 – lokaler Immissionsschutzwald vollständig. Die Flächen des lokalen Immissionsschutzwaldes umschließen im ca. 300 m Radius das Heizkraftwerk Vorstadt der Stadtwerke Strausberg (ca. 250 m Entfernung zum Plangebiet), davon ausgespart sind der Sportplatz sowie die nordöstliche Wohnsiedlung. Eine Reduzierung des im Minimum 170 m breiten Forstes (Ost-West-Breite) um 25 m würde die Waldfunktion als lokalen Immissionsschutzwald nicht wesentlich beeinträchtigen. Zumal der Waldrandbereich nicht gehölzfrei bleibt und weiterhin Immissionen abhalten würde, wenn auch in reduzierter Form. Im Lärmschutzgutachten der Wölfel Engineering GmbH wurde für das Heizkraftwerk eine Vorbelastung von 55 dB(A) tagsüber / 50 dB(A) nachts festgestellt (S. 7, Stand 16.04.2025). Eine erheblich erhöhte Störung durch das südlich der Bahnhofstraße vorhandene Heizwerk wurde im Lärmschutzgutachten speziell nicht hervorgehoben, sodass durch die Anlage des Waldrandbereiches von einer nicht erheblichen Erhöhung von Immissionen für schutzwürdige Wohnnutzungen ausgegangen wird. Die beschriebenen Auswirkungen wirken somit nicht erheblich beeinträchtigend. Die Anlage eines ökologisch hochwertigen Waldrandbereiches ist in Abstimmung mit der Forstbehörde und der Waldbesitzerin durchzuführen. Auf der Grundlage der Gespräche vor Ort und der Stellungnahme der Forstbehörde erfolgt zurzeit die Vorbereitung eines Vertrages zwischen Waldbesitzerin und Vorhabenträger zu den angesprochenen und weiteren Belangen. Der Vertrag ist zurzeit (Stand April 2025) in der Abstimmung und wird bis zum Satzungsbeschluss unterschrieben vorliegen. Die Waldumwandlung ist in einem gesonderten Verfahren unabhängig vom vorliegenden Bauleitplanverfahren zu betrachten, inklusive der Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange.

Biotoptypen:

Auf der Grundlage mehrerer Erfassungen im September 2021 und letztmalig im Februar 2024 werden die einzelnen vorhandenen Biotoptypen kurz zusammengefasst und beschrieben. Im Folgenden werden die Biotope des Untersuchungsgebietes mit der Zahlenkodierung der *Brandenburger Kartieranleitung* aufgelistet, kurz charakterisiert und bewertet (siehe auch Anlage 3 - Biotoptypenerfassung).

12300 *Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen (in Betrieb), z.T. mit Rasenflächen*

Auf dem Großteil der Fläche ist ein NORMA-Einzelhandel mit umliegenden vollversiegelten Parkstellflächen und asphaltierten Fahrgassen vorhanden. Der Boden weist fast ausschließlich vollversiegelte Bereiche auf. Im südlichen Teil sind Bäume vorhanden, die zum Teil gefällt werden müssen. Zwei Kiefern können im Rahmen von Baumerhalt gesichert werden und bleiben durch die Planung unberührt. Die Flächen weisen aufgrund weitreichender Bodenversiegelungen und unterschiedlichen anthropogenen Nutzungen einen geringen bis sehr geringen Natürlichkeitsgrad auf und besitzen einen ebenfalls geringen Biotopwert.

Außerhalb des Geltungsbereiches befinden sich im Untersuchungsraum weitere Biotoptypen, die folgend kurz beschrieben und erläutert werden. Voraussichtlich muss durch das Vorhaben im östlich angrenzenden Forst ein Waldumbau innerhalb des 25 m breiten Waldrandbereiches aus Verkehrssicherheitsgründen in Abstimmung mit der Waldbesitzerin und der unteren Forstbehörde stattfinden. Die Waldumwandlung ist in einem gesonderten Verfahren unabhängig vom vorliegenden Bauleitplanverfahren zu betrachten, inklusive der Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange.

03200 *ruderaler Pionier-, Gras- und Staudenfluren*

Im Westen außerhalb des Plangebietes befindet sich ein Bereich des Biotoptyps ruderaler Pionier-, Gras- und Staudenfluren, welcher östlich eines teilversiegelten Weges liegt und sich nördlich weiter zieht. Der südliche Teil der Flächen ist durch jungen Aufwuchs der Robinie (*Robinia pseudoacacia*) sowie des Eschen-Ahorns (*Acer negundo*) geprägt. Außerdem kommen die Kanadische Goldrute (*Solidago canadensis*), der Echte Hopfen (*Humulus lupulus*) und weitere Stauden und Gräser vor. Die Fläche weist einen geringen Natürlichkeitsgrad auf und wird erheblich von invasiven Arten wie dem Eschen-Ahorn und der Kanadischen Goldrute geprägt. Im westlichen Teil der Fläche befindet sich ein etwa 2 m hoher Wall, auf dem sich weitere Ruderalvegetation entwickelt hat.

Entlang der Ernst-Thälmann-Straße kommen weitere ruderaler Pionier-, Gras- und Staudenfluren vor. Die ruderalen Pionier-, Gras- und Staudenfluren weisen insgesamt einen geringen Natürlichkeitsgrad auf und sind stark anthropogen beeinflusst. Sie sind von der Planung nicht betroffen. Die Flächen haben einen geringen Biotopwert.

08500 *Laubholzforste mit Nadelholzarten*

Die Laubholzforste mit Nadelholzarten befinden sich im Nordwesten außerhalb des Plangebietes. Zum Teil befinden sich diese im Bereich von Gartenbrachen. Die Hauptbaumarten sind entsprechend CIR-Biotoptypen (Geoportal Brandenburg) sonstige Laubholzarten (inkl. Roteiche - *Quercus rubra*). Bei Begehungen im Untersuchungsgebiet konnten unter anderem die Arten Robinie (*Robinia pseudoacacia*) und Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) festgestellt werden. Als Mischbaumart kommt die Kiefer (*Pinus sylvestris*) vor. Der Forst weist keinen besonderen Natürlichkeitsgrad auf

und hat einen mittleren Biotopwert.

08600 *Nadelholzforste mit Laubholzarten*

Innerhalb dieses Bereiches sind hauptsächlich Kiefern (*Pinus sylvestris*, im Oberbestand laut Stellungnahme der unteren Forstbehörde ca. 85 Jahre alt) vorhanden. Außerdem sind Laubholzarten wie Ahorn *Acer platanoides* und vereinzelt Eiche *Quercus robur* zu finden. Es handelt sich um einen naturfernen Wirtschaftsforst, der laut Geoportal des Landesbetriebs Forst Brandenburg außerdem die Waldfunktionen 3300 – Lärmschutzwald (nicht direkt angrenzend) und 3200 – lokaler Immissionsschutzwald (direkt angrenzend an das Plangebiet) aufweist. Der Forst weist keinen besonderen Natürlichkeitsgrad auf und ist umliegend durch diverse anthropogene Nutzungsarten (Wohnbebauung, Gewerbenutzung, Verkehrsflächen, großflächiger Einzelhandel etc.) in der Umgebung erheblich vorgeprägt. Eine weitere Beschreibung des Forstes ist dem oberen Abschnitt zu entnehmen. Der Biotopwert ist als mittelmäßig zu bewerten.

10111 *Gärten (genutzt)*

Auf Flurstück 1486 befindet sich angrenzend an die Neue Straße ein Garten, welcher im Gegensatz zu den umliegenden Gartenbrachen noch genutzt wird. Der Garten weist keinen besonderen Natürlichkeitsgrad auf und ist durch die Nutzung sowie die umliegenden Flächen anthropogen vorgeprägt. Er besitzt einen mittleren Biotopwert.

12260 *Einzel- und Reihenhausbebauung mit Ziergärten*

Beidseitig der Neuen Straße sowie der Ernst-Thälmann-Straße befinden sich Siedlungsbereiche von Eggersdorf (Einzel- und Reihenhausbebauung mit Ziergärten), welche durch eine lockere Bauweise sowie Gartenflächen geprägt sind. Der Biotopwert ist als mittelmäßig zu beschreiben.

12610 *Straße mit Asphalt- oder Betondecke*

Die Ernst-Thälmann-Straße sowie die Neue Straße sind vollständig versiegelt mit geschlossener Asphaltdecke. Der Biotopwert ist sehr gering.

12651 *unbefestigte Wege*

Nördlich außerhalb des Plangebietes verläuft ein unbefestigter Weg durch die vorhandenen Forstflächen. Er verbindet die beiden Straßen Neue Straße und Am Forstweg. Dieser ist von der vorliegenden Planung nicht betroffen. Der Biotopwert ist gering.

12653 *teilversiegelte Wege*

Westlich außerhalb des Plangebietes entlang der angrenzenden Siedlungsbereiche von Eggersdorf befindet sich ein teilversiegelter Weg, welcher von der Ernst-Thälmann-Straße abgeht und ungefähr 75 m nach Norden verläuft. Die Randbereiche des Weges sind durch die Vegetation der angrenzenden Flächen (Gärten im Westen und ruderaler Pionier-, Gras- und Staudenflur im Osten) geprägt. Eine besondere Natürlichkeit besteht nicht. Der Weg hat einen sehr geringen Biotopwert.

12654 *versiegelte Wege*

Entlang der Ernst-Thälmann-Straße verlaufen versiegelte Wege. Nördlich der Straße befindet sich

ein Gehweg, südlich ein Weg entlang der Gleisanlagen. Der Biotopwert ist sehr gering.

12661 *Gleisanlagen außerhalb der Bahnhöfe*

Südlich der Ernst-Thälmann-Straße verläuft die Bahntrasse der Berliner S-Bahn (S5 nach Straußberg Nord) sowie des Regionalverkehrs. Die Anlagen haben einen sehr geringen Biotopwert und liegen außerhalb des Plangebietes.

Gesetzlich nach § 30 BNatSchG und § 18 BbgNatSchG geschützte Biotope befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes sowie in dessen näherer Umgebung. Einen Eingriff und die damit verbundene Beeinträchtigung geschützter Biotope kann somit ausgeschlossen werden. Insgesamt kommt es mit der vorliegenden Planung zum Verlust von geringwertigen, stark anthropogen überprägten und naturfernen Biotopen (Einzelhandel im Bestand mit umliegenden vollversiegelten Flächen). Diese werden zu einem Sonstigen Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ entwickelt bzw. werden in ähnlicher Art und Weise wiederaufgebaut. Es kommt zu einem geringen Eingriff in Gehölze. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Biotop- und Strukturvielfalt, der biologischen Vielfalt im Plangebiet sowie dessen Umgebung ist aufgrund der geringen naturschutzfachlichen Bedeutung (hoher Anteil Versiegelung, aktuelle Nutzung als Einzelhandel mit dazugehörigen Parkstellflächen und Fahrgassen) der Flächen auszuschließen.

Ermittlung des Biotopwerts

Auf Grundlage der Biotoperfassung und Potenzialanalyse erfolgt zusammenfassend die Darstellung der einzelnen vorhandenen Biotoptypen innerhalb des Plangebiets, einschließlich deren Bewertung in der folgenden Tabelle 2.

Kriterien für die Bewertung der Biotope sind der Natürlichkeitsgrad, der Artenreichtum, die Seltenheit und Gefährdung, die Regenerationsfähigkeit, die konkrete Bedeutung im Biotopverbund und die Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen.

sehr hoher Biotopwert:

stark gefährdete rückläufige Biotoptypen, hohe Empfindlichkeit, meist hoher Natürlichkeitsgrad, Lebensstätten für zahlreiche seltene und gefährdete Arten – vorzugsweise geschützte Biotope nach § 18 BbgNatSchAG in Verbindung mit § 30 BNatSchG

hoher Biotopwert:

mäßig gefährdete, zurückgehende Biotoptypen mit mittlerer Empfindlichkeit, lange bis mittlere Regenerationsfähigkeit, Lebensstätte vieler, teilweise gefährdeter Arten, hoher bis mittlerer Natürlichkeitsgrad, mäßige bis hohe Nutzungsintensität

mittlerer Biotopwert:

weitverbreitete, ungefährdete Biotoptypen mit geringer Empfindlichkeit, relativ rasch regenerierbar, relativ geringe Bedeutung als Lebensstätte, kaum gefährdete Arten, mittlerer bis geringer Natürlichkeitsgrad, mäßige bis hohe Nutzungsintensität

geringer Biotopwert:

häufige, stark anthropogen beeinflusste Biotope, als Lebensstätte nahezu bedeutungslos, geringer Natürlichkeitsgrad, hohe Nutzungsintensität, kurzfristige Neuentstehung

sehr geringer Biotopwert:

sehr stark belastete, devastierte bzw. versiegelte Flächen

Tabelle 2: Biotoptypen und ökologische Wertigkeit

| Biotoptype | Biotoptyp | Biotoptwert |
|------------|---|-------------|
| 03200 | ruderales Pionier-, Gras- und Staudenfluren | gering |
| 08500 | Laubholzforste mit Nadelholzarten | mittel |
| 08600 | Nadelholzforste mit Laubholzarten | mittel |
| 10111 | Gärten (genutzt) | mittel |
| 12260 | Einzel- und Reihenhausbebauung mit Ziergärten | mittel |
| 12300 | Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen (in Betrieb), z.T. mit Rasenflächen | gering |
| 12610 | Straße mit Asphalt- oder Betondecke | sehr gering |
| 12651 | unbefestigte Wege | gering |
| 12653 | teilversiegelte Wege | sehr gering |
| 12654 | versiegelte Wege | sehr gering |
| 12661 | Gleisanlagen außerhalb der Bahnhöfe | sehr gering |

Quelle: eigene Erfassung

Die geplante Bebauung führt zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts Flora und Biotope sowie biologische Vielfalt. Mit der Neuplanung des Einzelhandels sind keine erheblichen Veränderungen der vorhandenen Biotoptypenzusammensetzung zu erwarten.

Schutzgut Fauna

Das Plangebiet besitzt aus artenschutzfachlicher Sicht eine sehr geringe Bedeutung und Wertigkeit. Dies ist auf die nahezu vollständige Versiegelung und anthropogene Prägung mit hohem Störfaktor innerhalb des Plangebietes zurückzuführen. Es kommen keine naturnahen und ungestörten Lebensräume für potenziell vorkommende geschützte Arten der Fauna vor. Eine Entnahme der im südöstlichen Grenzbereich des Plangebietes vorkommenden Bäume und Gehölze kann nicht ausgeschlossen werden. Die vorhandenen zwei Kiefern werden im Rahmen der Planung gesichert und erhalten, eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Fauna durch Lebensraumverlust kann mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Durch die textliche Festsetzung 6 werden zudem negative Auswirkungen auf Tiere durch Licht minimiert. Aufgrund der starken anthropogenen Überprägung des Plangebietes und dessen unmittelbarer Umgebung (Gewerbeflächen im Westen und Norden, Ernst-Thälmann-Straße, Gleisanlagen der S-Bahn usw.) ist lediglich mit dem Vorkommen von störungsunempfindlichen Arten der Fauna zu rechnen.

Ein mögliches Vorkommen geschützter Arten sowie eine Einschätzung über deren potenzielle Beeinträchtigung durch die Umsetzung der Planung wurde im Rahmen eines Artenschutzfachbeitrages (Natur- und Umweltservice Baeseler) vom 23.01.2024 untersucht. Dieser betrachtet das ursprüngliche Plangebiet, das damals noch die Flächen des BPL 52 (Großflächiger Einzelhandel) und die westlichen, nordwestlichen und nördlichen Flächen des Bebauungsplanes Nr. 49 „Ernst-Thälmann-Straße/Neue Straße“ mit einbezog. Aufgrund unterschiedlicher Planungszeiträume zwischen der Wohnbauentwicklung und der Erweiterung des Einzelhandelsstandortes erfolgten durch Beschluss der Gemeindevertretung die Ausgliederung der Einzelhandelsthematik in einen gesonderten Bebauungsplan (BPL Nr. 52) und eine Reduzierung des ursprünglichen Geltungsbereiches von BPL Nr. 49. Auch weiterhin werden Konflikte zwischen den unterschiedlichen Nutzungsarten der beiden Bebauungspläne im Zusammenhang betrachtet und bearbeitet. Der Artenschutzfachbeitrag stellt insgesamt fest, dass im Untersuchungsgebiet, welches sich aus dem Geltungsbereich der vorliegenden Planung sowie dem Plangebiet des angrenzenden BPL Nr. 49 „Ernst-Thälmann-Straße/Neue Straße“ und der unmittelbaren Umgebung der beiden Planungen zusammensetzt, besonders und streng geschützte Arten vorkommen. Bei den festgestellten Arten handelt es sich ausschließlich um typische Arten der Avifauna. Im Bereich des Plangebietes der vorliegenden Planung konnten jedoch

keine Revierschwerpunkte der kartierten Arten festgestellt werden. Nutzbare Strukturen für Gebäudebrüter wie den Haussperling (*Passer domesticus*) oder den Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) konnten ebenfalls nicht festgestellt werden.

Eine genaue Beurteilung hinsichtlich potenziell vom Planvorhaben betroffener Arten erfolgt innerhalb der artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 Abs. 1 BNatSchG in Kapitel 7.2. Insgesamt ist jedoch eine erhebliche, nicht durch geeignete Maßnahmen zu vermeidende Beeinträchtigung geschützter Arten und Artengruppen nicht zu erwarten. Dies ist auf die anthropogene Vorprägung im Plangebiet (Gewerbe, Einzelhandel) sowie die vorhandenen, naturfernen Biotope zurückzuführen, welche hauptsächlich ein Vorkommen von störungsunempfindlichen Arten erwarten lassen.

Die artenschutzrechtliche Prüfung auf Grundlage der gesetzlichen Regelungen stellt auch im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ein Planerfordernis dar und erfolgt dementsprechend unabhängig des angestrebten Verfahrenswechsels vollständig und inklusive der Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zum vorliegenden 1. Entwurf.

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes und seiner direkten Umgebung ist durch die bestehende Siedlungsstruktur von Eggersdorf, Forstflächen nördlich der Ernst-Thälmann-Straße sowie die bereits vorhandenen Gewerbeflächen erheblich vorgeprägt. Südlich der Ernst-Thälmann-Straße verläuft die Bahntrasse der Berliner S-Bahn (S5 nach Straußberg) und des Regionalverkehrs. Laut Landschaftsplan (2012) besitzt das Plangebiet wenig erlebniswirksame Eigenart. Es wird als ausgeprägte Wirtschaftslandschaft mit kaum naturnahen Elementen, inhomogenen Siedlungsstrukturen sowie starken Störungen beschrieben. Die nördlich und östlich außerhalb des Plangebietes liegenden Forstflächen weisen eine geringfügig höhere Wertigkeit auf, da die ursprüngliche Eigenart sowie Reste naturnaher Strukturen und Kulturlandschaftselemente noch erkennbar sind. Außerdem verläuft ein Wanderweg durch die Forstflächen. Dieser wird durch die vorliegende Planung jedoch nicht beeinträchtigt.

Insgesamt ist das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes als stark anthropogen überprägt und naturfern zu beschreiben. Das Plangebiet hat keine besondere Erholungsfunktion. Mit der Umsetzung der Planung wird der bestehende NORMA-Markt abgerissen und neu gebaut. Es ist daher davon auszugehen, dass sich mit der Umsetzung der Planung die Nutzung des Plangebietes nicht bedeutend ändert und eine erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild und Erholung ausgeschlossen werden kann.

Das geplante Sondergebiet Einzelhandel ist über die Ernst-Thälmann-Straße an das öffentliche Straßennetz angeschlossen und führt langfristig zu keinem erheblich erhöhten Verkehrsaufkommen durch den neuen Einzelhandel inklusive Fitnessstudio. Mit der Planung soll es für den Lebensmittelhandel künftig nur noch eine Anschlussstelle an die Ernst-Thälmann-Straße mit einer Ein- und Ausfahrt geben, die neu herzustellen ist. Zusätzlich besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (S-Bahn nach Berlin). Das Landesamt für Umwelt stellt in seiner Stellungnahme vom 28.06.2024 fest, dass „*immissionsschutzrechtliche Belange [...] durch die Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen im Hinblick auf die geplante Wohnbebauung westlich und östlich des Plangebiets berührt*“ werden. Zur Ermittlung von möglichen Nutzungskonflikten zur westlich geplanten Bebauung (Bebauungsplan Nr. 49 – Ernst Thälmann-Straße/Neue Straße) wurde eine

„Schallimmissionsprognose Anlagenlärm“ vom 16.04.2025 erarbeitet. Diese prüft die Verträglichkeit der geplanten Anlage (NORMA-Markt) mit der geplanten zu schützenden Nutzung (Wohnbebauung, angrenzender BPL Nr. 49) sowie der zu schützenden Nutzung in der Umgebung (bestehende Wohnbebauung). Diese benennt Maßnahmen zur Reduzierung der Lärmbelastung wie die Verortung der Laderampe im Osten sowie deren Einhausung und die Errichtung von Carports in Richtung Westen. Die Stellplatzflächen bleiben weiterhin im südlichen Bereich des Plangebietes verortet. Die in der „Schallimmissionsprognose Anlagenlärm“ genannten Maßnahmen werden im Rahmen der textlichen Festsetzungen 7-9 in die laufende Planung integriert, sodass schädliche Umweltbelastungen und Lärmkonflikte mit der Umsetzung der Planung ausgeschlossen werden können. Blinkende oder mit wechselndem Licht ausgestattete Werbeanlagen sind nicht zulässig. Die Nutzung der Papppresse erfolgt ausschließlich innerhalb des Einzelhandels und ist somit nicht schallimmissionsrelevant. Insgesamt ist davon auszugehen, dass die entstehenden Lärmimmissionen des geplanten NORMA-Marktes durch geeignete Maßnahmen so reduziert werden können, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch nicht zu erwarten ist.

Im Geltungsbereich sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter vorhanden bzw. bekannt. Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Bodendenkmäler bzw. Bodendenkmalverdachtsflächen (§ 5 Abs. 4 BauGB). Negative Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten. Es findet kein Eingriff in Baudenkmäler oder weitere bebaute Bereiche statt. Weitere besonders schützenswerte Anlagen, beispielsweise im Sinne des Denkmalschutzes, sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden.

Es ist davon auszugehen, dass sich mit der Umsetzung der Planung die Nutzung des Plangebietes nicht wesentlich ändert und eine erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter ausgeschlossen werden kann. Beeinträchtigungen des Menschen können zeitlich begrenzt baubedingt auftreten (z.B. Baulärm) und durch entsprechende Maßnahmen vermieden werden. Anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

- Zusammenfassung

Zusammenfassend kann eingeschätzt werden, dass das Plangebiet durch den bestehenden NORMA-Markt sowie die dazugehörigen Stellplätze und asphaltierten Fahrgassen durch den hohen Versiegelungsgrad insgesamt nur eine sehr geringe naturschutzfachliche Wertigkeit aufweist. Eine zusätzliche erhebliche Beeinträchtigung der genannten Schutzgüter mit der Umsetzung der Planung kann ausgeschlossen werden. Vielmehr ist davon auszugehen, dass die bereits gegebene hohe Beeinträchtigung der Schutzgüter mit der Erneuerung des NORMA-Marktes in ihrer bisherigen Form bestehen bleibt. Für das Schutzgut Mensch sind aufgrund der geplanten Maßnahmen zur Reduzierung der Lärmimmissionen keine weiteren negativen Auswirkungen zu erwarten. Die Anlage eines ökologisch hochwertigen Waldrandbereiches im Osten außerhalb des Plangebiets ist in Abstimmung mit der Forstbehörde und der Waldbesitzerin durchzuführen. Die Waldumwandlung ist in einem gesonderten Verfahren unabhängig vom vorliegenden Bauleitplanverfahren zu betrachten, inklusive der Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange.

- *Geplante Eingriffe und Umweltauswirkungen*

Für den Bebauungsplan Nr. 52 erfolgte nach der frühzeitigen Beteiligung einen Verfahrenswechsel in das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB. Im beschleunigten Verfahren gelten für Bebauungspläne mit einer zulässigen Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 der BauNVO von 20.000 m² „Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz

3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“. Die im Bebauungsplan zulässige Grundfläche beträgt deutlich weniger als 10.000 m². Es lässt sich somit feststellen, dass mit der Planung keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden. Im vorliegenden beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB kann somit auf die Erstellung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz verzichtet werden. Unabhängig davon werden die Belange von Natur und Umwelt in hohem Maße in der Planung berücksichtigt.

Da das Plangebiet fast vollständig versiegelt ist, kann davon ausgegangen werden, dass eine erhebliche zusätzliche Bodenversiegelung, welche einen Eingriff nach § 14 BNatSchG darstellen würde, nicht zu erwarten ist. Auch eine erhebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Wasserhaushalt, Klima und Luft sowie Landschaft, Erholung und Mensch ist aufgrund der Vorprägung des Plangebietes auszuschließen. Abgesehen von den im Osten außerhalb des Plangebietes liegenden Wald-/Forstflächen befinden sich sowohl innerhalb des Plangebietes, als auch in der direkt angrenzenden Umgebung des Plangebietes, keine aus naturschutzfachlicher Sicht hochwertigen oder bedeutsamen Bereiche. Die potenzielle Beeinträchtigung der Schutzgüter Flora und Biotope sowie biologische Vielfalt und Fauna durch den zu erwartenden Eingriff in bestehende Wald-/Forstflächen wird im Rahmen einer Waldumwandlung gesondert betrachtet und bilanziert, inklusive der Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange. Weitere Verluste von naturnahen Biotoptypen werden nicht vorbereitet.

Es wird ausschließlich in geringwertige Biotope sowie in wenige Gehölze im südlichen Bereich eingegriffen. Es findet kein Eingriff in ältere, wertvolle Bäume statt. Die vom Eingriff betroffenen Gehölze liegen innerhalb bzw. direkt angrenzend auf/an den Parkstellflächen, asphaltierten Fahrgassen sowie der südlich vorhandenen Verkehrsfläche. Die zwei Kiefern im Süden werden durch Baumerhalt gesichert.

Die geplante Bebauung erfolgt auf den Flächen des Einzelhandels und den direkt umliegenden versiegelten Flächen. Die angrenzende Straße trägt zu einer Belastung durch Immissionen und Vollversiegelung bei. Insgesamt wirken sich die anthropogen überprägten Biotope sowie die Lage im gewerbe- und siedlungsgeprägten Gebiet negativ auf die Habitatqualität des Untersuchungsgebiets aus.

Naturnahe Rückzugsbereiche für die Fauna bestehen vor allem außerhalb des Plangebietes innerhalb der unbebauten Waldgebiete sowie in den bereits genannten FFH-, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebieten. Der Biotopverbund zwischen den umliegenden Waldbereichen bleibt darüber hinaus in seiner Gesamtheit auch weiterhin bestehen. Die angrenzenden Flächen bleiben bis auf die möglicherweise notwendige Schaffung eines Waldrandbereiches im Osten entlang des Plangebiets durch die Planung unberührt. **Eine erhebliche Beeinträchtigung des Biotopverbunds oder der Schutzzwecke der Schutzgebiete sind somit nicht zu erwarten** (siehe Abschnitt Natur- und Landschaftsschutz).

Es ist eine nur geringe Erhöhung des Nutzungsdruckes durch die Planung zu erwarten. Vorkommen seltener und vom Aussterben bedrohter Arten sind in diesem Bereich nicht bekannt. Ein Vorkommen von Gebäude- und Gehölzbrütern und von Fledermäusen kann im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Es wurden Maßnahmen entwickelt, um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausschließen zu können (siehe Kapitel 7.2). In den Bereichen des möglichen Vorkommens von Gehölz- und Gebäudebrütern und Fledermäusen darf nur außerhalb der Zeit einer möglichen Nutzung oder nach vorangegangener Prüfung durch Fachpersonal mit Ausschluss der Gebäudenutzung durch geschützte Arten eingegriffen werden. **Unter Berücksichtigung der vorhandenen Biotopstruktur im Gebiet und direkt angrenzend – Siedlungsstruktur mit Gewerbe- und Wohnflächen, Parkstellflächen, Verkehrswegen, Lagerflächen, Forste, Gärten und Gartenbrachen – sind durch das Vorhaben insgesamt keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.**

7.2 Artenschutzrechtliche Anforderungen **Prüfung artenschutzrechtlicher Verbote nach §44 Abs. 1 BNatSchG**

Als gesonderter Fachbeitrag zur Bauleitplanung

Vorbemerkung und Methodik:

Zur Prüfung der potenziellen Verletzungen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wurden in einer Relevanzprüfung zunächst aus allen besonders geschützten Arten (Europäische Artenschutzverordnung Anhang B, Vogelschutz-Richtlinie, Anlage 1 Spalte 2) und streng geschützten Arten (Europäische Artenschutzverordnung Anhang A, FFH-Richtlinie Anhang IV, Bundesartenschutzverordnung Anlage 1, Rote Liste Deutschland und Rote Liste Brandenburg) die möglichen betroffenen Arten bzw. Artengruppen herausgefiltert. Anschließend wird geprüft, ob die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt werden. Die zu prüfenden Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten lauten:

„(1) *Es ist verboten,*

- 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).[...]*“

Die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäisch geschützter Arten, die damit im Zusammenhang stehende Tötung geschützter Arten und die Zerstörung geschützter Pflanzen und ihrer Standorte ist dann keine Verbotsverletzung, wenn die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt.

Ist eine Verletzung der genannten Verbote erkennbar, sind Maßnahmen zu benennen, mit denen die Verletzung vermieden werden kann und die ökologische Funktion des Lebensraumes gesichert wird. Diese können neben den klassischen Vermeidungsmaßnahmen auch CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) sein.

Auf der Grundlage der vorhandenen Biotope (Habitate) wurde eine Relevanzprüfung der möglichen betroffenen Arten durchgeführt (Anlage 6). In den Artenblättern (Anlage 7) werden die jeweils erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotsverletzungen für potenziell betroffene Arten aufgelistet, Verbotsverletzungen und deren Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Arten prognostiziert.

7.2.1 Relevanzprüfung

In der Relevanzprüfung werden die Arten (national bzw. europarechtlich geschützt), ihre ökologischen Erfordernisse und Gefährdungen herausgefiltert, die für das durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Großflächiger Einzelhandel an der Ernst-Thälmann-Straße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB vorbereitete Vorhaben relevant sind. Eine eigene Bestandserfassung erfolgte durch mehrere Ortsbegehungen im September 2021 und Februar 2024, ergänzt durch Luftbildinterpretation (siehe Biotoptypenerfassung – Anlage 3 und Schutzgüter und Biotope, Kapitel 7.1)

– *Nutzungen im Plangebiet*

Das Plangebiet grenzt im Osten an Forstflächen an, die durch Monokultur (Kiefernbestand) geprägt sind. Nördlich und westlich schließen sich weitere Gewerbeflächen an. Südlich verläuft die Ernst-Thälmann-Straße und die Bahnstrecke der S-Bahn (S5 Strausberg Nord – Westkreuz) sowie der Regionalbahn (RB 26 Berlin – Kostrzyn PL), welche an dem nahegelegenen Bahnhof Strausberg halten. Weiter westlich schließt sich die Siedlungsstruktur mit Wohnbebauung von Petershagen/Eggersdorf an.

Das Plangebiet weist aufgrund der nahezu vollständigen Versiegelung durch den Einzelhandel mit seinen Zufahrten, Parkstellflächen und Fahrgassen insgesamt eine sehr geringe Natürlichkeit und naturschutzfachliche Wertigkeit auf. Es kommen keine nach § 30 BNatSchG oder § 18 BbgNatSchAG geschützten Biotope vor. Im östlichen Randbereich ist eine etwa einen Meter hohe, stark beschnittene und ökologisch nicht wertvolle Hecke zur Begrenzung der Stellflächen vorhanden. Im südöstlichen Bereich des Plangebietes befinden sich mehrere Laub- und Nadelholzbäume. Es kommen unter anderem Kiefern (*Pinus sylvestris*) und Eichen (*Quercus robur*) vor. Zwei Kiefern im Bereich der Stellflächen können im südlichen Randbereich des Plangebiets durch die Planung gesichert werden und werden im Rahmen von Baumerhalt gesichert. Die weiteren Bäume müssen voraussichtlich gefällt werden. Bei den betroffenen Gehölzen handelt es sich nicht um hochwertige, geschützte Biotope oder alte Baumbestände. Insgesamt gilt das Plangebiet als stark anthropogen geprägter Bereich. Es handelt sich um einen Bereich, der sich bereits innerhalb einer gewerblichen Nutzung befindet und der sich zukünftig weiterhin in die bereits vorhandene Bebauungsstruktur integriert. Der bestehende Einzelhandel wird abgerissen und durch einen Einzelhandel-Neubau einschließlich einer Teilfläche als Fitnessstudio ersetzt. Der Charakter der Fläche verändert sich also nicht wesentlich.

Ausgehend von der Bestandserfassung stellt das Untersuchungsgebiet einen potenziellen Lebensraum und Nahrungshabitat für verschiedene weit verbreitete Kleinsäuger, Vogelarten und Insekten dar. Ein Vorkommen seltener und vom Aussterben bedrohter Arten kann im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Aus der Planung ergeben sich keine Anzeichen für die Gefährdung bestimmter Arten, da der ursprüngliche Charakter des Gebiets (Einzelhandel mit Parkstellflächen und asphaltierten Fahrgassen) grundsätzlich erhalten bleiben soll bzw. durch geeignete artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen eine Gefährdung geschützter Arten ausgeschlossen werden kann (siehe Kapitel 7.2.3 und Anlage 7 - Artenblätter).

– *Vorbelastung*

Hinsichtlich der geschützten Arten wirken bestehende Vorbelastungen, insbesondere durch die vorhandene Einzelhandelsnutzung mit Parkstellflächen und asphaltierten Fahrgassen, weitere umliegende Gewerbenutzung, Verkehrsflächen, die südlich vorhandene Bahntrasse sowie die weiträumig

vorhandene westliche Wohnnutzung von Eggersdorf, erheblich vorprägend.

Die umliegende Gewerbe- und Wohnnutzung, Verkehrsflächen und die Bahntrasse wirken vorbe-lastend auf die Schutzgüter Boden, Klima, Biotope, Flora und Fauna, Mensch sowie Orts- und Land-schaftsbild und somit auf die Funktion des Gebietes als Lebensraum für geschützte Arten. Die na-türlichen Funktionen des Bodens und des Wasserhaushalts sind in verdichteten und versiegelten Bereichen bereits beeinträchtigt. Wertvolle Wasserflächen sind innerhalb des Plangebiets nicht vor-handen. Emissionen wirken zum aktuellen Zeitpunkt bereits störend auf verschiedene Tierarten.

Naturnahe Rückzugsbereiche für die Fauna bestehen vor allem außerhalb des Plangebietes innerhalb der Waldgebiete sowie in den bereits genannten unbebauten Teilen der FFH-, Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete. Die angrenzenden Flächen bleiben bis auf die möglicherweise not-wendige Schaffung eines Waldrandbereiches im Osten entlang des Plangebiets durch die Planung unberührt. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Biotopverbunds oder der Schutzzwecke der Schutzgebiete sind somit nicht zu erwarten.

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Strausberger und Blumenthaler Wald- und Seengebiet“. Für das LSG „Strausberger und Blumenthaler Wald- und Seengebiet“ gilt der Beschluss Nr. 7-1/65 des Rates des Bezirkes Frankfurt/Oder vom 12. Januar 1965. Innerhalb des genannten LSG sind entsprechend § 26 BNatSchG alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Innerhalb des Plangebiets sind keine für das LSG genannten schützenswerten Lebensräume und Le-bensgemeinschaften vorhanden. Da durch die vorliegende Planung der Abriss und der Neubau des vorhandenen NORMA-Markt geplant ist und somit keine gravierende Änderung der aktuell vorhan-denen Flächenversiegelung und -nutzung vorbereitet wird, kann eine Veränderung des Charakters des Gebietes ausgeschlossen werden. Die Planung läuft den besonderen Schutzzwecken des LSG nicht zuwider (siehe Anlage 2 – Schutzgebiete).

– *Relevanzprüfung*

Zusätzlich zur beschriebenen Vorbelastung werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Großflächiger Einzelhandel an der Ernst-Thälmann-Straße“ als Bebauungsplan der Innenentwick-lung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB Eingriffe durch die Überbauung vorbereitet. Dabei kommt es vermutlich nicht oder nur in geringem Maße zu Neuversiegelungen, da bereits ein Einzelhandel besteht und dieser abgerissen und auf größerer Fläche neu gebaut wird. Auch die umliegenden versiegelten Flächen (Parkstellflächen und Fahrgassen) sollen im Allgemeinen in ihrer Funktion erhalten bleiben. Zukünftig soll es statt zwei nur noch eine Zufahrt zum Einzelhandel geben. Durch das Vorhaben wird voraussichtlich in folgende Biotoptypen eingegriffen bzw. können diese verändert oder ausgebaut werden:

Tabelle 3: (Voraussichtlicher) Biotopverlust

| Code | Biotoptyp | Biotopwert |
|-------|---|------------|
| 12300 | Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen (in Betrieb) | gering |

Quelle: eigene Erfassung

Innerhalb des Plangebietes können die vorhandenen Biotopstrukturen für einzelne Individuen als Fortpflanzungs- und Ruhestätte dienen. Die Gehölze innerhalb des Plangebiets können geeignete Lebensräume für Nischen- und Gehölzbrüter abbilden. Es kommt mit Durchführung der Planung vermutlich zu Baumverlusten, zwei Kiefern können im Rahmen von Baumerhalt gesichert werden. Beeinträchtigungen von Gehölz- und Nischenbrütern können durch geeignete Maßnahmen vermie-

den werden (siehe Anlage 7 - Artenblätter). Baumhöhlen für höhlenbrütende Vogelarten sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden bzw. werden laut vorliegendem Artenschutzfachbeitrag des Natur- und Umweltservice Baeseler (Stand 31.01.2024) keine Baumhöhlen und -spalten durch Avifauna und Chiroptera genutzt. Hinweise auf eine Nutzung als Brutplatz oder Fledermausquartiere wurden laut Artenschutzfachbeitrag innerhalb des Plangebiets nicht gefunden. Ein Vorkommen von Bodenbrütern kann innerhalb des gesamten Bereiches aufgrund der anthropogenen Prägung und Nutzung ausgeschlossen werden. Die Anlage eines ökologisch hochwertigen Waldrandbereiches auf den Flurstücken 1626 und 2086 (Flur 1, Gemarkung Eggersdorf b. Strausberg) entlang der östlichen Plangebietsgrenze außerhalb des Plangebiets auf ca. 25 m Breite ist in Abstimmung mit der Forstbehörde und der Waldbesitzerin durchzuführen. Die Waldumwandlung ist in einem gesonderten Verfahren unabhängig vom vorliegenden Bauleitplanverfahren zu betrachten, inklusive der Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange. Die Waldumwandlung soll in Abstimmung mit den jeweiligen Behörden erfolgen.

Bei Gebäudeabriss kann es zu einer Beeinträchtigung von gebäudenutzenden Vögeln und Fledermäusen kommen. Beeinträchtigungen von gebäudenutzenden Fledermaus- und Vogelarten können durch geeignete Maßnahmen vermieden werden (siehe Kapitel 7.2.3 und Anlage 7 - Artenblätter). Das Gebäude wird an fast gleicher Stelle in größerer Ausführung neu gebaut. Eine Beeinträchtigung von Winterquartieren und Wochenstuben von Fledermäusen mit Durchführung der Planung kann mit Sicherheit ausgeschlossen werden, da in keine geeigneten Bäume mit Baumhöhlenvorkommen oder frost- und zugluftfreie Gebäudequartiere eingegriffen wird.

Für die besonders geschützten (national) und streng geschützten Arten in der folgenden Tabelle kann ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet nicht völlig ausgeschlossen werden. Sie sind für die weitere Untersuchung relevant. Die Auswahl wurde hierbei auf solche Tier- und Pflanzenarten begrenzt, deren Vorkommen im Untersuchungsraum aufgrund der Lage und Ausstattung möglich wäre.

Tabelle 4: Übersicht über die relevanten Tierarten (Relevanzprüfung) siehe auch Anlage 6

| Art | Schutzstatus |
|--|--|
| Amsel (<i>Turdus merula</i>) | BNatSchG(b) |
| Bachstelze (<i>Motacilla alba</i>) | BNatSchG(b) |
| Blaumeise (<i>Parus caeruleus</i>) | BNatSchG(b) |
| Bechsteinfledermaus (<i>Myotis bechsteinii</i>) | RL(Bbg)1, RL(D)2, FFH II, IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s) |
| Braunes Langohr (<i>Plecotus auritus</i>) | RL(Bbg)3, RL(D)3, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s) |
| Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>) | RL(Bbg)3, RL(D)3, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s) |
| Buchfink (<i>Fringilla coelebs</i>) | BNatSchG(b) |
| Buntspecht (<i>Dendrocopos major</i>) | BNatSchG(b) |
| Dorngrasmücke (<i>Sylvia communis</i>) | RL(Bbg)V, BNatSchG(b) |
| Feldsperling (<i>Passer montanus</i>) | BNatSchG(b), RL(Bbg)V, RL(D)V |
| Fitis (<i>Phylloscopus trochilus</i>) | BNatSchG(b) |
| Fransenfledermaus (<i>Myotis natterii</i>) | RL(Bbg)2, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s) |
| Gartenrotschwanz (<i>Phoenicurus phoenicurus</i>) | BNatSchG(b), RL(D)V |
| Goldammer (<i>Emberiza citrinella</i>) | BNatSchG(b) |
| Graues Langohr (<i>Plecotus austriacus</i>) | RL(Bbg)2, RL(D)1, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s) |
| Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>) | RL(Bbg)3, RL(D)V, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s) |
| Große Bartfledermaus (<i>Myotis brandtii</i>) | RL(Bbg)2, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s) |

| | |
|--|--|
| Grünfink (<i>Carduelis chloris</i>) | BNatSchG(b) |
| Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>) | BNatSchG(b) |
| Haussperling (<i>Passer domesticus</i>) | BNatSchG(b), RL(D)V |
| Kleiner Abendsegler (<i>Nyctalus leisleri</i>) | RL(Bbg)2, RL(D)D, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s) |
| Kleine Bartfledermaus (<i>Myotis mystacinus</i>) | RL(Bbg)1, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s) |
| Kohlmeise (<i>Parus major</i>) | BNatSchG(b) |
| Mönchsgrasmücke (<i>Sylvia atricapilla</i>) | BNatSchG(b) |
| Mopsfledermaus (<i>Barbastella barbastellus</i>) | RL(Bbg)1, RL(D)2, FFH II, IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s) |
| Nachtigall (<i>Luscinia megarhynchos</i>) | BNatSchG(b) |
| Nebelkrähe (<i>Corvus cornix</i>) | BNatSchG(b) |
| Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>) | RL(Bbg)3, BNatSchG(b) |
| Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>) | BNatSchG(b) |
| Rotkehlchen (<i>Erithacus rubecula</i>) | BNatSchG(b) |
| Schafstelze (<i>Motacilla flava</i>) | RL(Bbg)V, BNatSchG(b) |
| Star (<i>Sturnus vulgaris</i>) | BNatSchG(b) |
| Wacholderdrossel (<i>Turdus pilaris</i>) | BNatSchG(b) |
| Zilpzalp (<i>Phylloscopus collybita</i>) | BNatSchG(b) |
| Zweifarbfladermaus (<i>Vespertilio murinus</i>) | RL(Bbg)1, RL(D)D, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s) |
| Zwergfledermaus (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>) | RL(Bbg)4, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s) |

Quelle: eigene Erfassung

In der Tabelle 4 zur Relevanzprüfung sind alle streng und besonders geschützten Arten, von denen ein potenzielles Vorkommen und eine Beeinträchtigung durch die Planung möglich wären, aufgelistet. Darauf bauen die folgenden Einschätzungen auf:

Säugetiere

Chiroptera

Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Biotopstruktur kann ein Vorkommen bestimmter Fledermausarten nicht völlig ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen von baumhöhlen- und spaltennutzenden Fledermausarten wie der Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteini*), des Braunen Langohrs (*Plecotus auritus*), der Fransenfledermaus (*Myotis natteri*), der Große Abendsegler (*Nyctalus noctula*), die Große Bartfledermaus (*Myotis brandtii*), der Kleine Abendsegler (*Nyctalus leisleri*), die Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*) und die Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*) kann laut vorliegendem Artenschutzfachbeitrag des Natur- und Umweltservice Baeseler (Stand 31.01.2024) innerhalb des Baumbestandes im Plangebiet ausgeschlossen werden. Es wurden keine Hinweise auf eine Nutzung als Fledermausquartier gefunden. Es konnten lediglich drei Überflüge von Zwergfledermäusen und ein kurzer Überflug des Großen Abendseglers registriert werden. Ein Vorkommen dieser laut Relevanzprüfung zu untersuchenden Fledermausarten konnte somit nicht bestätigt werden. Die Waldumwandlung wird in einem gesonderten Verfahren unabhängig vom vorliegenden Bauleitplanverfahren betrachtet, immer unter Beachtung artenschutzrechtlicher Belange.

Gebäudebewohnende Arten wie die Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), die Fransenfledermaus (*Myotis natteri*), das Graue Langohr (*Plecotus austriacus*), die Große Bartfledermaus (*Myotis brandtii*), der Kleine Abendsegler (*Nyctalus leisleri*), die Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*), Zweifarbfladermaus (*Vespertilio murinus*) sowie die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) kom-

men möglicherweise im und am Gebäude (Einzelhandel) innerhalb des Plangebiets vor. Beeinträchtigungen von gebäudebewohnenden Arten können vermieden werden, indem nur zwischen 1. November und 28. Februar des Folgejahres außerhalb der Sommerquartierszeit in Gebäude eingegriffen wird (Vermeidungsmaßnahme 4). Das Vorhandensein von Winterquartieren und Wochenstuben von Fledermäusen kann ausgeschlossen werden, da weder Gebäude mit geeigneten Quartieren, unterirdische Räume noch Bäume mit Höhlenquartieren und einem ausreichend großem Durchmesser innerhalb des Plangebietes vorkommen und nicht in solche potenziellen Quartiere eingegriffen wird.

Es kann angenommen werden, dass Teile des Gebietes als Jagdrevier genutzt werden. Das Graue Langohr (*Plecotus austriacus*) nutzt Jagdgebiete entlang von Siedlungsstrukturen. Zukünftig kann das Gebiet weiterhin zur Jagd genutzt werden und im Umfeld sind ausreichend Ausweichmöglichkeiten zur Jagd für diese Art vorhanden. Somit ist keine Beeinträchtigung von Fledermausarten zu erwarten, die das Plangebiet als Jagdgebiet nutzen.

Weitere Säugetierarten

Ein Vorkommen und eine Beeinträchtigung von weiteren national oder europäisch geschützten Säugetierarten kann innerhalb des Plangebiets ausgeschlossen werden, da keine geeigneten Habitate vorhanden sind.

Avifauna

Das Vorkommen von Brutvögeln im Plangebiet gilt als wahrscheinlich. Durch die Lage und Ausstattung des Untersuchungsgebiets kann mit geschützten Arten gerechnet werden. Es wird kein Vorkommen besonders störungssensibler Arten erwartet.

Laut vorliegendem Artenschutzfachbeitrag des Natur- und Umweltservice Baeseler (Stand 31.01.2024) konnten folgende geschützte Vogelarten im Untersuchungsgebiet beobachtet werden: Amsel, Blaumeise, Buntspecht, Grünfink, Haurotschwanz, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Singdrossel und Wintergoldhähnchen. Die vorhandenen Gehölze können Habitate für verschiedene Gehölz- und Nischenbrüter sein. Hierzu gehören u.a. Amsel (*Turdus merula*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Dorngrasmücke (*Sylvia communis*) und Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*). Durch das Planvorhaben kommt es zu einem Eingriff in Gehölze. Beeinträchtigungen können vermieden werden, indem nur vom 1. Oktober bis 28. Februar des Folgejahres außerhalb der Brutzeit in Gehölze und Bäume eingegriffen wird (Vermeidungsmaßnahme 2).

Es findet laut vorliegendem Artenschutzfachbeitrag kein Eingriff in Bäume oder Gehölze statt, die durch Avifauna genutzte Höhlen und Spalten aufweisen. Somit kann eine Beeinträchtigung von baumhöhlennutzenden Vogelarten ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen von Gebäude- und Höhlenbrütern wie dem Buntspecht (*Dendrocopos major*) und dem Feldsperling (*Passer montanus*) kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Es kommt zum Abriss des Einzelhandels innerhalb des Plangebietes. Beeinträchtigungen können vermieden werden, indem hier nur vom 1. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres außerhalb der Brutzeit eingegriffen wird (Vermeidungsmaßnahme 3). Ein Eingriff in Gebäude ist während der Brutzeit nur nach vorheriger Kontrolle einer fachkundigen Person zulässig, bei der ein Vorkommen von Gebäudebrütern mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Das Vorkommen von Bodenbrütern kann aufgrund der Habitatausstattung und der Nutzung im und angrenzend an das Plangebiet ausgeschlossen werden.

Brutstätten (Horste) von Greifvögeln sind im Plangebiet oder direkt angrenzend laut AFB nicht vorhanden. Greifvogelhorste sind im engeren Umfeld nicht bekannt, Greifvögel sind durch die Planung nicht betroffen.

Die Gehölzstrukturen im Untersuchungsgebiet stehen zum Großteil in Zukunft als Lebensräume weiterhin zur Verfügung. Die Waldumwandlung wird in einem gesonderten Verfahren unabhängig

vom vorliegenden Bauleitplanverfahren betrachtet, immer unter Beachtung artenschutzrechtlicher Belange. Die Arten können zudem auf die umliegenden Gartenflächen und Gehölzstrukturen sowie die Schutzgebiete (LSG, NSG, FFH) ausweichen.

Reptilien

Geeignete Lebensräume z.B. Magerbiotope wie trockene Waldränder, Bahndämme, Heideflächen, Dünen, Steinbrüche, Kiesgruben, Wildgärten und ähnliche Lebensräume mit einem Wechsel aus offenen, lockerbödigem Abschnitten und dichten, bewachsenen Bereichen sowie Strukturelemente (Totholz- und Steinhaufen) für die Zauneidechse sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Auch deckungsreiche krautige Vegetation mit einer gewissen Bodenfeuchte, geschützt gelegene, trockene Sonnenplätze, Totholz- und Steinhaufen sowie Versteckplätze in Form von Erdlöchern, Baumwurzeln mit Hohlräumen oder Komposthaufen für die Blindschleiche sind nicht vorhanden. Die Gesamtstruktur des Plangebietes ergibt keinen geeigneten Hauptlebensraum für diese Arten. Der AFB unterstützt diese Schlussfolgerung: trotz mehrfacher intensiver Kartierungen konnten im Untersuchungsgebiet keine Reptilien nachgewiesen werden. Ein Vorkommen von streng und besonders geschützten Reptilienarten kann im Plangebiet ausgeschlossen werden. Es ist davon auszugehen, dass mit der Planung keine Beeinträchtigungen geschützter Reptilienarten vorbereitet werden.

Amphibien

Im näheren Umfeld sind keine offenen Gewässer vorhanden. Die nächstgelegenen natürlichen Gewässer sind ein nordwestlich in der Nähe der Karl-Marx-Straße vorhandenes Gewässer in ca. 1 km Entfernung, ein entlang der L303 südwestlich gelegenes Gewässer in ca. 1 km Entfernung und ein entlang der Hennickendorfer Chaussee östlich gelegenes Gewässer in ca. 1,3 km Entfernung. Durch die Habitatausstattung im Plangebiet, die umgebenen Verkehrsflächen und die Bahntrasse sind ein Vorkommen von Amphibien und Wanderbewegungen innerhalb des Plangebiets auszuschließen. Bei einem Vorkommen im Bereich der Gewässer ist eher eine Besiedlung terrestrischer Lebensräume der in Gewässernähe befindlichen Gehölze und Flächen mit gut grabbaren Böden zu vermuten. Das Plangebiet mit seinen stark anthropogen geprägten Flächen (Einzelhandel mit Parkstellflächen und asphaltierten Fahrgassen) bildet kein geeignetes Amphibienhabitat ab. Das Plangebiet ist nicht naturnah und weist keine amphibiengerechten Habitate auf. Laut AFB konnten ebenfalls keine Amphibien nachgewiesen werden. Ein Vorkommen besonders und streng geschützter Amphibienarten im Untersuchungsgebiet kann ausgeschlossen werden. Gewässer und weitere Habitate, die potenziell von Amphibien genutzt werden, unterliegen im Rahmen der Planung keinen Änderungen. Es ist davon auszugehen, dass mit der Planung keine Beeinträchtigungen geschützter Amphibienarten vorbereitet werden.

Hautflügler, Käfer, Schmetterlinge, Heuschrecken, Libellen und Spinnen

Aufgrund der Biotopausstattung werden das Vorkommen und die Beeinträchtigung besonders geschützter Arten ausgeschlossen. Geeignete Lebensräume kommen nicht vor. Aus Gründen des Artenschutzes sind negative Auswirkungen auf Tiere durch Licht zu minimieren durch Verwendung von LED- bzw. Natriumdampf-Niederdrucklampen.

Fische und Rundmäuler

Ein Vorkommen von streng und besonders geschützten Fischen und Rundmäulern im Plangebiet ist durch die fehlende Habitatausstattung ausgeschlossen. Innerhalb des Plangebiets ist kein Gewässer vorhanden. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.

Krebstiere, Muscheln, Schnecken, höhere Pflanzen

Für die besonders geschützten Arten der Krebstiere, Muscheln und Schnecken sind die erforderlichen Habitatstrukturen bzw. Standortbedingungen nicht vorhanden. Ein Vorkommen kann ausgeschlossen werden.

Im Vorhabengebiet kommen keine geschützten Pflanzenarten vor.

Fazit der Relevanzprüfung

Eine Betroffenheit hinsichtlich eines Verbotstatbestandes kann bei folgenden Tierarten nicht völlig ausgeschlossen werden:

Avifauna:

- Gehölz-/Nischenbrüter (z.B. Amsel (*Turdus merula*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Dorngrasmücke (*Sylvia communis*)), es kommt zu Gehölzverlusten
- Gebäude-/Höhlenbrüter (z.B. Buntspecht (*Dendrocopos major*), Feldsperling (*Passer montanus*)), der Einzelhandel wird abgerissen und neu gebaut
- es ist eine geringe Betroffenheit / Beeinträchtigung einzelner Individuen einiger Arten nicht völlig auszuschließen

Chiroptera:

- potenzielle Habitate für Sommer-/Tagesquartiere sind in Form von Gebäudequartieren (Einzelhandel) vorhanden, der Einzelhandel wird abgerissen und neu gebaut
- bedingt geeignete Jagdbereiche im Bereich der Offenflächen entlang des Forstes
- mögliche betroffene Arten: z.B. Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*), Graues Langohr (*Plecotus austriacus*) und Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*)
- es ist eine geringe Betroffenheit / Beeinträchtigung einzelner Individuen einiger Arten nicht völlig auszuschließen

Ausschlussgründe sind u.a.:

- die Art kommt im Untersuchungsraum mit hoher Wahrscheinlichkeit aufgrund fehlender Habitateignung nicht vor
- die Art kommt im weiteren Umfeld des Eingriffsraumes nicht vor
- die Art kann im Umfeld oder Eingriffsraum vorkommen, ist jedoch aufgrund der zu erwartenden Eingriffstatbestände nicht betroffen

7.2.2 Prüfung der Verbotstatbestände – Bestand und Betroffenheit der Arten

Aufbauend auf die Relevanzprüfung werden für die dort ermittelten Arten die Verbotstatbestände im Folgenden geprüft.

Säugetiere

Fledermäuse

Prüfung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

(Tötung, Verletzung, Fang oder Nachstellung besonders geschützter Tiere)

Der vorhandene Einzelhandel innerhalb des Plangebiets stellt ein potenzielles Tages-/Sommerquartier für bestimmte Fledermausarten dar.

Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung geschützter Tiere sind Eingriffe in Gebäude ausschließlich zwischen 1. November und 28. Februar des Folgejahres außerhalb der Sommerquartierszeit durchzuführen (siehe Anlage 7 – Artenblätter und Vermeidungsmaßnahme 4). Sollte ein Eingriff während der Sommerquartierszeit an Gebäuden stattfinden, sind vor Beginn des Eingriffs an Gebäuden Kontrollen auf Besatz durch fachkundige Personen durchzuführen. Bei Feststellung eines Besatzes ist der Eingriff auszusetzen, bis das Gebäudequartier unbesetzt ist. Gebäude können bei Nichtbesatz ganzjährig verschlossen werden, um eine Neubesiedlung bis zum Abriss zu verhindern. Es sind keine Baumhöhlen und -spalten innerhalb des Plangebiets vorhanden, die als potenzielles Fledermausquartier innerhalb der zu fällenden Gehölze dient. Wochenstuben und Winterquartiere können mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

Das Vorhaben begründet somit **keinen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG** (Tötung, Verletzung, Fang oder Nachstellung besonders geschützter Tiere).

Prüfung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

(Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, Wanderungszeiten)

Innerhalb des Plangebiets sind keine potenziellen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (Wochenstuben) sowie Winterquartiere vorhanden. Der Einzelhandel ist nicht zugluftfrei und frostsicher. Es wird in keine Höhlenbäume mit ausreichend großem Stammumfang eingegriffen, die als Winterquartier oder Wochenstuben geeignet sind.

Das durch den Bebauungsplan vorbereitete Vorhaben begründet demnach **keinen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG** (Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, Wanderungszeiten).

Prüfung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

(Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Fledermäusen im Sommer- und Tagesquartier ist bei Feststellung eines Besatzes der Eingriff auszusetzen, bis das Gebäudequartier unbesetzt ist. Gebäudequartiere können bei Nichtbesatz ganzjährig verschlossen werden, um eine Neubesiedlung bis zum Eingriff im Winterhalbjahr zu verhindern. Eingriffe dürfen ausschließlich zwischen 1. November und 28. Februar des Folgejahres außerhalb der Sommerquartierszeit stattfinden (siehe Anlage 7 – Artenblätter und Vermeidungsmaßnahme 4). Der Beginn der Bauarbeiten ist auch während Sommerquartierszeit nach einer Überprüfung der Gebäude durch Fachpersonal möglich, wenn dadurch eine Nutzung durch Fledermäuse mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Die Planung führt zu keinen erheblichen Störungen, die den Erhaltungszustand lokaler Populationen verschlechtern, da das Gebiet durch die vorhandene umgebene Nutzung vorbelastet ist und nicht als Hauptlebensraum für Fledermäuse fungiert. Dies bestätigt auch der vorliegende AFB vom 23.02.2024. Die ökologischen Funktionen des Lebensraumes können im räumlichen Zusammen-

hang weiterhin erfüllt werden. Es wird in keine Gehölze und Bäume eingegriffen, die als Fledermausquartier genutzt werden. Fledermäuse können zudem auf die umliegenden Gartenflächen und Gehölzstrukturen sowie die Schutzgebiete (NSG, LSG, FFH) ausweichen, die größtenteils nicht von der Planung betroffen sind.

Aufgrund der Vorprägung des Gebietes und unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ist keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes potenziell vorkommender Populationen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu erwarten. Somit liegt kein Verbotstatbestand im Sinne des **§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG** (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) vor.

Das durch den Bebauungsplan vorbereitete Vorhaben begründet demnach **keinen der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG**.

Insgesamt begründet das mit der Planung vorbereitete Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen und es ist keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes potenziell vorkommender Populationen zu erwarten.

Die Waldumwandlung wird in einem gesonderten Verfahren unabhängig vom vorliegenden Bauleitplanverfahren betrachtet, immer unter Beachtung artenschutzrechtlicher Belange.

Avifauna

Prüfung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG

(Tötung, Verletzung, Fang oder Nachstellung besonders geschützter Tiere).

Mit der Planung wird ein Eingriff in Gehölze im südlichen Bereich des Plangebiets vorbereitet. Zwei Kiefern bleiben in diesem Bereich erhalten und werden durch Baumerhalt gesichert.

Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von Gehölz- und Nischenbrütern sind die gesetzlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) anzuwenden, nach dem es unzulässig ist, Bäume und Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden bzw. zu beseitigen (§ 39 BNatSchG, siehe Anlage 7 – Artenblätter und Vermeidungsmaßnahme 2).

Es kommt zum Abriss und Neubau des Einzelhandels. Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung geschützter Gebäude- und Höhlenbrüter sind Eingriffe in Gebäude im Zeitraum vom 1. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit durchzuführen. Sollte ein Eingriff während der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln an Gebäuden stattfinden, sind vor Beginn des Eingriffs an Gebäuden Kontrollen auf Besatz durch fachkundige Personen durchzuführen. Bei Feststellung eines Besatzes ist der Eingriff auszusetzen, bis das Gebäudequartier unbesetzt ist. Gebäude können bei Nichtbesatz ganzjährig verschlossen werden, um eine Neubesiedlung bis zum Abriss zu verhindern (siehe Anlage 7 – Artenblätter und Vermeidungsmaßnahme 3). Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen begründet die Planung somit **keinen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG** (Tötung, Verletzung, Fang oder Nachstellung besonders geschützter Tiere).

Prüfung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG

(Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, Wanderungszeiten).

Mit der Umsetzung der Planung ist eine zeitlich begrenzte Beeinträchtigung durch Störung während der Baumaßnahmen möglich. Mit erheblichen Störungen während der Bauphase wird aufgrund des zu erwartenden Vorkommens nicht störungssensibler Exemplare und der zeitlichen Begrenzung der Störung nicht gerechnet.

Das Gebiet ist durch Lärm- und Lichtimmissionen, ausgehend vom Verkehr der umliegenden Verkehrswege, der Bahntrasse sowie der (angrenzenden) Gewerbe- und Wohnnutzung vorbelastet. Die

Lebensräume der relativ weit verbreiteten Arten der Avifauna in der näheren Umgebung, die typische Begleiter menschlicher Siedlungen sind, werden durch die geplante Nutzung (Abriss und Neubau Einzelhandel, Neuerrichtung Parkstellflächen und Zufahrt) nicht beeinträchtigt.

Mit dem Vorhaben wird ein Eingriff in Gehölze vorbereitet. Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von Gehölz- und Nischenbrütern sind die gesetzlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) anzuwenden, nach dem es unzulässig ist, Bäume und Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden bzw. zu beseitigen (§ 39 BNatSchG, siehe Anlage 7 – Artenblätter und Vermeidungsmaßnahme 2).

Es kommt zum Abriss und Neubau des Einzelhandels. Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung geschützter Gebäude- und Höhlenbrüter sind Eingriffe in Gebäude im Zeitraum vom 1. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit durchzuführen. Sollte ein Eingriff während der Brutzeit an Gebäuden stattfinden, sind vor Beginn des Eingriffs an Gebäuden Kontrollen auf Besatz durch fachkundige Personen durchzuführen. Bei Feststellung eines Besatzes ist der Eingriff auszusetzen, bis das Gebäudequartier unbesetzt ist. Gebäude können bei Nichtbesatz ganzjährig verschlossen werden, um eine Neubesiedlung bis zum Abriss zu verhindern (siehe Anlage 7 – Artenblätter und Vermeidungsmaßnahme 3).

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ist somit nicht anzunehmen, dass sich durch die Durchführung der Planung der Erhaltungszustand einer lokalen Population verschlechtert. Der Verlust der potenziellen Habitate führt nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung oder Gefährdung der lokalen bzw. regionalen Populationen der Arten. Diesen Arten stehen verschiedene weiträumige Flächen als Ausweichhabitate im angrenzenden Landschaftsraum zur Verfügung. Die Gehölze außerhalb des Plangebiets bleiben zum Großteil erhalten.

Die Planung begründet somit **keinen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG** (Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, Wanderungszeiten).

Prüfung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

(Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten)

Mit der Umsetzung der Planung kommt es durch den Eingriff in Gehölze möglicherweise zu Verlusten von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Gehölz- und Nischenbrüter. Es sind ausreichend geeignete Ausweichflächen in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Die ökologischen Funktionen des Lebensraumes insgesamt bleiben als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Darüber hinaus können die bauvorbereitenden Maßnahmen außerhalb der Brutzeit, also innerhalb des Zeitraums 1. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres durchgeführt werden, um Gefährdungen zu vermeiden. Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von Gehölz- und Nischenbrütern durch Gehölzfällungen sind die gesetzlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) anzuwenden, nach dem es unzulässig ist, Bäume und Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden bzw. zu beseitigen (§ 39 BNatSchG, siehe Anlage 7 – Artenblätter und Vermeidungsmaßnahme 2).

Für Gehölzbrüter ist keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes potenziell vorkommender Populationen **im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG** zu erwarten.

Innerhalb des Plangebiets ist ein Gebäude (Einzelhandel) vorhanden, das möglicherweise durch Gebäude- und Höhlenbrüter genutzt wird. Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung geschützter Gebäude- und Höhlenbrüter sind Eingriffe in Gebäude zwischen dem 1. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Sollte ein Eingriff während der Brutzeit an Gebäuden stattfinden, sind vor Beginn des Eingriffs an Gebäuden Kontrollen auf Besatz durch fachkundige Personen durchzuführen. Bei Feststellung eines Besatzes ist der Eingriff auszusetzen, bis das Gebäudequartier unbesetzt ist. Gebäude können bei Nichtbesatz ganzjährig

verschlossen werden, um eine Neubesiedlung bis zum Abriss zu verhindern (siehe Anlage 7 – Artenblätter und Vermeidungsmaßnahme 3). Der Beginn der Bauarbeiten wäre auch während der Brutzeit nach einer ornithologischen Überprüfung der betroffenen Gebäude durch Fachpersonal möglich, wenn ein Vorkommen von Brutvögeln dadurch mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Eine Gefährdung von Einzelindividuen kann somit ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus bleiben potenzielle Lebensräume in der Umgebung weiterhin erhalten, da außerhalb des Plangebietes ausreichend Ausweichmöglichkeiten bestehen. Die ökologischen Funktionen des Lebensraumes insgesamt als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten bleiben im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Insgesamt begründet die Planung somit unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen für **Avifauna keinen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG** (Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten).

Die Waldumwandlung wird in einem gesonderten Verfahren unabhängig vom vorliegenden Bauleitplanverfahren betrachtet, immer unter Beachtung artenschutzrechtlicher Belange.

Amphibien

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Quartiere von Amphibien, da Gewässer, geeignete Gehölzstrukturen und gut grabbare Böden fehlen. Wanderrouten durch das Plangebiet sind auszuschließen. Eine Störung des Erhaltungszustandes der Population wird ausgeschlossen. Somit liegt keine Beeinträchtigung von Amphibien vor und die Planung begründet **keinen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG**.

Reptilien

Innerhalb des Plangebiets konnte kein Reptilienvorkommen trotz mehrmaliger Kontrolle nachgewiesen werden. Eine Störung des Erhaltungszustandes der Population wird ausgeschlossen. Somit liegt keine Beeinträchtigung von Amphibien vor und die Planung begründet **keinen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG**.

Käfer, Hautflügler, Schmetterlinge, Heuschrecken, Libellen, Spinnen, Fische und Rundmäuler, Krebstiere, Muscheln, Schnecken

sind aufgrund der vorgefundenen Biotope nicht zu erwarten bzw. werden nicht beeinträchtigt. Somit begründet die Planung für diese Tierarten **keinen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG**.

Pflanzenarten

Im Untersuchungsraum wurden keine Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL nachgewiesen, es werden auch keine Anhang IV-Pflanzenarten potenziell erwartet. Durch das Vorhaben werden keine wilden, besonders geschützten Pflanzenarten oder ihre Entwicklungsformen entnommen, beschädigt oder zerstört, sodass **kein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG** vorliegt.

Insgesamt weist das Plangebiet eine starke anthropogene Vorprägung auf, was bereits beeinträchtigend auf die vorhandenen Habitatstrukturen wirkt. Das Plangebiet ist fast komplett vollversiegelt und umgeben von Gewerbeflächen (nördlich und westlich), Verkehrsflächen (südlich) und Forstflächen mit Monokulturen (östlich). Es weist nur einen vereinzelt Baumbestand im südlichen Teil auf. Es kommt voraussichtlich zu Baumverlusten (laut AFB kein Nachweis einer Nutzung Baumhöhlen

und –spalten durch geschützte Arten). Zwei Kiefern im südlichen Bereich bleiben erhalten. Naturnahe Rückzugsbereiche für die Fauna bestehen vor allem außerhalb des Plangebietes innerhalb der unbebauten Gebiete der Landschaftsschutz-, Naturschutz- und FFH-Gebiete. Der Biotopverbund wird mit Durchführung des Vorhabens nicht erheblich zusätzlich beeinträchtigt. Das Vorhaben verändert nicht den Charakter des Plangebiets, es wird weiterhin ein Einzelhandel mit Parkstellflächen und Fahrgassen vorhanden sein. Um Beeinträchtigungen geschützter Arten sicher auszuschließen, werden Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt (siehe folgendes Kapitel).

Zusammenfassende Wertung – Fazit:

Unter Beachtung der starken anthropogenen Vorprägung des Gebietes, der damit einhergehenden Wertigkeit der vorhandenen Biotope als potenzielle Lebensräume und der Vermeidungsmaßnahmen liegen **keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG** durch das mit dem Bebauungsplan vorbereitete Vorhaben vor. **Mit der Planung werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vorbereitet. Die Satzung ist vollziehbar.**

7.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten (geschützte Arten nach Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten) sind bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

Maßnahmen zur Vermeidung

- (V 1) Auf vermeidbare Eingriffe durch Neuversiegelung wird durch die Festsetzung von Stellplätzen als wasser- und luftdurchlässige Flächen und den Baumerhalt von zwei Bäumen verzichtet. Damit wird auf die Inanspruchnahme von Flächen mit besonderer Bedeutung von Natur und Landschaft verzichtet.
- (V 2) Gemäß des § 39 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind die Fällung bzw. Beseitigung von Gehölzen ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober eines Jahres bis 28. Februar des Folgejahres außerhalb der Brutzeit zulässig.
- (V 3) Zur Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen von Gebäudebrütern ist der Beginn der bauvorbereitenden Maßnahmen ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit zulässig (Empfehlung: nach vorheriger Kontrolle). Der Beginn der Bauarbeiten ist auch während der Brutzeit nach einer ornithologischen Überprüfung der Gebäude durch Fachpersonal möglich, wenn dadurch eine Nutzung durch Brutvögel mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann.
- (V 4) Zur Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen von gebäudebewohnenden Fledermäusen ist der Beginn der bauvorbereitenden Maßnahmen ausschließlich zwischen 1. November eines Jahres und 28. Februar des Folgejahres außerhalb der Sommerquartierszeit an den Gebäuden mit potenziellen Sommerquartieren zulässig (Empfehlung: nach vorheriger Kontrolle). Der Beginn der Bauarbeiten ist auch während der Sommerquartierszeit nach einer Überprüfung

der Gebäude durch Fachpersonal möglich, wenn dadurch eine Nutzung durch Fledermäuse mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Maßnahmen zur Minderung

(M 1) Beachtung von DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. (Minimierung baubedingter Konflikte)

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität **(vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 BNatSchG, CEF-Maßnahmen)**

CEF-Maßnahmen sind für die vorliegende Planung nicht erforderlich.

7.2.4 Zusammenfassung

Zusammenfassend kann eingeschätzt werden, dass das Untersuchungsgebiet durch die innerhalb des Plangebiets vorhandene und umliegende Gewerbenutzung, die umliegende Wohnbebauung, die Verkehrsflächen und die Bahntrasse bereits vor Durchführung der Planung stark anthropogen vorgeprägt ist. Das Plangebiet ist im östlichen Rand von Eggersdorf gelegen und weist keine natürlichen oder naturnahen Biotope auf. Die Flächen sind fast vollständig durch den NORMA-Einzelhandel, die Parkstellflächen und Fahrgassen versiegelt. Eine zusätzliche Beeinträchtigung zu der bereits genannten Vorprägung auf die Schutzgüter Boden und Fläche sowie Wasserhaushalt durch zusätzliche Bodenversiegelung hält sich dementsprechend im sehr überschaubaren Rahmen. Der geplante Umfang der Versiegelung ist nicht erheblich, sodass keine deutliche Verschlechterung gegenüber der Bestandssituation herbeigeführt wird. Im Plangebiet sind ausschließlich Biotope mit geringem Biotopwert vorhanden (Gewerbefläche mit vereinzelt Baumbestand). Zwei Bäume (Gemeine Kiefern) werden durch Baumerhalt gesichert, die restlichen Gehölze gehen vrs. mit Umsetzung der Planung verloren.

Das Plangebiet liegt neben weiteren nördlich und westlich vorhandenen Gewerbeflächen, weiter westlich schließt sich der Eggersdorfer Siedlungsbereich an. Im Süden des Plangebiets grenzt direkt die Ernst-Thälmann-Straße an und weiter südlich verläuft die Bahnstrecke der S-Bahn (S5 Strausberg Nord – Westkreuz) sowie der Regionalbahn (RB 26 Berlin – Kostrzyn PL). Im Osten sind Forstflächen außerhalb des Plangebiets vorhanden, die durch Monokultur mit Kiefernbestand geprägt sind. Die Anlage eines ökologisch hochwertigen Waldrandbereiches auf diesen Flächen ist in Abstimmung mit der Forstbehörde und der Waldbesitzerin durchzuführen. Auf der Grundlage der Gespräche vor Ort und der Stellungnahme der Forstbehörde erfolgt zurzeit die Vorbereitung eines Vertrages zwischen Waldbesitzerin und Vorhabenträger zu den angesprochenen und weiteren Belangen. Der Vertrag ist zurzeit (Stand April 2025) in der Abstimmung und wird bis zum Satzungsbeschluss unterschrieben vorliegen. Die Waldumwandlung ist in einem gesonderten Verfahren unabhängig vom vorliegenden Bauleitplanverfahren zu betrachten, inklusive der Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange.

Die anthropogenen Nutzungen prägen das Orts- und das Landschaftsbild bereits zum jetzigen Zeitpunkt sehr stark. Landschaftselemente mit positiver Wirkung auf das Ortsbild, z.B. in Form von Alleen, sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Innerhalb oder im angrenzenden Umfeld des Plangebiets sind keine Bodendenkmäler, Kultur- und Sachgüter vorhanden. Der Erholungswert ist als gering einzustufen. **Da das Plangebiet stark anthropogen vorgeprägt ist und sowohl innerhalb als auch angrenzend keine natürliche Vegetation aufweist, werden die Schutzgüter durch das Vorhaben nicht erheblich zusätzlich beeinträchtigt.**

Hinsichtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten wirken die bereits genannten bestehenden Vorbelastungen, insbesondere durch die vorhandene Einzelhandelsnutzung mit Parkstellflächen und Fahrgassen, erheblich vorprägend. Die Verkehrsflächen, die Gewerbenutzung und die Bahntrasse wirken durch Emissionen störend auf verschiedene Tierarten. Dennoch ist das Plangebiet ein potenzieller Lebensraum für verschiedene Arten und Artengruppen. Mit der durchgeführten Relevanzprüfung konnten potenziell vorkommende, für diese Planung relevante geschützte Arten innerhalb des Plangebietes ermittelt werden. Dabei wurde festgestellt, dass ein Vorkommen von gebäudenutzenden Vogel- und Fledermausarten im Plangebiet, aufgrund des Einzelhandels, nicht mit Sicherheit auszuschließen ist. Gehölzbrütende Vogelarten können die Gehölze innerhalb des Plangebietes als Brutstätte nutzen. Für Amphibien, Reptilien und weitere geschützte relevante Arten stellt das Plangebiet aufgrund von fehlenden Habitatstrukturen keinen geeigneten Lebensraum dar.

Die potenziell von der Planung betroffenen genannten Artengruppen wurden hinsichtlich der Verbotstatbestände und ihrer Betroffenheit genauer untersucht. Im Rahmen der Artenschutzprüfung konnte festgestellt werden, dass mit dem geplanten Bauvorhaben, unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen, nicht in Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG hineingeplant wird. Naturnahe Rückzugsbereiche für die Fauna bestehen weiterhin außerhalb des Plangebietes innerhalb der unbebauten Bereiche der Landschaftsschutz-, Naturschutz- und FFH-Gebiete. Der Biotopverbund wird mit Durchführung des Vorhabens nicht erheblich zusätzlich beeinträchtigt. Das Vorhaben verändert nicht den Charakter des Plangebietes, es wird zukünftig weiterhin ein Einzelhandel mit Parkstellflächen und Fahrgassen innerhalb des Plangebietes vorhanden sein.

Insgesamt sind durch die Planung keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Natur und Landschaft zu erwarten. Die Schutzgüter sind durch die Lage des Plangebietes im östlichen Siedlungsbereich von Eggersdorf als stark anthropogen vorgeprägt zu beschreiben, eine erhebliche Verschlechterung einzelner Schutzgüter ist nicht zu erwarten. Es wird nicht in Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG hineingeplant. Durch den Baumerhalt bleiben teilweise bestehende Gehölzstrukturen in ihrer aktuellen Form erhalten.

7.3 Weitere Auswirkungen

- Verkehr

Der durch die Planung induzierte Verkehr wird sich vordergründig auf den Kundenverkehr sowie Lieferverkehr des Nahversorgers beschränken. Weiterhin ist ein entsprechender Mitarbeiterverkehr zu erwarten.

Eine erhebliche Verkehrszunahme ist im Rahmen der Planung nicht zu erwarten. Es handelt sich diesbezüglich lediglich um eine vergleichsweise geringfügige Erweiterung des bestehenden Nahversorgungsstandortes, die keine wesentliche Verkehrszunahme erwarten lässt.

- Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich eine teilsanierte Altablagerung („Altablagerung unterhalb des Einkaufsmarktes NORMA, Reg.-Nr. 0245640170, Gemarkung Eggersdorf bei Strausberg, Flur 1, Flurstücke 1482/1, 1482/6, 1628, 2084, 2085, 2374, 2375, 2376).

Die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) ist an den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen, um ggf. erforderliche Gefahrenabwehrmaßnahmen für die Schutzgüter menschliche Gesundheit, Boden, Grundwasser zu ermitteln.

Gemäß §§ 23 und 24 BbgAbfBodG sind auf den Plangrundstücken illegal abgelagerte oberflächliche Abfälle sowie bei Eingriffen unterhalb der Geländeoberkante festgestellte/geförderte organoleptische Auffälligkeiten/freigelegte Abfallfraktionen der unteren Abfallwirtschaftsbehörde (uAWB) zur Festlegung der weiteren Verfahrensweise umgehend anzuzeigen.

Die uAWB ist an den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

8. Abwägung naturschutzrechtlicher Belange

Soweit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach Abwägung nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies auf Grundlage des gemeinsamen Erlasses „Bauleitplanung und Landschaftsplanung“ des MUNR und des MSWV vom 29.04.1997 auch in der Begründung zum Bebauungsplan darzustellen. Hierzu sind die in der Beteiligung vorgebrachten naturschutzfachlichen Stellungnahmen und die dazugehörigen Abwägungsentscheidungen in Anlage 8 zusammengestellt.

9. Flächenbilanz

| | | |
|---------------------|--|----------------|
| Planbezeichnung | Bebauungsplan Nr. 52 „Großflächiger Einzelhandel an der Ernst-Thälmann-Straße“ | |
| Gemeinde / Ortsteil | Gemeinde Petershagen/Eggersdorf / Ortsteil Eggersdorf | |
| Amt | -- | |
| Landkreis | Märkisch - Oderland | |
| Reg. Nr. GL | Referat GL 5 | |
| | Bestand | Planung |
| Geltungsbereich | 0,5 ha | |
| Sonderbauflächen | 0,5 ha | 0,5 ha |

Quelle: eigene Ermittlungen (Angaben gerundet)

Karten und Pläne

- Anlage 1: Fotodokumentation und -Analyse
- Anlage 2: Schutzgebiete
- Anlage 3: Biotoptypenerfassung
- Anlage 4: Schallimmissionsprognose Anlagenlärm vom 28.02.2024
„Bauvorhaben NORMA Markt mit Getränkemarkt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 49 „Ernst-Thälmann-Straße / Neue Straße“ in Petershagen/Eggersdorf“, Berichtsnr. X1526.002.01.002, Wölfel Engineering GmbH + Co. KG
- Anlage 5: Auswirkungsanalyse zum Ersatzneubau des Lebensmittelmarktes NORMA am Standort Ernst-Thälmann-Straße 13 in 15345 Petershagen/Eggersdorf, BBE Handelsberatung GmbH vom 03.05.2024
- Anlage 6: Relevanzprüfung
- Anlage 7: Artenblätter
- Anlage 8: Integration naturschutzrechtlicher Belange

Anlage 1: Fotodokumentation und -analyse



Bild 1 und 2: Das Plangebiet wird bereits gewerblich durch NORMA genutzt. Die Einfahrt auf Bild 1 wird durch die Neuplanung für NORMA nicht mehr benötigt. Das Plangebiet soll zukünftig durch eine Ein- und Ausfahrt erschlossen werden (vgl. Bild 6). Die Beiden Bäume entlang der Landesstraße sollen erhalten bleiben (Bild 2).



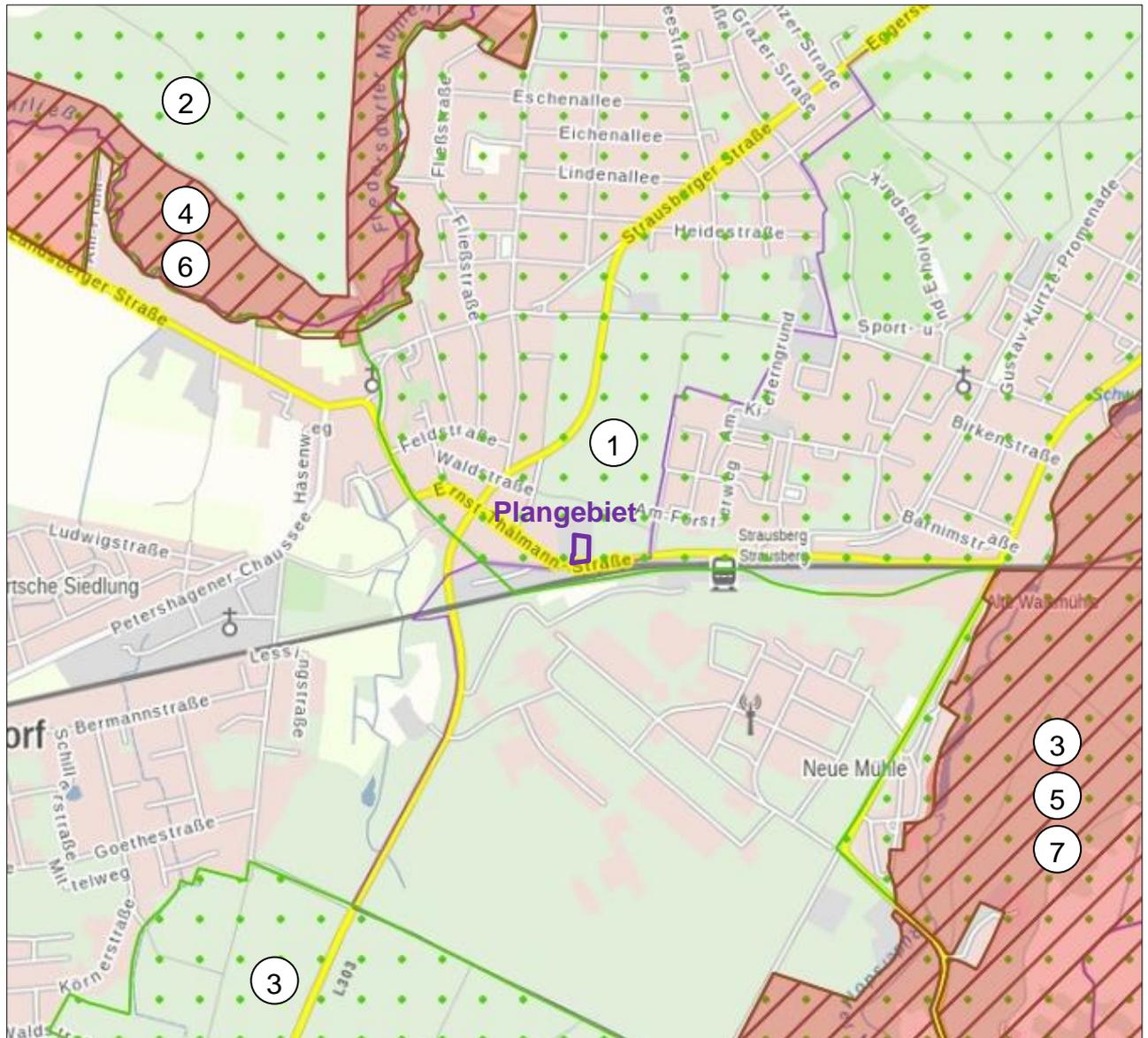
Bild 3 und 4: Die Flächen innerhalb des Plangebietes sind bereits fast vollständig durch Gebäude und Stellplatzanlagen versiegelt.



Bild 5 und 6: Im nordwestlichen Bereich befindet sich eine Straße, welche das rückseitige Grundstück erschließt. Diese Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht belastet, welches durch die Neuplanung des Bebauungsplans Nr. 49 künftig nicht mehr benötigt wird (Bild 5).

Bild 6 zeigt die Zufahrt, welche verbreitert werden und die Zufahrt auf Bild 1 ersetzen soll.

Anlage 2: Schutzgebiete (Kartendienst des LfU)



- | | | |
|---|--|---|
| 1 | | LSG „Strausberger und Blumenthaler Wald- und Seengebiet“ (innerhalb des Plangebiets) |
| 2 | | LSG „Niederungssystem des Fredersdorfer Mühlenfließes und seiner Vorfluter“ (Entfernung zum Plangebiet ~ 0,7 km) |
| 3 | | LSG „Strausberger Sander-, Os- und Barnimhanglandschaft“ (Entfernung zum Plangebiet ~ 1,3 km) |
| 4 | | NSG „Fredersdorfer Mühlenfließ, Langes Luch und Breites Luch“ (Entfernung zum Plangebiet ~ 0,7 km) |
| 5 | | NSG „Herrensee, Lange-Damm-Wiesen und Barnim-Hänge“ (Entfernung zum Plangebiet ~ 1,3 km) |
| 6 | | FFH „Fredersdorfer Mühlenfließ, Breites und Krummes Luch“ (Entfernung zum Plangebiet ~ 0,7 km) |
| 7 | | FFH „Herrensee, Lange-Damm-Wiesen und Barnimhänge“ (Entfernung zum Plangebiet ~ 1,3 km) |

1) LSG „Strausberger und Blumenthaler Wald- und Seengebiet“

Name der Schutzanordnung:

Beschluss Nr. 7-1/65 des Rates des Bezirkes Frankfurt (Oder) vom 12.01.1965

Eine detaillierte Beschreibung ist für das FFH-Gebiet „Fängersee und unterer Gamengrund“ vorhanden, in dem auch die LSG „Gamengrund“ und „Strausberger und Blumenthaler Wald- und Seengebiet“ beschrieben werden:

Region und Gebietsgröße

Das FFH-Gebiet umfasst eine Größe von 248,54 ha.

Beschreibung

Der Gamengrund ist eine 300 bis 400 m breite glaziale Rinne, die die Grundmoränenplatte des Barnim zerschneidet. Er umfasst eine Vielzahl wertvoller Lebensräume mit naturnahen Gräben, eutrophen Flachseen, verlandenden Torfstichen, Erlen-Eschen- und Laubmischwäldern sowie Feuchtwiesen, Staudenfluren und kleineren Sandtrockenrasen.

[...]

Die Landschaftsschutzgebiete „Gamengrund“ und „Strausberger und Blumenthaler Wald- und Seengebiet“ umfassen die gesamte Landschaftsform. Im südlichen Bereich zwischen Strausberg, Werneuchen und Leuenberg stehen zudem zwei Teilgebiete unter europarechtlichem Schutz: Die FFH-Gebiete „Gamengrundseen“ sowie „Fängersee und unterer Gamengrund“.

Schützenswerte Lebensräume und Lebensgemeinschaften im Überblick

- Übergangs- und Schwingrasenmoore
- Natürliche und naturnahe nährstoffreiche Stillgewässer
- Kalkreiche Niedermoore
- Feuchte Hochstaudenfluren
- Magere Flachland-Mähwiesen
- Erlen-Eschen- und Weichholzaunenwälder

Besondere Arten:

Säugetiere: Fischotter, Großes Mausohr

Vögel: Teichrohrsänger, Graureiher, Kranich, Eisvogel, Neuntöter, Roter Milan

Amphibien: Rotbauchunke, Kammmolch Fische: Steinbeißer, Schlammpeitzger

Wirbellose: Schmale und Bauchige Windelschnecke

Pflanzen: Breitblättriges Knabenkraut, Fleischfarbendes Knabenkraut, Großes Zweiblatt, Draht-Segge, Stumpfbültige Binse, Schlangen-Knöterich

NABU-Flächenbesitz und Naturschutzziele:

Die vorrangigen Ziele im Projektgebiet „Unterer Gamengrund“ sind hierbei die Verhinderung der weiteren Entwässerung des Gebietes und die Aushagerung der Wiesenbrachen. Auf diese Weise wird die Entstehung von Braunmoos-Seggenrieden gefördert, die hier noch bis zur Mitte des 20. Jahrhunderts eines ihrer Schwerpunktorkommen im Land Brandenburg besaßen.

Ein weiterer naturschutzfachlicher Schwerpunkt im Gamengrund besteht darin, den vorrangig aus Kiefer und Eiche, aber auch aus Buche und Ahorn bestehenden Wäldern eine naturnahe Entwicklung zu ermöglichen. Die Waldflächen der NABU-Stiftung stehen deshalb unter Prozessschutz und dürfen sich zu ungestörten Naturwäldern mit hohem Totholzanteil und standorttypischer Artenvielfalt entwickeln.

[Steckbrief der Natura 2000 Gebiete 3349-302 Fängersee und unterer Gamengrund vom 3. Februar 2021]

2) LSG „Niederungssystem des Fredersdorfer Mühlenfließes und seiner Vorfluter“

Das LSG „Niederungssystem des Fredersdorfer Mühlenfließes und seiner Vorfluter“ hat eine Größe von 2.085 ha.

„(1) Die Unterschutzstellung der in § 1 Abs. 1 bis 3 bezeichneten Landschaftsteile als Landschaftsschutzgebiet bezweckt

1. den Erhalt, die Entwicklung bzw. die Wiederherstellung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft im Gebiet der betroffenen Gemarkungen, insbesondere
 - der glazialen Ablauffrinnen als für den Naturraum typische Landschaftselemente pleistozänen Ursprungs
 - der natürlichen und der naturnahen Fließgewässer als für den Naturraum typische Landschaftsstrukturen und natürliche Faktoren der Landschaftsgenese - der eingeschlossenen Parkanlagen und parkartigen Flächen
 - der Grünzäsuren im Siedlungsgebiet
 - der eingebundenen landwirtschaftlichen Nutzflächen und kleineren Forstbestände als landschaftsprägende und landschaftsgliedernde Strukturen
 - des durch unterschiedliche Waldbilder, zahlreiche markante Einzelbäume, eingelagerte Moore, ein verhältnismäßig bewegtes Relief und die angrenzenden Gewässer geprägten Altlandsberger Forstes
 - der sonstigen landschaftsprägenden und landschaftsgliedernden Gehölzstrukturen (Kopfeidenbestände, Feldhecken, Feldgehölze, Baumreihen u. ä.)
2. den Erhalt, die Wiederherstellung und die Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts im betroffenen Gebiet, insbesondere durch
 - den Erhalt, die Wiederherstellung und die Entwicklung des linearen Verbunds der besonders wertvollen Biotopkomplexe der natürlichen und naturnahen Fließgewässer, Feuchtwiesen, seggen- und binsenreichen Nasswiesen, Quellbereiche, Röhrichte, Moore, Bruch-, Moor- und Auwälder und der Biotopkomplexe der verschiedenen sonstigen Wald- und Gehölzbestände unter Berücksichtigung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung
 - den Erhalt, die Wiederherstellung und die Entwicklung der Vernetzung der Biotope der Niederungsgebiete mit den angrenzenden Biotopkomplexen
 - den Erhalt, die Wiederherstellung und die Entwicklung von als Lebensraum für zahlreiche Pflanzen- und Tierarten wertvollen Kultur- und Halbkulturformationen
 - den Erhalt, die Wiederherstellung und die Entwicklung eines natürlichen bzw. naturnahen Verlaufs der Fließgewässer einschließlich einer natürlichen bzw. naturnahen Tiefe der Fließgewässerbetten
 - den Erhalt, die Wiederherstellung und die Entwicklung einer möglichst guten Wasserqualität in den Gewässern
 - den Erhalt, die Wiederherstellung und die Entwicklung eines naturnahen Gebietswasserhaushalts
 - den Erhalt, die Wiederherstellung und die Entwicklung von Niedermooren
 - den Erhalt, die Wiederherstellung und die Entwicklung der im Siedlungsachsenbereich gelegenen Abschnitte des Schutzgebiets als klimatische Ausgleichsflächen
 - den Erhalt, die Wiederherstellung und die Entwicklung naturnaher Waldbestände.
3. die Sicherung des Gebiets als Erholungsraum und seiner Einbindung in ein Netz stadt- bzw. ortsnaher Erholungsräume für eine ökologisch verträgliche Erholungsnutzung, insbesondere durch
 - den Erhalt, die Wiederherstellung und die Entwicklung der Einsehbarkeit und der Erlebbarkeit der Niederungen von den das Schutzgebiet seitlich begrenzenden und querenden öffentlichen Wegen, Gemeinde-, Kreis- und Landesstraßen sowie Eisenbahntrassen
 - den Erhalt, die Wiederherstellung und die Entwicklung der strukturellen Vielfalt des Gebiets
 - den Erhalt, die Wiederherstellung und die Entwicklung der Parkanlagen, parkähnlichen Flächen und der Forsten
 - die Unterbindung lärmintensiver Freizeitnutzungsarten.“

[Rechtsverordnung über die Erklärung von Landschaftsteilen zum Landschaftsschutzgebiet „Niederungssystem des Fredersdorfer Mühlenfließes und seiner Vorfluter“ sowie zum Naturschutzgebiet „Fredersdorfer Mühlenfließ, Langes Luch und Breites Luch“ des Landkreises

Märkisch-Oderland vom 09.11.2004 (Amtsblatt für den Landkreis Märkisch-Oderland vom 15.11.2004)]

3) LSG „Strausberger Sander-, Os- und Barnimhanglandschaft“

Das LSG „Strausberger Sander-, Os- und Barnimhanglandschaft“ hat eine Größe von 2.790 ha.

„§2 Schutzzweck

(1) Die Unterschutzstellung der in § 1 Abs. 1 bis 3 bezeichneten Landschaftsteile als Landschaftsschutzgebiet bezweckt

1. den Erhalt, die Entwicklung bzw. die Wiederherstellung der durch glaziale Ausformung und anthropogenen Einfluss bedingten Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft des Gebiets, insbesondere

- *der glazialen Ablaufrinnen und des Sanders als für den Naturraum typische Landschaftselemente pleistozänen Ursprungs*
- *der Osrücken als für den Naturraum sehr seltene Landschaftselemente pleistozänen Ursprungs*
- *der natürlichen und der naturnahen Fließgewässer als für den Naturraum typische Landschaftsstrukturen und natürliche Faktoren der Landschaftsgenese*
- *der durch unterschiedliche Waldbilder, ein teilweise sehr bewegtes Relief und die eingebundenen Gewässer und anderen Feuchtgebiete geprägten Forsten*
- *des durch ein leicht bewegtes Relief, feuchte Senken, Wiesen, kleinere Waldinseln und den östlich angrenzenden Wald geprägten Gebiets östlich der Tasdorfer Schäferei*
- *des noch weitgehend unverbaut erhaltenen Abschnitts der Niederung des Strausberger Mühlenfließes südlich der B 1*
- *der durch Staudenfluren und Feuchtwiesen sowie ein teilweise sehr bewegtes Relief geprägten Senke westlich Schulzenhöhe*
- *des durch Trockenhänge, ufernahe Waldbestände, Staudenfluren und Feuchtwiesen sowie ein teilweise sehr bewegtes Relief und den Hohlen See geprägten Gebiets östlich Berghof*
- *der sonstigen landschaftsprägenden und landschaftsgliedernden Gehölzstrukturen (Kopfleidenbestände, Feldhecken, Feldgehölze, Baumreihen u. ä.)*

2. den Erhalt, die Wiederherstellung und die Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts im betroffenen Gebiet, insbesondere durch

- *den Erhalt, die Wiederherstellung und die Entwicklung des linearen Verbunds der besonders wertvollen Biotopkomplexe der natürlichen und naturnahen Fließgewässer, Feuchtwiesen, seggen- und binsenreichen Nasswiesen, Quellbereiche, Röhrichte, Moore, Bruch-, Moor- und Auwälder und der Biotopkomplexe der verschiedenen sonstigen Wald- und Gehölzbestände*
- *den Erhalt, die Wiederherstellung und die Entwicklung der Vernetzung der Biotope der Niederungsgebiete mit den angrenzenden Biotopkomplexen*
- *den Erhalt, die Wiederherstellung und die Entwicklung von als Lebensraum für zahlreiche Pflanzen- und Tierarten wertvollen Kultur- und Halbkulturformationen*
- *den Erhalt, die Wiederherstellung und die Entwicklung eines natürlichen bzw. naturnahen Verlaufs der Fließgewässer einschließlich einer natürlichen bzw. naturnahen Tiefe der Fließgewässerbetten*
- *den Erhalt, die Wiederherstellung und die Entwicklung einer möglichst guten Wasserqualität in den Gewässern*
- *den Erhalt, die Wiederherstellung und die Entwicklung eines naturnahen Gebietswasserhaushalts*
- *den Erhalt, die Wiederherstellung und die Entwicklung der Niedermoore*
- *den Erhalt, die Wiederherstellung und die Entwicklung der Gebiete als klimatischer Ausgleichsflächen*
- *den Erhalt, die Wiederherstellung und die Entwicklung naturnaher Waldbestände.*

3. die Sicherung des Gebiets als Erholungsraum und seiner Einbindung in ein Netz stadt- bzw. ortsnaher Erholungsräume für eine ökologisch verträgliche Erholungsnutzung, insbesondere durch

- den Erhalt, die Wiederherstellung und die Entwicklung der Einsehbarkeit und der Erlebbarkeit der verschiedenen Schutzgebietsteile von den das Schutzgebiet seitlich begrenzenden und querenden Wanderwegen, Forstwegen und sonstigen öffentlichen Wegen.
- den Erhalt, die Wiederherstellung und die Entwicklung der strukturellen Vielfalt des Gebiets
- die Unterbindung lärmintensiver Freizeitnutzungsarten.“

[Rechtsverordnung über die Erklärung von Landschaftsteilen zum Landschaftsschutzgebiet "Strausberger Sander-, Os- und Barnimhang-Landschaft" sowie den Naturschutzgebieten "Herrensee, Lange-Damm-Wiesen und Barnim-Hänge" sowie "Zimmersee"]

4) NSG „Fredersdorfer Mühlenfließ, Langes Luch und Breites Luch“

NSG „Fredersdorfer Mühlenfließ, Langes Luch und Breites Luch“ (932 ha):

„(2) Die Unterschutzstellung der in § 1 Abs. 4 ff. bezeichneten Landschaftsteile als Naturschutzgebiet bezweckt

1. den Erhalt und die Entwicklung der Abschnitte der Niederungen, die gegenwärtig den höchsten Anteil für die Niederungen typischer und weitgehend intakter, als Lebensraum für gefährdete und/oder seltene Tier- und Pflanzenarten bzw. Tier- und Pflanzengesellschaften besonders wertvoller Biotope der Gewässer, Niedermoore, Übergangs- und Trockenstandorte aufweisen (natürliche oder naturnahe Abschnitte der Fließgewässer, Feuchtwiesen, seggen- und binsenreichen Nasswiesen, Seggenrieder, Röhrichte, Quellbereiche, Moore, Bruch-, Moor- und Auwälder, Weidengebüsche, sonstige naturnahe Gehölze, Übergangsstandorte, Trockenrasen).
2. den Erhalt von potentiell hochwertigen Biotopen der unter 1. genannten Standorte und Typen, die gegenwärtig als Lebensraum für gefährdete und/oder seltene Tier- und Pflanzenarten bzw. Tier- und Pflanzengesellschaften geringer wertig sind, zum Zweck der Herstellung bzw. Wiederherstellung des hohen Biotopwerts.
3. den Erhalt, die Entwicklung und die Wiederherstellung des Gesamtspektrums der für das Niederungssystem typischen Biotope und einer für die natürliche Artenvielfalt optimalen Biotopstruktur.
4. den Erhalt, die Entwicklung und die Wiederherstellung eines für den Biotopverbund und die Entwicklung bzw. Wiederherstellung der außerhalb der Naturschutzgebiete gelegenen Niederungsstandorte ausreichend dichten Netzes hochwertiger Biotope der unter 1. Genannten Standorte und Typen.
5. den Erhalt, die Entwicklung und die Wiederherstellung der Vorkommen für Biotope der unter 1. genannten Standorte und Typen typischer, insbesondere seltener, gefährdeter und/oder geschützter Pflanzen- und Tierarten sowie Pflanzen- und Tiergesellschaften.
6. die Schaffung von Pufferzonen zum Schutz der aktuell und potentiell besonders wertvollen Biotopkomplexe.
7. die Erhaltung, die Entwicklung und die Wiederherstellung von Lebensraumtypen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie).
8. die Erhaltung, die Entwicklung und die Wiederherstellung als Lebensraum von Arten nach Anhang II und Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie).
9. die Erhaltung, die Entwicklung und die Wiederherstellung eines natürlichen bzw. naturnahen Fließlaufs, insbesondere der Mäander, als im Gebiet“

[Rechtsverordnung über die Erklärung von Landschaftsteilen zum Landschaftsschutzgebiet „Niederungssystem des Fredersdorfer Mühlenfließes und seiner Vorfluter“ sowie zum Naturschutzgebiet „Fredersdorfer Mühlenfließ, Langes Luch und Breites Luch“ des Landkreises Märkisch-Oderland vom 09.11.2004 (Amtsblatt für den Landkreis Märkisch-Oderland vom 15.11.2004)]

5) NSG „Herrensee, Lange-Damm-Wiesen und Barnim-Hänge“*„§2 Schutzzweck*

(2) Die Unterschutzstellung der in § 1 Abs. 4 ff. bezeichneten Landschaftsteile als Naturschutzgebiete bezweckt

- 1. den Erhalt und die Entwicklung, die Herstellung und die Wiederherstellung des Gesamtspektrums der für den Sander, die Barnimhänge und die Oser typischen und weitgehend intakten, als Lebensraum für gefährdete und/oder seltene Tier- und Pflanzenarten bzw. Tier- und Pflanzengesellschaften besonders wertvollen Biotope der Gewässer, Niedermoore und Trockenstandorte (natürliche oder naturnahe Abschnitte der Fließgewässer, Extensivwiesen und –weiden nasser bis frischer Standorte, Seggenrieder, seggen- und binsenreichen Nasswiesen, Röhrichte, Quellbereiche, Bruch-, Moor- und Auwälder, Weidengebüsche, sonstige naturnahe Gehölze, Übergangstandorte, Trockenrasen, pontische Hänge).*
- 2. den Erhalt von potentiell hochwertigen Biotopen der unter 1. genannten Standorte und Typen, die gegenwärtig als Lebensraum für gefährdete und/oder seltene Tier- und Pflanzenarten bzw. Tier- und Pflanzengesellschaften geringerwertig sind, zum Zweck der Herstellung bzw. Wiederherstellung des hohen Biotopwerts.*
- 3. den Erhalt, die Entwicklung und die Wiederherstellung einer für die natürliche Artenvielfalt optimalen Biotopstruktur.*
- 4. den Erhalt, die Entwicklung, die Herstellung und die Wiederherstellung eines Verbundsystems der unter 1. bezeichneten Biotope, der Wechselbeziehungen dieser Biotope untereinander und mit denen der angrenzenden Gebiete sowie einer für die natürliche Artenvielfalt optimalen Biotopstruktur.*
- 5. den Erhalt, die Entwicklung und die Wiederherstellung der Vorkommen für Biotope der unter 1. genannten Standorte und Typen typischer, insbesondere seltener, gefährdeter und/oder geschützter Pflanzen- und Tierarten sowie Pflanzen- und Tiergesellschaften.*
- 6. die Schaffung von Pufferzonen zum Schutz der aktuell und potentiell besonders wertvollen Biotopkomplexe.*
- 7. die Erhaltung, die Entwicklung und die Wiederherstellung von Lebensraumtypen nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) .*
- 8. die Erhaltung, die Entwicklung und die Wiederherstellung als Lebensraum von Arten nach Anhang II und Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie).*
- 9. den Schutz vor einer ökologisch unverträglichen Erholungsnutzung.*

(3) Die Unterschutzstellung der in § 1 Abs. 4 und 5 bezeichneten Landschaftsteile als Naturschutzgebiet bezweckt über die in Abs. 2 genannten Bestimmungen hinaus

- 1. den Erhalt der aus dem gleichzeitigen Vorkommen verschiedener seltener Landschaftselemente (subglaziale Rinnen, Glazialseen, Osrücken, Quellen) und des Sanders resultierenden besonderen Eigenart, Vielfalt und hervorragenden Schönheit des Gebiets.*
- 2. die dauerhafte Sicherung des Gebiets als auf Grund der standörtlichen Vielfalt und der besonderen erdgeschichtlicher Bedeutung vorkommender Landschaftselemente (Geotope: Subglaziale Rinnen, Glazialseen, Osrücken, Quellen) bedeutendem und traditionellem Objekt der wissenschaftlichen (insbesondere botanischen und geologischen) Forschung und Lehre.*

[Rechtsverordnung über die Erklärung von Landschaftsteilen zum Landschaftsschutzgebiet "Strausberger Sander-, Os- und Barnimhang-Landschaft" sowie den Naturschutzgebieten "Herrensee, Lange-Damm-Wiesen und Barnim-Hänge" sowie "Zimmersee"]

6) FFH „Fredersdorfer Mühlenfließ, Breites und Krummes Luch“

FFH „Fredersdorfer Mühlenfließ, Breites und Krummes Luch“ (800 ha):

„Region und Gebietsgröße

kontinentale Region

ca. 800,04 ha.

Lebensraumtypen

| | |
|------|---|
| 7140 | Übergangs- und Schwingrasenmoore |
| 7230 | Kalkreiche Niedermoore |
| 6430 | Feuchte Hochstaudenfluren |
| 6510 | Magere Flachland-Mähwiesen |
| 9190 | Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandböden mit Stieleiche |
| 91D0 | Moorwälder |
| 91E0 | Erlen-Eschen- und Weichholzauenwälder |
| 9160 | Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwälder |
| 3260 | Fließgewässer mit flutender Wasservegetation |
| 6120 | Subkontinentale basenreiche Sandrasen |

Beschreibung

naturnahes, repräsentatives Fließgewässer des Barnim mit ausgedehnten bachbegleitenden Feuchtwäldern, mesophilen Laubmischwäldern, Hochstaudenfluren und Resten von Feuchtwiesen und angrenzende, mesotroph-saure Übergangsmoore

Anhang II - Arten

| | |
|------------|---|
| Säugetiere | Fischotter (<i>Lutra lutra</i>) |
| Amphibien | Kammolch (<i>Triturus cristatus</i>); Rotbauchunke (<i>Bombina bombina</i>) |
| Fische | Europäischer Schlammpeitzger (<i>Misgurnus fossilis</i>) |

Ziele und Maßnahmen für Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-RL und für weitere wertgebende Biotop (Auszug)

- Verbesserung des Wasserhaushaltes, als Grundlage für den Erhalt und die Entwicklung arten- und strukturreicher Waldbiotop im Nordteil und artenreicher Wiesen und Weiden im Südteil
- Die erheblichen Beeinträchtigungen entlang des Fließes durch Ablagerungen von Gartenabfällen bis hin zur Anlage von Stegen, Faschinen u. ä. in den siedlungsnahen Bereichen des Fredersdorfer Mühlenfließes sollten kurzfristig beseitigt werden

Forstwirtschaft:

- forstwirtschaftliche Nutzung der bachbegleitenden Erlenwälder (91E0) und Erlenbruchwälder sollte weitestgehend eingestellt werden
- Die Eichenhainbuchenwälder (9160,9170) in den Randbereichen des Fließtales sollten extensiv genutzt werden.
- Dabei sollen die lebensraumtypischen Arten und ein mehrschichtiger Bestandsaufbau gefördert werden.
- Strukturreiche Bestände mit einem hohen Anteil von Altholz und Totholz sollen erhalten und weiter gefördert werden.
- Die vorhandenen Nadelholzforsten und weiteren standortfremden Bestände (z.B. *Populus trichocarpa*) sollen langfristig zu Eichenhainbuchenwälder und Eichenmischwälder umgebaut werden.
- entsprechend des Gebietscharakters sollen der Erhalt und die Entwicklung von Eichen (-Hainbuchen)-wälder priorisiert und dementsprechend auf einen weiteren Unterbau bzw. Voranbau von Rot-Buchen verzichtet werden
- Zurückdrängen von Neophyten durch waldbauliche Maßnahmen
- Schalenwildbestand im Gebiet verringert werden, um die Naturverjüngung im Gebiet zu fördern

Grünland:

- *Die intensiv genutzten sowie dieutzungsaufgelassenen Grünlandbereiche sollten in eine extensive Nutzung überführt werden. Dabei sollten folgende Grundsätze eingehalten werden:*
 - *Umbruch von Dauergrünland darf nicht stattfinden.*
 - *Es dürfen keine Reliefveränderungen durchgeführt werden.*
 - *Es sollte keine Entwässerung von Feuchtwiesen stattfinden.*
 - *Es sollte keine Einsaat von Futterpflanzen stattfinden.*
 - *Zur Aushagerung der Flächen sollte das anfallende Mähgut von den Flächen entfernt werden.*
 - *Beweidung mit maximal 1,4 GVE/ha.*
- *Der hohe Nutzungsdruck durch Erholungssuchende soll mit Hauptaugenmerk auf die Grünlandbereiche durch Aufklärung mittels Beschilderung minimiert werden.*

Maßnahmen für die LRT (Lebensraumtypen)-Flächen im FFH-Gebiet "Fredersdorfer Mühlenfließ, Breites und Krummes Luch" (Auszug):

- *Aufstellen von Informationstafeln*
- *Maßnahmen Wälder und Forste: u. a. Erhalt und Entwicklung von Habitatstrukturen (Maßnahmenkombination), Begünstigung des Laubholzunter- bzw. –zwischenstandes aus standortheimischen Baumarten zur Eindämmung florenfremder, expansiver Baumarten und langfristige Überführung zu standortheimischen u. naturraumtypischen Baum- und Straucharten*
- *Maßnahmen Offenlandschaften: u. a. extensive Grünlandnutzung, erste Mahd nicht vor dem 15.8. und keine Düngung*
- *Maßnahmen Gewässer und Moore: u. a. Schaffung von Gewässerrandstreifen an Fließ- und Standgewässern, Unterlassen bzw. Einschränken von Maßnahmen der Gewässerunterhaltung, kein Fischbesatz“*

[Steckbrief der Natura 2000 Gebiete 3448-302 Fredersdorfer Mühlenfließ, Breites Luch und Krummes Luch]

7) FFH „Herrensee, Lange-Damm-Wiesen und Barnimhänge“

FFH „Herrensee, Lange-Damm-Wiesen und Barnimhänge“ (1.082 ha):

Beschreibung:

reich gegliederte Schmelzwasserrinne des Barnim mit dem überwiegend naturnahen Annafieß, dem stark verlandeten Herrensee, mehreren wertvollen, orchideenreichen Feuchtwiesen, Feucht- und Moorwäldern sowie mesophilen Laubmischwäldern und Quellbereichen

Lebensraumtyp:

*3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation vom Typ Magnopotamion oder Hydrocharition
3260 Fließgewässer der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis
6120* * Subkontinentale Blauschillergrasrasen (Koelerion glaucae)
6240* *Subpannonische Steppen-Trockenrasen
6410 Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden und Lehmboden (Eu-Molinion)
6430 Feuchte Hochstaudensäume der planaren bis alpinen Höhenstufe inkl. Waldsäume 7230 Kalkreiche Niedermoore
9160 Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald (Stellario-Carpinetum)
9170 Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (Galio-Carpinetum)
9190 Alte bodensaure Eichenwälder mit Quercus robur auf Sandebenen
91E0* * Erlen- und Eschenwälder und Weichholzaunenwälder an Fließgewässern (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*

Arten (Anhang II (FFH Richtlinie)):

Lutra lutra, Bombina bombina, Triturus cristatus, Misgurnus fossilis, Euphydryas aurinia, Vertigo angustior, Vertigo moulinsiana“

[BfN – Natura 2000 Gebiete in Deutschland, www.bfn.de]

„Die Schutzgebiete [Herrensee, Lange Dammwiesen und Barnimhänge / Lange Dammwiesen und Unteres Annatal] liegen im Nordosten Berlins zwischen Strausberg und Petershagen sowie Rehfelde und Rüdersdorf. Bereits 1910 in Teilen unter Schutz gestellt wurde das Gebiet mehrmals erweitert, zuletzt 2005, als dem Naturschutzgebiet „Lange Dammwiesen und Unteres Annatal“ (116 ha) das Naturschutzgebiet „Herrensee, Lange Dammwiesen und Barnimhänge“ angefügt wurde. Beide gehören als Fauna-Flora-Habitat- (FFH) Gebiet dem europäischen Naturschutznetzwerk Natura 2000 an.

NABU-Flächenbesitz und Naturschutzziele

Ein Teil der Stiftungsflächen liegt südlich der B1 im äußersten Süden des Schutzgebietsteils „Herrensee, Lange Dammwiesen und Barnimhänge“. Dieser Bereich des Strausberger Mühlenfließes ist der einzige noch weitgehend unverbaut erhaltene Abschnitt der Niederung. Er zeichnet sich durch das Vorkommen wertvoller Feuchtbiotope aus. Diese Flächen und alle weiteren Wald- und Brachflächen der NABU-Stiftung sind der natürlichen Sukzession überlassen.“

[Auszug aus dem Schutzgebietssteckbrief der NABU-Stiftung Nationales Naturerbe vom 03.02.2022 der Naturschutzgebiete Herrensee, Lange Dammwiesen und Barnimhänge / Lange Dammwiesen und Unteres Annatal]



Bestandserfassung

Biotoptypen gemäß Kartieranleitung Brandenburg

- 03200 ruderale Pionier-, Gras- und Staudenfluren
- 08500 Laubholzforste mit Nadelholzarten
- 08500 Laubholzforste mit Nadelholzarten im Bereich ehemaliger Gärten
- 08600 Nadelholzforste mit Laubholzarten
- 10111 Gärten, genutzt
- 12260 Einzel- und Reihenhausbebauung mit Ziergärten

- 12300 Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen (in Betrieb), z.T. mit Rasenflächen
- 12610 Straßen mit Asphalt- oder Betondecken
- 12651 unbefestigte Wege
- 12653 teilversiegelte Wege
- 12654 versiegelte Wege
- 12661 Gleisanlagen außerhalb der Bahnhöfe

Sonstige Darstellungen

- Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 52

Gemeinde Petershagen/Eggersdorf

Bebauungsplan Nr. 52 "Großflächiger Einzelhandel an der Ernst-Thälmann-Straße"



Anlage 3: Biotoptypenerfassung



**Bauvorhaben NORMA Markt mit Getränkemarkt im Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 49 „Ernst-Thälmann-Straße / Neue Straße“
in Petershagen/Eggersdorf**

Schallimmissionsprognose Anlagenlärm

Auftraggeber: MGR Grundstücksgesellschaft Petershagen GmbH & Co. KG
c/o NORMA Lebensmittelfilialbetrieb Stiftung & Co. KG
Möbel-Hübner-Straße 1
16356 Ahrensfelde

Berichtsnummer: X1526.002.01.003

Dieser Bericht umfasst 14 Seiten Text und 20 Seiten Anhang.



Akkreditierung nach
DIN EN ISO/IEC 17025
für die Prüfarten Geräusche,
Erschütterungen und
Bauakustik

Höchberg/Berlin, 16.04.2025

Bekanntgegebene
Messstelle nach
§ 29b BImSchG
für Geräusche und
Erschütterungen



Dipl.-Ing. (FH) J. Genth
Bearbeitung
fachliche Verantwortung



Dipl.-Geophys. S. Ibbeken
Prüfung und Freigabe

VMPA-anerkannte
Schallschutzprüfstelle
nach DIN 4109,
VMPA-SPG-210-04-BY

Änderungsindex

| Version | Datum | Geänderte Seiten/Kapitel | Hinzugefügte Seiten/Kapitel | Erläuterungen |
|---------|------------|-----------------------------|--------------------------------|---|
| 001 | 31.08.2023 | - | - | Erstellung |
| 002 | 28.02.2024 | alle | - | Komplettüberarbeitung gemäß Abstimmung der Schallschutzmaßnahmen im Januar 2024 |
| 003 | 16.05.2025 | Seiten 1 und 9 | | Redaktionelle Änderungen |

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|---|--|-----|
| 1 | Aufgabenstellung..... | 3 |
| 2 | Unterlagen..... | 4 |
| 3 | Örtliche Situation, Anforderungen des Schallimmissionsschutzes..... | 5 |
| 4 | Anlagenbeschreibung, Ermittlung der Geräuschimmissionen..... | 7 |
| 4.1 | Vorbelastung..... | 7 |
| 4.2 | NORMA-Markt und Getränkemarkt..... | 8 |
| 5 | Berechnung der Schallimmissionen..... | 11 |
| 6 | Bewertung, Hinweise zum Schallimmissionsschutz..... | 12 |
| 6.1 | Bewertung NORMA- und Getränkemarkt i. V. m. städtebauliche Variante 1..... | 12 |
| 6.2 | Bewertung Planungsalternative, Variante 1 (zur Information)..... | 13 |
| 6.3 | Bewertung Planungsalternative, Variante 2 (zur Information)..... | 13 |
| 6.4 | Hinweise zum Schallimmissionsschutz für die weiteren Planungen..... | 13 |
| Anhang A Planunterlagen, Daten..... | | A-1 |
| | Darstellungen der Flächennutzungspläne..... | A-1 |
| | Bebauungsplan Nr. 49..... | A-2 |
| | Lageplan NORMA- und Getränkemarkt..... | A-4 |
| Anhang B Berechnungsmodell, Ergebnisse..... | | B-1 |
| | Berechnungsmodell, Übersichtslageplan..... | B-1 |
| | Berechnungsmodell, Detaillageplan Betrieb..... | B-2 |
| | Skizze Carport..... | B-3 |
| | Flächenhafte Darstellung der Beurteilungspegel..... | B-4 |
| | Flächenhafte Darstellung der Beurteilungspegel ohne Carport (zur Information)..... | B-6 |
| | Einzelpunktberechnungen der Beurteilungspegel..... | B-8 |
| Anhang C Eingabedaten der Berechnung..... | | C-1 |

Tabellenverzeichnis

| | |
|---|----|
| Tabelle 3.1: Orientierungswerte, DIN 18005..... | 6 |
| Tabelle 4.1: Vorbelastung, flächenbezogene Schalleistungspegel..... | 7 |
| Tabelle 4.2: Lieferverkehr..... | 9 |
| Tabelle 5.1: Beurteilungspegel..... | 12 |

1 Aufgabenstellung

Im Ortsteil Eggersdorf der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf ist der Komplettabbruch des bestehenden NORMA-Marktes an der Ernst-Thälmann-Straße sowie der Ersatzneubau eines NORMA-Marktes mit Getränkemarkt geplant. Das Plangrundstück liegt im Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 49 „Ernst-Thälmann-Straße / Neue Straße“.

Zur Prüfung der Verträglichkeit des Betriebs mit den geplanten zu schützenden Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie mit den bestehenden zu schützenden Nutzungen in der Umgebung sind die Geräuschemissionen an den maßgeblichen Immissionsorten zu ermitteln und auf der Basis der TA Lärm zu bewerten.

Bei Überschreitung der zulässigen Schallimmissionen sind Hinweise zum Schallimmissionsschutz zu erarbeiten.

2 Unterlagen

| Nr. | Dokument/Quelle | Bezeichnung/Beschreibung |
|------|---|---|
| /1/ | NORMA Lebensmittelfilialbetrieb Stiftung & Co. KG | Angaben zu den zu erwartenden Kunden- und Pkw-Zahlen (per Mail im Januar 2021 und im August 2023) Datenblatt CO ₂ -Gaskühler GGHC CD 063.1/12-35 (per Mail am 18.01.2021) Abstimmungen bezüglich aktiver Schallschutzmaßnahmen (Carport) im Januar und Februar 2024 (persönlich und telefonisch) |
| /2/ | Die Baudenker Krebs Ingenieurgesellschaft mbH & Co.KG | Objektbezogener Lageplan (Stand 04.09.2023) |
| /3/ | Dipl.-Ing. Stefan Bolck, Büro für Stadt - Dorf - und Freiraumplanung | Bebauungsplan Nr. 49 "Ernst-Thälmann-Straße / Neue Straße", Möglicher Festsetzungskatalog als Diskussionsgrundlage - Arbeitsstand 08.11.2022 sowie aktualisierter Stand 12.01.2024 |
| /4/ | Gemeinde Petershagen/Eggersdorf | Flächennutzungsplan, April 2012 (eigener Download am 07.01.2021) |
| /5/ | Stadt Strausberg | Flächennutzungsplan, März 1999 (eigener Download am 12.01.2021) |
| /6/ | Geobroker der Landesvermessung und Geobasisinformation (LGB) Brandenburg | Flurkarte (ALKIS) und digitales Geländemodell (DGM), eigener Download im August 2023 |
| /7/ | DIN 18005, 2023-07 DIN 18005 Beiblatt 1, 2023-07 | Schallschutz im Städtebau - Grundlagen und Hinweise für die Planung Schallschutz im Städtebau - Beiblatt 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung |
| /8/ | TA Lärm, 1998-08 zuletzt geändert 2017-06 | Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) |
| /9/ | Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg | Parkplatzlärmstudie, 6. Auflage August 2007 |
| /10/ | Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie | Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche von Verbrauchermärkten, Heft 3, 2005 |
| /11/ | Hessische Landesanstalt für Umwelt | Technischer Bericht zur Untersuchung der LKW- und Ladegeräusche auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern und Speditionen, Heft 192, 1995 |
| /12/ | B.Sc. Martin Heroldt / Uppenkamp und Partner GmbH | Schallpegelanalyse von Be- und Entladevorgängen mit Palettenhubwagen und beladener Palette bei Lkw in Logistikzentren, 43. Deutsche Jahrestagung für Akustik DAGA in Kiel, März 2017 |
| /13/ | Wölfel Engineering GmbH + Co. KG | „IMMI“ Release 20230627, Programm zur Schallimmissionsprognose, geprüft auf Konformität gemäß den QSI-Formblättern zu VDI 2714:1988-01, VDI 2720 Blatt1:1997-03, DIN ISO 9613-2:1999-10, Schall 03:1990/2015, RLS-90:1990 und gemäß TEST-20 der BAST für RLS-19:2019 |

3 Örtliche Situation, Anforderungen des Schallimmissionsschutzes

Das Plangrundstück liegt im Süden des Ortsteils Eggersdorf der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 1627, dort gibt es bereits einen NORMA-Markt. Das Grundstück wird über die im Süden angrenzende Ernst-Thälmann-Straße (Landesstraße L 234) erschlossen, die östlich des Plangrundstücks den Namen Bahnhofstraße trägt. Die Fläche, auf der das Plangrundstück liegt, ist im Flächennutzungsplan (FNP) /4/ als Mischbaufläche dargestellt. Der FNP stellt die Flächen, die westlich und nördlich an das Plangrundstück angrenzen, ebenfalls als Mischbauflächen dar. Auf diesen Flächen finden derzeit überwiegend Lagertätigkeiten statt.

Das Plangrundstück und die umliegenden Flächen liegen im Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindenden Bebauungsplans (BP) Nr. 49 „Ernst-Thälmann-Straße / Neue Straße“. Gemäß der vorliegenden „Städtebaulichen Variante 1“ /3/ für den BP Nr. 49 ist für das Plangrundstück die Festsetzung eines Sondergebiets (SO) mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ vorgesehen. Im übrigen Geltungsbereich sind überwiegend allgemeine Wohngebiet (WA) vorgesehen und direkt westlich an das Plangrundstück angrenzend ein Mischgebiet (MI). Für die westlich an das Plangrundstück angrenzenden Flächen gibt es zudem zwei alternative Planungsvorschläge, zum einen die Ausweisung der gesamten Fläche als WA-Gebiet, zum anderen ein erweitertes MI-Gebiet. Die vorliegende Untersuchung bezieht sich auf die städtebauliche Variante 1 und behandelt die Planungsalternativen informativ. Bei den geplanten bzw. vorgeschlagenen WA-Gebieten handelt es sich um eine an den bestehenden Markt heranrückende Wohnbebauung, die einen strengeren Schutzanspruch hat, als die derzeit an den Markt angrenzenden Gebiete bzw. Nutzungen. So können sich für den Betrieb des Marktes Einschränkungen ergeben.

Derzeit befindet sich auf dem Plangrundstück ein NORMA-Markt, der abgerissen und durch den geplanten Neubau ersetzt werden soll. Bei der Planung des neuen Marktgebäudes wurde das Heranrücken der Wohnbebauung (vgl. Planungskonzept BP Nr. 49) berücksichtigt, indem die Lieferzone an die Ostfassade des geplanten Marktgebäudes und damit an die von der heranrückenden Wohnbebauung abgewandte Seite verlagert wird. Das Marktgebäude soll im Norden des Grundstücks errichtet werden und die geplanten Stellplätze südlich davon, so dass die Schallemissionen aus dem Pkw-Parkverkehr durch das Marktgebäude von dem nördlich geplanten WA-Gebiet abgeschirmt werden. Im westlichen Teil des geplanten Marktgebäudes soll ein Getränkemarkt untergebracht werden, im übrigen Teil der NORMA-Markt. Die Anlieferzone des NORMA-Marktes ist wie bereits beschrieben im Osten des Gebäudes geplant und die Anlieferung des Getränkemarktes erfolgt von Süden über den Eingang des Getränkemarktes.

Wie bereits beschrieben, schließen nördlich und westlich die Flächen des sich in Aufstellung befindlichen BP Nr. 49 an das Plangrundstück an. Direkt östlich sowie weiter nördlich liegen Waldflächen ohne zu schützende Nutzungen. Etwa 250 m östlich des Plangrundstücks befindet sich auf dem Gebiet der Stadt Strausberg ein Wohngebiet an der Straße Am Försterweg. Südlich der Ernst-Thälmann-Straße verläuft die Bahnstrecke Berlin Warschauer Straße – Strausberg und südlich davon liegen auf dem Gebiet der Stadt Strausberg Gewerbeflächen (GE), Flächen für die Energieversorgung sowie ein Sondergebiet „SO Bund“, in dem die Barnim-Kaserne untergebracht ist. Große Teile des Kasernengeländes sind als Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen und im Norden des Geländes liegen Sporteinrichtungen, die auch von örtlichen Vereinen genutzt werden.

Als zu untersuchende Immissionsorte in der Nachbarschaft werden im Westen und Norden beispielhafte Immissionspunkte an den nächstgelegenen Baugrenzen des BP Nr. 49 gesetzt. Darüber hinaus wird das dem Plangrundstück nächstgelegene Gebäude auf dem Gebiet der Stadt Strausberg als Immissionsort gewählt (Fl.-Nr. 63). Der Immissionspunkt für die Berechnung wird hier an der dem Plangrundstück zugewandten Fassade gewählt. Eine Überprüfung, ob dort tatsächlich ein Immissionsort mit Schutzanspruch im Sinne der TA Lärm vorliegt, erfolgte nicht.

Auf den Seiten A-1 bis A-4 sind die Flächennutzungspläne der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf und der Stadt Strausberg, das Planungskonzept für den Bebauungsplan Nr. 49 „Ernst-Thälmann-Straße / Neue Straße“ inkl. Planungsalternativen sowie ein Lageplan des geplanten Marktes dokumentiert.

Der Übersichtslageplan des Berechnungsmodells auf Seite B-1 zeigt die beschriebene örtliche Situation inkl. Lage der Immissionspunkte.

Die Anforderungen an den Lärmschutz in der Bauleitplanung konkretisiert für die Praxis die DIN 18005 /7/. Die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen sollen dabei jeweils für sich mit den Orientierungswerten (OW) verglichen und nicht addiert werden. Folgende Tabelle zeigt die OW der DIN 18005 für Anlagenlärmimmissionen in WA- und MI-Gebieten.

Tabelle 3.1: Orientierungswerte, DIN 18005

| Beurteilungszeitraum | OW WA | OW MI |
|---------------------------|----------|----------|
| Tag (06:00 - 22:00 Uhr) | 55 dB(A) | 60 dB(A) |
| Nacht (22:00 - 06:00 Uhr) | 40 dB(A) | 45 dB(A) |

Die OW der DIN 18005 für Anlagenlärm sind identisch mit den Immissionsrichtwerten (IRW) der TA Lärm /8/, welche für Gewerbelärmimmissionen gemäß Rechtsprechung auch im Rahmen der Bauleitplanung bindend sind.

Sie gelten für die Summe aller einwirkenden Gewerbelärmimmissionen (d. h. Vorbelastung + Zusatzbelastung des zu untersuchenden Betriebes). Auf die Untersuchung der Vorbelastung kann verzichtet werden, wenn die Immissionen des zu betrachtenden Anlagenbetriebes die IRW um mindestens 6 dB unterschreiten und ihr Beitrag damit bei einer evtl. Richtwertüberschreitung durch die Vorbelastung als nicht relevant einzustufen ist (sog. Irrelevanzkriterium).

Während der Nacht ist die lauteste Stunde maßgebend. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die IRW tags um nicht mehr als 30 dB und nachts um nicht mehr als 20 dB überschreiten.

Gemäß TA Lärm ist in Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit bei der Ermittlung der Beurteilungspegel für Immissionsorte in Wohngebieten (WA, WR) die besondere Störwirkung von Geräuschen bei der Ermittlung der Beurteilungspegel durch einen Zuschlag von 6 dB (energetisch der Faktor 4) zu berücksichtigen, ΔL_{RZ} .

Die Zeiten erhöhter Empfindlichkeit sind:

| | |
|-------------------------|---|
| an Werktagen | 06:00 - 07:00 Uhr, 20:00 - 22:00 Uhr |
| an Sonn- und Feiertagen | 06:00 - 09:00 Uhr, 13:00 - 15:00 Uhr, 20:00 - 22:00 Uhr |

Gemäß TA Lärm, Nr. 7.4, sind Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrswegen bis zu einer Entfernung von 500 m zu berücksichtigen. Ggf. hat der Anlagenbetreiber für Immissionsorte außerhalb von Industrie- und Gewerbegebieten organisatorische Maßnahmen zur Lärminderung zu treffen, wenn durch diese Geräuscheinwirkungen:

- die Beurteilungspegel für Verkehrsgeräusche um mindestens 3 dB erhöht werden,
- keine Vermischung mit dem übrigen Straßenverkehr erfolgt ist und
- die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV erstmals oder weitergehend überschritten werden.

Die An- und Abfahrt der Kunden und Mitarbeiter sowie der Anlieferungsverkehr erfolgt über die südlich verlaufende Ernst-Thälmann-Straße. Es ist nicht zu befürchten, dass der Kunden- und Mitarbeiterverkehr des geplanten NORMA- und Getränkemarktes den Verkehr auf der Ernst-Thälmann-Straße verdoppelt (dies entspräche einer Erhöhung der Verkehrsgeräusche um 3 dB) und an der Zufahrt erfolgt die sofortige Vermischung mit dem übrigen Straßenverkehr. Eine detaillierte Betrachtung des anlagenbezogenen Fahrverkehrs auf der öffentlichen Straße wird daher nicht vorgenommen.

4 Anlagenbeschreibung, Ermittlung der Geräuschimmissionen

4.1 Vorbelastung

Zur Berücksichtigung der möglichen Vorbelastung durch die umliegenden bestehenden bzw. planungsrechtlich möglichen gewerblichen Nutzungen sowie durch das Gelände der Bundeswehr werden flächenbezogene Ansätze in der Berechnung berücksichtigt. Eine detaillierte Betrachtung einzelner Betriebe bzw. Nutzungen sind aus schallschutzfachlicher Sicht hier nicht zielführend, da es im vorliegenden Fall bei der Betrachtung der gewerblichen Nutzungen in der Umgebung nicht um die Zulässigkeit einzelner Betriebe geht, sondern darum, die planungsrechtlich mögliche Vorbelastung hinreichend sicher zu berücksichtigen. Auch spricht gegen eine detaillierte Betrachtung einzelner Betriebe bzw. Nutzungen die Tatsache, dass jederzeit Betriebswechsel auf einzelnen Flächen bzw. Nutzungsänderungen auf dem Gelände der Kaserne möglich sind.

Gemäß DIN 18005 machen flächenbezogene Schalleistungspegel von tags/nachts 60/60 dB(A) gewerbetypische Nutzungen sowohl am Tag als auch in der Nacht uneingeschränkt möglich. Für den Nachtzeitraum ergeben sich jedoch regelmäßig durch die Nähe zu Wohnnutzungen Einschränkungen. Für gewerbliche Nutzungen in der Nähe von Wohnnutzungen oder für Gewerbegebiete, in denen zur Nachtzeit zu schützende Nutzungen nicht ausgeschlossen sind, können daher flächenbezogene Schalleistungspegel von tags/nachts 60/45 dB(A) als typische Schallemissionen angenommen werden.

Für die vorliegende Untersuchung werden unter Berücksichtigung der vorgenannten Ausgangslage sowie unter Berücksichtigung des Schutzanspruchs bereits bestehender zu schützender Nutzungen die in der folgenden Tabelle aufgeführten flächenbezogenen Schalleistungspegel berücksichtigt. Für das SO Bund wird dabei eine Unterteilung der Fläche vorgenommen, wobei davon ausgegangen wird, dass die Intensität geräuschrelevanter Nutzungen im Bereich der Sporteinrichtungen am geringsten, in den bewaldeten und teilweise unter Natur- bzw. Landschaftsschutz stehenden Randbereichen höher und im zentralen Bereich am höchsten ist.

Tabelle 4.1: Vorbelastung, flächenbezogene Schalleistungspegel

| Teilfläche | L _w tags / nachts | mittlere Schallquellenhöhe |
|------------------|------------------------------|----------------------------|
| GE Barnimstraße | 58 / 43 dB(A) | 2,0 m |
| GE Süd | 60 / 45 dB(A) | 2,0 m |
| Heizkraftwerk | 55 / 50 dB(A) | 3,0 m |
| SO Bund, Sport | 58 / 38 dB(A) | 3,0 m |
| SO Bund, Rand | 60 / 45 dB(A) | 3,0 m |
| SO Bund, Zentral | 60 / 50 dB(A) | 3,0 m |

Die Lage der berücksichtigten Flächen kann dem Plan auf Seite B-1 entnommen werden.

4.2 NORMA-Markt und Getränkemarkt

Die Berechnungen werden auf der Basis der vorliegenden Informationen und Planunterlagen (/1/ und /2/) für den regulären Betrieb durchgeführt. Die Schallemissionsansätze basieren auf allgemein anerkannten technischen Berichten zur Untersuchung von Geräuschemissionen, Schalleistungsangaben zu technischen Anlagenkomponenten bzw. Erfahrungswerten aus vergleichbaren Anlagen.

Zum erwarteten Betrieb des NORMA-Marktes liegen folgende Angaben vor:

| | |
|------------------------|---|
| Anzahl der Mitarbeiter | ca. 6 Angestellte, max. 4 pro Schicht |
| Nettoverkaufsfläche | ca. 1.091 m ² |
| Betriebszeiten | Montag bis Samstag: 07:00 bis 21:30 Uhr |
| Kundenparkplatz | Pkw-Stellplätze mit asphaltierten Fahrgassen Abschirmung der westlichen Stellplatzreihe mittels eines Carports |
| Einkaufswagen | Standard-Einkaufswagen mit Metallkorb |
| Lieferverkehr | Lieferungen im Tageszeitraum (06:00 bis 22:00 Uhr), täglich i. d. R. 2 Lieferfahrzeuge, maximal 6 Fahrzeuge in Ausnahmefällen Leergut/Pappe etc. wird durch die Anliefer-Lkw mitgenommen, die übrige Entsorgung erfolgt durch örtliche Entsorgungsunternehmen. |
| Technische Aggregate | CO ₂ -Kühler am nördlichen Teil der Ostfassade. |

Zum erwarteten Betrieb des Getränkemarktes liegen folgende Angaben vor:

| | |
|------------------------|---|
| Anzahl der Mitarbeiter | ca. 4 Angestellte, max. 2 pro Schicht |
| Nettoverkaufsfläche | ca. 272 m ² |
| Betriebszeiten | Montag bis Samstag: 08:00 bis 20:00 Uhr |
| Kundenparkplatz | Pkw-Stellplätze mit asphaltierten Fahrgassen |
| Einkaufswagen | Standard-Einkaufswagen mit Metallkorb |
| Lieferverkehr | Lieferungen im Tageszeitraum (07:00 bis 18:30 Uhr), maximal 6 Fahrzeuge pro Woche Leergut/Pappe etc. wird ins Zentrallager verbracht, die übrige Entsorgung erfolgt durch örtliche Entsorgungsunternehmen. |
| Technische Aggregate | Keine. |

Schallabstrahlung aus dem Gebäude

Aus den Verkaufsräumen und den Nebenräumen sind keine relevanten Geräuschemissionen zu erwarten.

Parkverkehr Pkw, Einkaufswagen

Die Schallemissionen des Pkw-Parkverkehrs werden nach dem zusammengefassten Berechnungsverfahren der Parkplatzlärmstudie /9/ ermittelt, hierbei ist die Anzahl der Stellplätze nicht relevant. Betreiberangaben zufolge werden für den geplanten NORMA-Markt aufgerundet 600 Kunden pro Tag erwartet, 60 % davon mit Pkw. Dies ergibt 360 Pkw pro Tag. Den ungünstigsten Fall annehmend wird diese Zahl verdoppelt, um zusätzliche Kunden des Getränkemarkts sowie Tage mit besonders vielen Kunden zu berücksichtigen. So ergeben sich insgesamt 720 Pkw. Für jeden berücksichtigten Pkw wird die Nutzung eines Einkaufswagens mit Metallkorb angenommen. Die Einkaufswagen-Box ist an der Südfassade des Marktgebäudes geplant. Entlang der westlichen Stellplätze wird der geplante Carport im Berechnungsmodell modelliert, s. Seiten B-2 und B-3.

Die geplanten Öffnungszeiten liegen ausschließlich im Tageszeitraum. Der NORMA-Markt ist derzeit von 07:00 bis 20:00 Uhr geöffnet und soll in Zukunft eventuell maximal von 07:00 bis 21:30 Uhr geöffnet sein, der Getränkemarkt deutlich kürzer. In der Berechnung werden für Immissionsorte in WA-Gebieten 10 % aller Vorgänge in Zeiten erhöhter Empfindlichkeit berücksichtigt. Aufgrund der geplanten Öffnungszeiten ist während der Nacht nicht mit Pkw-Park- und Fahrverkehr oder mit Geräuschen durch Einkaufswagen zu rechnen.

Pkw-Parkverkehr nach Parkplatzlärmstudie, Kap. 8.2.1, zusammengefasstes Verfahren

| | | | |
|-----------------|-----------------|---|---|
| $L_{w,r}$ | = | $L_{W0} + K_{PA} + K_I + K_D + K_{Stro} + 10 \lg (B \cdot N)$ | |
| L_{W0} | = | Ausgangsschalleistungspegel für eine Bewegung je Stunde auf einem P+R Parkplatz | = 63,0 dB(A) |
| K_{PA} | = | Zuschlag für die Parkplatzart Einkaufszentrum, Standard-Einkaufswagen auf Asphalt | = 3,0 dB |
| K_I | = | Zuschlag für das Taktmaximalpegelverfahren Einkaufszentrum, Standard-Einkaufswagen auf Asphalt | = 4,0 dB |
| K_D | = | Pegelerhöhung, Durchfahr- und Parksuchverkehr $2,5 \lg (f \cdot B - 9)$ für $f \cdot B > 10$ $B = 1.363 \text{ m}^2, f = 0,11$ $2,5 \lg (0,11 \cdot 1.363 - 9)$ | = 5,4 dB |
| K_{Stro} | = | Zuschlag für die Fahrbahnoberfläche Asphalt | = 0,0 dB |
| $B \cdot N$ | = | Parkbewegungen je Stunde im Beurteilungszeitraum | |
| $P \text{ Pkw}$ | Tag | 720 Pkw je 2 Bewegungen | $10 \lg (720 \cdot 2 / 16) = 19,5 \text{ dB}$ |
| | ΔL_{RZ} | | $10 \lg ((0,1 \cdot 4 + 0,9 \cdot 1) / 1) = 1,1 \text{ dB}$ |
| P Pkw | Tag | $L_{w,r} = 63,0 + 3,0 + 4,0 + 19,5 + 5,4 + 0,0 =$ | 94,9 dB(A) |
| | Tag, WA | $L_{w,r} = 94,9 + 1,1 =$ | 96,0 dB(A) |

Ein- und Ausstapeln der Einkaufswagen (Ekw) nach Studie Heft 3, Tab. 8 /10/

| | | | |
|----------------|-----------------|---|---|
| $L_{w,r}$ | = | $L_{WA,1h} + 10 \lg (n) + 10 \lg (1h / T_r)$ | |
| $L_{WA,1h}$ | = | zeitlich gemittelter Schalleistungspegel für ein Ereignis je Stunde (Ein- oder Ausstapeln) Standard-Einkaufswagen mit Metallkorb | = 72,0 dB(A) |
| n | = | Anzahl Vorgänge, 1 Ekw je Pkw | |
| | Tag | 720 Ekw, Ein- u. Ausstapeln | $10 \lg (720 \cdot 2) = 31,6 \text{ dB}$ |
| T_r | Tag | 16 Stunden | $10 \lg (1 / 16) = -12,0 \text{ dB}$ |
| | ΔL_{RZ} | | $10 \lg ((0,1 \cdot 4 + 0,9 \cdot 1) / 1) = 1,1 \text{ dB}$ |
| EKW-Box | Tag | $L_{w,r} = 72,0 + 31,6 - 12,0 =$ | 91,6 dB(A) |
| | Tag, WA | $L_{w,r} = 91,6 + 1,1 =$ | 92,7 dB(A) |

Lieferverkehr, Verladungen

Für einen Tag mit vergleichsweise viel Lieferverkehr ergeben sich die in der folgenden Tabelle dokumentierten Daten auf der Basis der Anlagenbeschreibung. Auf der sicheren Seite liegend werden alle Lieferfahrzeuge als „Lkw“ angesetzt, obgleich die Fahr- und Parkvorgänge für Klein-Lkw oder Kleintransporter mit geringeren Schalleistungspegeln zu berechnen wären.

Tabelle 4.2: Lieferverkehr

| | Zeitraum | Anzahl der Fahrzeuge | Transportgut | Verladung mit | Ort |
|---------------|----------|----------------------|-----------------------------|------------------|----------------|
| NORMA | Tag | 4 Lkw | Durchschnitt je 15 Paletten | Palettenhubwagen | Laderampe, Ost |
| Getränkemarkt | Tag | 1 Lkw | 30 Paletten | Palettenhubwagen | Eingang, Süd |

Für das Abstellen bzw. die Inbetriebnahme der Lieferfahrzeuge werden 2 Parkbewegungen je Fahrzeug berücksichtigt. Bei den Lieferungen für den NORMA-Markt werden für Immissionsorte in WA-Gebieten 25 % aller Vorgänge in Zeiten erhöhter Empfindlichkeit berücksichtigt.

Aufgrund der nördlich geplanten WA-Gebiete wird in der Berechnung davon ausgegangen, dass die Laderampe geschlossen¹ ausgeführt wird.

¹ Dies bedeutet, dass die Laderampe im Norden und Osten über eine Außenwand verfügt und dass sie überdacht ist. Die geschlossene Ausführung betrifft nicht die gesamte Lieferzone, d. h. der von Lkw befahrbare Teil muss nicht geschlossen ausgeführt werden.

Teilemissionen aus dem Fahrverkehr nach Studie Heft 3

| | | | |
|---------------------|----------------|--|--|
| $L'_{w,r}$ | = | $L'_{w,1h} + K_I + 10 \lg(n) + 10 \lg(1h / T_r)$ | |
| $L'_{w,1h}$ | = | zeitlich gemittelter Schallleistungspegel für 1 Lkw > 105 kW pro Stunde auf einer Strecke von 1m | = 63,0 dB(A) |
| K_I | = | Zuschlag für besondere Fahrzustände, Rangieren, gewählt | = 3,0 dB |
| n | = | Anzahl der Fahrzeuge in der Beurteilungszeit T_r | |
| NORMA | Tag | 4 Lkw an der Laderampe | $10 \lg(4) = 6,0$ dB |
| | | ΔL_{RZ} | $10 \lg((0,25 \cdot 4 + 0,75 \cdot 1) / 1) = 2,4$ dB |
| Getränke | Tag | 1 Lkw vor Eingang | $10 \lg(1) = 0,0$ dB |
| T_r | = | Beurteilungszeitraum Tag 16 Stunden | $10 \lg(1 / 16) = -12,0$ dB |
| | | Beurteilungszeitraum Nacht 1 Stunde | $10 \lg(1 / 1) = 0,0$ dB |
| NORMA Lkw | Tag | $L'_{w,r} = 63,0 + 3,0 + 6,0 - 12,0$ | = 60,0 dB(A) |
| | Tag, WA | $L'_{w,r} = 60,0 + 2,4$ | = 62,4 dB(A) |
| Getränke Lkw | Tag | $L'_{w,r} = 63,0 + 3,0 + 0,0 - 12,0$ | = 54,0 dB(A) |

Teilemissionen aus den Parkbewegungen nach Parkplatzlärmstudie, Kap. 8.2.2, getrenntes Verfahren

| | | | |
|-----------------------|----------------|--|--|
| $L_{w,r}$ | = | $L_{w0} + K_{PA} + K_I + 10 \lg(B \cdot N)$ | |
| L_{w0} | = | Ausgangsschallleistungspegel für eine Bewegung je Stunde auf einem P+R Parkplatz | = 63,0 dB(A) |
| K_{PA} | = | Zuschlag für die Parkplatzart Abstellplätze für Lastkraftwagen | = 14,0 dB |
| K_I | = | Zuschlag für das Taktmaximalpegelverfahren Abstellplätze für Lastkraftwagen | = 3,0 dB |
| $B \cdot N$ | = | Parkbewegungen je Stunde im Beurteilungszeitraum | |
| NORMA | Tag | 4 Lkw an Laderampe | $10 \lg((4 \cdot 2) / 16) = -3,0$ dB |
| | | ΔL_{RZ} | $10 \lg((0,25 \cdot 4 + 0,75 \cdot 1) / 1) = 2,4$ dB |
| Getränke | Tag | 1 Lkw vor Eingang | $10 \lg((1 \cdot 2) / 16) = -9,0$ dB |
| NORMA Lkw P | Tag | $L_{w,r} = 63,0 + 14,0 + 3,0 - 3,0$ | = 77,0 dB(A) |
| | Tag, WA | $L_{w,r} = 77,0 + 2,4$ | = 79,4 dB(A) |
| Getränke Lkw P | Tag | $L_{w,r} = 63,0 + 14,0 + 3,0 - 9,0$ | = 71,0 dB(A) |

Verladungen nach /12/

| | | | |
|------------------------|----------------|---|--|
| $L_{w,r}$ | = | $L_{WAT,1h} + 10 \lg(n) + 10 \lg(1h / T_r)$ | |
| $L_{WAT,1h}$ | = | zeitlich gemittelter impulsbehafteter Schallleistungspegel für ein Ereignis je Stunde, Paletten mit Palettenhubwagen über Außenrampe/Ladebordwand (Entladung: voll raus, leer rein) | = 82,2 dB(A) |
| n | = | Anzahl der Vorgänge | |
| NORMA | Tag | 4 · 15 Paletten | $10 \lg(60) = 17,8$ dB |
| | | ΔL_{RZ} | $10 \lg((0,25 \cdot 4 + 0,75 \cdot 1) / 1) = 2,4$ dB |
| Getränke | Tag | 30 Paletten | $10 \lg(30) = 14,8$ dB |
| T_r | = | Beurteilungszeitraum Tag 16 Stunden | $10 \lg(1 / 16) = -12,0$ dB |
| | | Beurteilungszeitraum Nacht 1 Stunde | $10 \lg(1 / 1) = 0,0$ dB |
| NORMA Verladung | Tag | $L_{w,r} = 82,2 + 17,8 - 12,0$ | = 88,0 dB(A) |
| | Tag, WA | $L_{w,r} = 88,0 + 2,4$ | = 90,4 dB(A) |
| Getränke | Tag | $L_{w,r} = 82,2 + 14,8 - 12,0$ | = 85,0 dB(A) |

Für einen Kühl-Lkw zur Belieferung des NORMA-Marktes wird der Betrieb eines externen Kühl-aggregates berücksichtigt. Die Parkplatzlärmstudie gibt einen Schalleistungspegel von 97 dB(A) und eine Laufzeit der Aggregate von 15 Minuten pro Stunde an. Damit ergibt sich folgende Schallemission:

$$\text{NORMA Lkw} \quad \text{Tag} \quad L_{w,r} = 97,0 + 10 \lg ((15 / 60) / 16) \quad = \quad \mathbf{78,9 \text{ dB(A)}}$$

Auf der sicheren Seite liegend wird für die Berechnung davon ausgegangen, dass der Kühl-Lkw in Zeiten erhöhter Empfindlichkeit anliefert und für Immissionsorte in WA-Gebieten wird ein entsprechender Zuschlag $\Delta L_{RZ} = 6 \text{ dB}$ berücksichtigt.

Technische Aggregate, Haustechnik

Nach vorliegenden Informationen /1/ sind für den Getränkemarkt keine technischen Aggregate zur Aufstellung im Freien oder mit schalltechnisch relevanten Öffnungen ins Freie geplant. Für die NORMA-Filiale ist die Installation eines CO₂-Kühlers im Norden der Ostfassade geplant, ein entsprechendes Datenblatt liegt vor /1/.

Für die vorliegende schalltechnische Untersuchung wird eine entsprechende Punktschallquelle modelliert, wobei für die Nacht ein um 5 dB reduzierter Betrieb angesetzt wird:

| | | |
|-------|-----------|------------|
| Tag | $L_{w,r}$ | = 66 dB(A) |
| Nacht | $L_{w,r}$ | = 61 dB(A) |

Auf der sicheren Seite liegend wird ein Zuschlag von 3 dB für eine mögliche Tonhaltigkeit der Geräusche berücksichtigt. Der Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit beträgt bei Dauergeräuschen über den gesamten Beurteilungszeitraum werktags $\Delta L_{RZ} = 1,9 \text{ dB}$.

Spitzenpegel

Spitzenpegelereignisse sind aufgrund der Rahmenbedingungen und der örtlichen Situation (Abstände, Gebietstypen, Vorhabenplanung etc.) zur Tagzeit als unkritisch zu bewerten. Während der Nacht finden keine betrieblichen Tätigkeiten statt.

5 Berechnung der Schallimmissionen

Die Gesamtbelastung der Geräuscheinwirkungen (d. h. Vorbelastung + Zusatzbelastung durch den geplanten NORMA- und Getränkemarkt) wird an den untersuchten Immissionsorten für den Tag und die lauteste Nachtstunde mit dem Berechnungsprogramm IMMI /13/ auf der Basis der TA Lärm mit nachgeordneten Regelwerken ermittelt und dokumentiert. Die Geländetopografie wird bei der Berechnung durch das vorliegende digitale Geländemodell (DGM) /6/ berücksichtigt. Die Abschirmung und die Reflexionen durch das geplante Marktgebäude sowie den Carport werden in der Berechnung berücksichtigt.

Auf Seite B-1 ist ein Übersichtslageplan des Berechnungsmodells mit der Lage des Plangrundstücks, der Lage des BP Nr. 49, den Flächen der Vorbelastung und den berücksichtigten Immissionsorten dokumentiert, Seite B-2 zeigt den Detaillageplan der Schallquellen auf dem Plangrundstück sowie die Lage des Carports und in Anhang C sind die Eingabedaten der Berechnung dokumentiert.

Die Ergebnisse der flächenhaften Berechnungen der Beurteilungspegel sind für den Tag auf den Seiten B-4 und B-5 in der Berechnungsebene 5,8 m ü. GOK (entspricht etwa 1. Obergeschoss) dokumentiert.

Die Ergebnisse der Einzelpunktberechnungen für den Tag und die lauteste Nachtstunde sind auf den Seiten B-8 und B-9 dokumentiert. Dort ist auch der Beitrag der einzelnen Schallquellen an der Gesamtimmission ersichtlich und auf Seite B-10 sind die Berechnungsergebnisse für die Vor- und Zusatzbelastung zusammengefasst.

Folgende Tabelle fasst die Ergebnisse der Einzelpunktberechnungen zusammen (Beurteilungspegel gerundet) und vergleicht sie mit den IRW der TA Lärm für WA-Gebiete bzw. MI-Gebiete (Überschreitungen markiert). Der Beurteilung wird die auf Seite A-2 dokumentierte städtebauliche Variante 1 zugrunde gelegt.

Tabelle 5.1: Beurteilungspegel

| Immissionsort | Beurteilungspegel in dB(A) | | WA-IRW der TA Lärm in dB(A) | |
|---------------------------------|-------------------------------|-------|--------------------------------|-------|
| | Tag | Nacht | Tag | Nacht |
| IP 1 WA 4, südl. Baugrenze | 50 | 38 | 55 | 40 |
| IP 2 WA 3, östl. Baugrenze Nord | 52 | 39 | | |
| IP 3 WA 3, östl. Baugrenze Süd | <u>56</u> | 40 | | |
| IP 4 MI, östl. Baugrenze | 56 | 40 | 60 | 45 |
| IP 5 (Fl.-Nr. 63), WA | 50 | 38 | 55 | 40 |

Die ermittelten Gesamtbeurteilungspegel (untersuchter Betrieb des NORMA- und des Getränkemarktes + Vorbelastung) unterschreiten an den Immissionsorten im Norden und Osten (IP 1 und IP 5) die IRW der TA Lärm für WA-Gebiete sowohl am Tag als auch in der Nacht. Im westlich des Plangrundstücks gelegenen WA 3 des BP Nr. 49 werden die zulässigen IRW für WA-Gebiete im Norden unterschritten (IP 2), im Süden (IP 3) werden sie jedoch am Tag um bis zu 1 dB überschritten und in der lautesten Nachtstunde eingehalten. Im westlich des Plangrundstücks liegenden MI-Gebiet (IP5) werden die IRW für MI-Gebiete sowohl am Tag als auch in der Nacht unterschritten.

Die zu erwartenden Beurteilungspegel an weiteren Immissionsorten können den flächenhaften Berechnungsergebnissen im Anhang entnommen werden.

6 Bewertung, Hinweise zum Schallimmissionsschutz

6.1 Bewertung NORMA- und Getränkemarkt i. V. m. städtebauliche Variante 1

Die Schallemissionen aus dem Betrieb des NORMA- und des Getränkemarktes wirken auf die bestehenden und geplanten zu schützenden Nutzungen in der Umgebung ein.

Die berücksichtigten Ansätze liegen für die Berechnung auf der sicheren Seite, da sie z. B. den vom Vorhabenträger erwartenden Kundenverkehr überschätzen und einen Tag mit vergleichsweise viel Lieferverkehr berücksichtigen. Gleichzeitig wurde bei den in den Kapiteln 4 und 5 beschriebenen Berechnungen verschiedene Maßnahmen berücksichtigt, die geeignet sind, die Schallemissionen der geplanten Märkte zu mindern, um den aktuellen Planungen in Bezug auf den BP Nr. 49 Rechnung zu tragen. So wurden Öffnungszeiten berücksichtigt, die sicherstellen, dass während der Nacht keine betrieblichen Tätigkeiten stattfinden, und es wurde eine aktive Schallschutzmaßnahme in Form eines Carports entlang der westlichen Stellplätze berücksichtigt, s. hierzu auch die Skizze und die Hinweise auf Seite B-3. Weiter wurde berücksichtigt, dass die Ladezone des NORMA-Marktes an die Ostfassade verlagert und geschlossen ausgeführt wird, dass Lieferungen ausschließlich im Tageszeitraum stattfinden und dass der Parkplatz mit asphaltierten Fahrgassen ausgestattet wird, was die Schallemissionen des Pkw-Park- und Fahrverkehrs sowie von Einkaufswagenfahrten vermindert.

Die Berechnung zeigt, dass die so ermittelten Gesamtbeurteilungspegel (untersuchter Betrieb des NORMA- und des Getränkemarktes + Vorbelastung) an den Immissionsorten im Norden und Osten die IRW der TA Lärm für WA-Gebiete sowohl am Tag als auch in der Nacht unterschreiten. Ebenso zeigt die Berechnung, dass im westlich des Plangrundstücks liegenden MI-Gebiet (städtebauliche Variante 1) die IRW der TA Lärm für MI-Gebiete sowohl am Tag als auch in der Nacht unterschritten werden.

Allerdings zeigt die Berechnung auch, dass im westlich des Plangrundstücks gelegenen WA 3 des BP Nr. 49 die zulässigen IRW für WA-Gebiete im Norden zwar eingehalten, im Süden jedoch am Tag um bis zu 1 dB überschritten werden.

Ein Grund für die Überschreitung von 1 dB im Süden des WA 3 ist u. a., dass in diesem Bereich die Baugrenze der städtebaulichen Variante 1 vom Januar 2024 noch näher an das Plangrundstück herangerückt ist, als dies in der Fassung mit Stand vom November 2022 der Fall war. Die Darstellung auf Seite A-3 zeigt einen Vergleich der Baugrenzen in diesem Bereich.

Um sowohl das Bauvorhaben des NORMA- und Getränkemarktes als auch das Planungskonzept der städtebaulichen Variante 1 vom Januar 2024 umsetzen zu können, ist also die Baugrenze im Süden des WA 3 wieder auf die vorherige Lage zurückzunehmen. Für den Betrieb des NORMA-Marktes sind auch dann die in der vorliegenden Untersuchung berücksichtigten und oben beschriebenen Schallschutzmaßnahmen umzusetzen (s. auch Kapitel 6.4). Bei Berücksichtigung kann die städtebauliche Variante 1 konfliktfrei umgesetzt werden.

6.2 Bewertung Planungsalternative, Variante 1 (zur Information)

Die Berechnung zeigt, dass es auch mit den berücksichtigten Schallschutzmaßnahmen im Bereich des Plangrundstücks im Osten und Südosten der in der Planungsalternative, Variante 1² als WA 3 dargestellten Fläche zu Überschreitungen der zulässigen IRW der TA Lärm für WA-Gebiete kommt (s. Seite B-5). Im Süden hat hier auch die Vorbelastung einen relevanten Einfluss auf die Beurteilungspegel.

Die Planungsalternative Variante 1 kann daher nur dann umgesetzt werden, wenn zusätzlich zu den bereits auf dem Plangrundstück des NORMA- und Getränkemarktes berücksichtigten Schallschutzmaßnahmen auch Konfliktlösungen im Bereich der heranrückenden Wohnnutzungen selbst gefunden werden. Dies kann z. B. das Abrücken der Baugrenze in den Bereich ohne Überschreitungen sein oder Festsetzungen, die in den Bereichen, in denen Überschreitungen der zulässigen IRW der TA Lärm ermittelt wurden, maßgebliche Immissionsorte an den dem Plangrundstück des NORMA- und Getränkemarktes zugewandten Gebäudefassaden ausschließen.

Im Weiteren wird davon ausgegangen, dass die Planungsalternative, Variante 1 aufgrund dieser zusätzlichen Anforderungen nicht weiterverfolgt wird.

6.3 Bewertung Planungsalternative, Variante 2 (zur Information)

Für die Planungsalternative, Variante 2³ wurde eine zusätzliche Berechnung durchgeführt. Hierfür wurden die gleichen Eingangsdaten verwendet wie für die städtebauliche Variante 1 mit Ausnahme des Carports, der hier unberücksichtigt blieb.

Die Ergebnisse der flächenhaften Berechnungen der Beurteilungspegel sind für den Tag auf den Seiten B-6 und B-7 in der Berechnungsebene 5,8 m ü. GOK (entspricht etwa 1. Obergeschoss) dokumentiert.

Es zeigt sich, dass bei dieser Planungsalternative die jeweils maßgeblichen IRW für WA- bzw. MI-Gebiete eingehalten werden. Somit kann die Planungsalternative, Variante 2 konfliktfrei umgesetzt werden.

6.4 Hinweise zum Schallimmissionsschutz für die weiteren Planungen

Für den geplanten NORMA- und Getränkemarkt sind in den weiteren Planungen Vorkehrungen zu treffen, um die vorliegende Planung inkl. der in der Berechnung berücksichtigten Schallschutzmaßnahmen zu fixieren. Zu diesen Vorkehrungen zählen neben der Gliederung des Grundstücks und der Lage aktiver Schallschutzmaßnahmen und der Betriebsteile auch die Festlegung der Öffnungs- und Lieferzeiten. Die Gliederung des Grundstücks sowie die Lage aktiver Schallschutzmaßnahmen können z. B. durch geeignete zeichnerische und/oder textliche Festsetzungen im Bebauungsplan festgesetzt werden. Zur verbindlichen Regelung organisatorischer Maßnahmen eignen sich ggf. auch vertragliche Regelungen.

² Ganze Fläche als allgemeines Wohngebiet (WA), s. Seite A-3

³ Erweitertes Mischgebiet (MI), s. Seite A-3

Der vorliegenden Untersuchung liegen insbesondere folgende Rahmenbedingungen zugrunde, die einen Einfluss auf die Ergebnisse haben:

- Verortung der Ladezone des NORMA-Marktes an die Ostfassade und Überdachung und geschlossene Ausführung der Laderampe im Norden und Osten⁴.
- Keine Betriebstätigkeiten während der Nacht (d. h. keine Lieferungen zwischen 22:00 und 06:00 Uhr sowie Betriebs- bzw. Öffnungszeiten maximal zwischen 06:30 und 21:30 Uhr, so dass davon ausgegangen werden kann, dass nachts weder durch Kunden noch Angestellte Fahr- und Parkbewegungen entstehen).
- Errichtung eines Carports entlang der westlichen Stellplätze. Die Lage sowie Hinweise zur Ausführung sind auf Seite B-3 dokumentiert. Der Carport ist zu errichten, bevor die Nutzung von Wohngebäuden im WA 3 des BP Nr. 49, städtebauliche Variante 1, aufgenommen wird, eine entsprechende Regelung kann mittels einer bedingten Festsetzung im Bebauungsplan erfolgen. Sollte die Planungsalternative, Variante 2 umgesetzt werden, ist die Errichtung des Carports nicht erforderlich.
- Stellplätze mit asphaltierten Fahrgassen.

Mit den vorgenannten Maßnahmen gehen von dem geplanten NORMA- und Getränkemarkt bei Umsetzung der städtebaulichen Variante 1 des BP Nr. 49 (unter der Voraussetzung, dass die Baugrenze angepasst wird, wie in Kapitel 6.1 beschrieben) oder der Planungsalternative, Variante 2 des BP Nr. 49 keine schädlichen Umweltauswirkungen und mithin keine Lärmkonflikte aus.

Sollte die Ausführungsplanung erheblich von der hier untersuchten abweichen, so empfehlen wir eine Anpassung der Berechnungen.

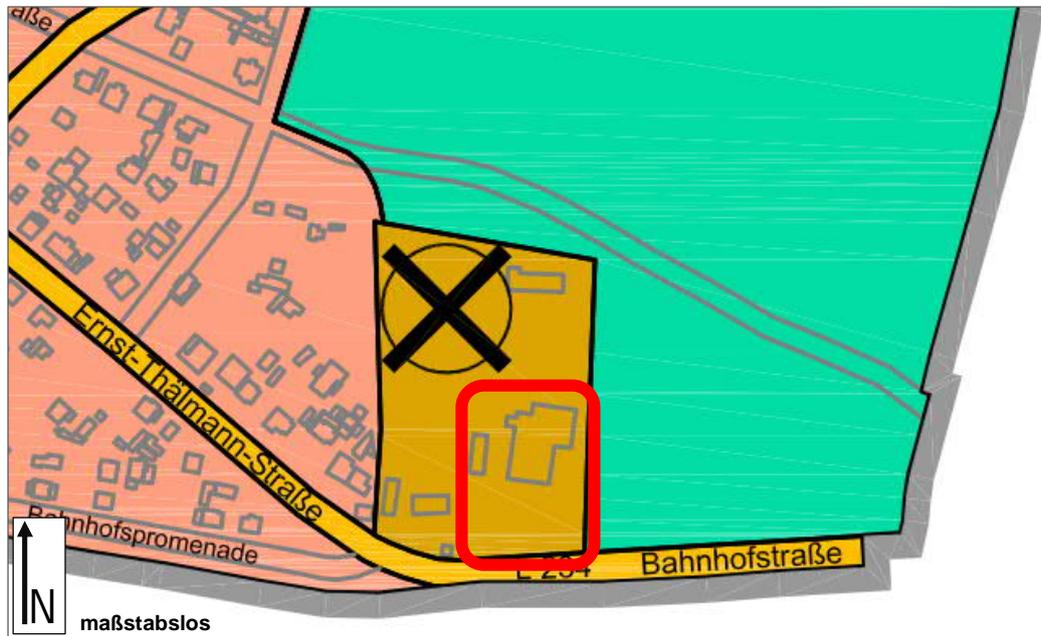
Gn/Ib

⁴ Die geschlossene Ausführung betrifft nicht die gesamte Lieferzone, d. h. der von Lkw befahrbare Teil muss nicht geschlossen ausgeführt werden

Anhang A Planunterlagen, Daten

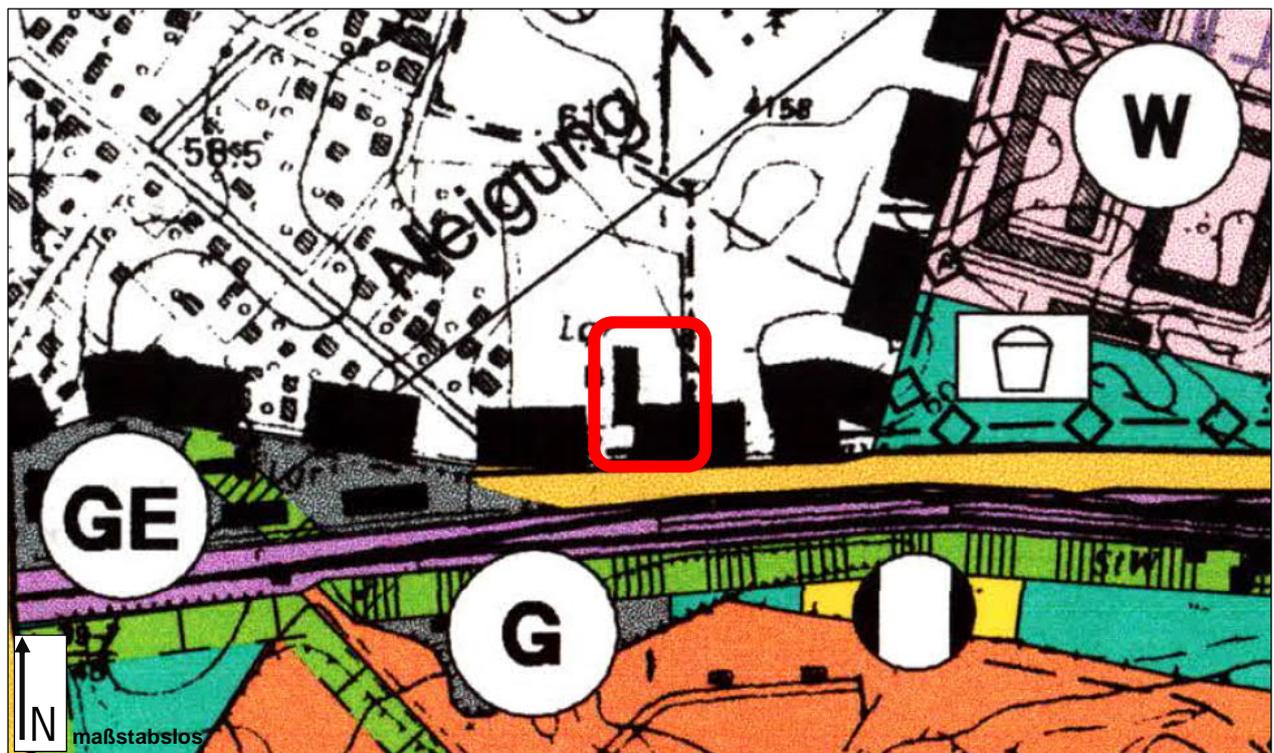
Darstellungen der Flächennutzungspläne

Gemeinde Petershagen/Eggersdorf, die Lage des Plangrundstücks ist rot markiert.



Quelle: Gemeinde Petershagen/Eggersdorf /4/

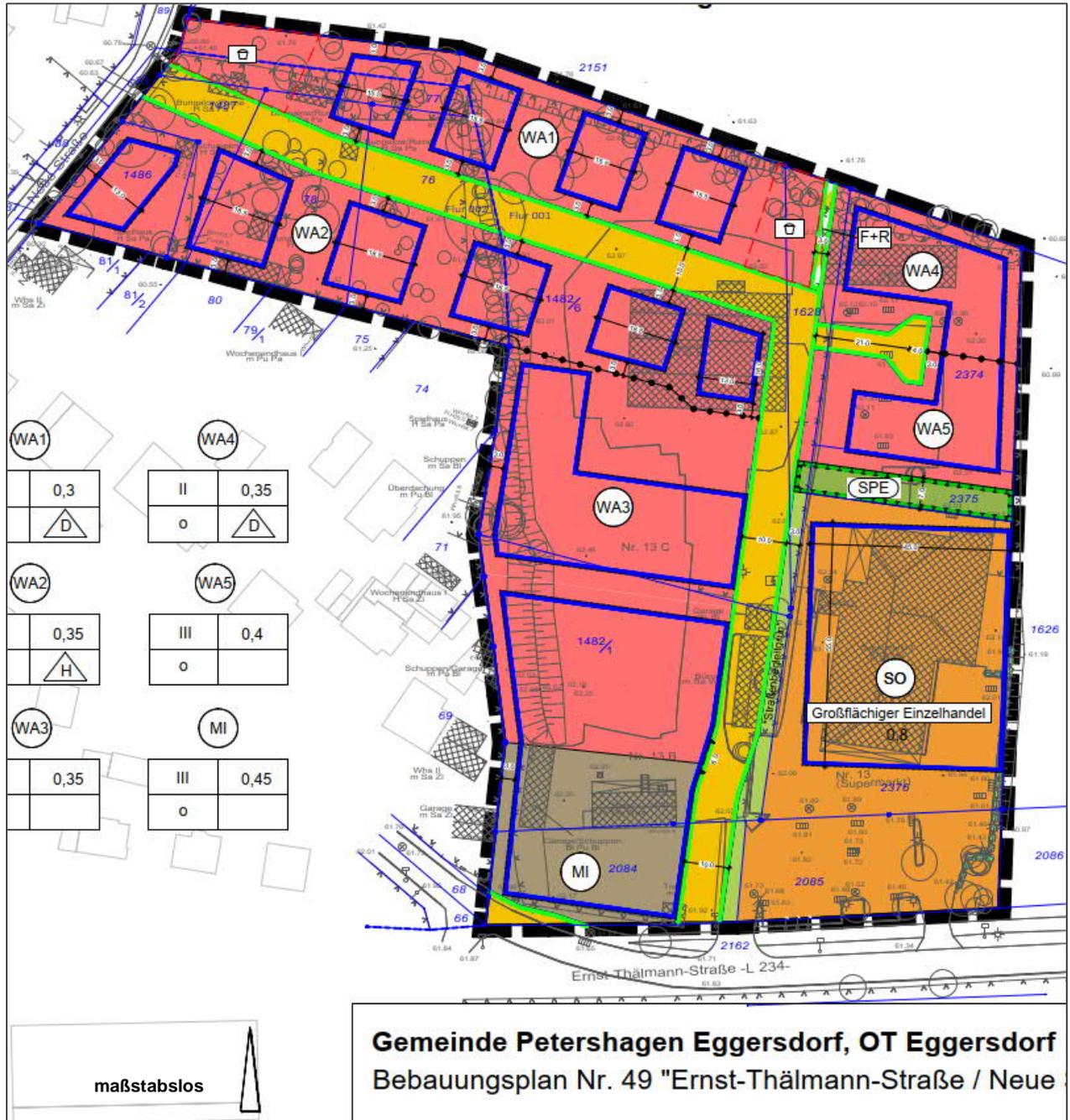
Stadt Strausberg, die Lage des Plangrundstücks ist rot markiert.



Quelle: Stadt Strausberg /5/

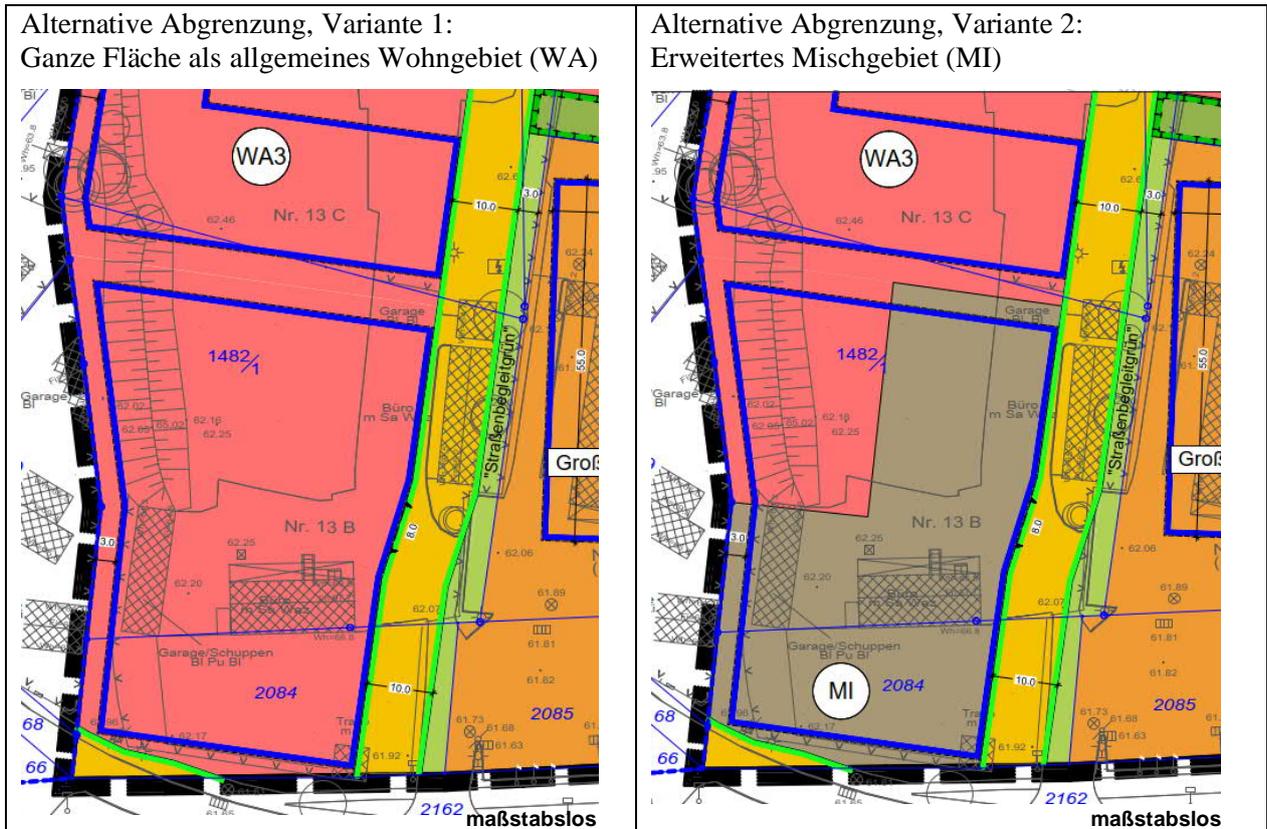
Bebauungsplan Nr. 49

Städtebauliche Variante 1, Arbeitsstand vom 12.01.2024



Quelle: Dipl.-Ing. Stefan Bolck, Büro für Stadt - Dorf - und Freiraumplanung /3/

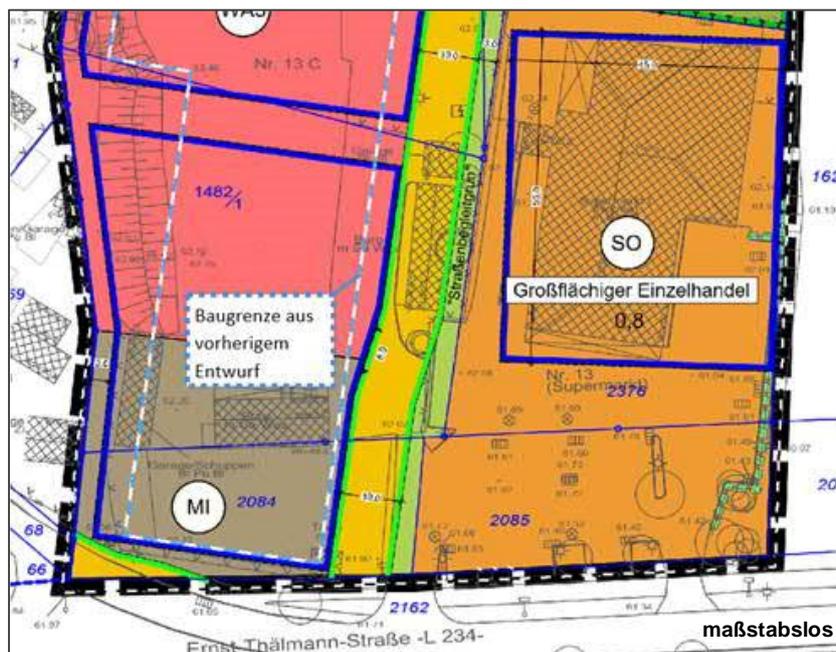
Planungsalternativen, Arbeitsstand 2024



Quelle: Dipl.-Ing. Stefan Bolck, Büro für Stadt - Dorf - und Freiraumplanung /3/

Vergleich Baugrenzen

„Städtebauliche Variante 1“ vom Jan. 2024 überlagert mit der Baugrenze aus dem Festsetzungskonzept vom Nov. 2022 (blau gestrichelt)



Quelle Bildhintergrund: Dipl.-Ing. Stefan Bolck, Büro für Stadt - Dorf - und Freiraumplanung /3/

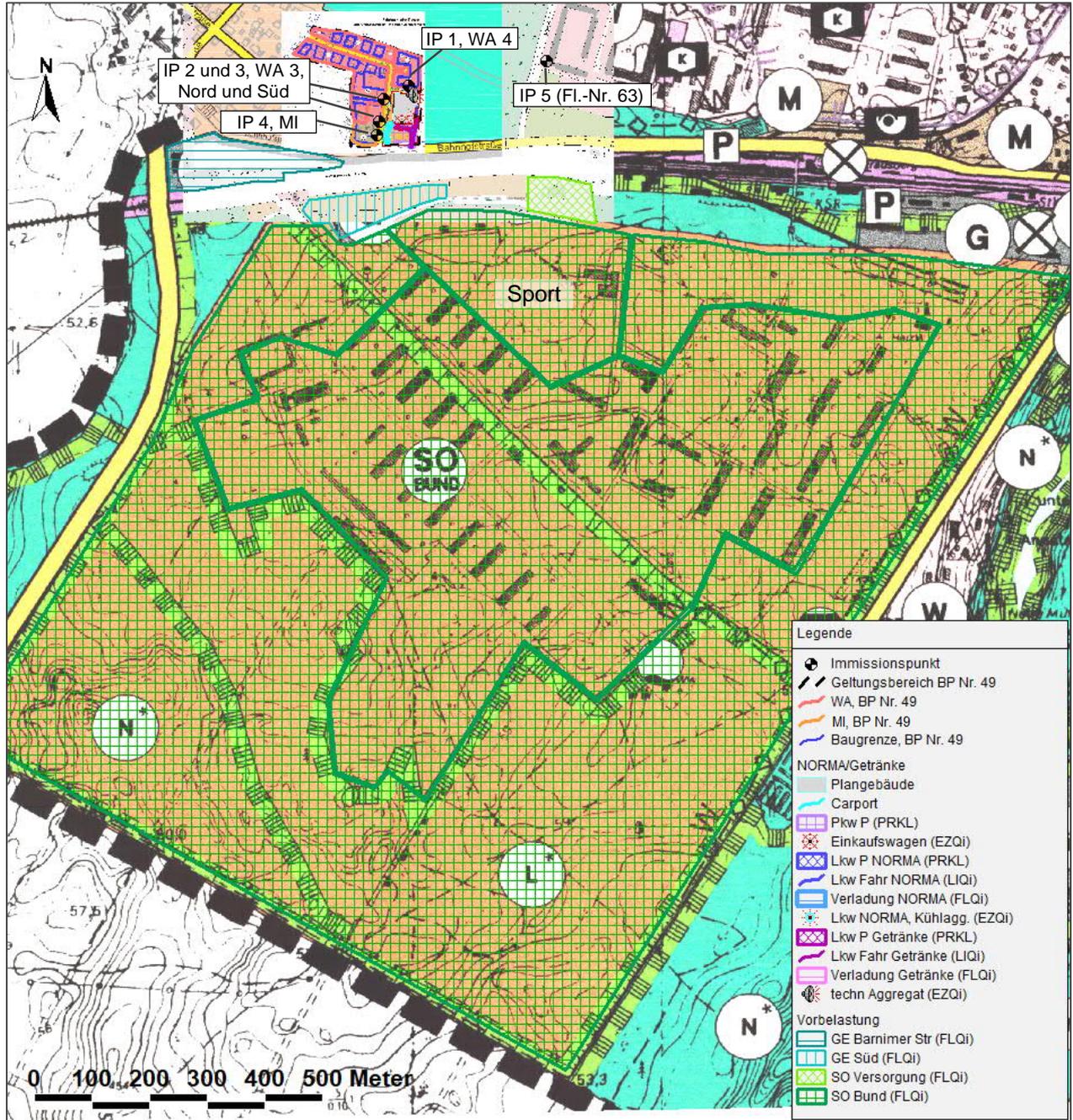
Lageplan NORMA- und Getränkemarkt



Quelle: Die Baudenker Krebs Ingenieurgesellschaft mbH & Co.KG /2/

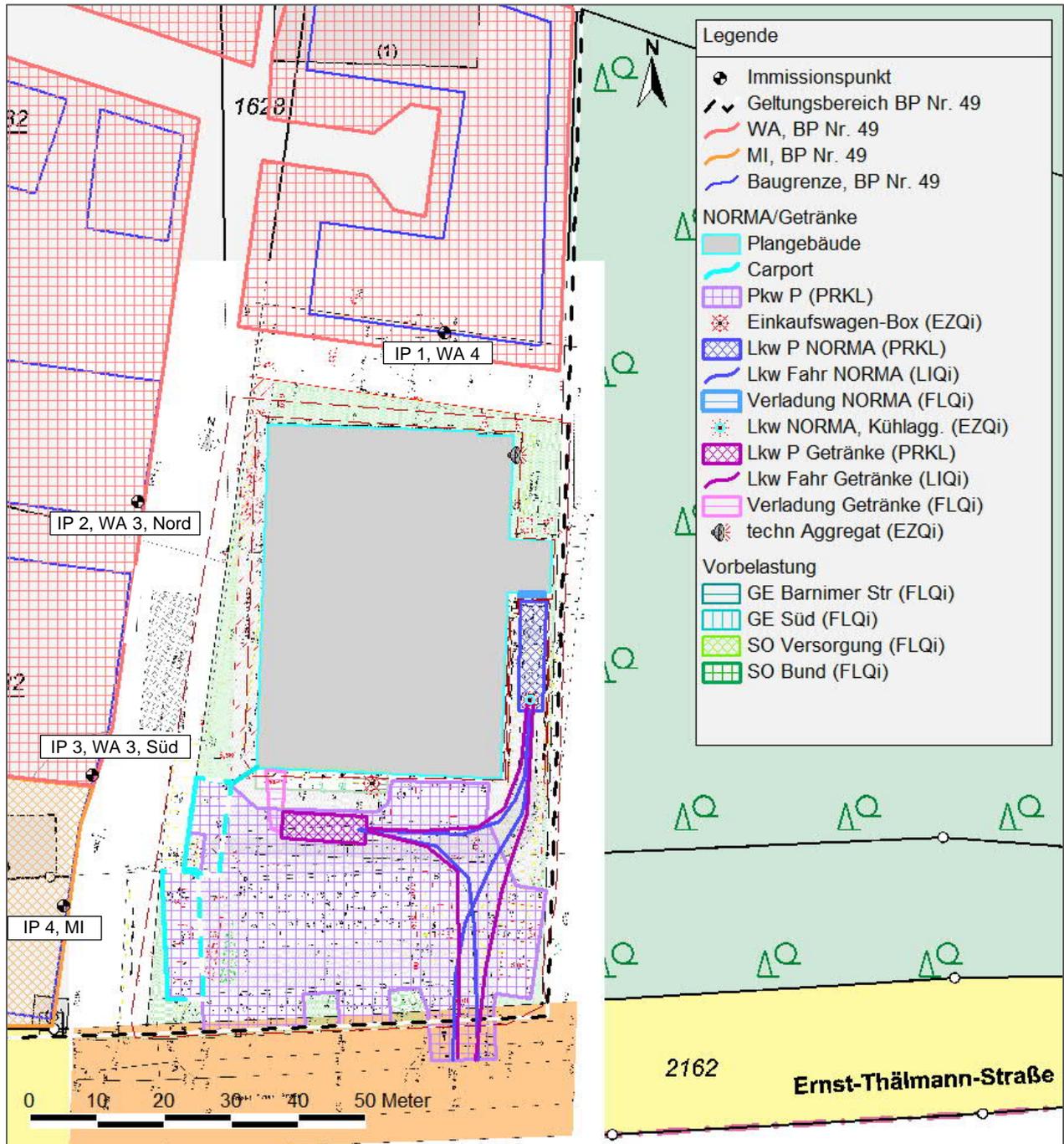
Anhang B Berechnungsmodell, Ergebnisse

Berechnungsmodell, Übersichtslageplan



Quelle Hintergrundbild: FNP Gemeinde Petershagen/Eggersdorf /4/, FNP Stadt Strausberg/5/, Lageplan NORMA /2/ sowie Flurkarte © GeoBasis-DE/LGB (2023) /6/

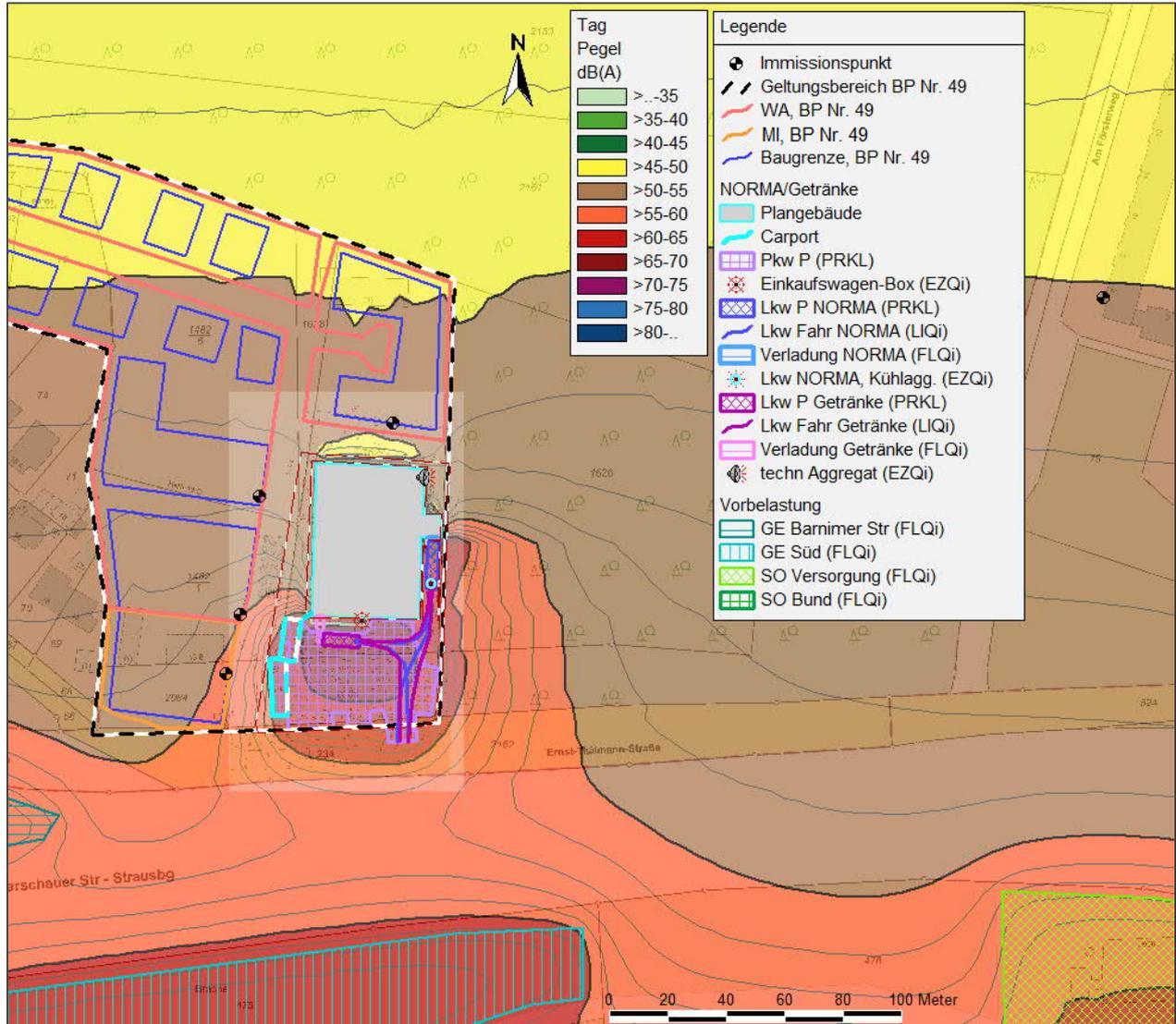
Berechnungsmodell, Detaillageplan Betrieb



Quelle Hintergrundbild: Lageplan NORMA /2/ sowie Flurkarte © GeoBasis-DE/LGB (2023) /6/

Flächenhafte Darstellung der Beurteilungspegel

Tag (06:00 bis 22:00 Uhr), Beurteilungspegel in MI-Gebieten (d. h. ohne Zuschlag für Tätigkeiten in Zeiten erhöhter Empfindlichkeit), Berechnungshöhe 5,8 m ü. GOK (1. OG)



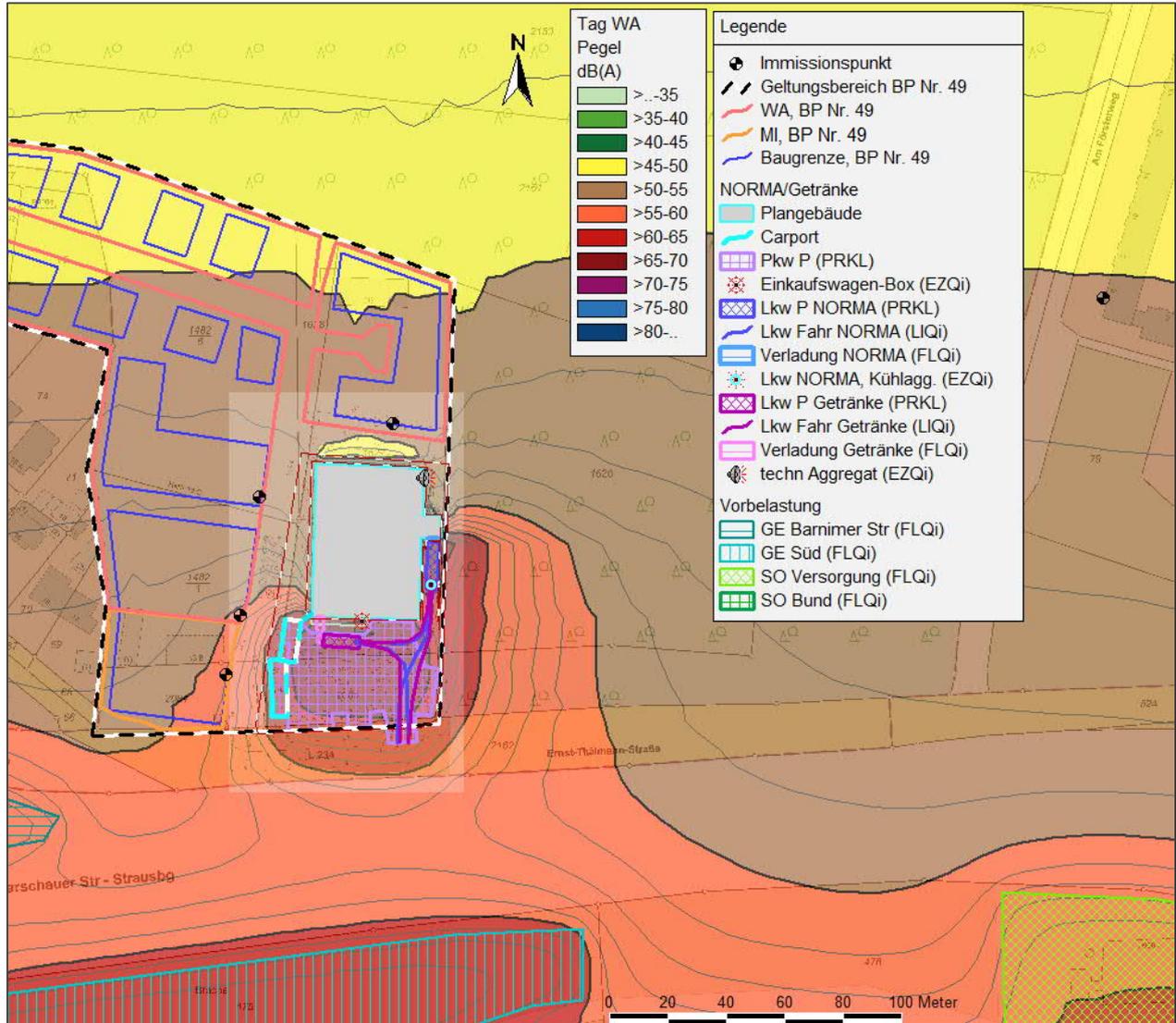
Quelle Hintergrundbild: Lageplan NORMA /2/ sowie Flurkarte © GeoBasis-DE/LGB (2023) /6/

Hinweis:

Die dargestellten Gebietseinstufungen im BP Nr. 49 entsprechen dem Planungskonzept der städtebaulichen Variante 1 /3/

Flächenhafte Darstellung der Beurteilungspegel für die städtebauliche Variante 1

Tag (06:00 bis 22:00 Uhr), Beurteilungspegel in WA-Gebieten (d. h. mit Zuschlag für Tätigkeiten in Zeiten erhöhter Empfindlichkeit). Berechnungshöhe 5,8 m ü. GOK (1. OG)

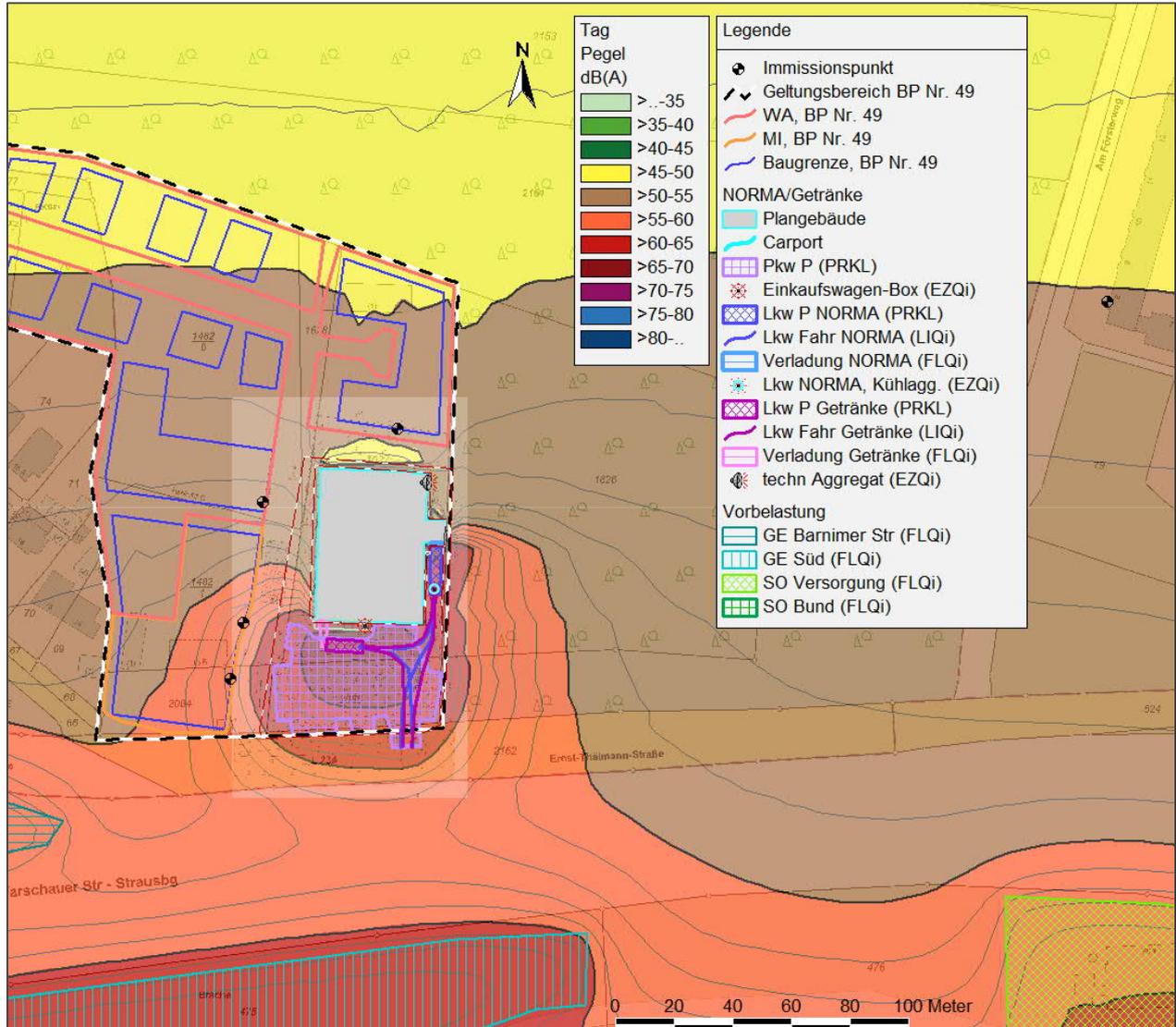


Hinweis:

Die dargestellten Gebietseinstufungen im BP Nr. 49 entsprechen dem Planungskonzept der städtebaulichen Variante 1 /3/

Flächenhafte Darstellung der Beurteilungspegel ohne Carport (zur Information)

Tag (06:00 bis 22:00 Uhr), Beurteilungspegel in MI-Gebieten (d. h. ohne Zuschlag für Tätigkeiten in Zeiten erhöhter Empfindlichkeit), Berechnungshöhe 5,8 m ü. GOK (1. OG)



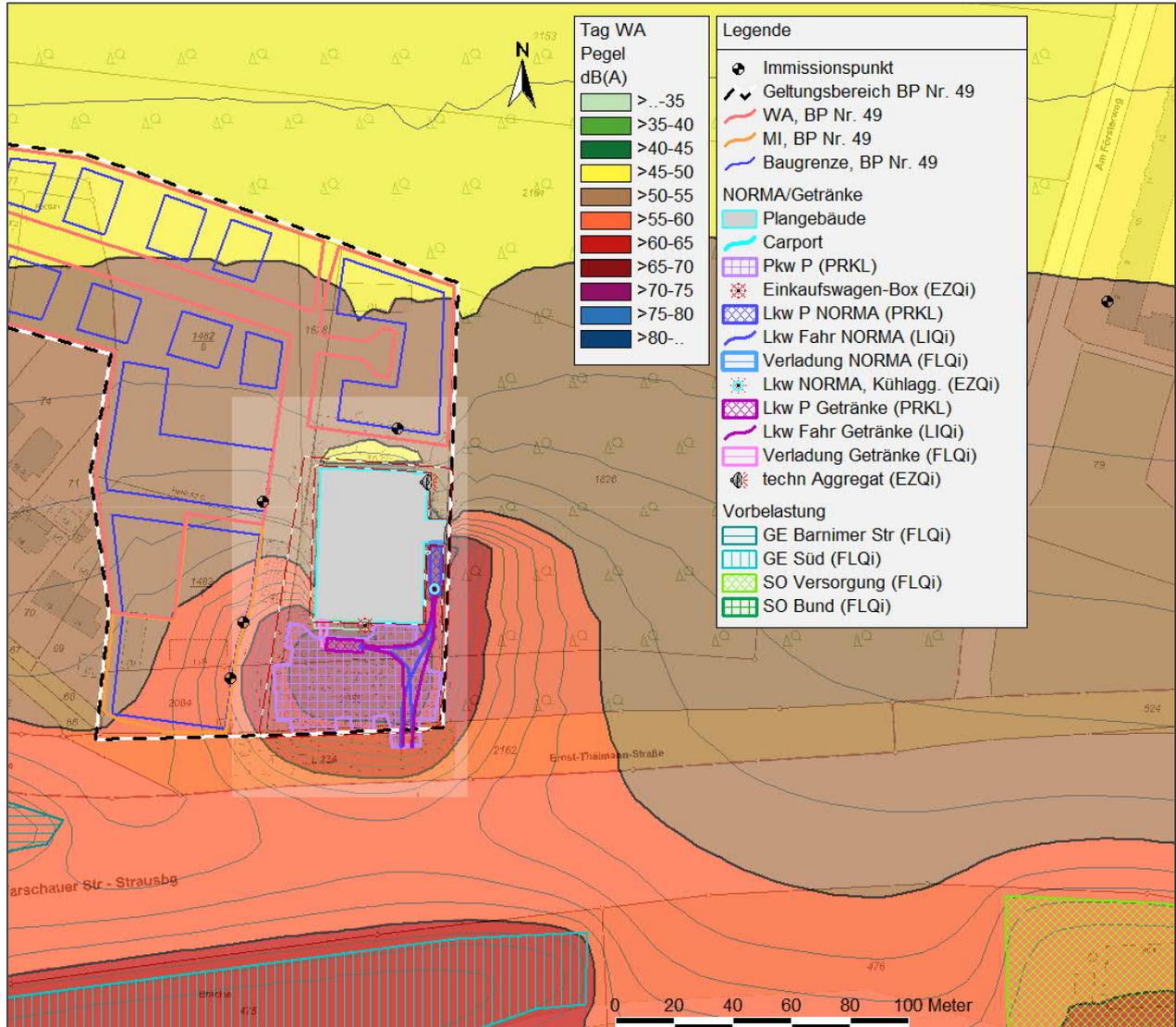
Quelle Hintergrundbild: Lageplan NORMA /2/ sowie Flurkarte © GeoBasis-DE/LGB (2023) /6/

Hinweis:

Die dargestellten Gebietseinstufungen im BP Nr. 49 entsprechen der Planungsalternative, Variante 2 /3/

Flächenhafte Darstellung der Beurteilungspegel ohne Carport (zur Information)

Tag (06:00 bis 22:00 Uhr), Beurteilungspegel in WA-Gebieten (d. h. mit Zuschlag für Tätigkeiten in Zeiten erhöhter Empfindlichkeit). Berechnungshöhe 5,8 m ü. GOK (1. OG)



Quelle Hintergrundbild: Lageplan NORMA /2/ sowie Flurkarte © GeoBasis-DE/LGB (2023) /6/

Hinweis:

Die dargestellten Gebietseinstufungen im BP Nr. 49 entsprechen der Planungsalternative, Variante 2 /3/

Einzelpunktberechnungen der Beurteilungspegel

IRW Immissionsrichtwert der TA Lärm
L r,A Beurteilungspegel, A-bewertet, am Immissionsort aufsummiert

| BV 2024 | | Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung" | | | | | |
|---------|-----------------------|--|-------|--------|-------|-------|-------|
| | | Tag | | Tag WA | | Nacht | |
| | | IRW | L r,A | IRW | L r,A | IRW | L r,A |
| | | /dB | /dB | /dB | /dB | /dB | /dB |
| IPkt021 | IP 1 WA 4 S | | | 55,0 | 50,2 | 40,0 | 37,8 |
| IPkt022 | IP 2 WA 3 N | | | 55,0 | 51,9 | 40,0 | 38,6 |
| IPkt023 | IP 3 WA 3 Süd | | | 55,0 | 55,6 | 40,0 | 39,5 |
| IPkt024 | IP 4 MI | 60,0 | 55,5 | | | 45,0 | 40,0 |
| IPkt025 | IP 5 (Fl.-Nr. 63), WA | | | 55,0 | 50,1 | 40,0 | 37,8 |

Berechnungstabellen, Beitrag der einzelnen Schallquellen

L r,i,A Beurteilungspegel, A-bewertet, am Immissionsort für einzelne Schallquelle
L r,A Beurteilungspegel, A-bewertet, am Immissionsort aufsummiert

| IPkt021 » | IP 1 WA 4 S | BV 2024 | Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung" | | | | | |
|-----------|------------------------|-----------------|--|---------|-------------|---------|-------|--|
| | | x = 420309,29 m | y = 5821026,82 m | | z = 67,70 m | | | |
| | | Tag | | Tag WA | | Nacht | | |
| | | L r,i,A | L r,A | L r,i,A | L r,A | L r,i,A | L r,A | |
| | | /dB | /dB | /dB | /dB | /dB | /dB | |
| FLQi017 » | SO Bund Zentral | | | 46,0 | 46,0 | 36,0 | 36,0 | |
| FLQi019 » | SO Bund Rand | | | 45,6 | 48,8 | 30,6 | 37,1 | |
| FLQi021 » | SO Bund Sport | | | 41,5 | 49,6 | 21,5 | 37,2 | |
| FLQi009 » | GE Barnimstraße | | | 37,3 | 49,8 | 22,3 | 37,4 | |
| FLQi013 » | GE Süd | | | 36,5 | 50,0 | 21,5 | 37,5 | |
| FLQi010 » | GE Kraftwerk | | | 30,4 | 50,1 | 25,4 | 37,7 | |
| PRKL003 » | Pkw P | | | 30,8 | 50,1 | | 37,7 | |
| FLQi006 » | Verladund Norma* | | | 27,4 | 50,1 | | 37,7 | |
| EZQi005 » | techn Aggregat | | | 26,7 | 50,2 | 19,8 | 37,8 | |
| EZQi011 » | Einkaufswagen, Metall* | | | 23,4 | 50,2 | | 37,8 | |
| EZQi004 » | Kühlaggregat Lkw | | | 25,5 | 50,2 | | 37,8 | |
| LIQi004 » | Lkw Fahr NORMA* | | | 19,6 | 50,2 | | 37,8 | |
| FLQi007 » | Verladung Getränke* | | | 16,4 | 50,2 | | 37,8 | |
| PRKL004 » | Lkw P Norma* | | | 15,9 | 50,2 | | 37,8 | |
| LIQi006 » | Lkw Getränke Fahr* | | | 11,2 | 50,2 | | 37,8 | |
| PRKL005 » | Lkw P Getränke* | | | 3,6 | 50,2 | | 37,8 | |
| n=16 | Summe | | | | 50,2 | | 37,8 | |

| IPkt022 » | IP 2 WA 3 N | BV 2024 | Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung" | | | | | |
|-----------|------------------------|-----------------|--|---------|-------------|---------|-------|--|
| | | x = 420263,97 m | y = 5821001,73 m | | z = 67,96 m | | | |
| | | Tag | | Tag WA | | Nacht | | |
| | | L r,i,A | L r,A | L r,i,A | L r,A | L r,i,A | L r,A | |
| | | /dB | /dB | /dB | /dB | /dB | /dB | |
| FLQi019 » | SO Bund Rand | | | 46,6 | 46,6 | 31,6 | 31,6 | |
| FLQi017 » | SO Bund Zentral | | | 46,5 | 49,6 | 36,5 | 37,7 | |
| FLQi013 » | GE Süd | | | 42,1 | 50,3 | 27,1 | 38,1 | |
| FLQi021 » | SO Bund Sport | | | 41,9 | 50,9 | 21,9 | 38,2 | |
| FLQi009 » | GE Barnimstraße | | | 41,6 | 51,4 | 26,6 | 38,5 | |
| PRKL003 » | Pkw P | | | 41,4 | 51,8 | | 38,5 | |
| FLQi007 » | Verladung Getränke* | | | 29,5 | 51,8 | | 38,5 | |
| FLQi010 » | GE Kraftwerk | | | 28,8 | 51,8 | 23,8 | 38,6 | |
| EZQi011 » | Einkaufswagen, Metall* | | | 25,9 | 51,9 | | 38,6 | |
| FLQi006 » | Verladund Norma* | | | 22,2 | 51,9 | | 38,6 | |
| LIQi004 » | Lkw Fahr NORMA* | | | 21,3 | 51,9 | | 38,6 | |
| EZQi004 » | Kühlaggregat Lkw | | | 18,6 | 51,9 | | 38,6 | |
| LIQi006 » | Lkw Getränke Fahr* | | | 12,6 | 51,9 | | 38,6 | |
| PRKL005 » | Lkw P Getränke* | | | 8,9 | 51,9 | | 38,6 | |
| PRKL004 » | Lkw P Norma* | | | 10,6 | 51,9 | | 38,6 | |
| EZQi005 » | techn Aggregat | | | 4,4 | 51,9 | -2,5 | 38,6 | |
| n=16 | Summe | | | | 51,9 | | 38,6 | |

| IPkt023 » | IP 3 WA 3 Süd | BV 2024 | | | | | |
|-----------|------------------------|-----------------|-------|------------------|-------|-------------|-------|
| | | x = 420257,25 m | | y = 5820960,82 m | | z = 67,64 m | |
| | | Tag | | Tag WA | | Nacht | |
| | | L r,i,A | L r,A | L r,i,A | L r,A | L r,i,A | L r,A |
| | | /dB | /dB | /dB | /dB | /dB | /dB |
| PRKL003 » | Pkw P | | | 49,8 | 49,8 | | |
| FLQi019 » | SO Bund Rand | | | 47,5 | 51,8 | 32,5 | 32,5 |
| FLQi017 » | SO Bund Zentral | | | 47,2 | 53,1 | 37,2 | 38,5 |
| EZQi011 » | Einkaufswagen, Metall* | | | 47,5 | 54,3 | | 38,5 |
| FLQi013 » | GE Süd | | | 44,7 | 54,7 | 29,7 | 39,0 |
| FLQi021 » | SO Bund Sport | | | 43,5 | 54,9 | 23,5 | 39,1 |
| FLQi007 » | Verladung Getränke* | | | 43,1 | 55,3 | | 39,1 |
| FLQi009 » | GE Barnimstraße | | | 41,1 | 55,5 | 26,1 | 39,3 |
| LIQi004 » | Lkw Fahr NORMA* | | | 36,6 | 55,5 | | 39,3 |
| FLQi010 » | GE Kraftwerk | | | 30,0 | 55,6 | 25,0 | 39,5 |
| LIQi006 » | Lkw Getränke Fahr* | | | 27,8 | 55,6 | | 39,5 |
| PRKL005 » | Lkw P Getränke* | | | 27,3 | 55,6 | | 39,5 |
| FLQi006 » | Verladung Norma* | | | 22,1 | 55,6 | | 39,5 |
| EZQi004 » | Kühlaggregat Lkw | | | 18,6 | 55,6 | | 39,5 |
| PRKL004 » | Lkw P Norma* | | | 9,7 | 55,6 | | 39,5 |
| EZQi005 » | techn Aggregat | | | 0,2 | 55,6 | -6,7 | 39,5 |
| n=16 | Summe | | | | 55,6 | | 39,5 |

| IPkt024 » | IP 4 MI | BV 2024 | | | | | |
|-----------|------------------------|-----------------|-------|------------------|-------|-------------|-------|
| | | x = 420252,96 m | | y = 5820941,51 m | | z = 67,83 m | |
| | | Tag | | Tag WA | | Nacht | |
| | | L r,i,A | L r,A | L r,i,A | L r,A | L r,i,A | L r,A |
| | | /dB | /dB | /dB | /dB | /dB | /dB |
| PRKL003 » | Pkw P | | | 49,1 | 49,1 | | |
| FLQi019 » | SO Bund Rand | | | 48,0 | 51,6 | 33,0 | 33,0 |
| EZQi011 » | Einkaufswagen, Metall* | | | 47,6 | 53,0 | | 33,0 |
| FLQi017 » | SO Bund Zentral | | | 47,5 | 54,1 | 37,5 | 38,8 |
| FLQi013 » | GE Süd | | | 46,1 | 54,7 | 31,1 | 39,5 |
| FLQi021 » | SO Bund Sport | | | 44,0 | 55,1 | 24,0 | 39,6 |
| FLQi009 » | GE Barnimstraße | | | 41,9 | 55,3 | 26,9 | 39,9 |
| FLQi007 » | Verladung Getränke* | | | 40,5 | 55,4 | | 39,9 |
| LIQi004 » | Lkw Fahr NORMA* | | | 34,7 | 55,5 | | 39,9 |
| FLQi010 » | GE Kraftwerk | | | 30,1 | 55,5 | 25,1 | 40,0 |
| LIQi006 » | Lkw Getränke Fahr* | | | 28,3 | 55,5 | | 40,0 |
| PRKL005 » | Lkw P Getränke* | | | 27,8 | 55,5 | | 40,0 |
| FLQi006 » | Verladung Norma* | | | 18,6 | 55,5 | | 40,0 |
| EZQi004 » | Kühlaggregat Lkw | | | 12,4 | 55,5 | | 40,0 |
| PRKL004 » | Lkw P Norma* | | | 6,1 | 55,5 | | 40,0 |
| EZQi005 » | techn Aggregat | | | -3,0 | 55,5 | -8,0 | 40,0 |
| n=16 | Summe | | | | 55,5 | | 40,0 |

| IPkt025 » | IP 5 (Fl.-Nr. 63), WA | BV 2024 | | | | | |
|-----------|------------------------|-----------------|-------|------------------|-------|-------------|-------|
| | | x = 420548,69 m | | y = 5821069,59 m | | z = 67,09 m | |
| | | Tag | | Tag WA | | Nacht | |
| | | L r,i,A | L r,A | L r,i,A | L r,A | L r,i,A | L r,A |
| | | /dB | /dB | /dB | /dB | /dB | /dB |
| FLQi017 » | SO Bund Zentral | | | 46,0 | 46,0 | 36,0 | 36,0 |
| FLQi019 » | SO Bund Rand | | | 45,6 | 48,8 | 30,6 | 37,1 |
| FLQi021 » | SO Bund Sport | | | 42,2 | 49,7 | 22,2 | 37,2 |
| FLQi013 » | GE Süd | | | 35,5 | 49,8 | 20,5 | 37,3 |
| FLQi010 » | GE Kraftwerk | | | 33,0 | 49,9 | 28,0 | 37,8 |
| PRKL003 » | Pkw P | | | 33,1 | 50,0 | | 37,8 |
| FLQi009 » | GE Barnimstraße | | | 31,9 | 50,1 | 16,9 | 37,8 |
| FLQi006 » | Verladung Norma* | | | 25,0 | 50,1 | | 37,8 |
| EZQi004 » | Kühlaggregat Lkw | | | 26,9 | 50,1 | | 37,8 |
| LIQi004 » | Lkw Fahr NORMA* | | | 23,0 | 50,1 | | 37,8 |
| EZQi011 » | Einkaufswagen, Metall* | | | 16,7 | 50,1 | | 37,8 |
| LIQi006 » | Lkw Getränke Fahr* | | | 14,6 | 50,1 | | 37,8 |
| PRKL004 » | Lkw P Norma* | | | 16,9 | 50,1 | | 37,8 |
| FLQi007 » | Verladung Getränke* | | | 9,8 | 50,1 | | 37,8 |
| EZQi005 » | techn Aggregat | | | 10,9 | 50,1 | 4,0 | 37,8 |
| PRKL005 » | Lkw P Getränke* | | | 1,1 | 50,1 | | 37,8 |
| n=16 | Summe | | | | 50,1 | | 37,8 |

Berechnungstabellen, Vor- und Zusatzbelastung

L r,i,A Beurteilungspegel, A-bewertet, am Immissionsort für eine Gruppe von Schallquellen
L r,A Beurteilungspegel, A-bewertet, am Immissionsort aufsummiert

| IPkt021 » | IP 1 WA 4 S | BV 2024 | | Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung" | | | |
|-----------------|--------------|-----------------|-------|--|-------------|-------------|-------------|
| | | x = 420309,29 m | | y = 5821026,82 m | | z = 67,70 m | |
| | | Tag | | Tag WA | | Nacht | |
| | | L r,i,A | L r,A | L r,i,A | L r,A | L r,i,A | L r,A |
| | | /dB | /dB | /dB | /dB | /dB | /dB |
| Elementgruppe » | Vorbelastung | | | 50,1 | 50,1 | 37,7 | 37,7 |
| Elementgruppe » | Betrieb 2024 | | | 34,8 | 50,2 | 19,8 | 37,8 |
| | Summe | | | | 50,2 | | 37,8 |

| IPkt022 » | IP 2 WA 3 N | BV 2024 | | Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung" | | | |
|-----------------|--------------|-----------------|-------|--|-------------|-------------|-------------|
| | | x = 420263,97 m | | y = 5821001,73 m | | z = 67,96 m | |
| | | Tag | | Tag WA | | Nacht | |
| | | L r,i,A | L r,A | L r,i,A | L r,A | L r,i,A | L r,A |
| | | /dB | /dB | /dB | /dB | /dB | /dB |
| Elementgruppe » | Vorbelastung | | | 51,4 | 51,4 | 38,6 | 38,6 |
| Elementgruppe » | Betrieb 2024 | | | 41,9 | 51,9 | -2,5 | 38,6 |
| | Summe | | | | 51,9 | | 38,6 |

| IPkt023 » | IP 3 WA 3 Süd | BV 2024 | | Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung" | | | |
|-----------------|---------------|-----------------|-------|--|-------------|-------------|-------------|
| | | x = 420257,25 m | | y = 5820960,82 m | | z = 67,64 m | |
| | | Tag | | Tag WA | | Nacht | |
| | | L r,i,A | L r,A | L r,i,A | L r,A | L r,i,A | L r,A |
| | | /dB | /dB | /dB | /dB | /dB | /dB |
| Elementgruppe » | Vorbelastung | | | 52,5 | 52,5 | 39,5 | 39,5 |
| Elementgruppe » | Betrieb 2024 | | | 52,5 | 55,6 | -6,7 | 39,5 |
| | Summe | | | | 55,6 | | 39,5 |

| IPkt024 » | IP 4 MI | BV 2024 | | Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung" | | | |
|-----------------|--------------|-----------------|-------------|--|-------|-------------|-------------|
| | | x = 420252,96 m | | y = 5820941,51 m | | z = 67,83 m | |
| | | Tag | | Tag WA | | Nacht | |
| | | L r,i,A | L r,A | L r,i,A | L r,A | L r,i,A | L r,A |
| | | /dB | /dB | /dB | /dB | /dB | /dB |
| Elementgruppe » | Vorbelastung | 53,0 | 53,0 | | | 40,0 | 40,0 |
| Elementgruppe » | Betrieb 2024 | 51,9 | 55,5 | | | -8,0 | 40,0 |
| | Summe | | 55,5 | | | | 40,0 |

| IPkt025 » | IP 5 (Fl.-Nr. 63), WA | BV 2024 | | Einstellung: Kopie von "Referenzeinstellung" | | | |
|-----------------|-----------------------|-----------------|-------|--|-------------|-------------|-------------|
| | | x = 420548,69 m | | y = 5821069,59 m | | z = 67,09 m | |
| | | Tag | | Tag WA | | Nacht | |
| | | L r,i,A | L r,A | L r,i,A | L r,A | L r,i,A | L r,A |
| | | /dB | /dB | /dB | /dB | /dB | /dB |
| Elementgruppe » | Vorbelastung | | | 50,0 | 50,0 | 37,8 | 37,8 |
| Elementgruppe » | Betrieb 2024 | | | 35,0 | 50,1 | 4,0 | 37,8 |
| | Summe | | | | 50,1 | | 37,8 |

Anhang C Eingabedaten der Berechnung

| Projekt Eigenschaften | | | | |
|-------------------------|-------------------------|-----|----------|----------|
| Prognosetyp: | Lärm | | | |
| Prognoseart: | Lärm (nationale Normen) | | | |
| Beurteilung nach: | Keine Beurteilung | Nr. | Zeitraum | Dauer /h |
| | | 1 | Tag | 16,00 |
| | | 2 | Tag WA | 16,00 |
| | | 3 | Nacht | 1,00 |

| Arbeitsbereich | | | | |
|--------------------------------|---|------------------|------------|----------|
| Koordinatensystem: | UTM (Streifenbreite 6°), nördliche Hemisphäre | | | |
| Koordinatendatum: | ETRS89 (Europa), geozentrisch, GRS80 | | | |
| Meridianstreifen: | 33 | | | |
| | von ... | bis ... | Ausdehnung | Fläche |
| x /m | 419530,00 | 421470,00 | 1940,00 | 4,31 km² |
| y /m | 5819210,00 | 5821430,00 | 2220,00 | |
| z /m | -10,00 | 80,00 | 90,00 | |
| Geländehöhen in den Eckpunkten | | | | |
| xmin / ymax (z4) | 60,00 | xmax / ymax (z3) | 70,00 | |
| xmin / ymin (z1) | 55,00 | xmax / ymin (z2) | 60,00 | |

| Zuordnung von Elementgruppen zu den Varianten | | | | |
|---|------------|---------|-----------------|--|
| Elementgruppen | Variante 0 | BV 2024 | BV 2024 erw. MI | |
| Gruppe 0 | + | + | + | |
| Umgebung 2024 | + | + | + | |
| WA/MI Städteb Konzept 2024 | + | + | | |
| Variante 2 WA/MI 2024 | + | | + | |
| Plangebäude | + | + | + | |
| Betrieb 2024 | + | + | + | |
| Carport 2024 | + | + | | |
| Vorbelastung | + | + | + | |

| Verfügbare Raster | | | | | | | | | | | |
|-------------------|-----------|-----------|------------|------------|------|------|----|----|---------|---------|---------|
| Name | x min/m | x max/m | y min/m | y max/m | dx/m | dy/m | nx | ny | Bezug | Höhe /m | Bereich |
| 5,8m, 5x5 | 420096,00 | 420582,00 | 5820816,00 | 5821184,00 | 5,00 | 5,00 | 98 | 74 | relativ | 5,80 | |

| Berechnungseinstellung | Kopie von "Referenzeinstellung" | |
|--|---------------------------------|---------------------|
| Rechenmodell | Punktberechnung | Rasterberechnung |
| Gleitende Anpassung des Erhebungsgebietes an die Lage des IPKT | | |
| L /m | | |
| Geländekanten als Hindernisse | Ja | Ja |
| Verbesserte Interpolation in den Randbereichen | Ja | Ja |
| Freifeld vor Reflexionsflächen /m | | |
| für Quellen | 1.0 | 1.0 |
| für Immissionspunkte | 1.0 | 1.0 |
| Haus: weißer Rand bei Raster | Nein | Nein |
| Zwischenausgaben | Keine | Keine |
| Art der Einstellung | Referenzeinstellung | Referenzeinstellung |
| Reichweite von Quellen begrenzen: | | |
| * Suchradius /m (Abstand Quelle-IP) begrenzen: | Nein | Nein |
| * Mindest-Pegelabstand /dB: | Nein | Nein |
| Projektion von Linienquellen | Ja | Ja |
| Projektion von Flächenquellen | Ja | Ja |
| Beschränkung der Projektion | Nein | Nein |
| * Radius /m um Quelle herum: | | |
| * Radius /m um IP herum: | | |
| Mindestlänge für Teilstücke /m | 1.0 | 1.0 |
| Variable Min.-Länge für Teilstücke: | | |
| * in Prozent des Abstandes IP-Quelle | Nein | Nein |
| Zus. Faktor für Abstandskriterium | 1.0 | 1.0 |
| Einfügungsdämpfung abweichend von Regelwerk: | Nein | Nein |
| * Einfügungsdämpfung begrenzen: | | |
| * Grenzwert /dB für Einfachbeugung: | | |
| * Grenzwert /dB für Mehrfachbeugung: | | |
| Berechnung der Abschirmung bei VDI 2720, ISO9613 | | |
| * Seitlicher Umweg | Ja | Ja |
| * Seitlicher Umweg bei Spiegelquellen | Nein | Nein |

| | | | |
|---|------|------|--|
| Reflexion | | | |
| Reflexion (max. Ordnung) | 1 | 1 | |
| Suchradius /m (Abstand Quelle-IP) begrenzen: | Nein | Nein | |
| * Suchradius /m | | | |
| Reichweite von Refl.Flächen begrenzen: | | | |
| * Radius um Quelle oder IP /m: | Nein | Nein | |
| * Mindest-Pegelabstand /dB: | Nein | Nein | |
| Spiegelquellen durch Projektion | Ja | Ja | |
| Keine Refl. bei vollständiger Abschirmung | Ja | Ja | |
| Strahlen als Hilfslinien sichern | Nein | Nein | |
| Teilstück-Kontrolle | | | |
| Teilstück-Kontrolle nach Schall 03: | Ja | Ja | |
| Teilstück-Kontrolle auch für andere Regelwerke: | Nein | Nein | |
| Beschleunigte Iteration (Näherung): | Nein | Nein | |
| Geforderte Genauigkeit /dB: | 0.1 | 0.1 | |
| Zwischenergebnisse anzeigen: | Nein | Nein | |

| Globale Parameter | Kopie von "Referenzeinstellung" | | |
|---|---------------------------------|-------|-------|
| Voreinstellung von G außerhalb von DBOD-Elementen | | | 0,00 |
| Temperatur /° | | | 10 |
| relative Feuchte /% | | | 70 |
| Wohnfläche pro Einw. /m² (=0.8*Brutto) | | | 40,00 |
| Mittlere Stockwerkshöhe in m | | | 2,80 |
| Pauschale Meteorologie (Directive 2002/49/EC): | Tag | Abend | Nacht |
| Pauschale Meteorologie (Directive 2002/49/EC): | 2,00 | 1,00 | 0,00 |

| Parameter der Bibliothek: P-Lärmstudie | Kopie von "Referenzeinstellung" | | |
|--|---------------------------------|--|--------------------------|
| Parkplatzlärmstudie | | | Parkplatzlärmstudie 2007 |
| Ausbreitungsberechnung nach | | | ISO 9613-2 |

| Parameter der Bibliothek: ISO 9613-2 | Kopie von "Referenzeinstellung" | | |
|--|---------------------------------|--|------------------------|
| Mit-Wind Wetterlage | | | Ja |
| Vereinfachte Formel (Nr. 7.3.2) für Bodendämpfung bei | | | |
| frequenzabhängiger Berechnung | | | Nein |
| frequenzunabhängiger Berechnung | | | Ja |
| Berechnung der Mittleren Höhe Hm | | | streng nach ISO 9613-2 |
| nur Abstandsmaß berechnen(veraltet) | | | Nein |
| Hindernisdämpfung - auch negative Bodendämpfung abziehen | | | Nein |
| Abzug höchstens bis -Dz | | | Nein |
| "Additional recommendations" - ISO TR 17534-3 | | | Ja |
| ABar nach Erlass Thüringen (01.10.2015) | | | Nein |
| Berücksichtigt Bewuchs-Elemente | | | Ja |
| Berücksichtigt Bebauungs-Elemente | | | Ja |
| Berücksichtigt Boden-Elemente | | | Ja |

| Emissionsvarianten | | | |
|--------------------|---------------|--|--|
| T1 | Tag | Ohne Zuschläge für Zeiten erhöhter Empfindlichkeit | |
| T2 | Tag WA | Mit Zuschlägen für Zeiten erhöhter Empfindlichkeit | |
| T3 | Nacht | Lauteste Nachtstunde | |

| Immissionspunkt (6) | | | | | | | Darstellung/Bericht | | | |
|---------------------|-----------------------|-------------------|----------------------|------------|------------------|--------|---------------------|--|--|--|
| Bezeichnung | Gruppe | Richtwerte /dB(A) | Nutzung | T1 | T2 | T3 | | | | |
| | | Geometrie: x /m | y /m | z(abs) /m | | | z(rel) /m | | | |
| IPkt021 | IP 1 WA 4 S | Umgebung 2024 | Richtwerte /dB(A) | --- | -99,00 | 55,00 | 40,00 | | | |
| | Geometrie | Nr | x/m | y/m | z(abs) /m | | ! z(rel) /m | | | |
| | | | Geometrie: 420309,29 | 5821026,82 | 67,70 | | 5,60 | | | |
| IPkt022 | IP 2 WA 3 N | Umgebung 2024 | Richtwerte /dB(A) | --- | -99,00 | 55,00 | 40,00 | | | |
| | Geometrie | Nr | x/m | y/m | z(abs) /m | | ! z(rel) /m | | | |
| | | | Geometrie: 420263,97 | 5821001,73 | 67,96 | | 5,60 | | | |
| IPkt023 | IP 3 WA 3 Süd | Umgebung 2024 | Richtwerte /dB(A) | --- | -99,00 | 55,00 | 40,00 | | | |
| | Geometrie | Nr | x/m | y/m | z(abs) /m | | ! z(rel) /m | | | |
| | | | Geometrie: 420257,25 | 5820960,82 | 67,64 | | 5,60 | | | |
| IPkt024 | IP 4 MI | Umgebung 2024 | Richtwerte /dB(A) | --- | 60,00 | -99,00 | 45,00 | | | |
| | Geometrie | Nr | x/m | y/m | z(abs) /m | | ! z(rel) /m | | | |
| | | | Geometrie: 420252,96 | 5820941,51 | 67,83 | | 5,60 | | | |
| IPkt025 | IP 5 (Fl.-Nr. 63), WA | Umgebung 2024 | Richtwerte /dB(A) | --- | -99,00 | 55,00 | 40,00 | | | |
| | Geometrie | Nr | x/m | y/m | z(abs) /m | | ! z(rel) /m | | | |
| | | | Geometrie: 420548,69 | 5821069,59 | 67,09 | | 5,60 | | | |

| Wandelement (1) | | | | | | | Darstellung/Bericht | |
|-----------------|------------------|--------------|-----------|------------|------------|------------------|---------------------|--|
| WAND004 | WAND | Carport 2024 | Reflexion | | | | --- Keine Reflexion | |
| | | | Länge /m | | | | 23,96 | |
| | Geometrie | | Nr | x/m | y/m | z(abs) /m | ! z(rel) /m | |
| | | Knoten: | 1 | 420270,44 | 5820946,63 | 63,98 | 1,90 | |
| | | | 2 | 420272,40 | 5820960,56 | 63,97 | 1,90 | |
| | | | 3 | 420277,69 | 5820959,77 | 65,18 | 3,00 | |
| | | | 4 | 420281,39 | 5820962,17 | 65,20 | 3,00 | |

| Gebäude (1) | | | | | | | Darstellung/Bericht | |
|-------------|------------------|-------------|------------------------------|------------|------------|------------------|-------------------------|--|
| HAUS002 | Haus* | Plangebäude | Reflexion / Eingabeart | | | | Absorptionsverlust (dB) | |
| | | | Absorptionsverlust (dB) | | | | 1,00 | |
| | | | Konstante rel. Höhe /m | | | | 6,50 | |
| | | | Gebäudenutzung | | | | irrelevant | |
| | | | mit besonderer Schalldämmung | | | | Nein | |
| | Geometrie | | Nr | x/m | y/m | z(abs) /m | ! z(rel) /m | |
| | | Knoten: | 1 | 420281,26 | 5820961,94 | 68,70 | 6,50 | |
| | | | 11 | 420281,26 | 5820961,94 | 68,70 | 6,50 | |

| Abgeknickte LSW (2) | | | | | | | Darstellung/Bericht | |
|---------------------|------------------|--------------|---------------------------------------|------------|------------|------------------|-------------------------|--|
| ALSW001 | ALSW | Carport 2024 | Reflexion / Eingabeart | | | | Absorptionsverlust (dB) | |
| | | | Absorptionsverlust (dB) links/rechts: | | | | 1,00 | |
| | | | Länge /m | | | | 19,11 | |
| | Geometrie | | Nr | x/m | y/m | z(abs) /m | ! z(rel) /m | |
| | | Knoten: | 1 | 420268,25 | 5820927,45 | 63,92 | 1,90 | |
| | | | 2 | 420267,32 | 5820946,53 | 63,92 | 1,90 | |
| ALSW002 | ALSW | Carport 2024 | Reflexion / Eingabeart | | | | Absorptionsverlust (dB) | |
| | | | Absorptionsverlust (dB) links/rechts: | | | | 1,00 | |
| | | | Länge /m | | | | 14,11 | |
| | Geometrie | | Nr | x/m | y/m | z(abs) /m | ! z(rel) /m | |
| | | Knoten: | 1 | 420270,41 | 5820946,60 | 63,98 | 1,90 | |
| | | | 2 | 420272,38 | 5820960,58 | 63,97 | 1,90 | |

| Parkplatzlärmstudie (3) | | | | | | | Darstellung/Bericht | |
|-------------------------|----------------------|--------------|----------------------------|------------|------------|------------------|---------------------------------------|--|
| PRKL003 | Bezeichnung | Pkw P | Wirkradius /m | | | | 99999,00 | |
| | Gruppe | Betrieb 2024 | Lw (Tag) /dB(A) | | | | 94,91 | |
| | Knotenzahl | 32 | Lw (Tag WA) /dB(A) | | | | 95,96 | |
| | Länge /m | 217,82 | Lw (Nacht) /dB(A) | | | | - | |
| | Länge /m (2D) | 217,76 | Lw" (Tag) /dB(A) | | | | 62,59 | |
| | Fläche /m² | 1705,92 | Lw" (Tag WA) /dB(A) | | | | 63,64 | |
| | | | Lw" (Nacht) /dB(A) | | | | - | |
| | | | Konstante Höhe /m | | | | 0,00 | |
| | | | Berechnung | | | | Parkplatz (PLS 2007 ISO 9613-2) | |
| | | | Parkplatz | | | | Parkplatz an Einkaufszentren (Std.,A) | |
| | | | Modus | | | | Normalfall (zusammengefasst) | |
| | | | Kpa /dB | | | | 3,00 | |
| | | | Ki /dB | | | | 4,00 | |
| | | | Oberfläche | | | | Asphaltierte Fahrgassen | |
| | | | B | | | | 1363,00 | |
| | | | f | | | | 0,11 | |
| | | | N (Tag) | | | | 0,07 | |
| | | | N (Tag WA) | | | | 0,08 | |
| | | | N (Nacht) | | | | -99,00 | |
| | Geometrie | | Nr | x/m | y/m | z(abs) /m | ! z(rel) /m | |
| | | Knoten: | 1 | 420268,31 | 5820927,48 | 62,02 | 0,00 | |
| | | | 32 | 420268,31 | 5820927,48 | 62,02 | 0,00 | |
| PRKL004 | Bezeichnung | Lkw P Norma* | Wirkradius /m | | | | 99999,00 | |
| | Gruppe | Betrieb 2024 | Lw (Tag) /dB(A) | | | | 76,99 | |
| | Knotenzahl | 5 | Lw (Tag WA) /dB(A) | | | | 79,40 | |
| | Länge /m | 39,93 | Lw (Nacht) /dB(A) | | | | - | |
| | Länge /m (2D) | 39,88 | Lw" (Tag) /dB(A) | | | | 59,20 | |
| | Fläche /m² | 60,05 | Lw" (Tag WA) /dB(A) | | | | 61,61 | |
| | | | Lw" (Nacht) /dB(A) | | | | - | |
| | | | Konstante Höhe /m | | | | 0,00 | |
| | | | Berechnung | | | | Parkplatz (PLS 2007 ISO 9613-2) | |
| | | | Parkplatz | | | | Autohof für Lkw | |
| | | | Modus | | | | Sonderfall (getrennt) | |
| | | | Kpa /dB | | | | 14,00 | |
| | | | Ki* /dB | | | | 3,00 | |
| | | | Oberfläche | | | | Asphaltierte Fahrgassen | |
| | | | B | | | | 1,00 | |
| | | | f | | | | 1,00 | |

| | | | | N (Tag) | | 0,50 | |
|----------------|----------------------|-----------------|-----------|----------------------------|-----------|-----------------------------------|--|
| | | | | N (Tag WA) | | 0,87 | |
| | | | | N (Nacht) | | 0,00 | |
| Geometrie | | Nr | x/m | y/m | z(abs) /m | ! z(rel) /m | |
| | Knoten: | 1 | 420320,28 | 5820986,83 | 60,50 | 0,00 | |
| | | 5 | 420320,28 | 5820986,83 | 60,50 | 0,00 | |
| PRKL005 | Bezeichnung | Lkw P Getränke* | | Wirkradius /m | | 99999,00 | |
| | Gruppe | Betrieb 2024 | | Lw (Tag) /dB(A) | | 70,97 | |
| | Knotenzahl | 5 | | Lw (Tag WA) /dB(A) | | 70,97 | |
| | Länge /m | 32,71 | | Lw (Nacht) /dB(A) | | - | |
| | Länge /m (2D) | 32,71 | | Lw" (Tag) /dB(A) | | 54,05 | |
| | Fläche /m² | 49,21 | | Lw" (Tag WA) /dB(A) | | 54,05 | |
| | | | | Lw" (Nacht) /dB(A) | | - | |
| | | | | Konstante Höhe /m | | 0,00 | |
| | | | | Berechnung | | Parkplatz (PLS 2007 ISO 9613-2) | |
| | | | | Parkplatz | | Autohof für Lkw | |
| | | | | Modus | | Sonderfall (getrennt) | |
| | | | | Kpa /dB | | 14,00 | |
| | | | | Ki* /dB | | 3,00 | |
| | | | | Oberfläche | | Asphaltierte Fahrgassen | |
| | | | | B | | 1,00 | |
| | | | | f | | 1,00 | |
| | | | | N (Tag) | | 0,13 | |
| | | | | N (Tag WA) | | 0,13 | |
| | | | | N (Nacht) | | 0,00 | |
| Geometrie | | Nr | x/m | y/m | z(abs) /m | ! z(rel) /m | |
| | Knoten: | 1 | 420297,53 | 5820954,80 | 62,17 | 0,00 | |
| | | 5 | 420297,53 | 5820954,80 | 62,17 | 0,00 | |

| Punkt-SQ /ISO 9613 (3) | | | | | | | | Darstellung/Bericht | |
|------------------------|----------------------|------------------------|-----------|----------------------|-----------------|--------------------------|-----------------|---------------------|--|
| EZQi004 | Bezeichnung | Kühlaggregat Lkw | | Wirkradius /m | | 99999,00 | | | |
| | Gruppe | Betrieb 2024 | | D0 | | 0,00 | | | |
| | Knotenzahl | 1 | | Hohe Quelle | | Nein | | | |
| | Länge /m | --- | | Emission ist | | Schalleistungspegel (Lw) | | | |
| | Länge /m (2D) | --- | | Emi.Variant | Emission | Dämmung | Zuschlag | Lw | |
| | Fläche /m² | --- | | | dB(A) | dB | dB | dB(A) | |
| | | | | Tag | 78,90 | - | - | 78,90 | |
| | | | | Tag WA | 84,90 | - | - | 84,90 | |
| | | | | Nacht | -99,00 | - | - | -99,00 | |
| Geometrie | | Nr | x/m | y/m | z(abs) /m | ! z(rel) /m | | | |
| | | | 420321,83 | 5820971,93 | 64,26 | 3,00 | | | |
| EZQi005 | Bezeichnung | techn Aggregat | | Wirkradius /m | | 99999,00 | | | |
| | Gruppe | Betrieb 2024 | | D0 | | 0,00 | | | |
| | Knotenzahl | 1 | | Hohe Quelle | | Nein | | | |
| | Länge /m | --- | | Emission ist | | Schalleistungspegel (Lw) | | | |
| | Länge /m (2D) | --- | | Emi.Variant | Emission | Dämmung | Zuschlag | Lw | |
| | Fläche /m² | --- | | | dB(A) | dB | dB | dB(A) | |
| | | | | Tag | 69,00 | - | - | 69,00 | |
| | | | | Tag WA | 70,90 | - | - | 70,90 | |
| | | | | Nacht | 64,00 | - | - | 64,00 | |
| Geometrie | | Nr | x/m | y/m | z(abs) /m | ! z(rel) /m | | | |
| | | | 420319,81 | 5821008,31 | 64,20 | 2,00 | | | |
| EZQi011 | Bezeichnung | Einkaufswagen, Metall* | | Wirkradius /m | | 99999,00 | | | |
| | Gruppe | Betrieb 2024 | | D0 | | 0,00 | | | |
| | Knotenzahl | 1 | | Hohe Quelle | | Nein | | | |
| | Länge /m | --- | | Emission ist | | Schalleistungspegel (Lw) | | | |
| | Länge /m (2D) | --- | | Emi.Variant | Emission | Dämmung | Zuschlag | Lw | |
| | Fläche /m² | --- | | | dB(A) | dB | dB | dB(A) | |
| | | | | Tag | 91,60 | - | - | 91,60 | |
| | | | | Tag WA | 92,70 | - | - | 92,70 | |
| | | | | Nacht | -99,00 | - | - | -99,00 | |
| Geometrie | | Nr | x/m | y/m | z(abs) /m | ! z(rel) /m | | | |
| | | | 420298,51 | 5820959,60 | 63,20 | 1,00 | | | |

| Linien-SQ /ISO 9613 (2) | | | | | | | | | | Darstellung/Bericht | |
|-------------------------|---------------|-----------------|--------------------|----|---------------|---------------|---------|----------------------------|----------|---------------------|--|
| LIQI004 | Bezeichnung | Lkw Fahr NORMA* | | | Wirkradius /m | | | 99999,00 | | | |
| | Gruppe | Betrieb 2024 | | | D0 | | | 0,00 | | | |
| | Knotenzahl | 18 | | | Hohe Quelle | | | Nein | | | |
| | Länge /m | 139,19 | | | Emission ist | | | längenbez. SL-Pegel (Lw/m) | | | |
| | Länge /m (2D) | 139,12 | | | Emi.Variant | Emission | Dämmung | Zuschlag | Lw | Lw' | |
| | Fläche /m² | --- | | | | dB(A) | dB | dB | dB(A) | dB(A) | |
| | | | | | Tag | 60,00 | - | - | 81,44 | 60,00 | |
| | | | | | Tag WA | 62,40 | - | - | 83,84 | 62,40 | |
| | | | | | Nacht | -99,00 | - | - | -99,00 | | |
| | Geometrie | | Nr | | x/m | y/m | | z(abs) /m | | ! z(rel) /m | |
| | | | Knoten: | 1 | 420310,25 | 5820918,39 | | 62,34 | | 1,00 | |
| | | | | 18 | 420314,11 | 5820918,38 | | 62,32 | | 1,00 | |
| | LIQI006 | Bezeichnung | Lkw Getränke Fahr* | | | Wirkradius /m | | | 99999,00 | | |
| Gruppe | | Betrieb 2024 | | | D0 | | | 0,00 | | | |
| Knotenzahl | | 17 | | | Hohe Quelle | | | Nein | | | |
| Länge /m | | 135,20 | | | Emission ist | | | längenbez. SL-Pegel (Lw/m) | | | |
| Länge /m (2D) | | 135,12 | | | Emi.Variant | Emission | Dämmung | Zuschlag | Lw | Lw' | |
| Fläche /m² | | --- | | | | dB(A) | dB | dB | dB(A) | dB(A) | |
| | | | | | Tag | 54,00 | - | - | 75,31 | 54,00 | |
| | | | | | Tag WA | 54,00 | - | - | 75,31 | 54,00 | |
| | | | | | Nacht | -99,00 | - | - | -99,00 | | |
| Geometrie | | | Nr | | x/m | y/m | | z(abs) /m | | ! z(rel) /m | |
| | | | Knoten: | 1 | 420311,03 | 5820918,73 | | 62,33 | | 1,00 | |
| | | | | 17 | 420313,77 | 5820918,48 | | 62,32 | | 1,00 | |

| Flächen-SQ /ISO 9613 (8) | | | | | | | | | | Darstellung/Bericht | |
|--------------------------|---------------|------------------|---------------------|----|---------------|---------------|---------|------------------------------|----------|---------------------|--|
| FLQI006 | Bezeichnung | Verladund Norma* | | | Wirkradius /m | | | 99999,00 | | | |
| | Gruppe | Betrieb 2024 | | | D0 | | | 0,00 | | | |
| | Knotenzahl | 5 | | | Hohe Quelle | | | Nein | | | |
| | Länge /m | 8,96 | | | Emission ist | | | Schallleistungspegel (Lw) | | | |
| | Länge /m (2D) | 8,96 | | | Emi.Variant | Emission | Dämmung | Zuschlag | Lw | Lw" | |
| | Fläche /m² | 2,90 | | | | dB(A) | dB | dB | dB(A) | dB(A) | |
| | | | | | Tag | 88,00 | - | - | 88,00 | 83,37 | |
| | | | | | Tag WA | 90,40 | - | - | 90,40 | 85,77 | |
| | | | | | Nacht | -99,00 | - | - | -99,00 | | |
| | Geometrie | | Nr | | x/m | y/m | | z(abs) /m | | ! z(rel) /m | |
| | | | Knoten: | 1 | 420320,29 | 5820988,18 | | 63,20 | | 1,00 | |
| | | | | 5 | 420320,29 | 5820988,18 | | 63,20 | | 1,00 | |
| | FLQI007 | Bezeichnung | Verladung Getränke* | | | Wirkradius /m | | | 99999,00 | | |
| Gruppe | | Betrieb 2024 | | | D0 | | | 0,00 | | | |
| Knotenzahl | | 5 | | | Hohe Quelle | | | Nein | | | |
| Länge /m | | 22,11 | | | Emission ist | | | Schallleistungspegel (Lw) | | | |
| Länge /m (2D) | | 22,11 | | | Emi.Variant | Emission | Dämmung | Zuschlag | Lw | Lw" | |
| Fläche /m² | | 19,00 | | | | dB(A) | dB | dB | dB(A) | dB(A) | |
| | | | | | Tag | 85,00 | - | - | 85,00 | 72,21 | |
| | | | | | Tag WA | 85,00 | - | - | 85,00 | 72,21 | |
| | | | | | Nacht | -99,00 | - | - | -99,00 | | |
| Geometrie | | | Nr | | x/m | y/m | | z(abs) /m | | ! z(rel) /m | |
| | | | Knoten: | 1 | 420282,78 | 5820961,57 | | 63,20 | | 1,00 | |
| | | | | 5 | 420282,78 | 5820961,57 | | 63,20 | | 1,00 | |
| FLQI009 | | Bezeichnung | GE Barnimstraße | | | Wirkradius /m | | | 99999,00 | | |
| | Gruppe | Vorbelastung | | | D0 | | | 0,00 | | | |
| | Knotenzahl | 15 | | | Hohe Quelle | | | Nein | | | |
| | Länge /m | 715,82 | | | Emission ist | | | flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²) | | | |
| | Länge /m (2D) | 715,71 | | | Emi.Variant | Emission | Dämmung | Zuschlag | Lw | Lw" | |
| | Fläche /m² | 18385,54 | | | | dB(A) | dB | dB | dB(A) | dB(A) | |
| | | | | | Tag | 58,00 | - | - | 100,64 | 58,00 | |
| | | | | | Tag WA | 58,00 | - | - | 100,64 | 58,00 | |
| | | | | | Nacht | 43,00 | - | - | 85,64 | 43,00 | |
| | Geometrie | | Nr | | x/m | y/m | | z(abs) /m | | ! z(rel) /m | |
| | | | Knoten: | 1 | 419889,37 | 5820918,78 | | 61,24 | | 2,00 | |
| | | | | 15 | 419889,37 | 5820918,78 | | 61,24 | | 2,00 | |
| | FLQI010 | Bezeichnung | GE Kraftwerk | | | Wirkradius /m | | | 99999,00 | | |
| Gruppe | | Vorbelastung | | | D0 | | | 0,00 | | | |
| Knotenzahl | | 6 | | | Hohe Quelle | | | Nein | | | |
| Länge /m | | 355,74 | | | Emission ist | | | flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²) | | | |
| Länge /m (2D) | | 355,72 | | | Emi.Variant | Emission | Dämmung | Zuschlag | Lw | Lw" | |
| Fläche /m² | | 7217,96 | | | | dB(A) | dB | dB | dB(A) | dB(A) | |
| | | | | | Tag | 55,00 | - | - | 93,58 | 55,00 | |
| | | | | | Tag WA | 55,00 | - | - | 93,58 | 55,00 | |
| | | | | | Nacht | 50,00 | - | - | 88,58 | 50,00 | |

| Geometrie | | Nr | x/m | y/m | z(abs) /m | ! z(rel) /m | |
|----------------|----------------------|-----------------|-----|----------------------|------------|------------------------------|----------|
| | | Knoten: | 1 | 420515,35 | 5820810,49 | 61,24 | 2,00 |
| | | | 6 | 420515,35 | 5820810,49 | 61,24 | 2,00 |
| FLQi013 | Bezeichnung | GE Süd | | Wirkradius /m | | 99999,00 | |
| | Gruppe | Vorbelastung | | D0 | | 0,00 | |
| | Knotenzahl | 11 | | Hohe Quelle | | Nein | |
| | Länge /m | 571,54 | | Emission ist | | flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²) | |
| | Länge /m (2D) | 571,41 | | Emi.Variant | Emission | Dämmung | Zuschlag |
| | Fläche /m² | 11513,11 | | | dB(A) | dB | Lw |
| | | | | | dB | dB | dB(A) |
| | | | | Tag | 60,00 | - | 100,61 |
| | | | | Tag WA | 60,00 | - | 100,61 |
| | | | | Nacht | 45,00 | - | 85,61 |
| | | | | | | | 45,00 |
| Geometrie | | Nr | x/m | y/m | z(abs) /m | ! z(rel) /m | |
| | | Knoten: | 1 | 420134,43 | 5820827,54 | 61,76 | 2,00 |
| | | | 11 | 420134,43 | 5820827,54 | 61,76 | 2,00 |
| FLQi017 | Bezeichnung | SO Bund Zentral | | Wirkradius /m | | 99999,00 | |
| | Gruppe | Vorbelastung | | D0 | | 0,00 | |
| | Knotenzahl | 29 | | Hohe Quelle | | Nein | |
| | Länge /m | 4191,37 | | Emission ist | | flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²) | |
| | Länge /m (2D) | 4191,35 | | Emi.Variant | Emission | Dämmung | Zuschlag |
| | Fläche /m² | 567746,98 | | | dB(A) | dB | Lw |
| | | | | | dB | dB | dB(A) |
| | | | | Tag | 60,00 | - | 117,54 |
| | | | | Tag WA | 60,00 | - | 117,54 |
| | | | | Nacht | 50,00 | - | 107,54 |
| | | | | | | | 50,00 |
| Geometrie | | Nr | x/m | y/m | z(abs) /m | ! z(rel) /m | |
| | | Knoten: | 1 | 419940,69 | 5820441,85 | 64,65 | 3,00 |
| | | | 29 | 419940,69 | 5820441,85 | 64,65 | 3,00 |
| FLQi019 | Bezeichnung | SO Bund Rand | | Wirkradius /m | | 99999,00 | |
| | Gruppe | Vorbelastung | | D0 | | 0,00 | |
| | Knotenzahl | 43 | | Hohe Quelle | | Nein | |
| | Länge /m | 8948,11 | | Emission ist | | flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²) | |
| | Länge /m (2D) | 8947,96 | | Emi.Variant | Emission | Dämmung | Zuschlag |
| | Fläche /m² | 970301,37 | | | dB(A) | dB | Lw |
| | | | | | dB | dB | dB(A) |
| | | | | Tag | 60,00 | - | 119,87 |
| | | | | Tag WA | 60,00 | - | 119,87 |
| | | | | Nacht | 45,00 | - | 104,87 |
| | | | | | | | 45,00 |
| Geometrie | | Nr | x/m | y/m | z(abs) /m | ! z(rel) /m | |
| | | Knoten: | 1 | 421005,39 | 5819985,55 | 62,61 | 3,00 |
| | | | 43 | 421005,39 | 5819985,55 | 62,61 | 3,00 |
| FLQi021 | Bezeichnung | SO Bund Sport | | Wirkradius /m | | 99999,00 | |
| | Gruppe | Vorbelastung | | D0 | | 0,00 | |
| | Knotenzahl | 8 | | Hohe Quelle | | Nein | |
| | Länge /m | 1162,30 | | Emission ist | | flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²) | |
| | Länge /m (2D) | 1162,26 | | Emi.Variant | Emission | Dämmung | Zuschlag |
| | Fläche /m² | 77291,96 | | | dB(A) | dB | Lw |
| | | | | | dB | dB | dB(A) |
| | | | | Tag | 58,00 | - | 106,88 |
| | | | | Tag WA | 58,00 | - | 106,88 |
| | | | | Nacht | 38,00 | - | 86,88 |
| | | | | | | | 38,00 |
| Geometrie | | Nr | x/m | y/m | z(abs) /m | ! z(rel) /m | |
| | | Knoten: | 1 | 420270,50 | 5820775,76 | 62,86 | 3,00 |
| | | | 8 | 420270,50 | 5820775,76 | 62,86 | 3,00 |

Anlage 6: Relevanzprüfung zum Artenschutz

| Art | Schutzstatus | Pot. Vorkommen im UG | Beeinträchtigungen durch die Planung möglich | Ausschlussgründe für die Art |
|--|---|----------------------|--|---|
| Säugetiere, die im Anhang II bzw. IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind | | | | |
| Biber (<i>Castor fiber</i>) | RL(Bbg)1, RL(D)V, FFH II, IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s) | - | - | Im UG sind keine geeigneten Lebensräume vorhanden (Auen, Uferzonen mit üppiger Kraut-, Strauch- und Weichholzvegetation). |
| Feldhamster (<i>Cricetus Cricetus</i>) | RL(Bbg)1, RL(D)1, FFH IV | - | - | Laut BfN ist der Feldhamster in Brandenburg ausgestorben. |
| Fischotter (<i>Lutra lutra</i>) | RL(Bbg)1, FFH II, IV, RL(D)3, EG- VO1332/2005, | - | - | Fischotter sind auf ungestörte, wenig verbaute und unbesiedelte Abschnitte deckungsreicher Still- und Fließgewässer angewiesen. Im UG sind keine geeigneten Lebensräume mit strukturreichen Gewässer- und Uferbereichen vorhanden. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden. |
| Wolf (<i>Canis lupus</i>) | RL(Bbg)0, RL(D)3, FFH II, IV, EG- VO1332/2005, BNatSchG(b), BNatSchG(s) | - | - | Im UG sind keine geeigneten störungsfreien Lebensräume (zusammenhängende, wildreiche Waldgebiete, Heide) vorhanden. |
| Bechsteinfledermaus (<i>Myotis bechsteinii</i>) | RL(Bbg)1, RL(D)2, FFH II, IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s) | x | - | Laut BfN (2006) und LfU (2008) Nachweise im Bereich des UG. Bezieht Sommerquartiere und besitzt Jagdgebiete in naturnahen, artenreichen und reich strukturierten Laub- und Mischwäldern mit stehendem Totholz und höhlenreichen Altbäumen in bewegter Landschaft sowie Sommerquartiere in Baumhöhlen, Fledermaus- und Vogelkästen, Parks und Obstgärten. Überwinterung in Stollen, Höhlen oder Kellerräumen. Ein Vorkommen ist potenziell in Bereichen mit Waldbestand möglich. Der Waldumbau ist in einem gesonderten Vorhaben zu betrachten und der Artenschutz im Waldbereich ist auf dieser nachgelagerten Ebene zu bearbeiten, er ist nicht Gegenstand dieser Untersuchung. Innerhalb des Plangebiets |

| Art | Schutzstatus | Pot. Vorkommen im UG | Beeinträchtigungen durch die Planung möglich | Ausschlussgründe für die Art |
|--|--|----------------------|--|---|
| | | | | kommen keine Baumhöhlen- und -spalten vor. Eine Beeinträchtigung von baumhöhlen- und baumspaltennutzenden Fledermausarten durch das Vorhaben kann mit Sicherheit ausgeschlossen werden. |
| Braunes Langohr (<i>Plecotus auritus</i>) | RL(Bbg)3, RL(D)3, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s) | x | - | Laut BfN 2006 und LfU 2008 weit verbreitet in Brandenburg. Ein Vorkommen im Bereich des UG ist potenziell möglich. Gilt als Waldfledermausart. Findet sich auch in parkähnlichen Landschaften, an Saumgehölzen von Fließgewässern und Ortschaften wieder, sofern viel Großgrün mit wald- oder parkähnlichen Strukturen vorhanden ist. Ein Vorkommen ist potenziell in Bereichen mit Waldbestand möglich. Der Waldumbau ist in einem gesonderten Vorhaben zu betrachten und der Artenschutz im Waldbereich ist auf dieser nachgelagerten Ebene zu bearbeiten, er ist nicht Gegenstand dieser Untersuchung. Innerhalb des Plangebiets kommen keine Baumhöhlen- und -spalten vor. Eine Beeinträchtigung von baumhöhlen- und baumspaltennutzenden Fledermausarten durch das Vorhaben kann mit Sicherheit ausgeschlossen werden. |
| Breitflügel-Fledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>) | RL(Bbg)3, RL(D)3, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s) | x | x | Laut BfN (2006) und LfU (2008) potenzielles Vorkommen im UG möglich. Die Art bezieht Sommer- und Winterquartiere in Gebäuden. Eine Beeinträchtigung gebäudenutzender Arten kann nicht ausgeschlossen werden. |
| Fransenfledermaus (<i>Myotis natteri</i>) | RL(Bbg)2, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s) | x | x | Laut BfN (2006) und LfU (2008) potenzielles Vorkommen im UG möglich. Die Fledermausart benötigt abwechslungsreiche Landschaft mit unterschiedlichen Strukturen. Sie bezieht Sommerquartiere in Baumhöhlen, Fledermauskästen oder in und an Gebäuden (in Löchern, Spalten und in anderen engen Hohlräumen hinter Außenwandverkleidungen und in Zwischenwänden). Winterquartiere überwiegend in unterirdischen Hohlräumen (Höhlen, Bunker, alte Kellergewölbe). Selten auch in nicht frostsicheren Orten wie Baumhöhlen. Ein Vorkommen ist potenziell in Bereichen mit Waldbestand und Gebäuden möglich. Eine Beeinträchtigung gebäudenutzender Arten kann nicht ausgeschlossen werden. Der Waldumbau ist in einem gesonderten Vorhaben zu betrachten und der Artenschutz im Waldbereich ist auf dieser nachgelagerten Ebene zu bearbeiten, er ist nicht Gegenstand dieser Untersuchung. Innerhalb des Plangebiets kommen keine Baumhöhlen- und -spalten vor. Eine Beeinträchtigung von baumhöhlen- und baumspaltennutzenden Fledermausarten durch das Vorhaben kann mit Sicherheit ausgeschlossen werden. |
| Graues Langohr (<i>Plecotus austriacus</i>) | RL(Bbg)2, RL(D)1, | x | x | Laut BfN (2006) und LfU (2008) potenzielles Vorkommen im UG möglich. |

| Art | Schutzstatus | Pot. Vorkommen im UG | Beeinträchtigungen durch die Planung möglich | Ausschlussgründe für die Art |
|---|--|----------------------|--|--|
| | FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s) | | | Jagd am Rand von Siedlungen. Sommerquartiere in warmen Dachböden, Spalten und Dachbalken, Höhlen und Kirchenstühle, Dachfirst oder Balkenzwischenräume. Winterquartiere in Höhlen, Stollen und Kellern, selten in Fledermauskästen. Eine Beeinträchtigung gebäudenutzender Arten kann nicht ausgeschlossen werden. |
| Großer Abendsegler (<i>Nyctalus noctula</i>) | RL(Bbg)3, RL(D)V, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s) | x | - | Laut BfN (2006) und LfU (2008) potenzielles Vorkommen im UG möglich. In Brandenburg weit verbreitet mit großem Aktionsradius, besiedelt Sommer- und Winterquartiere in Baumhöhlen. Ein Vorkommen ist potenziell in Bereichen mit Waldbestand möglich. Der Waldumbau ist in einem gesonderten Vorhaben zu betrachten und der Artenschutz im Waldbereich ist auf dieser nachgelagerten Ebene zu bearbeiten, er ist nicht Gegenstand dieser Untersuchung. Innerhalb des Plangebiets kommen keine Baumhöhlen- und -spalten vor. Eine Beeinträchtigung von baumhöhlen- und baumspaltennutzenden Fledermausarten durch das Vorhaben kann mit Sicherheit ausgeschlossen werden. |
| Große Bartfledermaus (<i>Myotis brandtii</i>) | RL(Bbg)2, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s) | x | x | Laut BfN (2006) und LfU (2008) potenzielles Vorkommen im UG möglich. Typischer Waldbewohner, Sommerquartiere in und an Gebäuden, Nistkästen sowie in Wäldern (Laub-, Nadel-, Mischwald). Oft an Gewässer gebunden. Winterquartiere in unterirdischen Hohlräumen wie Stollen, Höhlen, Tunneln und Kellern sowie Wasserwerken. Auch oberirdisches Überwintern ist zu vermuten. Wochenstuben bei Gebäuden in engen Spalten von Dachräumen, hinter Verlattungen und Verschalungen sowie gelegentlich in schmalen Fledermauskästen. Ein Vorkommen ist potenziell in Bereichen mit Waldbestand und Gebäuden möglich. Eine Beeinträchtigung gebäudenutzender Arten kann nicht ausgeschlossen werden. Der Waldumbau ist in einem gesonderten Vorhaben zu betrachten und der Artenschutz im Waldbereich ist auf dieser nachgelagerten Ebene zu bearbeiten, er ist nicht Gegenstand dieser Untersuchung. Innerhalb des Plangebiets kommen keine Baumhöhlen- und -spalten vor. Eine Beeinträchtigung von baumhöhlen- und baumspaltennutzenden Fledermausarten durch das Vorhaben kann mit Sicherheit ausgeschlossen werden. |
| Großes Mausohr (<i>Myotis myotis</i>) | RL(Bbg)1, FFH II, IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s) | - | - | Laut BfN (2006) und LfU (2008) potenzielles Vorkommen im UG möglich. Kann im UG ausgeschlossen werden, da keine geeigneten Sommerquartiere (große warme Dachböden) und Winterquartiere (große, sehr feuchte und warme unterirdische Räume) vorhanden sind. |
| Kleiner Abendsegler (<i>Nyctalus leisleri</i>) | RL(Bbg)2, RL(D)D, | x | x | Kein Nachweis im UG laut BfN (2006) und LfU (2008). Das Vorkommen dieser Art ist seltener als beim Großen Abendsegler. Typischer Waldbewohner, der auch in Dörfern vorkommt. Bezieht Sommerquartiere sowohl in |

| Art | Schutzstatus | Pot. Vorkommen im UG | Beeinträchtigungen durch die Planung möglich | Ausschlussgründe für die Art |
|---|--|----------------------|--|--|
| | FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s) | | | Gebäuden als auch in Spalten, wie z.B. hinter Baumrinde. Winterquartiere befinden sich in Höhlen, Stollen und Kellern. Ein Vorkommen ist potenziell in Bereichen mit Waldbestand und Gebäuden möglich. Eine Beeinträchtigung gebäudenutzender Arten kann nicht ausgeschlossen werden. Der Waldumbau ist in einem gesonderten Vorhaben zu betrachten und der Artenschutz im Waldbereich ist auf dieser nachgelagerten Ebene zu bearbeiten, er ist nicht Gegenstand dieser Untersuchung. Innerhalb des Plangebiets kommen keine Baumhöhlen- und -spalten vor. Eine Beeinträchtigung von baumhöhlen- und baumspaltennutzenden Fledermausarten durch das Vorhaben kann mit Sicherheit ausgeschlossen werden. |
| Kleine Bartfledermaus (<i>Myotis mystacinus</i>) | RL(Bbg)1, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s) | x | x | Kein Nachweis im UG laut BfN (2006) und LfU (2008). Typischer Waldbewohner, z.T. Quartiere in und an Gebäuden. Ein Vorkommen ist potenziell in Bereichen mit Waldbestand und Gebäuden möglich. Eine Beeinträchtigung gebäudenutzender Arten kann nicht ausgeschlossen werden. Der Waldumbau ist in einem gesonderten Vorhaben zu betrachten und der Artenschutz im Waldbereich ist auf dieser nachgelagerten Ebene zu bearbeiten, er ist nicht Gegenstand dieser Untersuchung. Innerhalb des Plangebiets kommen keine Baumhöhlen- und -spalten vor. Eine Beeinträchtigung von baumhöhlen- und baumspaltennutzenden Fledermausarten durch das Vorhaben kann mit Sicherheit ausgeschlossen werden. |
| Mopsfledermaus (<i>Barbastella barbastellus</i>) | RL(Bbg)1, RL(D)2, FFH II, IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s) | x | x | Laut LfU (2008) und BfN (2006) ist ein Vorkommen im UG potenziell möglich. Sehr seltene Fledermausart, die sehr hohe ökologische Ansprüche hat und eine sehr abwechslungsreiche Landschaft mit großem Insektenangebot benötigt. In der Regel werden bewaldete Gebiete in mehr oder weniger waldgeprägten Landschaftsbereichen bevorzugt. Ein Vorkommen in menschlichen Siedlungen ist ebenfalls belegt. Die Art kann sich hinter Fensterläden, in Baumhöhlen und loser Rinde an Totholz ansiedeln. Als Winterquartier dienen trockene und kalte Räume (Bunker) oder lose Baumrinde. Eine Beeinträchtigung gebäudenutzender Arten kann nicht ausgeschlossen werden. Der Waldumbau ist in einem gesonderten Vorhaben zu betrachten und der Artenschutz im Waldbereich ist auf dieser nachgelagerten Ebene zu bearbeiten, er ist nicht Gegenstand dieser Untersuchung. Innerhalb des Plangebiets kommen keine Baumhöhlen- und -spalten vor. Eine Beeinträchtigung von baumhöhlen- und baumspaltennutzenden Fledermausarten durch das Vorhaben kann mit Sicherheit ausgeschlossen werden. |
| Mückenfledermaus (<i>Pipistrellus pygmaeus</i>) | FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s) | - | - | Laut BfN (2006) kein Nachweis im UG. Laut LfU (2008) ist ein Vorkommen im UG potenziell möglich. |

| Art | Schutzstatus | Pot. Vorkommen im UG | Beeinträchtigungen durch die Planung möglich | Ausschlussgründe für die Art |
|---|--|----------------------|--|---|
| | | | | Art besitzt enge Bindung an wasserreiche Waldgebiete. Besitzt Quartiere im Siedlungsbereich und ist sowohl im Sommer als auch im Winter ein Spaltenbewohner (Bäume, Fassadenverkleidungen, Hohlräume in und an Gebäuden). Jagd am Revier oder in Parks, Alleen, am Ufer von Teichen und Seen, an Waldrändern, unter Brücken oder zwischen Bäumen. Das Vorkommen im UG und eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden, da innerhalb der Waldgebiete keine Wasserbereiche vorhanden sind und die ökologischen Ansprüche nicht erfüllt werden. |
| Nordfledermaus (<i>Eptesicus nilssonii</i>) | RL(Bbg)1, RL(D)3, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s) | - | - | In Brandenburg nur in wenigen Bereichen als Einzelexemplare vorkommend, kein Vorkommen im UG laut LfU (2008) und BfN (2006). Bezieht Stollen, Höhlen und Keller als Winterquartiere. Das Vorkommen im UG und eine Beeinträchtigung kann aufgrund der Biotopzusammensetzung und der Seltenheit der Art ausgeschlossen werden. |
| Rauhautfledermaus (<i>Pipistrellus nathusii</i>) | RL(Bbg)3 FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s) | - | - | Kein Nachweis im UG laut BfN (2006) und LfU (2008). Bevorzugt gewässerreiche Waldgebiete mit einem hohen Anteil an Baumhöhlen mit Rissen, engen Zwieseln, Spalten und Astlöchern. Ist in Brandenburg in reinen und unterbauten Kiefernforsten zu finden. Im UG sind keine geeigneten Lebensräume vorhanden, ein Vorkommen kann ausgeschlossen werden. |
| Teichfledermaus (<i>Myotis dasycneme</i>) | RL(Bbg)1, RL(D)G, FFH II, IV | - | - | Kein Nachweis im UG laut LfU (2008) und BfN (2006). Sie benötigt große Wasserflächen und ist sehr selten. Ein Vorkommen dieser Fledermausart ist nicht zu erwarten. |
| Wasserfledermaus (<i>Myotis daubentonii</i>) | RL(Bbg)4 FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s) | - | - | Laut LfU (2008) und BfN (2006) ist ein Vorkommen im UG potenziell möglich. Die Wasserfledermaus bezieht Sommerquartiere in Baumhöhlen und ist in Wäldern nahe stehender und fließender Gewässer zu finden. Im UG sind keine geeigneten Lebensräume mit Gewässern vorhanden, ein Vorkommen kann ausgeschlossen werden. |
| Zweifarbflodermas (<i>Vespertilio murinus</i>) | RL(Bbg)1, RL(D)D, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s) | x | x | Laut BfN (2006) und LfU (2008) kein Vorkommen im UG. Bezieht Sommerquartiere in Gebäudespalten, Zwischenräumen und Verkleidungen von Dachkonstruktionen, bevorzugt in Einfamilienhäusern. Winterquartiere vermutlich tief in Spalten an Gebäuden versteckt, selten in natürlichen Höhlen und Kellern anzutreffen. Jagdgebiet über größeren Stillgewässern und an langsam fließenden Strömen, gelegentlich an Waldrändern. Eine Beeinträchtigung gebäudenutzender Arten kann nicht ausgeschlossen werden. |
| Zwergfledermaus | RL(Bbg)4 | x | x | Kein Nachweis im UG laut LfU (2008) und BfN (2006). |

| Art | Schutzstatus | Pot. Vorkommen im UG | Beeinträchtigungen durch die Planung möglich | Ausschlussgründe für die Art |
|---|--|----------------------|--|--|
| <i>(Pipistrellus pipistrellus)</i> | FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s) | | | Besiedeln Gebäude und Mauern mit Fugen, Ritzen, Spalten und kleinen Öffnungen. Sommer- und Winterquartiere in und an Häusern. Weitere Winterquartiere in Höhlen, Felsspalten, Tunneln und Kellern. Eine Beeinträchtigung gebäudenutzender Arten kann nicht ausgeschlossen werden. |
| Europäische Vogelarten (Gruppenbildung) | | | | |
| Gebäude-/ Höhlenbrüter – u.a. | | | | |
| Blaumeise (<i>Parus caeruleus</i>) | BNatSchG(b) | | | <p>Durch die anthropogene Prägung des Gebiets mit der angrenzenden Bebauung von Petershagen/Eggersdorf ist insgesamt nur mit störungsunempfindlichen Arten zu rechnen.</p> <p>Ein Vorkommen kann aufgrund der vorhandenen Gebäude (Gewerbe, ruinöse Gartenlauben) sowie den vorhandenen Bäumen (Baumhöhlen) im Bereich der Forstflächen nicht ausgeschlossen werden. Der Waldumbau ist in einem gesonderten Vorhaben zu betrachten und nicht Gegenstand dieser Untersuchung.</p> <p>Da es mit der Umsetzung der Planung zu Eingriffen in den bestehenden Einzelhandel kommt, kann eine Beeinträchtigung gebäudenutzender Arten nicht ausgeschlossen werden. Mit der vorliegenden Planung werden keine Eingriffe in Bäume mit Baumhöhlenvorkommen vorbereitet.</p> <p>Es sind Beeinträchtigungen gebäudenutzender Vogelarten zu erwarten, die durch geeignete Maßnahmen vermieden werden können – siehe Text und Anlage 7 - Artenblätter.</p> |
| Buntspecht (<i>Dendrocopos major</i>) | BNatSchG(b) | | | |
| Feldsperling (<i>Passer montanus</i>) | RL(Bbg)V, RL(D)V, BNatSchG(b) | | | |
| Gartenrotschwanz (<i>Phoenicurus phoenicurus</i>) | RL(D)V, BNatSchG(b) | x | x | |
| Hausrotschwanz (<i>Phoenicurus ochruros</i>) | BNatSchG(b) | | | |
| Haussperling (<i>Passer domesticus</i>) | RL(D)V, BNatSchG(b) | | | |
| Kohlmeise (<i>Parus major</i>) | BNatSchG(b) | | | |
| Star (<i>Sturnus vulgaris</i>) | BNatSchG(b) | | | |
| Gehölz-/ Nischenbrüter – u.a. | | | | |
| Amsel (<i>Turdus merula</i>) | BNatSchG(b) | | | <p>Durch die anthropogene Prägung des Gebiets mit der angrenzenden Bebauung von Petershagen/Eggersdorf ist insgesamt nur mit störungsunempfindlichen Arten zu rechnen.</p> <p>Ein Vorkommen kann aufgrund des vorhandenen Waldes im Osten und der Gehölze im Randbereich des Plangebiets nicht ausgeschlossen werden. Mit dem Vorhaben</p> |
| Bachstelze (<i>Motacilla alba</i>) | BNatSchG(b) | x | x | |

| Art | Schutzstatus | Pot. Vorkommen im UG | Beeinträchtigungen durch die Planung möglich | Ausschlussgründe für die Art |
|---|-----------------------|----------------------|--|--|
| Buchfink (<i>Fringilla coelebs</i>) | BNatSchG(b) | | | <p>werden Eingriffe in Gehölze vorbereitet, die potenzielle Habitate der genannten Arten darstellen. Eine Beeinträchtigung von Gehölz- sowie Nischenbrütern durch die Planung kann somit nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Es sind Beeinträchtigungen zu erwarten, die durch geeignete Maßnahmen vermieden werden können – siehe Text und Anlage 7 - Artenblätter.</p> |
| Dorngrasmücke (<i>Sylvia communis</i>) | RL(Bbg)V, BNatSchG(b) | | | |
| Gartenrotschwanz (<i>Phoenicurus phoenicurus</i>) | RL(D)V, BNatSchG(b) | | | |
| Goldammer (<i>Emberiza citrinella</i>) | BNatSchG(b) | | | |
| Grünfink (<i>Carduelis chloris</i>) | BNatSchG(b) | | | |
| Mönchsgrasmücke (<i>Sylvia atricapilla</i>) | BNatSchG(b) | | | |
| Nachtigall (<i>Luscinia megarhynchos</i>) | BNatSchG(b) | | | |
| Nebelkrähe (<i>Corvus cornix</i>) | BNatSchG(b) | | | |
| Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>) | RL(Bbg)3, BNatSchG(b) | | | |
| Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>) | BNatSchG(b) | | | |
| Wacholderdrossel (<i>Turdus pilaris</i>) | BNatSchG(b) | | | |
| Bodenbrüter – u.a. Dorngrasmücke (<i>Sylvia communis</i>) | RL(Bbg)V, BNatSchG(b) | x | - | <p>Durch die anthropogene Prägung des Gebiets mit der angrenzenden Bebauung von Petershagen/Eggersdorf ist insgesamt nur mit störungsunempfindlichen Arten zu rechnen.</p> <p>Das Plangebiet stellt aufgrund der hohen anthropogenen Überprägung einen suboptimalen Lebensraum für die genannten bodenbrütenden Arten dar. Ein Vorkommen</p> |
| Fitis (<i>Phylloscopus trochilus</i>) | BNatSchG(b) | | | |

| Art | Schutzstatus | Pot. Vorkommen im UG | Beeinträchtigungen durch die Planung möglich | Ausschlussgründe für die Art |
|---|---|----------------------|--|---|
| Goldammer (<i>Emberiza citrinella</i>) | BNatSchG(b) | | | innerhalb des Plangebiets sowie eine Beeinträchtigung einzelner bodenbrütender Arten durch die vorliegende Planung kann mit Sicherheit ausgeschlossen werden. |
| Nachtigall (<i>Luscinia megarhynchos</i>) | BNatSchG(b) | | | |
| Rotkehlchen (<i>Erithacus rubecula</i>) | BNatSchG(b) | | | |
| Schafstelze (<i>Motacilla flava</i>) | RL(Bbg)V, BNatSchG(b) | | | |
| Zilpzalp (<i>Phylloscopus collybita</i>) | BNatSchG(b) | | | |
| Bodenbrüter – u.a. Blaukehlchen (<i>Luscinia svecica</i>) | EU-VRL(A1), RL(Bbg)V, RL(D)V BNatSchG(b), BNatSchG(s), BArtSchV(s) | | | Das Blaukehlchen besiedelt Feuchtgebiete mit schütterem Bewuchs und guter Deckung. Der Fasan besiedelt kleinflächige und mosaikartige Teile der Kulturlandschaft. Die Feldlerche ist in Europa größtenteils an weiträumige Offenflächen mit lückenhafter Vegetation aus Gräsern und Kräutern gebunden(Acker, Wiesen, Weiden) Die Heidelerche bevorzugt Kahlschläge, Windwurfflächen, Brandflächen, Heiden, Truppenübungsplätze, Tagebaufolgelandschaften, Waldschneisen und Waldränder sowie verbuschte Trockenrasen. Sie meidet geschlossene Wälder und ausgeräumte Ackerlandschaften. Der Kiebitz bevorzugt offene Landschaften wie Wiesen, Weiden, Heiden oder Moore. Felder und Äcker werden ebenfalls als Brutplatz genutzt. Optimale Lebensräume des Rebhuhns sind durch wechselnde Mehrfruchtnutzung in der Landwirtschaft mit Hecken, Büschen, Feld- und Wegrainen gekennzeichnet, bieten kleinräumig gegliederte Parzellen und weisen wenig Waldanteil auf. Das Vorkommen des Wachtelkönigs konzentriert sich vor allem in norddeutschen Flusslandschaften und Niederungen. Ein Vorkommen dieser Arten kann aufgrund fehlender Habitatansprüche oder einem nachweislichen Fehlen im UG ausgeschlossen werden. Die Arten haben zum Teil sehr hohe ökologische Anforderungen an ihre Habitate. Das anthropogen stark überprägte Gebiet bildet keinen geeigneten Lebensraum ab. |
| Fasan (<i>Phasianus colchicus</i>) | BNatSchG(b) | | | |
| Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>) | RL(Bbg)3, RL(D)3, BNatSchG(b) | - | - | |
| Heidelerche (<i>Lullula arborea</i>) | EU-VRL(A1), RL(Bbg)V, RL(D)V, BNatSchG(b), BNatSchG(s), BArtSchV(s), | | | |
| Kiebitz (<i>Vanellus vanellus</i>) | EU-VRL(A1), | | | |

| Art | Schutzstatus | Pot. Vorkommen im UG | Beeinträchtigungen durch die Planung möglich | Ausschlussgründe für die Art |
|---|--|----------------------|--|---|
| Rebhuhn (<i>Perdix perdix</i>) | RL(D)2, RL(Bbg)2, BNatSchG(b), BNatSchG(s) | | | |
| Wachtelkönig (<i>Crex crex</i>) | RL(Bbg)1, RL(D)2, BNatSchG(b) | | | |
| | EU-VRL(A1), RL(Bbg)2, RL(D)2, BNatSchG(b), BNatSchG(s), BArtSchV(s) | | | |
| Röhrichtbrüter – u.a. Rohrdommel (<i>Botaurus stellaris</i>) | EU-VRL(A1), RL(Bbg)V, RL(D)2, BNatSchG(b), BNatSchG(s), BArtSchV(s) | | | |
| Rohrschwirl (<i>Locustella luscinioides</i>) | BNatSchG(s), BArtSchV(s), BNatSchG(b) | - | - | Im Plangebiet selbst sind keine potenziell durch Röhrichtbrüter genutzten Habitate vorhanden und in der direkt angrenzenden Umgebung kommen ebenfalls keine geeigneten Habitate (insbesondere Gewässer) vor. Ein Vorkommen und eine Beeinträchtigung von Röhrichtbrütern können ausgeschlossen werden. |
| Rohrweihe (<i>Circus aeruginosus</i>) | EG- VO1332/2005, RL(Bbg)3, BNatSchG(b), BNatSchG(s), BArtSchV(s) | | | |
| Schwarzhalstaucher | RL(Bbg)1, BNatSchG(b), | | | |

| Art | Schutzstatus | Pot. Vorkommen im UG | Beeinträchtigungen durch die Planung möglich | Ausschlussgründe für die Art |
|--|---|----------------------|--|--|
| <p><i>(Podiceps nigricollis)</i></p> <p>Teichralle <i>(Gallinula chloropus)</i></p> <p>Teichrohrsänger <i>(Acrocephalus scirpaceus)</i></p> <p>Tüpfelralle <i>(Porzana porzana)</i></p> <p>Zwergdommel <i>(Ixobrychus minutus)</i></p> | <p>BNatSchG(s), BArtSchV(s)</p> <p>RL(D)V, BNatSchG(b), BNatSchG(s), BArtSchV(s)</p> <p>BArtSchV(b)</p> <p>EU-VRL(A1), RL(D)1, BNatSchG(b), BNatSchG(s), BArtSchV(s)</p> <p>EU-VRL(A1), RL(Bbg)3, RL(D)1, BArtSchV(s)</p> | | | |
| <p>Greifvögel – u.a.</p> <p>Rotmilan <i>(Milvus milvus)</i></p> <p>Schwarzmilan <i>(Milvus migrans)</i></p> <p>Sperber <i>(Accipiter nisus)</i></p> | <p>EG- VO1332/2005, EU-VRL(A1), BNatSchG(b), BNatSchG(s)</p> <p>EU-VRL(A1) EG- VO1332/2005, BNatSchG(b), BNatSchG(s)</p> <p>RL(Bbg)3, BNatSchG(b), BNatSchG(s)</p> | <p>x</p> | <p>-</p> | <p>Ein Vorkommen von Greifvögeln kann innerhalb des Waldbereiches nicht ausgeschlossen werden. Vorhandene Bäume können als Horstbaum genutzt werden. Die vorhandenen Gewerbeflächen stellen keine geeigneten Habitate für Greifvögel dar. Umliegende Gebiete können weiterhin durch Greifvogelarten als Nahrungshabitat genutzt werden.</p> <p>Eine Beeinträchtigung dieser Arten kann durch das Vorhaben mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Der Waldumbau ist in einem gesonderten Vorhaben zu betrachten und der Artenschutz im Waldbereich ist auf dieser nachgelagerten Ebene zu bearbeiten, er ist nicht Gegenstand dieser Untersuchung.</p> |

| Art | Schutzstatus | Pot. Vorkommen im UG | Beeinträchtigungen durch die Planung möglich | Ausschlussgründe für die Art |
|--|---|----------------------|--|---|
| Reptilien | | | | |
| <p>Europäische Sumpfschildkröte (<i>Emys orbicularis</i>)</p> <p>Glattnatter (<i>Coronella austriaca</i>)</p> <p>Östliche Smaragdeidechse (<i>Lacerta viridis</i>)</p> | <p>RL(Bbg)1, RL(D)1, FFH II, IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)</p> <p>RL(Bbg)2, RL(D)3, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)</p> <p>RL(Bbg)1, RL(D)1, FFH IV</p> | <p>-</p> | <p>-</p> | <p>Die Sumpfschildkröte bevorzugt flache, stehende oder langsam fließende Gewässer, die schnell von der Sonne erwärmt werden und sich durch reichen Pflanzenbewuchs im Wasser und am Uferbereich großer Seen und Feuchtgebiete auszeichnen. In der Umgebung müssen Überwinterungsmöglichkeiten und Eiablageplätze vorhanden sein. In der Nähe des Gewässers müssen günstig exponierte, warme Sandhügel oder andere Trockenstandorte für die Eiablage vorhanden sein. Die Überwinterung findet im Wasser statt, wobei sich das Reptil auf den Grund des Gewässers sinken lässt.</p> <p>Glattnattern besiedelt offene bis halboffene Standorte wie strukturierte Übergänge zwischen offener und bewaldeter Landschaft. Zu den Lebensräumen gehören strukturreiche Sandheiden, Magerrasen, trockene Hochmoore und Wälder mit gut ausgebildeten Rändern und möglichst vielen Lichtungen. Typische Fundorte der Schlingnatter zeigen oft einen Wechsel von vegetationslosen Flächen mit unterschiedlich dichter und hoher Vegetation und eine insgesamt gut ausgebildete Krautschicht. Sie bevorzugt Flächen mit gut ausgebildeter Krautschicht, Totholz dient als Versteck oder Sonnenplatz.</p> <p>Die brandenburgischen Vorkommen der Smaragdeidechse siedeln oft im Randbereich von Kiefernheiden auf nährstoffarmen Sandböden und an Wegböschungen. Die wichtigen Mikrohabitatstrukturen sind Asthaufen und Baumstubben zur Thermoregulation und Deckung, sandige Böschungsbereiche werden zur Eiablage genutzt. Es sind keine geeigneten Lebensräume im UG für diese Reptilienarten vorhanden.</p> |
| <p>Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>)</p> | <p>RL(Bbg)3, RL(D)V, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)</p> | <p>x</p> | <p>-</p> | <p>Zauneidechsen sind bezüglich ihrer Lebensraumstrukturen stark anthropogen geprägt, sie besiedeln Magerbiotope wie trockene Waldränder, Bahndämme, Heideflächen, Dünen, Steinbrüche, Kiesgruben, Wildgärten und ähnliche Lebensräume mit einem Wechsel aus offenen, lockerbödigen Abschnitten und dichten, bewachsenen Bereichen. Wichtig sind auch Elemente wie Totholz und Altgras.</p> <p>Ein Vorkommen dieser Art und eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben können mit Sicherheit ausgeschlossen werden, da innerhalb des Plangebiets keine geeigneten Habitate dieser Reptilienart vorhanden sind.</p> |

| Art | Schutzstatus | Pot. Vorkommen im UG | Beeinträchtigungen durch die Planung möglich | Ausschlussgründe für die Art |
|--|--|----------------------|--|--|
| Blindschleiche (<i>Anguis fragilis</i>) | BNatSchG(b) | x | - | Blindschleichen sind in einer Vielzahl von Biotopen anzutreffen, bevorzugen jedoch deckungsreiche krautige Vegetation mit einer gewissen Bodenfeuchte. Sie nutzen geschützt gelegene, trockene Sonnenplätze, Totholz- und Steinhäufen sowie Versteckplätze, beispielsweise in Form von Erdlöchern, Baumwurzeln mit Hohlräumen oder Komposthaufen. Ein Vorkommen dieser Art und eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben können mit Sicherheit ausgeschlossen werden, da innerhalb des Plangebiets keine geeigneten Habitate dieser Reptilienart vorhanden sind. |
| Amphibien – Innerhalb des Plangebiets oder direkt angrenzend befinden sich keine aquatischen Lebensräume für Amphibien. Die nächstgelegenen Stillgewässer sind südlich und östlich (Stienitzsee usw.) in über 2,2 km Entfernung zum Plangebiet vorhanden. Im Westen in ca. 600 m Entfernung sind außerdem Grabensysteme vorhanden. Die Wohnbebauung von Petershagen/Eggersdorf, die Bahnschienen sowie große Verkehrswege wie die Ernst-Thälmann-Straße bilden Barrieren für mögliche Amphibienwanderungen zum Plangebiet hin ab. Ein Amphibienvorkommen sowie Wanderbewegungen in Richtung des Plangebiets können ausgeschlossen werden. | | | | |
| Grasfrosch (<i>Rana temporaria</i>) | RL(Bbg)3, RL(D)V, FFH V, BNatSchG(b) | - | - | Der Grasfrosch besiedelt ein breites Spektrum stehender und fließender Gewässer. Vor allem dauerhaft stehende Gewässer wie kleine Teiche und Weiher werden dabei bevorzugt besiedelt. Hier laichen die Grasfrösche ab und können auch am Gewässergrund überwintern. Als Landlebensräume werden Grünland, Saumgesellschaften, Gebüsche, Gewässerufer, Wälder, Gärten, Parks sowie Moore besiedelt. Ein Vorkommen dieser Amphibienart innerhalb des Plangebiets kann durch die Habitatausstattung ausgeschlossen werden. |
| Kleiner Wasserfrosch (<i>Rana lessonae</i>) | RL(Bbg)3, RL(D)G, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s) | - | - | Besiedelt vegetationsreiche Teiche, Weiher, Tümpel, breite Gräben, Abgrabungsgewässer, Sümpfe und Moore in Wäldern sowie flache, besonnte und vegetationsreiche Kleingewässer in der offenen Landschaft (Wiesen, Felder) und auch Wald- und Moorgewässer. Landlebensräume sind anmoorige, mesotrophe Habitate wie Moorbiotope innerhalb von Waldflächen. Ein Vorkommen dieser Amphibienart innerhalb des Plangebiets kann durch die Habitatausstattung ausgeschlossen werden. |
| Laubfrosch (<i>Hyla arborea</i>) | RL(Bbg)2, RL(D)3, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s) | - | - | Primärlebensräume der Art bilden vermutlich die Auengebiete der großen Flusssysteme ab. Sie besiedeln auch kleine bis mittelgroße, stehende, flache, besonnte Gewässer. Diese weisen eine gute Wasserqualität auf und können auch temporär austrocknen. Laubfrösche besiedeln extensiv bewirtschaftete Feucht- und Frischwiesen als Nahrungslebensraum und nutzen außerhalb der Paarungszeit u.a. Feldgehölze als Sitz- und Rufwarte. Auch nicht zu stark durchströmte Gräben, Tümpel und |

| Art | Schutzstatus | Pot. Vorkommen im UG | Beeinträchtigungen durch die Planung möglich | Ausschlussgründe für die Art |
|--|--|----------------------|--|--|
| | | | | Kleinstweiher können als Ruf- und Laichgewässer genutzt werden. Ein Vorkommen dieser Amphibienart innerhalb des Plangebiets kann durch die Habitatausstattung ausgeschlossen werden. |
| Moorfrosch (<i>Rana arvalis</i>) | RL(Bbg)*, RL(D)3, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s) | - | - | Besiedelt Habitata vor allem in Auengebieten, Sumpf- und Wiesenbereichen. Typische Laichgewässer sind flache Tümpel, Kleinweiher und Altwässer sowie Randzonen von Mooren. Ein Vorkommen dieser Amphibienart innerhalb des Plangebiets kann durch die Habitatausstattung ausgeschlossen werden. |
| Seefrosch (<i>Rana ridibunda</i>) | BNatSchG(b), FFH V | - | - | Da im nahen UG keine großen, nährstoff- und vegetationsreichen Weiher, Seen und Fluss-Altarme vorhanden sind, kann ein Vorkommen ausgeschlossen werden. |
| Springfrosch (<i>Rana dalmatina</i>) | RL(BBG)-, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s) | - | - | Laut BfN Verbreitungsgebiet nur im äußersten Süden und Norden Brandenburgs (2006) und laut LAU Sachsen-Anhalt (2015) keine Verbreitung in Brandenburg. Bevorzugt trockenwarme Habitata im Flach- und Hügelland, lichte und gewässerreiche Laubmischwälder. Das Offenland wird besiedelt, solange es mit Gebüschreihen mit dem Wald vernetzt ist. Die Habitatsprüche des Springfrosches werden im UG nicht erfüllt. Ein Vorkommen kann ausgeschlossen werden. |
| Teichfrosch (<i>Rana esculenta</i>) | FFH V, BNatSchG(b) | - | - | Teichfrösche bewohnen stehende Gewässer aller Art. Sonnige Plätze und reiche Vegetation werden bevorzugt. Überwinterung in Erdhohlräumen. Ein Vorkommen dieser Amphibienart innerhalb des Plangebiets kann durch die Habitatausstattung ausgeschlossen werden. |
| Erdkröte (<i>Bufo bufo</i>) | BNatSchG(b), BArtSchV(b) | - | - | Die meiste Zeit verbringt die Erdkröte in ihrem Sommerlebensraum im terrestrischen Habitat. Hierzu gehören mit Strauch- und Baumgruppen bestandene und bewaldete Gebiete, naturnahe Laubwälder, Laubmischwälder und in der Nähe der Laichgewässer befindliche Kleingehölze wie Feldhecken, Gebüsche, Baumgruppen und Streuobstbestände. Die Erdkröte lebt in strukturreichen Mischwäldern, naturnahen Gärten und feuchten Niederungen (NAJU 2004). Erdkröten begeben sich frühzeitig im März nach Ende des Frostes auf Wanderschaft zu ihren Laichgewässern (mind. 50 cm Tiefe, auch mit Fischbestand). Ein Vorkommen dieser Amphibienart innerhalb des Plangebiets kann durch die Habitatausstattung ausgeschlossen werden. |
| Knoblauchkröte (<i>Pelobates fuscus</i>) | RL(D)3, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s) | - | - | Die Knoblauchkröte kommt in sandigen, offenen Kulturlandschaften mit stehenden und träge fließenden Gewässern, Dünen, Abbaugruben, auf Ruderalflächen und Heidelandschaften vor. Laichgewässer sind große und kleine, meso- bis eutrophe, alte und gut besonnte Gewässer mit dichtem Pflanzenbewuchs in unmittelbarer Nähe der Landlebensräume. Die Kröte besitzt keine großen Ansprüche an ihr Laichgewässer. |

| Art | Schutzstatus | Pot. Vorkommen im UG | Beeinträchtigungen durch die Planung möglich | Ausschlussgründe für die Art |
|---|--|----------------------|--|---|
| | | | | Die Landlebensräume bestehen aus lockeren warmen Böden, sind sandig und gut grabbar (häufig auf Brachen, Äcker, Ödländer, Dünen u. ä.). Ein Vorkommen dieser Amphibienart innerhalb des Plangebiets kann durch die Habitatausstattung ausgeschlossen werden. |
| Kreuzkröte (<i>Bufo calamita</i>) | RL(Bbg)3, RL(D)V, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s) | - | - | Laut BfN (2006) und LAU Sachsen-Anhalt (2015) ist ein Vorkommen im Bereich des UG potenziell möglich. Die Kreuzkröte besiedelt Kleinstgewässer der Agrargebiete und Tagebaugewässer. Sie ist eine Pionierart warmer, offener Lebensräume in Gebieten mit lockeren und sandigen Böden. Das Vorhandensein vegetationsarmer bis –freier Biotope mit ausreichenden Versteckmöglichkeiten als Landlebensraum sowie kaum bewachsener Flach- und Kleingewässer als Laichplätze ist Voraussetzung für ihre Existenz. Ein Vorkommen dieser Amphibienart innerhalb des Plangebiets kann durch die Habitatausstattung ausgeschlossen werden. |
| Wechselkröte (<i>Bufo viridis</i>) | RL(Bbg)3, RL(D)3, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s) | - | - | Die Wechselkröte nutzt offene, sonnenexponierte, trockenwarme Habitate mit grabfähigem Boden und lückiger Gras- und Krautvegetation. Sie ist häufig an Sekundärbiotopen wie Kiesgruben, Regenwasser- und Wasserskianlagen gebunden. Militärische Übungsplätze, Industriebrachen bzw. Baustellen, trockene Ruderalflächen in früherer Sukzession, Äcker, Bahndämme und Parks gehören dazu. Laichgewässer sind flach und vegetationsarm. Ein Vorkommen dieser Amphibienart innerhalb des Plangebiets kann durch die Habitatausstattung ausgeschlossen werden. |
| Rotbauchunke (<i>Bombina bombina</i>) | RL(Bbg)2, RL(D)2, FFH II; IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s) | - | - | Die Rotbauchunke besiedelt pflanzenreiche, fischfreie Klein- und Flachgewässer in der Feldflur, die sie vom Frühjahr bis zum Herbst besiedelt. Auch Sölle bilden typische Lebensräume ab. Die Rückwanderung in die Winterquartiere wie Gehölze mit Totholz und Laub findet von September bis Oktober statt. Ein Vorkommen dieser Amphibienart innerhalb des Plangebiets kann durch die Habitatausstattung ausgeschlossen werden. |
| Nördlicher Kammmolch (<i>Triturus cristatus</i>) | RL(Bbg)3, RL(D)V, FFH II; IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s) | - | - | Kammolche sind typische Flachlandtiere, die häufig in Teichen und Weihern in Waldnähe, im Offenland in Grünlandweihern, naturnahen Moor- und Auengewässern und in Abbaugruben zu finden sind. Sie sind vor allem in Kleingewässern in Offenlandschaften zu finden. Überwinterungsplätze befinden sich bei Wald- und Gehölzstreifen mit Totholzstrukturen sowie Laub-, Reisig- und Lesesteinhaufen. Ein Vorkommen dieser Amphibienart innerhalb des Plangebiets kann durch die Habitatausstattung ausgeschlossen werden. |

| Art | Schutzstatus | Pot. Vorkommen im UG | Beeinträchtigungen durch die Planung möglich | Ausschlussgründe für die Art |
|---|------------------------------|----------------------|--|---|
| Teichmolch (<i>Lissotriton vulgaris</i>) | BNatSchG(b) | - | - | Ist die häufigste Molchart Deutschlands. Bevorzugt substratreiche, besonnte und wasserpflanzenreiche Gewässer. Landhabitate sind Laub- und Mischwälder, stillgelegte Gruben oder Siedlungsbereiche mit naturnahen Gärten, Parkanlagen oder Friedhöfe. Den Winter verbringen Teichmolche an einem frostgeschützten und feuchten Ort unter Wurzeln, Stein- oder Laubhaufen und in Erdhöhlen. Ein Vorkommen dieser Amphibienart innerhalb des Plangebiets kann durch die Habitatausstattung ausgeschlossen werden. |
| Fische und Rundmäuler | | | | |
| Alle | | - | - | Im Plangebiet selbst sind keine potenziell durch Fische und Rundmäuler genutzten Habitate vorhanden. Ein Vorkommen und eine Beeinträchtigung können ausgeschlossen werden. |
| Käfer | | | | |
| Alpenbock (<i>Rosalia alpina</i>) | FFH II, IV, RL(D)3 | | | Für die genannten Arten ist laut Nationalem FFH-Bericht 2019 und dem Bundesamt für Naturschutz kein Vorkommen im Bereich des Untersuchungsgebiets bekannt. Der Alpenbock gilt in Brandenburg ebenfalls als verschollen. Für den Breitrand sind nach 1960 nur drei Fundorte im Norden und Osten Brandenburgs bekannt. Der Rothalsige Düsterkäfer gilt in Deutschland bereits als ausgestorben. Ein Vorkommen des Scharlachkäfers in Brandenburg ist bekannt, jedoch besiedelt diese Art hauptsächlich Überflutungsgebiete größerer Flüsse oder naturnahe bewirtschaftete Wälder in Bergregionen. Vorkommen in Brandenburg des Schmalbindigen Breitflügel-Tauchkäfers nur noch als Einzelexemplare. Typischer Schwimmkäfer, der Gewässer benötigt. Der Schwarzer Grubenlaufkäfer ist eng an oft sehr kleinräumige, sumpfige Quelllebensräume in Wäldern gebunden. Ein Vorkommen dieser Arten kann mit Sicherheit ausgeschlossen werden, da diese entweder in Brandenburg nicht (mehr) vorkommen oder die Lebensraumansprüche nicht erfüllt werden. |
| Breitrand (<i>Dytiscus latissimus</i>) | RL(Bbg)1, RL(D)1, FFH II, IV | | | |
| Großer Eichenbock/Heldbock (<i>Cerambyx cerdo</i>) | RL(Bbg)1, RL(D)1, FFH II, IV | | | |
| Rothalsiger Düsterkäfer (<i>Phryganophilus ruficollis</i>) | FFH II, IV, RL(D)0 | - | - | |
| Scharlachkäfer (<i>Cucujus cinnaberinus</i>) | FFH II, IV, RL(D)1 | | | |
| Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer (<i>Graphoderus bilineatus</i>) | RL(Bbg)1, RL(D)1, FFH II, IV | | | |
| Schwarzer Grubenlaufkäfer (<i>Carabus variolosus</i>) | FFH II, IV, RL(D)1 | | | |

| Art | Schutzstatus | Pot. Vorkommen im UG | Beeinträchtigungen durch die Planung möglich | Ausschlussgründe für die Art |
|---|------------------------------------|----------------------|--|--|
| Eremit/Juchtenkäfer (<i>Osmoderma eremita</i>) | RL(Bbg)2, RL(D)2, FFH II, IV | - | - | Laut BfN (2006) kein Vorkommen des Eremiten im UG. Die Art benötigt mulmreiche Höhlen in alten Laubbäumen, meist in größerer Höhe. Es sind keine Bäume mit mulmreichen Höhlen vorhanden, somit kann eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden. |
| Hautflügler | | | | |
| Alle besonders und streng geschützten Arten | | - | - | Habitats, die als potenzielle Lebensräume für besonders geschützte Hautflügler dienen könnten, sind im UG nicht vorhanden. Ein Vorkommen kann ausgeschlossen werden. |
| Schmetterlinge | | | | |
| Alle besonders und streng geschützten Arten | | - | - | Schmetterlinge ernähren sich zumeist von Nektar der Blühpflanzen. Im UG sind keine potenziell geeigneten Lebensräume für geschützte Schmetterlingsarten vorhanden. Ein Vorkommen kann ausgeschlossen werden. |
| Heuschrecken | | | | |
| Alle besonders und streng geschützten Arten | | - | - | Sie besiedeln unterschiedliche Lebensräume wie Wiesen, naturnahe Wälder oder Höhlen. Ein Vorkommen kann ausgeschlossen werden. |
| Libellen | | | | |
| Alle besonders und streng geschützten Arten | | - | - | Benötigen strukturreiche Gewässer für die Entwicklung ihrer Larven und der Jagdmöglichkeit kleinerer Insekten. Die Lebensraumansprüche werden im UG nicht erfüllt, ein Vorkommen kann somit ausgeschlossen werden. |
| Spinnen | | | | |
| Alle besonders und streng geschützten Arten | | - | - | Die Lebensraumansprüche geschützter Spinnentiere werden im Plangebiet nicht erfüllt. Ein Vorkommen kann ausgeschlossen werden. |
| Krebstiere, Muscheln, Schnecken | | | | |
| Alle besonders und streng geschützten Arten | | - | - | Die vorhandenen Biotope im UG bieten keine Lebensräume für die besonders geschützten Krebstiere, Muscheln und Schnecken. |
| Höhere Pflanzen | | | | |
| alle besonders und streng geschützten Arten | | - | - | Die Biotope und Standortbedingungen im Untersuchungsgebiet lassen durch die hohe anthropogene Prägung keine besonders geschützten Pflanzenarten erwarten. |

Legende:

UG: Untersuchungsgebiet

RL Bbg / RL D: Rote Liste Brandenburg / Deutschland;

Kategorien: 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, G = Gefährdung anzunehmen, Status unbekannt, R = Art mit geogr. Restriktion, extrem selten, V = Vorwarnliste (keine Kategorie), N = nicht bewertet (keine Kategorie), D = Daten unzureichend (keine Kategorie)

FFH II = FFH-Anhang II = Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie (Gebietsschutz)

FFH IV = FFH-Anhang IV, streng geschützte Art gem. BNatSchG (europäisch geschützte Art)

EU-VRL = EU-Vogelschutzrichtlinie = Art ist in Anhang 1 der VRL aufgeführt (Gebietsschutz)

EG-VO = EG-Artenschutzverordnung,

EG-VO 338/97 = VERORDNUNG (EG) Nr. 1332/2005: Arten des Anhangs A

BArtSchV = Bundesartenschutzverordnung, Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten: Art ist in Spalte 2 und 3 der Bundesartenschutzverordnung s = streng, b = besonders geschützte Art

Potenzielles Vorkommen im UG:

- = wird auf Grund der vorhandenen Biotope (Habitats) nicht erwartet
- (x) = mit geringer Wahrscheinlichkeit potenziell vorkommend, nur suboptimale Lebensräume, verinselt o.ä.
- x = Vorkommen möglich

Beeinträchtigung:

- = es ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen
- (x) = sehr gering, nicht völlig auszuschließen
- x = Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben möglich

Artenblätter für die artenschutzrechtliche Prüfung

Anlage 7

| | | |
|--|--|--|
| <p>Betroffene Artengruppe (Auswahl der mit hoher Wahrscheinlichkeit betroffenen Arten) Nischen- und Gehölzbrüter: Nest / Nistplatz geschützt, Schutz erlischt nach der jeweiligen Brutperiode Bsp.: Amsel (<i>Turdus merula</i>), Dorngrasmücke (<i>Sylvia communis</i>), Feldsperling (<i>Passer montanus</i>), Goldammer (<i>Emberiza citrinella</i>), Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>), Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>)</p> | | |
| <p>1. Schutz- und Gefährdungsstatus</p> | | |
| <input type="checkbox"/> FFH-Anhang IV – Art <input checked="" type="checkbox"/> Europäische Vogelart <input type="checkbox"/> Streng geschützte Art (BArtSchVO, Spalte 3) | <p>Rote Liste Status Bundesland: V, 3 Deutschland: V Europäische Union: ---</p> | <p>Biogeographische Region (in der das Vorhaben sich auswirkt) <input type="checkbox"/> Atlantische Region <input checked="" type="checkbox"/> Kontinentale Region <input type="checkbox"/> Alpine Region</p> |
| <p>Erhaltungszustand Deutschland <input type="checkbox"/> günstig (grün) <input type="checkbox"/> ungünstig/ unzureichend (gelb) <input type="checkbox"/> ungünstig/ schlecht (rot)</p> | <p>Erhaltungszustand Bundesland <input type="checkbox"/> günstig (grün) <input type="checkbox"/> ungünstig/ unzureichend (gelb) <input type="checkbox"/> ungünstig/ schlecht (rot)</p> | <p>Erhaltungszustand der lokalen Population <input type="checkbox"/> günstig (grün) <input type="checkbox"/> ungünstig/ unzureichend (gelb) <input type="checkbox"/> ungünstig/ schlecht (rot)</p> |
| <p><input checked="" type="checkbox"/> Art im UG nachgewiesen <input type="checkbox"/> Art im UG potentiell möglich <i>Gehölzfällungen sind durch die Durchführung des Bebauungsplanes zu erwarten. Während der Brutsaison wären sowohl Verluste an Brutstätten als auch damit verbundene Tierverluste möglich. Eine erhebliche Auswirkung auf die lokale bzw. regionale Population durch Störungen während des Baugeschehens wird nicht erwartet. Insgesamt wird eher mit störungsunempfindlichen Arten gerechnet. Die ökologischen Funktionen des Lebensraumes insgesamt bleiben erhalten.</i></p> | | |
| <p>2. Beschreibung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen, ggf. des Risikomanagements</p> | | |
| <p>Erforderliche CEF-Maßnahmen: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p> <p>Erforderliche artenschutzspezifische Vermeidungsmaßnahmen: - Vermeidung der Tötung und des Verlustes von Brutstätten von Nischen- und Gehölzbrütern: <i>Gehölzentnahmen sind ausschließlich vom 1. Oktober bis 28. Februar des Folgejahres außerhalb der Brutzeit zulässig.</i></p> <p>Sonstige erforderliche Vorgaben zum Risikomanagement: Nicht ersetzbare Biotopzerstörung gem. § 19 Abs. 3 Satz 2 BNatSchG bzw. entsprechende Regelung im einschlägigen Landesnaturschutzgesetz: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p> | | |
| <p>3. Verbotsverletzungen</p> | | |
| <p>Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p> <p>Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verletzt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p> <p>Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p> <p>Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p> | | |
| <p>4. Auswirkung auf den Erhaltungszustand</p> | | |
| <p>Beschreibung der Auswirkungen auf den Erhaltungszustand: <i>Erhaltungszustand der lokalen Population verbleibt wahrscheinlich günstig, keine Verschlechterung</i></p> <p>Erforderliche Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes:</p> | | |
| <p><u>Die Gewährung führt unter Berücksichtigung der oben aufgeführten Maßnahmen zu folgenden Auswirkungen auf den Erhaltungszustandes:</u></p> <p><input type="checkbox"/> Der Erhaltungszustand der Population der Art ist günstig. Eine Ausnahme führt zu keiner Verschlechterung. <input type="checkbox"/> Der Erhaltungszustand der Population der Art in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet ist ungünstig. Die Erteilung einer Ausnahme führt jedoch zu keiner weiteren Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Population der Art <u>und</u> keiner Behinderung der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes. <input type="checkbox"/> Der Erhaltungszustand der Population der Art in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet ist ungünstig. Die Erteilung einer Ausnahme führt jedoch zu einer Verbesserung des Erhaltungszustandes der Population und keiner Behinderung der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes <input type="checkbox"/> Die Erteilung einer Ausnahme hat negative Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Population der Art.</p> | | |

| | | |
|--|--|--|
| <p>Betroffene Artengruppe (Auswahl der mit hoher Wahrscheinlichkeit betroffenen Arten) Fledermäuse: Gebäudebewohnende Arten (Tages-/Sommerquartier, Nest / Nistplatz (Gebäude) geschützt, Schutz erlischt nach der jeweiligen Brutperiode) Bsp.: Breitflügelfledermaus (<i>Eptesicus serotinus</i>), Fransenfledermaus (<i>Myotis natter</i>), Graues Langohr (<i>Plecotus austriacus</i>), Große Bartfledermaus (<i>Myotis brandtii</i>), Kleiner Abendsegler (<i>Nyctalus leisler</i>), Zweifarbfledermaus (<i>Vespertilio murinus</i>)</p> | | |
| <p>1. Schutz- und Gefährdungsstatus</p> | | |
| <p><input checked="" type="checkbox"/> FFH-Anhang IV – Art <input type="checkbox"/> Europäische Vogelart <input type="checkbox"/> Streng geschützte Art (BArtSchVO, Spalte 3)</p> | <p>Rote Liste Status Bundesland: RL(Bbg)1, 2, 3, 4 Deutschland: RL(D)D, V, 1, 2, 3 Europäische Union: FFH IV</p> | <p>Biogeographische Region (in der das Vorhaben sich auswirkt) <input type="checkbox"/> Atlantische Region <input checked="" type="checkbox"/> Kontinentale Region <input type="checkbox"/> Alpine Region</p> |
| <p>Erhaltungszustand Deutschland <input type="checkbox"/> günstig (grün) <input type="checkbox"/> ungünstig/ unzureichend (gelb) <input type="checkbox"/> ungünstig/ schlecht (rot)</p> | <p>Erhaltungszustand Bundesland <input type="checkbox"/> günstig (grün) <input type="checkbox"/> ungünstig/ unzureichend (gelb) <input type="checkbox"/> ungünstig/ schlecht (rot)</p> | <p>Erhaltungszustand der lokalen Population <input type="checkbox"/> günstig (grün) <input type="checkbox"/> ungünstig/ unzureichend (gelb) <input type="checkbox"/> ungünstig/ schlecht (rot)</p> |
| <p><input type="checkbox"/> Art im UG nachgewiesen <input checked="" type="checkbox"/> Art im UG potentiell möglich Das vorhandene Gebäude bildet möglicherweise ein Habitat für gebäudebewohnende Fledermäuse ab (Sommerquartier). Winterquartiere und Wochenstuben sind aufgrund der vorhandenen Habitate nicht zu erwarten und konnten auch nicht nachgewiesen werden. Es kommt zum Abriss und Neubau des Gebäudes. Eine erhebliche Auswirkung auf lokale bzw. regionale Populationen ist nicht zu erwarten, da Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) vorgesehen sind.</p> | | |
| <p>2. Beschreibung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen, ggf. des Risikomanagements</p> | | |
| <p>Erforderliche CEF-Maßnahmen: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p> <p>Erforderliche artenschutzspezifische Vermeidungsmaßnahmen: Vermeidung der Tötung von Fledermäusen/des Verlustes von durch Fledermäuse genutzte Gebäudequartiere: Zur Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen von gebäudebewohnenden Fledermäusen ist der Beginn der bauvorbereitenden Maßnahmen ausschließlich zwischen 1. November und 28. Februar des Folgejahres außerhalb der Sommerquartierszeit an den Gebäuden zulässig (Empfehlung: nach vorheriger Kontrolle). Der Beginn der Bauarbeiten ist auch während Sommerquartierszeit nach einer Überprüfung der Gebäude durch Fachpersonal möglich, wenn dadurch eine Nutzung durch Fledermäuse mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Sonstige erforderliche Vorgaben zum Risikomanagement: Nicht ersetzbare Biotopzerstörung gem. § 19 Abs. 3 Satz 2 BNatSchG bzw. entsprechende Regelung im einschlägigen Landesnaturschutzgesetz: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p> | | |
| <p>3. Verbotsverletzungen</p> | | |
| <p>Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verletzt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p> | | |
| <p>4. Auswirkung auf den Erhaltungszustand</p> | | |
| <p>Beschreibung der Auswirkungen auf den Erhaltungszustand: Erhaltungszustand der lokalen Population verbleibt wahrscheinlich günstig, keine Verschlechterung</p> <p>Erforderliche Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes: nicht erforderlich</p> | | |
| <p>Die Gewährung führt unter Berücksichtigung der oben aufgeführten Maßnahmen zu folgenden Auswirkungen auf den Erhaltungszustandes:</p> <p><input type="checkbox"/> Der Erhaltungszustand der Population der Art ist günstig. Eine Ausnahme führt zu keiner Verschlechterung. <input type="checkbox"/> Der Erhaltungszustand der Population der Art in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet ist ungünstig. Die Erteilung einer Ausnahme führt jedoch zu keiner weiteren Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Population der Art <u>und</u> keiner Behinderung der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes. <input type="checkbox"/> Der Erhaltungszustand der Population der Art in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet ist ungünstig. Die Erteilung einer Ausnahme führt jedoch zu einer Verbesserung des Erhaltungszustandes der Population und keiner Behinderung der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes <input type="checkbox"/> Die Erteilung einer Ausnahme hat negative Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Population der Art.</p> | | |

Anlage 8: Integration naturschutzrechtlicher Belange

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

| Träger öffentlicher Belange | Antwort (Posteingang) | Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung - | Abwägung |
|---|-----------------------|---|--|
| Regionale Planungsgemeinschaft Oderland-Spree | 24.06.24 24.06.24 | <p>1.) die Gemeinde Petershagen/Eggersdorf beabsichtigt mit der Aufstellung des BP Nr. 52 „Großflächiger Einzelhandel an der Ernst-Thälmann Straße“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Verbrauchermarktes im OT Eggersdorf zu schaffen. Der BP sieht die Festsetzung eines Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel fest“. Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,5 ha. Durch das Vorhaben soll die Verkaufsfläche von ca. 772m² auf ca. 1.363 m² erhöht werden.</p> <p>2.) Das Vorhaben befindet sich bei Beachtung der natur- und wasserschutzrechtlichen Erfordernisse in Einklang mit Zielen und regionalplanerischen Erfordernissen der Raumordnung.</p> <p>3.) Hinweise: Grundsätzlich sind gemäß Z 2.6 LEP HR großflächige Einzelhandelseinrichtungen in Zentralen Orten zu konzentrieren. Gemäß Z 2.12 LEP HR ist die Errichtung von großflächigen Einzelhandelseinrichtungen außerhalb von Zentralen Orten zulässig, wenn sich der Standort in einem zentralen Versorgungsbereich (ZVB) befindet und der Nahversorgung dient. Letzteres ist dann erfüllt, wenn die Verkaufsfläche 1.500 m² nicht überschreitet und auf 75% der Verkaufsfläche nahversorgungsrelevante Sortimente angeboten werden. Das Planvorhaben sieht Festsetzungen zur Verkaufsfläche und dem zulässigen Sortiment vor.</p> <p>4.) Weitere Hinweise: Das Plangebiet befindet sich vollständig im LSG „Strausberger und Blumenthaler Wald- und Seengebiet“ Die Vereinbarkeit mit den jeweiligen Schutzgebietsbestimmungen ist mit den zuständigen Landesbehörden abzustimmen.</p> | <p>Zu 1.) Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</p> <p>Zu 2.) Die Planung stimmt mit den Zielen und regionalplanerischen Erfordernissen der Raumordnung überein. Siehe nachfolgende Einzelabwägungen. Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</p> <p>Zu 3.) Nach den textlichen Festsetzungen sind maximal 1.370 m² Verkaufsfläche und auf mindestens 75 % der Verkaufsfläche zentrenrelevante Sortimente für die Nahversorgung zulässig. Demnach ist die Errichtung des geplanten großflächigen Einzelhandels außerhalb von Zentralen Orten zulässig. Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Zu 4.) Die Vereinbarkeit des Plangebiets mit dem LSG wird entsprechend Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde durch die Gemeinde in einem gesonderten Verfahren mit dem Verordnungsgeber geprüft und hergestellt (<i>siehe Stellungnahme Nr. 3.3, dort Abwägung zu Pkt. 5</i>). Es wird ein zusammenfassender Hinweis in die Festsetzungen aufgenommen. Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</p> |
| Landkreis Märkisch-Oderland (MOL) | | | |
| Landkreis MOL Untere Wasserbehörde | 02.07.24 03.07.24 | <p>1.) Bezüglich des oben genannten Vorhabens bestehen seitens der unteren Wasserbehörde keine Einwände.</p> <p>2.) Aufgrund der Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet Eggersdorf ist anfallendes Niederschlagswasser generell über die belebte Bodenschicht zu versickern. Sollten unterirdische Versickerungsanlagen zur Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers geplant werden, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.</p> | <p>Zu 1.) Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</p> <p>Zu 2.) Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</p> |
| Landkreis MOL Untere Naturschutzbehörde | 13.06.24 03.07.24 | <p>3.1. Erforderlicher Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung</p> <p>Artenschutz</p> <p>1.) Im Planverfahren ist zu prüfen ob artenschutzrechtliche Anforderungen bestehen. Nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besteht ein allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen. § 44 regelt die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte Tier- und Pflanzenarten.</p> <p style="text-align: right;"><i>Weiter siehe folgende Seite</i></p> | <p>Zu 1.) Die artenschutzrechtliche Prüfung auf Grundlage der gesetzlichen Regelungen sowie die Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfolgen zum 1. Entwurf. Dem Hinweis wird gefolgt</p> |

| Träger öffentlicher Belange | Antwort (Posteingang) | Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung - | Abwägung |
|--|-----------------------|--|--|
| <p><i>Weiter zu</i></p> <p>Landkreis MOL</p> <p>Untere Naturschutzbehörde</p> | | <p>Liegen keine Informationen vorab dazu vor, ist es notwendig eine eigene Bestandsaufnahme in der Art vorzunehmen, dass eine Beurteilung möglicher Planungsauswirkungen auf diese Regelungen möglich ist.</p> <p>Zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote kann es zwar erst durch die Verwirklichung einzelner Bauvorhaben kommen, da noch nicht der Bebauungsplan, sondern erst das Vorhaben selbst die verbotsrelevante Handlung auslöst. Die Gemeinde muss jedoch die artenschutzrechtlichen Verbote bereits auf der Ebene der Bebauungsplanung beachten. Sie ist verpflichtet, im Verfahren der Planaufstellung vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen des Planes auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse treffen.</p> <p>Festsetzungen, die den artenschutzrechtlichen Verboten entgegenstehen, können zur Vollzugsunfähigkeit der Planung führen. Auf der Ebene des Bebauungsplans muss die Gemeinde die notwendigen Voraussetzungen für die Überwindung eines drohenden Verbots durch ein Hineinplanen in die „Ausnahme- / Befreiungslage“ schaffen.</p> <p>2.) Maßnahmen der Konfliktvermeidung, die dazu bestimmt sind, Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotbestimmungen beim Vollzug eines B-Planes vorbeugend zu verhindern (sog. CEF-Maßnahmen), müssen zu ihrer Rechtswirksamkeit im Bebauungsplan dargestellt und festgesetzt werden. Dabei ist es wichtig nachvollziehen zu können, welche Tierarten von der Planung betroffen sind und welche Maßnahmen diesen Beeinträchtigungen entgegenwirken bzw. kompensieren sollen.</p> <p>3.) Im Rahmen der Aufstellung des Umweltberichtes für den B-Plan ist ein qualifizierter Artenschutzbeitrag zu erarbeiten. Eine den Fachanforderungen entsprechende Bestandsaufnahme ist durchzuführen. Dazu sind folgende Tierartengruppen zu untersuchen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Brutvögel Die zur Fällung vorgesehenen Gehölze / abzureißende Baulichkeiten sind entsprechend den Untersuchungsstandards fachgutachterlich auf Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten höhlen-, gebäude- und nischenbrütender Vogelarten zu untersuchen. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind im weiteren Planverfahren darzustellen (graphisch und textlich). Anhand der Untersuchungsergebnisse sind rechtlich und fachlich geeignete Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zu erarbeiten und verbindlich im BP festzusetzen. Verluste von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind mindestens im Verhältnis von 1:2 zu kompensieren. • Fledermäuse Die zur Fällung vorgesehenen Gehölze / abzureißende Baulichkeiten sind entsprechend den Untersuchungsstandards fachgutachterlich auf Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen (Sommer- und Winterquartiere) zu untersuchen. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind im weiteren Planverfahren darzustellen (graphisch und textlich). <p style="text-align: right;"><i>Weiter siehe folgende Seite</i></p> | <p>Zu 2.) Das Erfordernis von CEF-Maßnahmen ergibt sich aus der Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, die zum 1. Entwurf erfolgen. Sollten CEF-Maßnahmen für die vorliegende Planung erforderlich sein, werden diese im Bebauungsplan festgesetzt. Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</p> <p>Zu 3.) Wie in Kapitel 2 – Hinweise zum Verfahren in der Begründung beschrieben, erfolgte für den Bebauungsplan Nr. 52 nach der frühzeitigen Beteiligung ein Verfahrenswechsel in das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB (Beschlussnummer: 07/05/44/24), in welchem unter anderem von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und dem darauf aufbauenden Umweltbericht (§ 2a BauGB) abgesehen wird. Die artenschutzrechtliche Prüfung auf Grundlage der gesetzlichen Regelungen stellt auch im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ein Planerfordernis dar und erfolgt dementsprechend unabhängig vom Verfahrenswechsel vollständig zum 1. Entwurf. Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</p> |

| Träger öffentlicher Belange | Antwort (Posteingang) | Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung - | Abwägung |
|--|-----------------------|---|--|
| <p><i>Weiter zu</i></p> <p>Landkreis MOL</p> <p>Untere Naturschutzbehörde</p> | | <p>Anhand der Untersuchungsergebnisse sind rechtlich und fachlich geeignete Schutz-; Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zu erarbeiten und verbindlich im BP festzusetzen. Verluste von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen sind mindestens im Verhältnis von 1:3 zu kompensieren.</p> <p>(R) §§ 39, 44, 45 BNatSchG Möglichkeiten der Überwindung: keine</p> <p>Flächenschutz</p> <p>4.) Der Geltungsbereich des BP liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Strausberger und Blumenthaler Wald- und Seengebiet“. Die vorliegende Planung steht im Widerspruch zur Rechtsverordnung des benannten Schutzgebietes.</p> <p>Im Verfahren ist über die Vereinbarkeit der Planung mit den Schutzziele des LSG durch den Ordnungsgeber zu prüfen und zu entscheiden. Wird die Rechtsverordnung über ein LSG geändert um eine Regelung zu ergänzen, die die Nichtgeltung einzelner Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung für Flächen im Geltungsbereich eines Bauleitplans regelt, für die eine bauliche oder sonstige Nutzung dargestellt oder festgesetzt werden soll hat der Ordnungsgeber den Darstellungen oder Festsetzungen zuzustimmen (Zustimmungsverfahren).</p> <p>Gemäß Erlass des MLUL vom 22.09.2017 kommen für Bauleitpläne, die Einzelvorhaben vorbereiten, ein Zustimmungsverfahren beim MLUL als Ordnungsgeber nicht in Betracht / ist ein Zustimmungsverfahren entbehrlich.</p> <p>Diese Bauleitpläne sind dadurch gekennzeichnet, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • die geplante bauliche Entwicklung so konkret absehbar ist, dass sie von der Genehmigungsbehörde bereits auf Planungsebene abschließend beurteilt werden kann, • grundsätzlich weniger als 5ha Plangebiet bzw. überplante Schutzgebietsfläche von dem projektierten Einzelvorhaben in Anspruch genommen wird und • das Einzelvorhaben des Bauleitplanes nur von einem einzelnen Vorhabenträger realisiert wird. <p>Sollten diese Voraussetzungen mit der vorliegenden Planung erfüllt sein, ist im dem Bauleitplanverfahren folgenden Baugenehmigungsverfahren über eine Befreiung nach § 67 BNatSchG zu entscheiden.</p> <p>Der Nachweis ist im Entwurf der Planung zu erbringen. Werden diese nicht erfüllt ist beim Ordnungsgeber ein Zustimmungsverfahren zu beantragen.</p> <p>(R) Rechtsverordnungen zum Schutzgebiet, §§ 67 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Erlass zur Zuständigkeit (Landschaftsschutzgebiet / Bauleitplanung) vom 22.09.2017 Möglichkeiten der Überwindung: keine</p> <p>5.) 3.2. Verfügbarkeit von umweltbezogenen Informationen für das Plangebiet Meiner Behörde liegen keine weitergehenden Informationen vor.</p> <p style="text-align: right;"><i>Weiter siehe folgende Seite</i></p> | <p>Zu 4.) Mit der Planung wird ausschließlich die Erweiterung eines bestehenden Supermarktes durch Abriss und Neubau planungsrechtlich vorbereitet, die zusätzliche Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen im LSG erfolgt nicht. Das Plangebiet beträgt unter 1 ha, es gibt nur einen einzelnen Vorhabenträger. Insofern ist davon auszugehen, dass die geplante bauliche Entwicklung so konkret absehbar ist, dass sie bereits auf der Bebauungsplanebene durch die Genehmigungsbehörde abschließend beurteilt werden kann und ein Zustimmungsverfahren beim MLEUV (vormals MLUL) nicht erforderlich ist. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Unabhängig davon wird das LSG gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</p> <p>Zu 5.) <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> |

| Träger öffentlicher Belange | Antwort (Posteingang) | Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung - | Abwägung |
|---|------------------------------|---|---|
| <p>Weiter zu</p> <p>Landkreis MOL</p> <p>Untere Naturschutzbehörde</p> | | <p>3.3. Mitteilung zu anderen, bereits vorliegenden oder in Durchführung befindlicher Umweltprüfungen bzw. UVP</p> <p>Meiner Behörde liegen keine weitergehenden Informationen vor.</p> <p>6.) 4. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und Rechtsgrundlagen:</p> <p>Eingriffsregelung</p> <p>Mit dem hier aufzustellenden Bauleitplan werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Im Verfahren ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz zu entscheiden, d.h. in der Abwägung sind die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.</p> <p>Sind im Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften Eingriffe zu erwarten, die nicht dem besonderen Artenschutz unterfallen sind diese im Rahmen der schutzgutbezogenen Abarbeitung der Eingriffsregelung abschließend abzuarbeiten. Eine Verlagerung auf die Ebene der Baugenehmigung ist nicht möglich.</p> <p>(R) § 1a BauGB., § 13 ff. BNatSchG</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung: Einarbeitung in die Planung</p> | <p>Zu 6.) Nach der frühzeitigen Beteiligung erfolgte ein Verfahrenswechsel in das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB (vgl. Kapitel 2 der Begründung, Beschlussnummer: 07/05/44/24). Im beschleunigten Verfahren gelten für den konkreten Fall „Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Die Kompensation der Eingriffe ist somit nicht erforderlich. Unabhängig davon werden die Belange von Natur und Umwelt in hohem Maße in die Planung eingestellt. Auf den Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsplanung wird in diesem Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB verzichtet.</p> <p>Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p> |
| <p>Landkreis MOL</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde</p> | <p>13.06.24 03.07.24</p> | <p>1.) Aus Sicht der UBB bestehen gegen den B-Plan Nr. 52 "Großflächiger Einzelhandel an der Ernst-Thälmann-Straße" keine Einwände.</p> <p>2.) Hinweise</p> <p>Im Bereich des B-Plan Nr. 52 "Großflächiger Einzelhandel an der Ernst-Thälmann-Straße" liegt nach derzeitigem Kenntnisstand eine teilsanierte Altablagerung mit der Bezeichnung „Altablagerung unterhalb des Einkaufsmarktes NORMA, Reg.-Nr. 0245640170, Gemarkung Eggersdorf bei Strausberg, Flur 1, Flurstücke 1482/1, 1482/6, 1628, 2084, 2085, 2374, 2375, 2376 registriert.</p> <p>Der UBB liegen zu den im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Flurstücken keine Gutachten bzw. eine Rückbaudokumentation vor.</p> <p>Es besteht das Erfordernis bei zukünftigen baurechtlichen Genehmigungsverfahren (Baumaßnahmen), einschließlich gesamtheitlicher Erschließungsmaßnahmen die UBB vorab zu beteiligen, um ggf. erforderliche Gefahrenabwehrmaßnahmen für die Schutzgüter menschliche Gesundheit, Boden, Grundwasser zu ermitteln.</p> <p>3.) Diese Stellungnahme wurde am Stichtag der Erstellung mit allen dem Landkreis Märkisch-Oderland – Umweltamt – UBB zur Verfügung stehenden Informationen – ALKATOnline Altlastenkataster des Landes Brandenburg – Landesamt für Umwelt erstellt. Dennoch ist jegliche Haftung ausgeschlossen, alle Angaben erfolgen ohne Gewähr auf Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität.</p> <p>Bei Veränderungen der dem Antrag auf Erteilung der Stellungnahme zugrundeliegenden Angaben, Unterlagen und abgegebenen Erklärung wird diese ungültig. Durch diese Stellungnahme werden die aus anderen Rechtsgründen etwa erforderlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen, Zustimmungen oder Anzeigen nicht berührt oder ersetzt.</p> <p>Die UBB behält sich die weitere Anordnung von Maßnahmen vor.</p> | <p>Zu 1.) <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p>Zu 2.) Der Hinweis betrifft die Ebene der Planung im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren. Die Altablagerung wird gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan gekennzeichnet und die Ausführungen in der Begründung ergänzt.</p> <p>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</p> <p>Zu 3.) <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> |

| Träger öffentlicher Belange | Antwort (Posteingang) | Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung - | Abwägung |
|--|-----------------------|---|--|
| <p>Weiter zu</p> <p>Landesamt für Umwelt (LfU)</p> | | <p>Im FNP Petershagen/Eggersdorf ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt.</p> <p><u>Stellungnahme:</u> Rechtsgrundlagen § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB)</p> <p>2.) Immissionsschutzrechtliche Belange sind durch die Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen im Hinblick auf die geplante Wohnbebauung westlich und nördlich des Plangebietes berührt. Ausführungen zum Immissionsschutz wurden detailliert in Kap. 5.2 und Kap. 6.1.6 der Begründung getroffen. Im Rahmen einer Schallimmissionsprognose Anlagenlärm der Wölfel Engineering GmbH + Co. KG vom 28.02.2024, Bericht Nr.: X1526.002.01.002, wurden die durch die gewerblichen Anlagen des Vorhabens bedingten Geräuschimmissionen auf die geplante und vorhandene schützenswerte Bebauung in der Nachbarschaft untersucht.</p> <p>Zu den in der Schallimmissionsprognose erarbeiteten Ergebnissen und Aussagen sowie zu den Textlichen Festsetzungen und zur Begründung zum Bebauungsplan werden aus Sicht des LfU folgende Hinweise gegeben.</p> <p><u>Schallimmissionsprognose Anlagenlärm</u> 3.) Die Schallimmissionsprognose ist nachvollziehbar und plausibel. Die Prognose entspricht den gängigen Rechts- und Regelwerken und kann daher formal akzeptiert werden.</p> <p>Anmerkungen 4.) 1. Die Prognose bezieht sich auf die Planungsvariante Nr. 1. Sofern sich die städtebauliche Planung maßgeblich ändern sollte, ist die Prognose hinfällig und muss überarbeitet werden. Die in der Prognose zu Grunde gelegten Rahmenbedingungen sind zu beachten und umzusetzen (siehe Kapitel 6.4 der Prognose).</p> <p>5.) 2. In der Prognose sind keine Zuschläge für Tonhaltigkeit ersichtlich. Beispielsweise bei den Kühlaggregaten der Liefer-LKW sind wahrnehmbare bzw. sogar starke Tonhaltigkeiten zu erwarten. Folglich wäre hier sogar die Berücksichtigung eines Tonzuschlages von 6 dB(A), jedoch mindestens von 3 dB(A), notwendig. In der Prognose ist eine Richtwertüberschreitung am IP 3 (trotz beschriebener Minderungsmaßnahmen) ausgewiesen. Bei dem Hinzurechnen eines vorgenannten Tonzuschlages sind weitere Richtwertüberschreitungen resultierend. Ferner sind die berechneten Beurteilungspegel insgesamt an der Grenze der Überschreitung der Richtwerte.</p> | <p>Zu 2.) <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p>Zu 3.) <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p>Zu 4.) Die „Schallimmissionsprognose Anlagenlärm“ vom 28.02.2024 wurde zwischen den bearbeitenden Büros frühzeitig abgestimmt, sodass mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes bereits auf die Anforderungen des Immissionsschutzes eingegangen werden konnte. Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</p> <p>Zu 5.) Zur Vorbereitung der fachlichen Abwägung wurde das bearbeitende Akustikbüro Wölfel Engineering GmbH + Co. KG einbezogen. Folgender Abwägungsvorschlag wurde unterbreitet: <i>„Geräuschrelevante Vorgänge an Einzelhandel-Standorten sind überwiegend nicht tonhaltig (z. B. Verladung, Fahr- und Parkverkehr, Einkaufswagen etc.), so dass beim Großteil der Schallquellen keine Tonhaltigkeitszuschläge zu vergeben sind. Für stationäre technische Aggregate wurde ein Tonhaltigkeitszuschlag von 3 dB berücksichtigt (s. Schallimmissionsprognose S. 11). Für sich im Rahmen von Lieferungen zeitweise auf dem Betriebsgelände befindende mobile Kühlaggregate von Liefer-Lkw wurde hingegen tatsächlich kein Tonhaltigkeitszuschlag berücksichtigt. Dies ist jedoch für das Ergebnis der Berechnung nicht relevant, da am fraglichen Immissionspunkt 3 das Lkw-Kühlaggregat nur einen Anteil von 18,6 dB an dem Tages-Beurteilungspegel von 55,6 dB(A) hat (s. Tabelle auf Seite B-9 der Schallimmissionsprognose). Eine Erhöhung des Beitrags des Lkw-Kühlaggregats um 6 dB auf 24,6 dB würde den Beurteilungspegel am IP 3 nicht ändern. Zudem wurde für das Lkw-Kühlaggregat ein Zuschlag für Tätigkeiten in Zeiten erhöhter Empfindlichkeit von 6 dB vergeben. Dies entspricht der Annahme, dass alle Kühl-Lkw in Zeiten erhöhter Empfindlichkeit - also vor 7:00 Uhr morgens - anliefern, was die tatsächlich zu erwartende Situation überschätzt. Eine Anpassung der Schallimmissionsprognose oder des Bebauungsplanes erfolgt daher nicht.“</i> Dem Hinweis wird in oben genannter Weise bereits gefolgt.</p> |

| Träger öffentlicher Belange | Antwort (Posteingang) | Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung - | Abwägung |
|--|-----------------------|---|---|
| <p>Weiter zu</p> <p>Landesamt für Umwelt (LfU)</p> | | <p>6.) 3. Die Nutzung einer Papppresse ist nicht berücksichtigt.</p> <p>7.) 4. Unter Kapitel 4.2 Seite 8 ff der Prognose werden die Ansätze für die Geräuschermittlung beschrieben. Hierbei ist aufgefallen, dass sich u. a. auf Kapitel 8.2.2 der Parkplatzlärmstudie bezogen wird. Laut dem vorliegenden Exemplar dieser Studie handelt es sich demnach um das sogenannte „getrennte Verfahren“. In der Prognose ist jedoch das „zusammengefasste Verfahren“ benannt.</p> <p>8.) Textliche Festsetzungen, Begründung zum Bebauungsplan Den Berechnungen in der Tabelle 5.1 unter Punkt 5 in der Schallimmissionsprognose kann u. a. entnommen werden, dass die Immissionsrichtwerte (IRW) am Tag von 55 dB(A) / 60 dB(A) und in der Nacht von 40 dB(A) / 45 dB(A) an allen Immissionsorten (IO) bis auf den IO IP3 eingehalten werden. Am IP3 ist trotz Minderungsmaßnahmen eine Richtwertüberschreitung ausgewiesen. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte ist jedoch nur mit den in der Schallimmissionsprognose getroffenen Maßnahmen sowie entsprechender Festsetzungen im angrenzenden Plangebiet Nr. 49 gegeben. Diese können unter Punkt 6 der Schallimmissionsprognose nachgelesen werden und lauten wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verortung der Ladezone des NORMA-Marktes an die Ostfassade und Überdachung und geschlossene Ausführung der Laderampe im Norden und Osten • Keine Betriebstätigkeiten während der Nacht (d. h. keine Lieferungen zwischen 22:00 und 06:00 Uhr sowie Betriebs- bzw. Öffnungszeiten maximal zwischen 06:30 und 21:30 Uhr, so dass davon ausgegangen werden kann, dass nachts weder durch Kunden noch Angestellte Fahr- und Parkbewegungen entstehen). • Errichtung eines Carports entlang der westlichen Stellplätze. Die Lage sowie Hinweise zur Ausführung sind auf Seite B-3 dokumentiert. Der Carport ist zu errichten, bevor die Nutzung von Wohngebäuden im WA 3 des BP Nr. 49, städtebauliche Variante 1, aufgenommen wird, eine entsprechende Regelung kann mittels einer bedingten Festsetzung im Bebauungsplan erfolgen. Sollte die Planungsalternative, Variante 2 umgesetzt werden, ist die Errichtung des Carports nicht erforderlich. • Stellplätze mit asphaltierten Fahrgassen <p><u>Bedingung für die Einhaltung des Immissionsrichtwertes am IP 3 ist bei der städtebaulichen Variante 1 die Rücknahme der Baugrenze bzw. der Ausschluss von Immissionsorten an der entsprechenden Baugrenze im angrenzenden Plangebiet Nr. 49 (im Verfahren). Der Begründung, Kap. 5.2 und Kap. 6.1.6, und der Planzeichnung zum Bebauungsplan (TF 7 - TF 9) kann entnommen werden, dass die vom Gutachter vorgeschlagenen Lärm-minderungsmaßnahmen bereits aufgenommen wurden.</u></p> <p>9.) Fazit: Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen zum Bebauungsplan-Vor-entwurf Nr. 52 „Großflächiger Einzelhandel an der Ernst-Thälmann-Straße“ der Gemeinde Petershagen/Eggersdorf, Stand Mai 2024, keine grundsätzlichen Bedenken. Die im Bebauungsplan formulierten textlichen Festsetzungen (TF 7 – TF 9) dienen dem Schutz und der Vorsorge vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Die Belange des Immissions-</p> <p style="text-align: right;"><i>Weiter siehe folgende Seite</i></p> | <p>Zu 6.) Nach Mitteilung des Betreibers steht die Papppresse innerhalb des Gebäudes und ist somit nicht schallimmissionsrelevant. Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</p> <p>Zu 7.) In der Berechnung wurde das "zusammengefasste Verfahren" der Parkplatzlärmstudie angewandt, daher wurde auch der Faktor KD "Pegelerhöhung durch den Durchfahr- und Parksuchverkehr" berücksichtigt. Bei der falschen Referenz handelt es sich um einen Tippfehler, korrekt muss es "Parkplatzlärmstudie, Kap. 8.2.1" heißen. Der Tippfehler wird korrigiert. Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</p> <p>Zu 8.) Die Gemeinde führt die beiden Verfahren (B-Plan Nr. 52 „Großflächiger Einzelhandel an der Ernst-Thälmann-Straße“ und B-Plan Nr. 49 „Ernst-Thälmann-Straße/ Neue Straße“) mehr oder weniger zeitgleich durch, so dass die Belange des Immissionsschutzes in beide Planungen eingestellt werden können. Ein Großteil der Schutzmaßnahmen wurde im Rahmen der Planung zum großflächigen Einzelhandel (B-Plan Nr. 52) bereits berücksichtigt. Eventuelle Richtmaßüberschreitungen werden entsprechend bei der Planung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 49 beachtet und die Festsetzungen dort zum 1. Entwurf angepasst (hier voraussichtlich insbesondere Baugrenzen). Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</p> <p>Zu 9.) (Siehe Einzelabwägungen) Die GV nimmt Kenntnis, kein erneuter Abwägungsbeschluss erforderlich.</p> |

| Träger öffentlicher Belange | Antwort (Posteingang) | Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung - | Abwägung |
|---|------------------------------|---|--|
| <p><i>Weiter zu</i></p> <p>Landesamt für Umwelt (LfU)</p> | | <p>sionsschutzes wurden in der Begründung zum Bebauungsplan in ausreichendem Umfang dargelegt.</p> <p>Festzustellen ist, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den angrenzenden schutzwürdigen Gebieten (Allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete) durch entsprechende Maßnahmen (u.a. Schallschutzwand, Einhausung Anlieferung / Stellplätze, organisatorische Maßnahmen) i.V.m. der Anpassung der westlich angrenzenden Planung (Bebauungsplan Nr. 49) vermieden werden können.</p> | |
| <p>Landesbetrieb Forst Brandenburg</p> <p>-untere Forstbehörde-</p> <p>Forstamt Märkisch-Oderland</p> | <p>12.07.24 12.07.24</p> | <p>1.) die beplanten Flächen des BPL Nr. 52 wurden an zwei gemeinsamen Terminen (18.02.24) mit Ihnen und am 28.05.2024 mit der Waldeigentümerin des Nachbarflurstücks 1626 und 2086 besichtigt.</p> <p>Hierbei wurden die Auswirkungen des zu verwirklichenden B-Plans auf den angrenzenden Waldbestand festgestellt und erörtert.</p> <p>2.) Grundsätzlich ist Wald im Sinne des LWaldG im Geltungsbereich des B-Plan auf dem Flurstück 2085, 2367 der Flur 1 der Gemarkung Eggersdorf b. Strausberg nicht betroffen.</p> <p>Die Auswirkungen auf die Nachbarflurstücke 1626 und 2086 in der Flur 1 der Gemarkung Eggersdorf b. Strausberg ergeben sich durch die nicht vorhandenen Abstandsflächen zwischen vorhandener Waldgrenze (annähernd Flurstücksgrenze zwischen 2085 und 1626) und geplanter Baugrenze.</p> <p>3.) Um für den Waldeigentümer die Auswirkungen der Verkehrssicherungspflicht auf ein betriebswirtschaftlich verträgliches Maß zu minimieren, wäre es von Nöten, den Oberbestand bestehend aus Gemeiner Waldkiefer (ca. 85 Jahre alt) auf eine baumfallende Länge von ca. 25 m zurückzusetzen, um auf dieser Fläche einen stufigen Waldrand anzulegen. Dieser wäre in Hinblick auf die Verkehrssicherungspflicht in seiner stufigen Struktur stabiler, würde aufkommende Starkwinde ableiten und das Bestandesinnenklima erhalten und somit eine für den Hauptbestand dienende Funktion einnehmen.</p> <p>Aus wirtschaftlicher Sicht kann die dafür benötigte Waldfläche nicht mehr zur Produktionsfläche gezählt werden. Außerdem bedarf es zur Erhaltung der Waldrandstruktur einer regelmäßigen Pflege.</p> <p>4.) In der Begründung des BPL Nr. 52 Nr. 7.1 werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen beschrieben. Für das Schutzgut Flora und Biotope sowie Biologische Vielfalt wird erklärt, dass für die benachbarten Waldflächen eine Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden kann. Ebenso wird in der Zusammenfassung auf Seite 22 darauf hingewiesen, dass potenzielle Beeinträchtigungen der Waldflächen gesondert zu betrachten sind.</p> <p>5.) Als verfahrensbeteiligte Behörde weise ich darauf hin, dass auf den betreffenden Waldflurstücken die Waldfunktion 3200 (lokaler Immissionsschutzwald) sowie die Waldfunktion 3300 (Lärmschutzwald) kartiert sind.</p> <p>Diese Immissionsschutzfunktion des Waldes kann jedoch nur von einem geschlossenen Waldbestand erbracht werden. Der durch ihre Planung angedachte Waldrand führt zu einer Reduktion dieser Ökosystemleistung.</p> <p>Die im BPL Nr. 52 beschriebenen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind somit erheblicher, als im BPL dargestellt.</p> | <p>Zu 1.) <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p>Zu 2.) <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p>Zu 3.) <u>Siehe Punkt 6.) dieser Abwägung.</u> <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p>Zu 4.) <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p>Zu 5.) Die Umwandlung von Teilen des Forstes in einen Waldrand führt nicht zwangsläufig zu einer reduzierten Ökosystemleistung. Wird dieser struktur- und artenreich mit heimischen und den aktuellen Klimabedingungen angepassten Gehölzen angelegt, kann die Anlage sogar positive Effekte auf den Biotop- und Artenschutz erzielen.</p> <p>Die Waldfunktion 3300 – Lärmschutzwald betrifft laut Geoportal des Landesbetriebs Forst Brandenburg nicht den kompletten Waldbereich östlich außerhalb des Plangebiets und diese Funktion wäre bei der Anlage eines Waldrandes auf 25 m Breite nicht betroffen. Allerdings beträfe</p> <p style="text-align: right;"><i>Weiter siehe folgende Seite</i></p> |

| Träger öffentlicher Belange | Antwort (Posteingang) | Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung - | Abwägung |
|---|------------------------------|---|---|
| <p><i>Weiter zu</i></p> <p>Landesbetrieb Forst Brandenburg</p> <p>-untere Forstbehörde-</p> <p>Forstamt Märkisch-Oderland</p> | | <p>6.) Zur Minimierung der Auswirkungen auf den Waldbestand, dessen Bewirtschaftung und seiner Ökosystemleistungen sind die Abstandsflächen zu überdenken oder geeignete Vereinbarungen (Haftungsausschluss, Übernahme der Kosten für nötige Verkehrssicherung, Erhaltung und Pflege des Waldrandes) zwischen Bauvorhabensträger und Waldbesitzer zu treffen.</p> <p>Die untere Forstbehörde erwartet, dass die festgestellten Auswirkungen berücksichtigt werden und die getroffenen Vereinbarungen zwischen Bauvorhabensträger und Waldbesitzer Teil des BPL Nr.52 werden (städtebaulicher Vertrag).</p> | <p>die Waldrandanlage die Waldfunktion 3200 – lokaler Immissionsschutzwald vollständig. Die Flächen des lokalen Immissionsschutzwaldes umschließen im ca. 300 m Radius das Heizkraftwerk Vorstadt der Stadtwerke Strausberg (ca. 250 m Entfernung zum Plangebiet), davon ausgespart sind der Sportplatz sowie die nordöstliche Wohnsiedlung. Eine Reduzierung des im Minimum 170 m breiten Forstes (Ost-West-Breite) um 25 m würde die Waldfunktion als lokalen Immissionsschutzwald nicht wesentlich beeinträchtigen. Zumal der Waldrandbereich nicht hölzfrei bleibt und weiterhin Immissionen abhalten würde, wenn auch in leicht reduzierter Form. Im Lärmschutzgutachten der Wölfel Engineering GmbH wurde für das Heizkraftwerk eine Vorbelastung von 55 dB(A) tagsüber / 50 dB(A) nachts festgestellt (S. 7, Stand 28.02.2024). Eine erheblich erhöhte Störung durch das südlich der Bahnhofstraße vorhandene Heizwerk wurde im Lärmschutzgutachten speziell nicht hervorgehoben, sodass durch die Anlage des Waldrandbereiches von einer nicht erheblichen Erhöhung von Immissionen für schutzwürdige Wohnnutzungen ausgegangen wird.</p> <p>Die beschriebenen Auswirkungen werden somit nicht erheblich beeinträchtigt. Eine ausführliche Prüfung der Auswirkungen auf die Schutzgüter, insbesondere auf das Schutzgut Mensch, erfolgt zum 1. Entwurf des Bebauungsplanes. Die Anlage eines ökologisch hochwertigen Waldrandbereiches ist in Abstimmung mit der Forstbehörde und der Waldbesitzerin durchzuführen. Die Waldumwandlung ist in einem gesonderten Verfahren unabhängig vom vorliegenden Bauleitplanverfahren zu betrachten, inklusive der Einhaltung artenschutzrechtlicher Belange. Es folgt eine Präzisierung des Sachverhalts im Rahmen des 1. Entwurfs.</p> <p>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</p> <p>Zu 6.) Auf der Grundlage der Gespräche vor Ort und dieser Stellungnahme erfolgt zurzeit die Vorbereitung eines Vertrages zwischen Waldbesitzerin und Vorhabensträger zu den angesprochenen und weiteren Belangen. Der Vertrag ist zurzeit (Stand April 2025) in der Abstimmung und wird bis zum Satzungsbeschluss unterschrieben vorliegen.</p> <p>Dem Hinweis wird in oben genannter Weise gefolgt.</p> |
| <p>Wasser- und Bodenverband "Stöbber-Erpe"</p> | <p>28.05.24 28.05.24</p> | <p>in dem Bereich des oben genannten Planvorhabens befinden sich keine unterhaltungspflichtigen Gewässer und Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes „Stöbber-Erpe“.</p> | <p><u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> |
| <p>Wasserverband Strausberg-Erkner</p> | <p>19.07.24 24.07.24</p> | <p>1.) mit dem Bebauungsplan Nr. 52 soll für den bestehenden Lebensmittelmarkt, der sich erweitern möchte, eine baurechtliche Festsetzung eines Sondergebiets erfolgen. Dazu bestehen seitens des WSE keine Bedenken. Das betreffende Grundstück, bestehend aus den Flurstücken 2085 und 2376 der Flur 1 der Gemarkung Eggersdorf ist bereits trink- und schmutzwassertechnisch angeschlossen.</p> <p>2.) Wir weisen darauf hin, dass die Löschwasservorhaltung und die Regenwasserentsorgung als kommunale Pflichtaufgabe den Städten und Gemeinden obliegen und nicht Aufgabe des WSE ist.</p> | <p>Zu 1.) <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> <p>Zu 2.) <u>Die GV nimmt Kenntnis, kein Abwägungsbeschluss erforderlich.</u></p> |

Ergebnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

| Ifd. Nr. | Stellungnahme Nr. | Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung - | Abwägung |
|----------|-------------------|---|---|
| 1 | 1 | <p>Als Grundstückseigentümerin der Flurstücke Nr. 1626 und 2086 Flur 1 Gemarkung Eggersdorf - und damit unmittelbar durch die Planung betroffene - möchte ich zu der vorliegenden Planung Bebauungsplan Nr. 52 „Großflächiger Einzelhandel an der Ernst-Thälmann-Straße“ Stellung nehmen.</p> <p>1.) 1. Eingriff in Rechte</p> <p>Die derzeitige Planung nimmt keinerlei Rücksicht auf meine im Osten unmittelbar angrenzenden Waldflächen. Die nach der Brandenburgischen Bauordnung erforderlichen Abstandsflächen werden ohne Begründung nicht eingehalten. Auf Seite 11 der Planbegründung ist nachzulesen, dass „ein Abrücken vom Wald nicht möglich“ sei. Begründet wird dies jedoch nicht. Auf Seite 20 wird dargelegt, dass zwar eine Beeinträchtigung der angrenzenden Waldflächen nicht ausgeschlossen werden könne, ein Abrücken des Baufensters aber nicht möglich sei, „aufgrund verschiedener funktioneller Belange des Supermarktes“. Dies ist keine Begründung, sondern eine einseitige Berücksichtigung von Interessen der Norma. Gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 8b BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere auch die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Interessen gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dies ist bisher nicht geschehen. Zu lesen ist vielmehr auf Seite 22, die potentielle Beeinträchtigung der Schutzgüter Flora und Fauna und Biotope sowie biologische Vielfalt und Fauna durch den zu erwartenden Eingriff in bestehende Wald/Forstflächen würde im Rahmen einer Waldumwandlung gesondert betrachtet und bilanziert. Ich wüsste gerne, von welcher Waldumwandlung die Rede ist? Mir ist nicht bekannt, eine solche derzeit geplant zu haben.</p> <p>Die vorgesehene Bauleitplanung verursacht einen unmittelbaren Eingriff in mein Eigentum. Dies beruht im Wesentlichen darauf, dass sich durch die neue Bebauung eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht ergibt, die durch die Nichteinhaltung der Abstandsgrenzen noch weiter in den Wald hineinreicht. Dies hat im Wesentlichen zwei Nachteile. Zum Einen, dass sich dadurch die nutzbare Fläche meines Wirtschaftswaldes verringert, zum Anderen, dass es wegen der Verkehrssicherungspflicht zu erhöhtem finanziellen Aufwand meinerseits kommt.</p> <p>2.) Im Einzelnen: Zur Ausübung der Verkehrssicherungspflicht kann es notwendig sein, in einem Abstand bis zu ca. 30 - 40 m in den Wald hinein große Bäume zu entfernen. Durch diesen möglicherweise erforderlichen Eingriff ist für die Dauer von ca. 10 Jahren von einem erhöhten Stabilitätsmangel und Vitalitätsmangel auszugehen, der sich auch in den Bestand über die 30 m Abstandsfläche hinaus manifestieren kann. Hinzu kommt, dass die künftige Bepflanzung der Fläche mit Waldsaum keinen Wirtschaftswald mehr darstellen würde, denn die dort vorherrschenden Baumarten sind vergleichsweise nicht vermarktbare. Sollte es durch die Bauleitplanung erforderlich werden, einen Waldmantel aufzubauen, so wäre künftig in diesem Bereich kein vernünftiger Wirtschaftswald mehr vorhanden. Hieraus ergeben sich erhebliche finanzielle Einbußen. Darüber hinaus erhöhen sich die Kosten für die Verkehrssicherung. Notwendig sind regelmäßige (erhöhte) Kontrollen, also Baumschauen und Kontrollgänge durch einen Förster, der zu bezahlen ist. Hinzu treten die Kosten für forstliche Maßnahmen zur Gewährleistung der Verkehrssicherungspflicht (vorbeugend und akut), sowie ein finanzieller Mehraufwand durch Sicherungsmaßnahmen bei der Holzernte.</p> | <p>Zu 1.) und 2.) Zwischen der Waldeigentümerin und der unteren Forstbehörde sowie zwischen der Waldeigentümerin und Norma hat es bereits Abstimmungstermine in Zusammenarbeit mit der Verwaltung/ Gemeinde Petershagen/Eggersdorf gegeben. Das Gespräch zwischen Norma und der Waldeigentümerin wird voraussichtlich zu einer einvernehmlichen, privatrechtlichen vertraglichen Lösung führen (Sachstand April 2025). Den Hinweisen wird in oben genannter Weise gefolgt.</p> |

| Ifd. Nr. | Stellungnahme Nr. | Einspruch/Widerspruch Bedenken/Anregungen - Kurzdarstellung - | Abwägung |
|-------------|--------------------|---|---|
| Zu 1 | Weiter zu 1 | <p>3.) 2. Wechsel in das beschleunigte Verfahren § 13a BauGB</p> <p>Darüber hinaus sind die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB nicht erfüllt. Zunächst befindet sich das beplante Flurstück nicht im beplanten Innenbereich. Dafür ist nur ein Blick auf die Luftaufnahme auf Seite 86 der Planunterlage notwendig. Das Flurstück liegt im Außenbereich. Auch die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 Ziffer 1 BauGB liegen m.E. nicht vor. Wie aus der Begründung hervorgeht, stehen die Bebauungspläne Nr 49 und 52 in einem engen sachlichen und zeitlichen Zusammenhang, so dass in der Konsequenz die beplanten Flächen zusammenzurechnen sind. Insgesamt ergibt sich demnach eine Flächengröße von ca. 24.700 qm beplanter Fläche. Deshalb dürfte das beschleunigte Verfahren hier wohl keine Anwendung finden.</p> | <p>Zu 3.) Ein Bebauungsplan, auf den einer der drei Anwendungsfälle („Wiedernutzbarmachung von Flächen“, „Nachverdichtung“, „Andere Maßnahmen der Innenentwicklung“) zutrifft, wird vom Gesetz als Bebauungsplan der Innenentwicklung bezeichnet (Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger BauGB Kommentar 2024, § 13 a BauGB Rn. 24). Wie auch auf Seite 2 der Begründung erläutert, stellt der Bebauungsplan Nr. 52 eine Maßnahme der Innenentwicklung dar. Weiterhin stehen der Bebauungsplan Nr. 49 und Nr. 52 zwar in einem engen Zusammenhang, was die Planung und die jeweiligen Festsetzungen betrifft, da diese aufeinander abgestimmt werden, jedoch sind dies zwei voneinander getrennte und unabhängige Verfahren.</p> <p>Der Wechsel in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB wird weiterhin angestrebt. Dem Hinweis wird nicht gefolgt.</p> |