

Stadt Brück

Umweltbericht
zur Aufhebung des
Bebauungsplanes
„Pflegeheim“

August 2024



Umweltbericht
zur Aufhebung des
Bebauungsplanes „Pflegeheim“
der Stadt Brück

Stand: August 2024

Amt Brück
Ernst-Thälmann-Str. 59
14822 Brück

Bearbeitung:



Dipl. Ing. (FH) Hagen Roßmann

Dorfstraße 30 • 14715 Seeblick OT Wassersuppe
fon 033872 / 70 854

mobil 0151 / 2112 888 0

e-mail rossmann@wassersuppe.de

www.wassersuppe.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. (FH) Hagen Roßmann

Das Titelbild zeigt einen Luftbildausschnitt mit der Darstellung der Lage des Geltungsbereichs in der
Ortslage Brück
(Grundlage © GeoBasis-DE/LGB 2024 (ohne Maßstab))

Inhaltsverzeichnis

1	Umweltbericht	- 5 -
1.1	Einleitung	- 5 -
1.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplanes.....	- 5 -
1.3	Aufgaben und Inhalte des Umweltberichts	- 6 -
1.4	Lage des Plangebietes	- 6 -
1.5	Bebauung und Nutzung	- 7 -
1.6	Geltungsbereich und Abgrenzung	- 8 -
1.7	Planungsinhalte und Erfordernis der Planaufhebung	- 9 -
1.8	Schutzausweisungen, Aussagen der Landschaftsplanung und sonstige raumwirksame Vorgaben.....	- 10 -
1.9	Szenarienaufstellung	- 11 -
1.9.1	Szenario I - Nullvariante.....	- 11 -
1.9.2	Szenario II –Umsetzung der rechtskräftigen Bauleitplanung.....	- 12 -
1.10	Derzeitiger Umweltzustand	- 12 -
1.10.1	Schutzgut Boden	- 12 -
1.10.2	Schutzgut Wasser	- 12 -
1.10.3	Schutzgut Pflanzen, Tiere und Lebensräume.....	- 13 -
1.10.4	Schutzgut Klima / Luft	- 15 -
1.10.5	Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungswert der Landschaft.....	- 15 -
1.10.6	Kultur- und sonstige Sachgüter (Schutzgut gemäß § 2 UVPG).....	- 15 -
1.10.7	Schutzgut Mensch.....	- 16 -
1.10.8	Biologische Vielfalt.....	- 16 -
1.10.9	Schutzgut "Fläche" (§ 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB).....	- 16 -
1.10.10	Belange nach §1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB (Menschen und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt).....	- 17 -
1.10.11	Wirkungsgefüge	- 17 -
1.10.12	Natura 2000 – Gebiete.....	- 17 -
1.10.13	Wechselwirkungen (§1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB).....	- 18 -
1.11	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes	- 18 -
2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	- 23 -
3	Zusammenfassung Prognose der zu erwartenden Auswirkungen	- 25 -
3.1	Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, Anlage 1 Nr. 3a BauGB	- 25 -
3.2	Alternative Planungsmöglichkeiten, Anlage 1 Nr. 2 d BauGB	- 26 -
3.3	Überwachung - § 4c BauGB, Anlage 1 Nr. 3 b BauGB	- 26 -
4	Allgemeinverständliche Zusammenfassung, Anlage 1 Nr. 3c BauGB	- 27 -
5	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden, Anlage 1 Nr. 3 d BauGB	- 28 -

Rechtsgrundlagen, Quellen - 29 -

Abbildungen

Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Gemeindegebiet von Brück; Grundlage © GeoBasis-DE/LGB 2024 (ohne Maßstab)	- 6 -
Abbildung 2: Lage des Plangebietes am südöstlichen Siedlungsrand von Brück; Grundlage © GeoBasis-DE/LGB 2024 (ohne Maßstab)	- 7 -
Abbildung 3: Geltungsbereich B-Plan „Pflegeheim“ der Stadt Brück; Grundlage © GeoBasis-DE/LGB 2024 (ohne Maßstab)	- 8 -
Abbildung 4: B-Plan „Pflegeheim“ Stadt Brück mit der Festsetzung Sondergebiet Pflegeheim; (Grundlage B-Plan 07/2016 (ohne Maßstab)	- 10 -
Abbildung 5: Naturschutzrechtliche Schutzgebiete in der Umgebung des Plangebietes in der Ortslage Brück; Grundlage Geoportal Brandenburg 08/2024 (ohne Maßstab).....	- 11 -
Abbildung 6: Bekannte Bodendenkmale in der Nähe des Geltungsbereiches in der Ortslage Brück; (Grundlage Geoportal Brandenburg 08/2024 (ohne Maßstab)	- 16 -

1 Umweltbericht

1.1 Einleitung

Die Gliederung des vorliegenden Umweltberichtes orientiert sich im Wesentlichen an den Vorgaben der Anlage zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c des BauGB. Einzelne Angaben aus dieser Anlage werden, wo dies sinnvoll erscheint, durch zusätzliche Inhalte ergänzt. Da das geplante Vorhaben gem. Anlage 1 UVPG eine UVP-Pflicht auslöst, wird in der Gliederung auch auf Anlage 4 UVPG (Angaben des UVP-Berichts) sowie § 16 UVPG Bezug genommen, um zu dokumentieren, dass die entsprechenden Inhalte Berücksichtigung finden.

Der vorliegende Planungsstand enthält die Erhebungen und Bewertungen des derzeitigen Umweltzustandes sowie Prognosen über die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie erste Ermittlungen über zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft nach dem Naturschutzrecht (BNatSchG).

1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan trifft rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er ist die verbindliche Stufe der von den Kommunen in eigener Verantwortung erstellten Bauleitplanung. Sie soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial gerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Aufgabe ist damit nicht nur die Planung und Ordnung der baulichen Entwicklung. Es ist die Gesamtheit der auf den jeweiligen Raum bezogenen Nutzungsansprüche zu erfassen und ein am Ziel geordneter räumlicher Entwicklung orientierter Ausgleich zwischen den verschiedenen Nutzungsansprüchen zu schaffen.

Eine Aufhebung der Bebauungspläne kann nicht durch einfachen Beschluss erfolgen, sondern ist als eigenes Planverfahren durchzuführen, das mit dem Beschluss einer Satzung abgeschlossen wird. Die Vorschriften des Baugesetzbuches zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten gemäß § 1 Abs. 8 BauGB auch für deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Bei einer Planaufhebung finden weder die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB noch des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB Anwendung.

Die so genannte Aufhebungssatzung hebt sowohl die Inhalte als auch den Bebauungsplan selbst auf. Auf der Urkunde des Bebauungsplans „Pflegeheim“ der Stadt Brück, erfolgt nach Abschluss des Aufhebungsverfahrens der Hinweis, dass dieser Plan außer Kraft getreten ist. Das Aufhebungsverfahren wird durch eine eigene Verfahrensakte auf der Planurkunde dokumentiert. Darüber hinaus wird ein separater Satzungstext über die Aufhebung erstellt.

Für das Aufhebungsverfahren wird auch die Erarbeitung eines Umweltberichtes als selbständiger Teil der Begründung erforderlich.

1.3 Aufgaben und Inhalte des Umweltberichts

Gemäß § 2 Abs. 4 und 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c ist der Umweltbericht zur vorliegenden Planung als selbständiger Teil der Begründung darzulegen.

Im Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen eines Plans oder Programms untersucht, beschrieben und bewertet. Weiterhin sollen verschiedene Alternativen aufgezeigt und geprüft werden. Außerdem ist die Auswahl der Varianten zu begründen. Um den Inhalt des Umweltberichts zu erstellen, müssen schutzgutbezogene Informationen zusammengetragen werden. Diese Informationen werden mit Hilfe von aktuellen Prüfmethoden und Instrumenten der Landschaftsplanung und Fachgutachten sowie anderen Plänen und Programmen und Rechtsvorschriften (z.B. BNatSchG) ermittelt.

Es sollten nur Informationen für die Erstellung des Umweltberichts berücksichtigt werden, die dem Detaillierungsgrad des Plans oder Programms entsprechen. Die Gemeinde, die den Umweltbericht aufzustellen hat, entscheidet selbst über das Ausmaß der Behördenbeteiligung am Bericht.

Die jeweiligen EU-Mitgliedsstaaten können eine Kopie vom Umweltbericht anfordern und ihn gegebenenfalls auch auf Qualität prüfen, wenn Zweifel hinsichtlich des betreffenden Plans oder Programms sowie des Umweltberichts bestehen.

1.4 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand der Stadt Brück. Das Plangebiet ist über den bereits bestehenden Buchenweg an das Verkehrssystem der Ortslage angebunden.



Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Gemeindegebiet von Brück; Grundlage © GeoBasis-DE/LGB 2024 (ohne Maßstab)

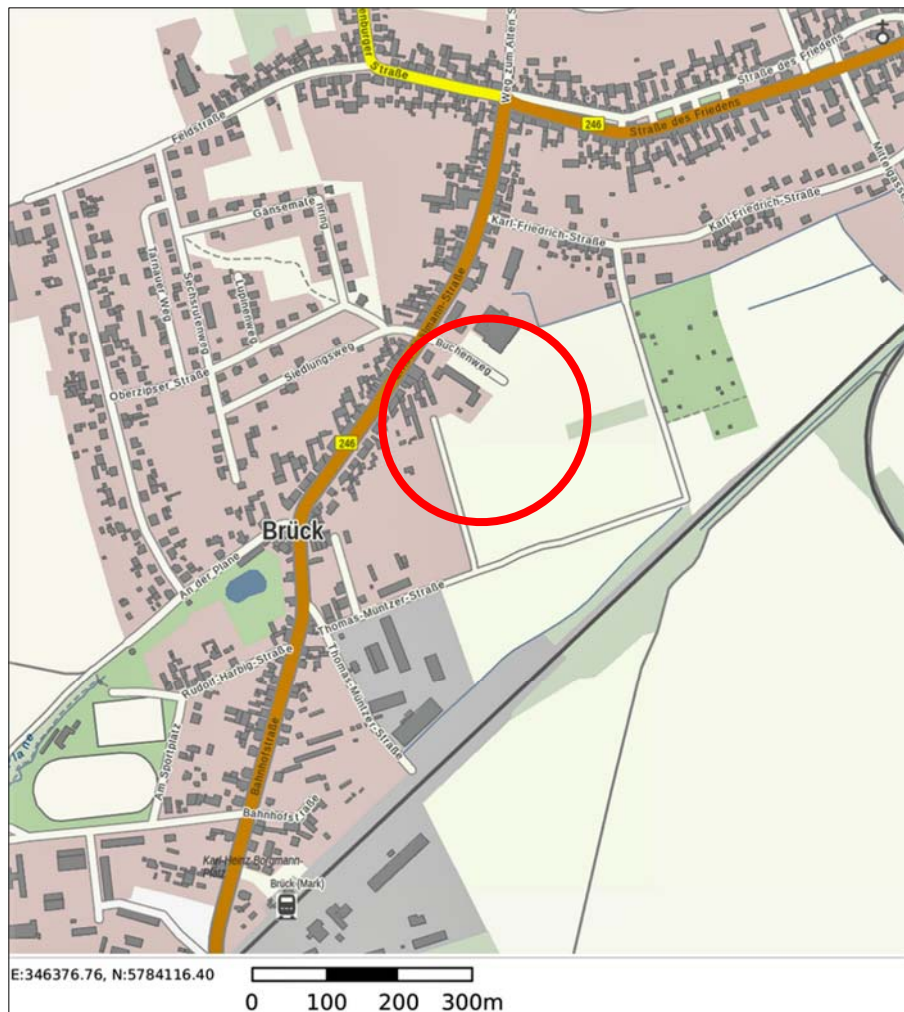


Abbildung 2: Lage des Plangebietes am südöstlichen Siedlungsrand von Brück; Grundlage © GeoBasis-DE/LGB 2024 (ohne Maßstab)

1.5 Bebauung und Nutzung

Der Geltungsbereich umfasst ausschließlich Ackerflächen und den Straßenraum am Buchenweg und Parkplatzrand. Der Bereich des Vorhabens ist geprägt durch Ackerflächen, die durch Parkplatz und Bebauung und im Süden durch einen Bahndamm eingeraht werden. Im Plangebiet befindet sich kein Baum- und Gehölzbestand. Das Baufeld ist unbebaut und kann über eine befestigte Zufahrt über den vorhandenen Parkplatz aus erreicht werden. In der Umgebung befindet sich Wohnbebauung und gemischte Bebauung sowie weitere Ackerflächen.

Auf das Schutzgut „Biotop / Pflanzen und Tiere“ wirken die umgebende Siedlungsnutzung und die Verkehrsflächen als Vorbelastung.

1.6 Geltungsbereich und Abgrenzung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb der in der Planskizze eingezeichneten roten Abgrenzungslinie.



Abbildung 3: Geltungsbereich B-Plan „Pflegeheim“ der Stadt Brück; Grundlage © GeoBasis-DE/LGB 2024 (ohne Maßstab)

1.7 Planungsinhalte und Erfordernis der Planaufhebung

Im Jahre 2015 / 2016 sollte in unmittelbarer Nähe der betriebenen Einrichtung „Altersgerechtes Wohnen“ ein Pflegeheim errichtet werden. Zur Entwicklung der innerstädtischen Randpflege, welches schon Außenbereich darstellt, wurde am 16.01.2014 der Aufstellungsbeschluss zum B-Plan „Pflegeheim“ gefasst. Der B-Plan ist seit dem 16.09.2016 rechtswirksam.

Die Umsetzung des geplanten Vorhabens und damit die Errichtung eines Pflegeheims kamen nicht zur Realisierung. Der einstige Vorhabenträger ist von dem Projekt zurückgetreten.

Eine bauleitplanerische Festsetzung tritt wegen Funktionslosigkeit außer Kraft, wenn die tatsächliche Entwicklung einen Zustand erreicht hat, der eine Verwirklichung der Festsetzung auf unabsehbare Zeit ausschließt. Wegen Funktionslosigkeit unwirksame Bebauungspläne sind aufzuheben. Die Stadt Brück beabsichtigt daher die Aufhebung des funktionslosen Bebauungsplans „Pflegeheim“ zur Realisierung neuer städtebaulicher Planungen. Im neuen Zentrum Brücks sollen sich ein großflächiger Einzelhandel und ein altersgerechtes Wohnen ansiedeln.

Der benachbarte Bebauungsplan „Verbrauchermarkt am Buchenweg“ befindet sich derzeit im Verfahren. Die frühzeitige Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im ersten Quartal 2024.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Brück hat zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet, in Ihrer Sitzung am 29.06.2023 dazu den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Wohnpark am Buchenweg“ gefasst.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich, hier 6. Änderung befindet sich bereits im Verfahren und sieht für diesen Bereich die Ausweisung einer Wohnbaufläche vor.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen der zuvor genannten Vorhaben ist die Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Pflegeheim“ notwendig.

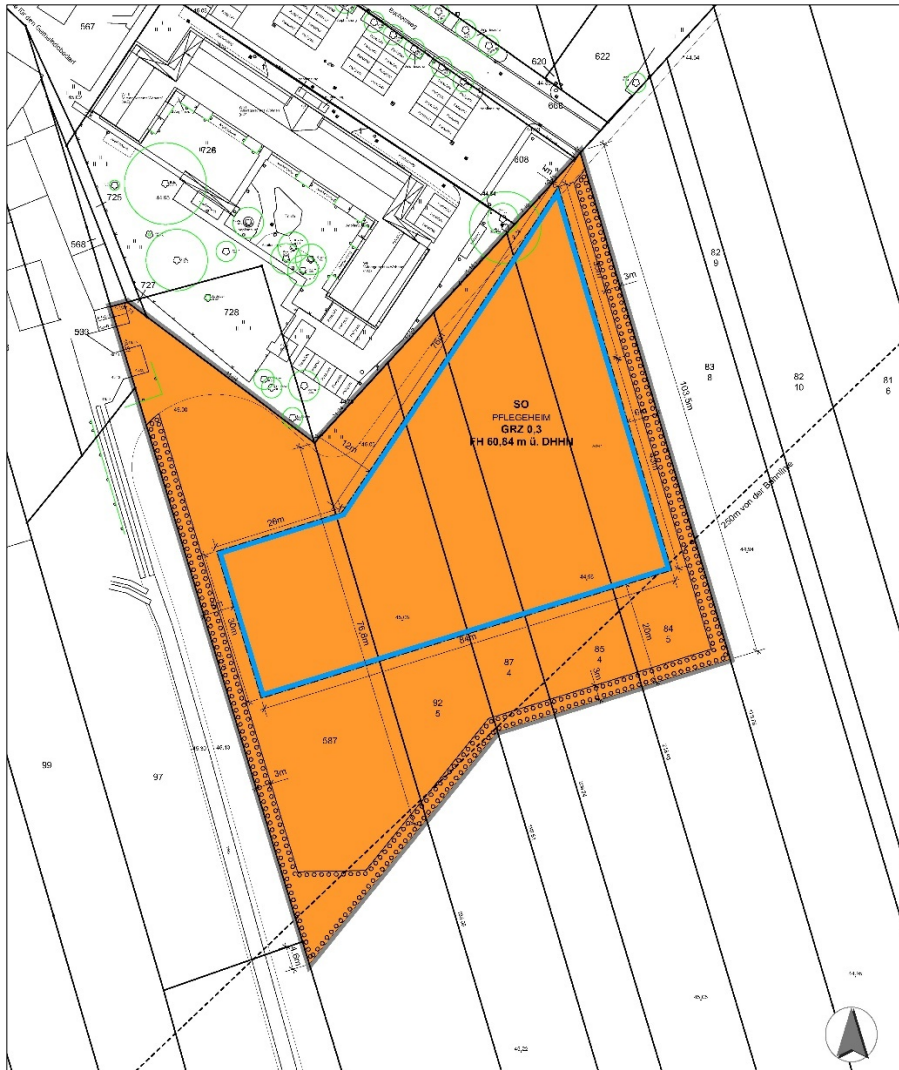


Abbildung 4: B-Plan „Pflegeheim“ Stadt Brück mit der Festsetzung Sondergebiet Pflegeheim; (Grundlage B-Plan 07/2016 (ohne Maßstab))

1.8 Schutzausweisungen, Aussagen der Landschaftsplanung und sonstige raumwirksame Vorgaben

Landschaftsschutzgebiete und Naturparke

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Naturparken und Landschaftsschutzgebieten.

Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete und Special Protection Area (SPA)

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Naturschutzgebieten, FFH- und SPA-Gebieten. Diese Gebiete befinden sich auch nicht in der unmittelbaren Nachbarschaft zum Plangebiet, sondern getrennt durch die Bahnlinie nördlich des Geltungsbereiches.

Sonstige Schutzgebiete, geschützte Objekte und Flächen

Innerhalb des Geltungsbereiches oder im direkten Umfeld sind keine Strukturen zu finden, die den Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG (geschützte Biotope) genießen.

Baumschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich kein Baum- und Gehölzbestand.

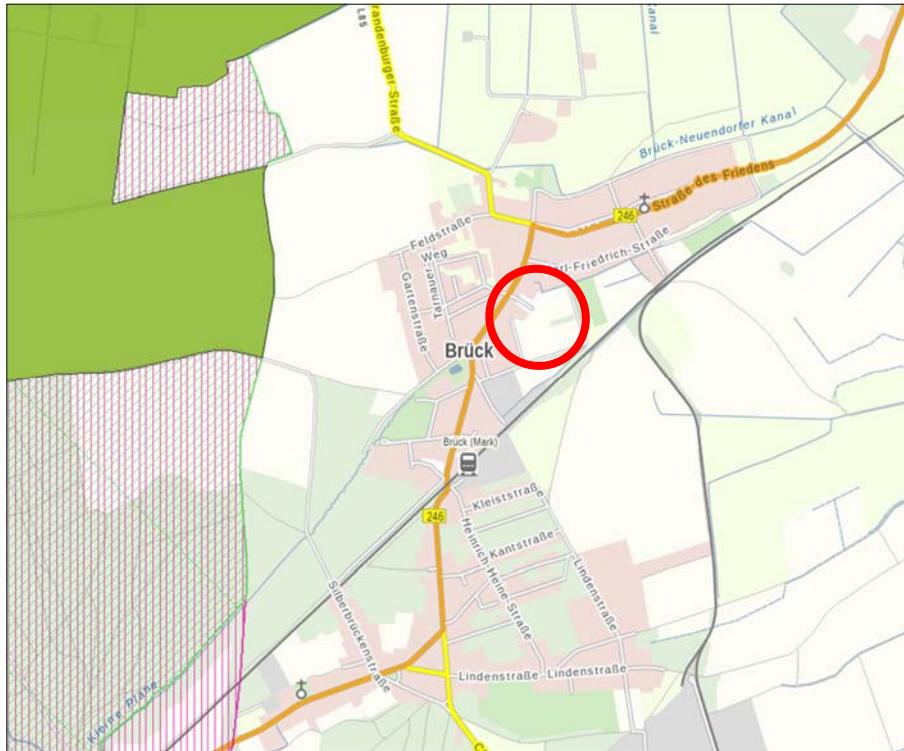


Abbildung 5: Naturschutzrechtliche Schutzgebiete in der Umgebung des Plangebietes in der Ortslage Brück;
Grundlage Geoportal Brandenburg 08/2024 (ohne Maßstab)

1.9 Szenarienaufstellung

Für den Bauleitplan wurden zwei Szenarien gebildet, die im Rahmen der SUP geprüft wurden. Die Nullvariante wurde als Szenario behandelt, das auf dem Status Quo verharrt, d.h. eine Flächenentwicklung über die bestehende Nutzung hinaus nicht erfolgt.

Das zweite Szenario behandelt die Umsetzung des rechtskräftigen B-Planes und die daraus resultierende Erschließung und Bebauung.

Die dargestellten Szenarien werden im Folgenden erläutert.

1.9.1 Szenario I - Nullvariante

„Nach der SUP- Richtlinie der EU, Art. 5 Abs. 1 sowie nach Anhang I b) besteht ein Handlungsgebot zur Erstellung einer Nullvariante. Sie beinhaltet eine Beschreibung der voraussichtlichen Entwicklung des derzeitigen Umweltzustandes bei Durchführung der rechtskräftigen Planungen“.

Bei der Diskussion der Nullvariante für das Plangebiet wird davon ausgegangen, dass auf den Flächen keine bauliche Entwicklung im Rahmen der derzeit rechtskräftigen Planung stattfindet. Zukünftige Entwicklungen bleiben erst einmal unberücksichtigt, da diese noch nicht konkret bestimmbar sind.

1.9.2 Szenario II –Umsetzung der rechtskräftigen Bauleitplanung

Im Szenario II wird von der Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes ausgegangen. Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan wird die grundsätzliche Möglichkeit eröffnet, auf Teilen der Flächen eine neue Bebauung im Rahmen der Festsetzung Sonderbaufläche zu verwirklichen und die Flächen weiter medien- und verkehrstechnisch zu erschließen.

1.10 Derzeitiger Umweltzustand

Im Punkt b) des Anhanges I der SUP Richtlinie wird der derzeitige Umweltzustand der einzelnen Schutzgüter sowie die Nullvariante, die sich bei der Durchführung des Planes ableitet, dargestellt.

Tabelle 1: Untersuchungsräume einzelner Schutzgüter

Schutzgut	Beschreibung des festgelegten Untersuchungsraums
Boden	Auswirkungen auf den Boden werden für den Geltungsbereich des B-Plans betrachtet; Baugrundbeurteilung liegt vor
Wasser	Auswirkungen auf das Wasser werden für den Geltungsbereich des B-Plans betrachtet sowie im weiteren Umfeld; Baugrundbeurteilung und Versickerungsbetrachtung liegt vor
Biotoptypen	Aufnahme und Darstellung von Biotoptypen und Flächennutzungen innerhalb des Geltungsbereichs
Fauna	Faunistische Kartierungen wurden für den Geltungsbereich durchgeführt
Mensch	Auswirkungen auf den Menschen werden für den Geltungsbereich des B-Plans betrachtet sowie im weiteren Umfeld beleuchtet; Schalltechnische Untersuchung liegt vor
Klima / Luft	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft werden für den Geltungsbereich des B-Plans betrachtet
Landschaftsbild	Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden für den Geltungsbereich sowie im weiteren Umfeld des B-Plans betrachtet
Kultur- und Sachgüter	Auswirkungen auf die Kultur- und Sachgüter werden für den Geltungsbereich des B-Plans betrachtet

1.10.1 Schutzgut Boden

Für das direkt nördlich gelegene B-Plangebiet erfolgte die Prüfung des Baugrundes und der Bodenverhältnisse. Die Ergebnisse sind auf den hier betrachteten Geltungsbereich übertragbar.

Die Baugrundverhältnisse sind im Geotechnischer Bericht (Gutachten) Nr. IBR/084/23 Ingenieurbüro Rütz GmbH; Borkheide, den 31.03.2023 dargelegt:

Unter einer Oberbodenschicht in einer Stärke von 0,30 ... 0,60 m (Ackerkrume, VGI = 2,6 %), stehen überwiegend enggestufte Sande bis zur Endteufe von 8,00 m an. Die Lagerungsdichten sind im oberflächennahen Bereich bis etwa 1,0 m mit „locker“, darunter bis zur Endteufe mit „mitteldicht“ einzustufen. Partiiell wurden Schichten/Linsen aus Sanden mit schluffigen Beimengungen/Geschiebeböden in unterschiedlichen Tiefen und Schichtstärken angetroffen. Diese weisen zum Teil eine mitteldichte Lagerung bis eine steife Konsistenz auf.

1.10.2 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Im hydrologischen Kartenwerk wird der Grundwasserflurabstand bei < 5 m unter OKG bei angegeben.

Für das direkt nördlich gelegene B-Plangebiet erfolgte die Prüfung des Baugrundes und der Grundwasserverhältnisse. Die Ergebnisse sind auf den hier betrachteten Geltungsbereich übertragbar.

Die Grundwasserverhältnisse sind im Geotechnischen Bericht (Gutachten) Nr. IBR/084/23 Ingenieurbüro Rütz GmbH; Borkheide, den 31.03.2023 wie folgt dargelegt:

Grundwasser wurde in einer Tiefe von 0,70 ... 1,20 m (entspricht 43,78 ... 43,87 m ü. NHN) angeschnitten, Schichtenwasser wurde nicht bemerkt.

Der Geltungsbereich gehört nicht zu einem Trinkwasserschutzgebiet.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich und der direkten Umgebung nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich gehört nicht zu einem Retentions- oder Überflutungsraum.

1.10.3 Schutzgut Pflanzen, Tiere und Lebensräume

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um Bereiche, die durch landwirtschaftliche Ackernutzung geprägt wurde. Die unbebauten Flächen sind durch Äcker mit wechselnden Kulturen gekennzeichnet. Im Norden prägt der Siedlungsbereich mit Bebauung und Verkehrsflächen die Kulisse. Im Süden befindet sich in einiger Entfernung die Bahnlinie.

Der biotische Teil des Ökosystems mit den Bestandteilen Flora und Fauna, ihren Beziehungen zu den abiotischen Faktoren Wasser, Boden, Luft sowie deren Bedeutung als menschliche Lebensgrundlage wird als Biotoppotenzial verstanden. Der Begriff 'Biotop' wird dabei nicht auf so genannte 'schutzwürdige Lebensräume' beschränkt, sondern bezeichnet - im Sinne § 10 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG - alle Lebensstätten und -räume wildlebender Pflanzen und Tiere.

Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte in einer flächendeckenden Biotopkartierung auf der Grundlage des Kartierschlüssels des Landes Brandenburg. Die Abgrenzung und Benennung der Kartiereinheiten entsprechen dabei der jeweilig kennzeichnenden Vegetationsstruktur mit einer groben pflanzensoziologischen Zuordnung.

Die Biotoptypen werden in nachfolgender Tabelle aufgeführt und in ihrer speziellen Ausprägung im Untersuchungsgebiet beschrieben.

Die Bedeutung der Biotope hinsichtlich ihres Wertes für den Naturschutz wurde anhand der anschließend aufgeführten Kriterien und unter Berücksichtigung der vorhandenen Vegetation sowie der potenziell vorkommenden Tierarten bewertet:

- Natürlichkeit (Naturnähe als qualitatives Kriterium für den Zustand der Landschaft oder von Teilen der Biozönosen ohne anthropogene Störungen und Belastungen).
- Arten- und Strukturvielfalt (Bezeichnet das Auftreten oder die Konzentration verschiedenartiger Elemente oder Erscheinungsformen innerhalb einer abgegrenzten Zeitperiode auf einer raum- oder Funktionseinheit.).
- Alter/ Reifegrad (als qualitatives Kriterium, das abhängig ist vom Alter und einem bestimmten Entwicklungsverlauf und einer besonderen Artenzusammensetzung).

- Gefährdungsgrad / Wiederherstellbarkeit (Als Kriterium, das sich aus dem Zusammenspiel von verfügbarem Lebensraum und der Populationsstärke sowie der effektiven Reproduktionsleistung bei Tieren und Pflanzen und der Zunahme von Gefährdungsursachen ergibt).
- Biotopverbundfunktion (Isolation).

Tabelle 2: Biotoptypen und deren Bedeutung im Geltungsbereich

Naturschutzfachliche Bedeutung		Biotoptyp			
Stufe	Wesentliche Merkmale	Code*	Bezeichnung	Lokalisierung / Ausprägung	Schutz-status
sehr hoch	sehr arten- und strukturreiche Ausprägungen; hohes faunistisches Potenzial; sehr hoher Reifegrad, wichtige Funktion im Biotopverbund, sehr hohe Natürlichkeit, hoher Gefährdungsgrad	Biotoptypen dieser Wertstufe kommen im Geltungsbereich und der direkten Umgebung nicht vor.			
hoch	strukturreiche Ausprägungen; hohe Bedeutung als Lebensraum für Tiere; hoher Reifegrad, Bedeutung im Biotopverbund, hohe Natürlichkeit, hoher Gefährdungsgrad	BF	Feldgehölze	Laubgehölze am Rand der Bahnlinie und an einer Gartenparzelle	---
mittel	Relativ arten- und strukturreiche Ausprägungen; mittlere faunistische Bedeutung; mittlere Bedeutung im Biotopverbund, stärker anthropogen überprägt, geringer Gefährdungsgrad Strukturbereicherung im Bereich des Straßenraumes, hohes Entwicklungspotenzial	RS	Ruderal Staudenflur	Säume entlang von Ackerflächen, Straßen und Parkplätzen, im nordwestlichen Bereich auch kleine Fläche mit dem Charakter aufgelassener Garten.	---
gering	stark anthropogen überprägt, geringe Bedeutung als Lebensraum, geringe Bedeutung innerhalb des Biotopverbundes	LI	Intensivackerflächen	Zentrale Nutzung im Geltungsbereich	---
sehr gering / ohne Belang	sehr stark anthropogen geprägt, kaum Bedeutung als Lebensraum und innerhalb des Biotopverbundes	OVS	Straße	Asphaltstraßen und Parkplätze am Rand des Geltungsbereiches	---

*) gemäß Kartierschlüssel Landesumweltamt Brandenburg 2011

Auf das Schutzgut „Biotope / Pflanzen und Tiere“ wirkt die menschliche Überprägung aller Flächen im Geltungsbereich als Vorbelastung. Bebauung ist nur in Form eines Schuppens im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches vorhanden. Durch die Nutzung der Flächen in der Umgebung durch die Straßen, Parkplätze und der Bahnlinie sind Störungen insbesondere durch Verkehr, Geräusche und Beleuchtung gegeben.

Fauna

Im Geltungsbereich konnten keine Brutvögel nachgewiesen werden. Vogelarten der Gilde der Gehölzbrüter haben mit Sicherheit in den Gehölzbeständen an der Bahnlinie außerhalb des Geltungsbereiches Habitate und Reviere.

Zauneidechsen finden im Geltungsbereich und direkt angrenzend keine geeigneten Lebensräume.

Die faunistischen Kartierungen wurden im Rahmen der Planaufstellung des benachbarten Geltungsbereiches vorgenommen.

1.10.4 Schutzgut Klima / Luft

Großräumige klimatische Betrachtungen ordnen das Klima am Standort einem Übergangsklima zwischen maritim geprägtem und mehr kontinental geprägtem Klima zu. In den Niederungen findet eine verstärkte Kaltluftbildung statt. Die Flächen zeichnen sich durch verstärkte Nebenhäufigkeit aus. Die Laubgehölze in der Umgebung des Plangebietes haben eine besondere kleinklimatische Funktion.

1.10.5 Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungswert der Landschaft

Orts- und Landschaftsbild

Das Gebiet befindet sich am Rande des bebauten Siedlungsgebietes von Brück. Die als Ackerland genutzten Flächen befinden sich in direkter Nachbarschaft zu den begrenzenden Straßen-, Siedlungs- und Bahnflächen. Wegen der bisher fehlenden Bebauung ist das Gebiet gut in den Siedlungs- und Landschaftsraum eingebunden.

Erholung

Das Bundesnaturschutzgesetz beschreibt in § 1 die wertbildenden Kriterien für die Erholungseignung einer Landschaft. Demnach sind Vielfalt, Eigenart und Schönheit von der Natur und Landschaft, also das Landschaftsbild, eine wesentliche Voraussetzung für eine landschaftsbildbezogene Erholung. (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Das Plangebiet hat keine besondere Bedeutung als Erholungsgebiet.

1.10.6 Kultur- und sonstige Sachgüter (Schutzgut gemäß § 2 UVPG)

Baudenkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches und im näheren Umfeld befinden sich keine Baudenkmäler.

Bodendenkmalpflege

In der näheren Umgebung befinden sich bekannte Bodendenkmale. Im Geltungsbereich selbst sind keine Bodendenkmale bekannt.

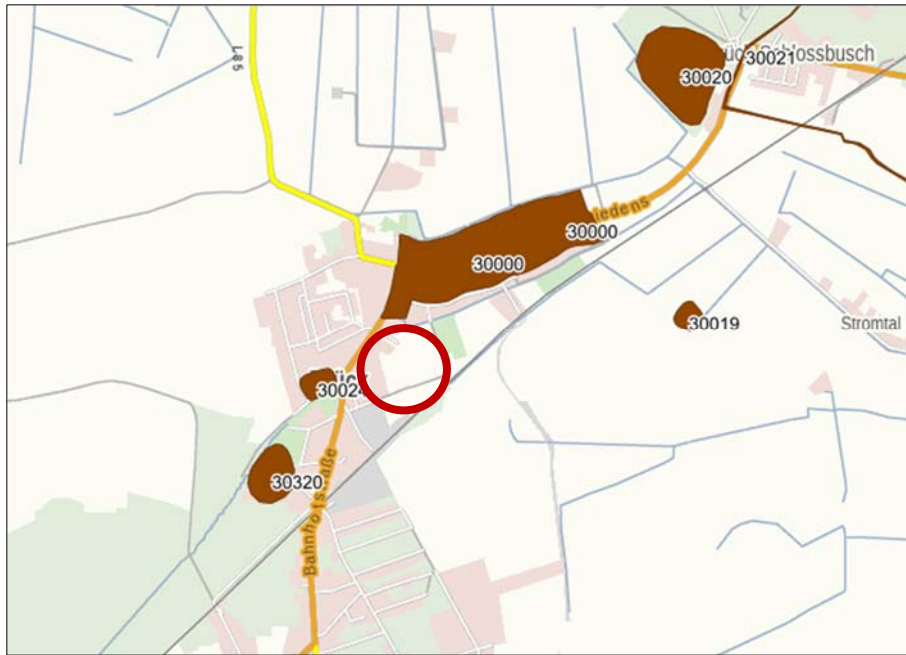


Abbildung 6: Bekannte Bodendenkmale in der Nähe des Geltungsbereiches in der Ortslage Brück; (Grundlage Geoportal Brandenburg 08/2024 (ohne Maßstab))

Der gesamte Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines bekannten Bodendenkmals.

1.10.7 Schutzgut Mensch

Eine intakte Umwelt ist die Lebensgrundlage für den Menschen. Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

Für das Schutzgut zu berücksichtigende Wertelemente und Funktionen sind u.a.:

- Gesundheit und Wohlbefinden,
- Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie
- die Erholungsfunktion.

Der Aspekt der Erholungsfunktion wird für das Schutzgut im Zusammenhang mit dem Schutzgut Landschaftsbild bearbeitet.

1.10.8 Biologische Vielfalt

Die Gehölzstrukturen mit Bäumen und Sträuchern außerhalb des Plangebietes sind als Strukturelemente von besonderem Wert. Der Geltungsbereich ist durch Ackerflächen gekennzeichnet. Gehölz- und freiflächenbewohnende Tierarten können am Rand des Geltungsbereiches Potenziale finden.

1.10.9 Schutzgut "Fläche" (§ 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB)

Im § 1a Abs 2 BauGB regelt der Gesetzgeber den sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Mit der vorliegenden Planung werden bereits weitgehend verkehrstechnisch erschlossene Flächen für eine bauliche Nutzung vorbereitet. Naturschutzfachlich wertvollere Flächen werden nicht überplant.

1.10.10 Belange nach §1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB (Menschen und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt)

Es handelt sich bei dem Standort um eine bereits verkehrstechnisch erschlossene Fläche am Rand der bebauten Siedlung. Mit der Einbindung durch die umgebenden Siedlungsflächen sind die siedlungs- und verkehrstypischen Schall- und Lichtimmissionen vorhanden. Das Plangebiet hat aufgrund seiner Ausprägung keine besondere Erholungsfunktion.

1.10.11 Wirkungsgefüge

Das Plangebiet ist überwiegend durch Ackerflächen geprägt. Angrenzend befinden sich Siedlungsgebiet mit Gewerbe- und Wohnnutzung sowie Verkehrsflächen mit Straßen, Parkplätzen und Bahnlinie. Aufgrund der Strukturen und der speziellen Habitatstruktur sind dauerhaft meist ubiquitären Arten zu finden. Aktuell gibt es in den Flächen des Geltungsbereiches keine bauliche Vorprägung.

1.10.12 Natura 2000 – Gebiete

Gemäß § 34 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Vogelschutzgebietes zu überprüfen. Hierzu müssen analog der Vorgaben der FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43 EWG) und § 34 BNatSchG folgende Schritte vorgenommen werden:

- *Prüfung ob FFH-Gebiet und / oder Vogelschutzgebiet betroffen ist,*
- *Prüfung aller Lebensraumtypen am Vorhabenstandort gemäß Anhang I der FFH-RL (prioritäre Lebensraumtypen und Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse),*
- *Prüfung ob Tierarten der Anhänge II und IV der FFH-RL am Vorhabenstandort Habitate haben,*
- *Prüfung ob Vogelarten der Vogelschutz-Richtlinie (VRL) am Vorhabenstandort Habitate haben,*
- *Bewertung aller für die Habitat- und Verbundfunktionen relevanten Standortfaktoren.*

Es ist grundsätzlich unerheblich, ob das Vorhaben innerhalb eines Schutzgebietes wirkt oder von außen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Es findet durch das Planvorhaben effektiv kein Flächenverlust innerhalb eines FFH oder SPA Gebietes statt.

Weitere Beeinträchtigungen insbesondere der Eintrag von Nährstoffen, Gerüchen oder Lärm in benachbarte Schutzgebiete finden nicht statt und können aufgrund des Vorhabentyps nicht abgeleitet werden.

1.10.13 Wechselwirkungen (§1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

Die Ausprägung des Vegetationsbestandes und der vorhandene Versiegelungsgrad hat Einfluss auf den Grundwasserhaushalt, und dessen Neubildungsrate. Das natürliche Bodengefüge ist Voraussetzung für die Entwicklung von standortgerechten Pflanzengesellschaften. Diese wiederum sind Lebensraum von typischen Tierarten. Die Bebauung und Versiegelung haben Einfluss auf die lokalklimatischen Verhältnisse, insbesondere auf die Lufthygiene.

Die Ausprägung des Lebensraumes hat Einfluss auf die Erholungsfunktion sowie das Empfinden zur Wahrnehmung des Orts- und Landschaftsbildes.

1.11 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes

Die in diesem Kapitel dargestellten Prognosen werden in den nachfolgenden Abschnitten schutzgutbezogen untersetzt. Allgemein gilt, bei der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes sind nur die unvermeidbaren erheblichen Auswirkungen zu ermitteln. Auswirkungen, die nicht entscheidungsrelevant sind, werden nicht dargestellt. Dabei ist die Ermittlung unmittelbar mit den im Einzelfall zu berücksichtigenden Erheblichkeitsschwellen in Verbindung zu setzen. Etwaige Summationswirkungen mit anderen Vorhaben sind gleichfalls darzulegen.

Erheblich sind Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, des Landschaftsbildes oder des Erholungswertes der Landschaft, wenn diese, sich deutlich spürbar negativ auf die einzelnen Faktoren des Naturhaushalts, des Landschaftsbildes bzw. des Erholungswertes der Landschaft und deren Wechselbeziehungen auswirken und deren Funktionsfähigkeit wesentlich stören.

Lt. Kommentar der §§ 1 bis 19 f BNatSchG von LOUIS, S. 207 ist eine Beeinträchtigung erheblich, wenn:

... " sie erkennbar nachteilige Auswirkungen auf die einzelnen Faktoren des Naturhaushaltes hat und folglich deren Funktionsfähigkeit wesentlich stört..."

Unter "erkennbar" ist hier zu verstehen, dass die Auswirkungen ohne weiteres, d. h. ohne aufwendige Untersuchungen feststellbar sein müssen.

Bei der Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes wird im Folgenden zwischen den Entwicklungen bei der Durchführung des Vorhabens und der Nichtdurchführung unterschieden. Die Wirkungen bei der Durchführung des Vorhabens erfolgen getrennt nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen:

- Baubedingte Wirkungen sind stets temporär und beschreiben die Wirkungen, die sich i.d.R. durch den notwendigen Baustellenbetrieb ergeben.
- Anlagebedingte Wirkungen bezeichnen die Wirkungen, die sich durch das Bauwerk ergeben. Wirkungen dieser Art sind dauerhaft und in ihrer Intensität gleichbleibend.
- Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich durch die Nutzung, Betriebsbedingte Wirkungen sind aufgrund ihres Charakters auch Schwankungen unterworfen.

Weiterhin sind bei der Prognose über die möglichen Wirkungen auf den Umweltzustand folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Baubedingte Wirkungen

- Nutzung der natürlichen Ressourcen (Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)
- Art und Menge an Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung und Belästigungen)
- Art und Menge der erzeugten Abfälle inklusive ihrer Beseitigung und Verwertung
- Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. Unfälle oder Katastrophen)
- Kumulierung mit den Wirkungen benachbarter Planungen
- Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima sowie Anfälligkeit der Vorhaben auf die Folgen des Klimawandels
- Eingesetzte Techniken und Stoffe

Im Folgenden werden zwei Szenarien im Bezug auf die jeweiligen Schutzgüter näher erläutert:

Tabelle 3: Prognose der zu erwartenden Auswirkungen

Schutzgut	Beeinträchtigungsfaktoren	Prognose
		Szenarien a) die Umsetzung der rechtskräftigen Planung und b) die Nichtdurchführung der Planung
Flora / Fauna	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme • Entfernen und überprägen von Vegetation • randliche Beeinflussung/ Zerschneidung von Lebensräumen • Immissionen sowie Störungspotenzial 	<p>Der Verlust von Vegetationsflächen durch Baumaßnahmen ist erheblich. Durch die Neubauvorhaben können bisher unbebaute Flächen bebaut und versiegelt werden. Der Vegetationsverlust umfasst Ackerflächen. Gehölzbestände und Bäume sind nicht betroffen. Die dauerhaft überbauten und vollversiegelten Flächen stehen als Lebensraum nicht mehr zur Verfügung. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass es sich bei den Flächen sämtlich um bereits überprägte Bereiche mit den entsprechenden Störwirkungen durch Licht, Lärm und Bewegungsreize handelt. Durch die Adaption können nur einzelne Tierarten mit den überprägten Strukturen gut zu Recht kommen.</p> <p>Eine Inanspruchnahme von besonders wertvollen Lebensräumen findet durch das Planvorhaben nicht statt.</p> <p>a) <i>Baubedingt:</i> Vorübergehend sind Verlärmung, visuelle Störungen, sowie Erschütterungen zu erwarten <i>Anlagenbedingt:</i> Vegetationsbestände gehen verloren, betroffen ist Acker <i>Betriebsbedingt:</i> keine</p> <p>b) Es kommt zu keinen Veränderungen. Die Flächen stehen im Einklang mit der landwirtschaftlichen Nutzung als Lebensraum zur Verfügung.</p>
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Erdarbeiten • Versiegelung • Schadstoffeintrag 	<p>Die Beeinträchtigungen des Bodens durch die Bebauung sind erheblich. Flächen werden dauerhaft versiegelt. Auf den versiegelten und überbauten Flächen gehen die Bodenfunktionen dauerhaft verloren. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden durch den Neubau von befestigten Verkehrsflächen und dem Neubau von Gebäuden hervorgerufen.</p> <p>a) <i>Baubedingt:</i> Erdarbeiten führen zum Teilverlust der Bodenfunktion, zu Versiegelungen und zu einem erhöhten Risiko des Schadstoffeintrags <i>Anlagenbedingt:</i> Durch den Bau von Verkehrsflächen und dem Errichten von Gebäuden kommt es zum vollständigen Verlust der Bodenfunktion. Verlegung von Leitungen und Medienkabeln sowie Versickerungseinrichtungen werden die Bodenverhältnisse überprägt. <i>Betriebsbedingt:</i> Das steigende Verkehrsaufkommen führt zu einem erhöhten Risiko des Schadstoffeintrags.</p> <p>b) Eine Nichtbebauung führt zu keiner Beeinträchtigung des Bodens bei Einhaltung der geltenden Vorschriften gemäß § 17 Abs. 2 des Bundes – Bodenschutzgesetzes.</p>
Oberflächen- gewässer	<ul style="list-style-type: none"> • Überbauung • Schadstoffeintrag 	<p>Im Geltungsbereich sind keine Wasserflächen vorhanden.</p> <p>Schadstoffeinträge in weiter entfernt liegenden Wasserflächen sind unwahrscheinlich.</p> <p>a) <i>Baubedingt:</i> keine <i>Anlagenbedingt:</i> keine <i>Betriebsbedingt:</i> keine</p> <p>b) Es kommt zu keinen Veränderungen.</p>
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung • Schadstoffeintrag 	<p>Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Grundwasser sind im direkten Zusammenhang mit den Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu sehen. Durch die Versiegelung, kommt es zum Verlust versickerungswirksamer Flächen. Die Grundwasserspeisung wird durch die geplante Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort gemindert.</p>

Schutzgut	Beeinträchtigungsfaktoren	Prognose
		Szenarien a) die Umsetzung der rechtskräftigen Planung und b) die Nichtdurchführung der Planung
		Schadstoffeintrag findet durch das Vorhaben nicht statt, anfallende Abwässer werden in die geschlossene Kanalisation eingeleitet. a) <i>Baubedingt:</i> Beeinträchtigung von Versickerungsflächen durch Teilversiegelungen <i>Anlagenbedingt:</i> vollständiger Verlust von Versickerungsflächen durch Überbauung und Versiegelungen <i>Betriebsbedingt:</i> keine b) Es kommt zu keinen Veränderungen.
Klima/ Luft	<ul style="list-style-type: none"> Veränderung lokalklimatischer Verhältnisse Verlust der Ausgleichsfunktionen Beeinträchtigung des Luftaustausches Beeinträchtigung der Luftqualität Schadstoffeintrag 	Der Vegetationsverlust im Bereich der Neubauvorhaben umfasst nur krautige Vegetation. Baum- und Strauchbestand ist nicht betroffen. Eine messbare Auswirkung auf die kleinklimatischen Verhältnisse ist nicht abzuleiten. Eingriffe in die Schutzgüter Klima und Luft finden durch die Vorhaben nicht statt. Die Rückstrahlungswerte werden sich lokal aber erhöhen. a) <i>Baubedingt:</i> erhöhte Verlärmung und Emission <i>Anlagenbedingt:</i> Erhöhung Rückstrahlungswerte <i>Betriebsbedingt:</i> Das steigende Verkehrsaufkommen führt zu einem erhöhten Risiko von Schadstoffeinträgen. b) Es kommt zu keinen Veränderungen.
Orts- und Landschaftsbild / Erholungswert	<ul style="list-style-type: none"> Zerschneidungseffekt, bauliche Dominanz Visuelle und akustische Störung, Immissionsbelastung durch Bau und Nutzung 	Die zukünftige Bebauung des Gebietes ist ins Verhältnis zu der bestehenden Ausprägung des Gebietes und dessen Umgebung zu setzen. Danach führt die Neugestaltung des Gebietes zu einer Veränderung des Ortsbildes. Mit der Gesamtentwicklung wird die allgemeine Erholungseignung des Gebietes nicht verschlechtert. a) <i>Baubedingt:</i> Temporäre visuelle und akustische Störungen <i>Anlagenbedingt:</i> Erhöhung der baulichen Dominanz <i>Betriebsbedingt:</i> durch Erhöhung des Verkehrsaufkommens zusätzliche akustische Störungen b) Es kommt zu keinen Veränderungen
Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> Flächeninanspruchnahme Entfernen und überprägen von Vegetation randliche Beeinflussung/ Zerschneidung von Lebensräumen Immissionen sowie Störungspotenzial Schadstoffeintrag 	a) <i>Baubedingt:</i> Flächeninanspruchnahme und temporäre Vegetationsverluste, nur krautige Vegetation. <i>Anlagenbedingt:</i> Es kommt zum Vegetationsverlust durch Überbauung. <i>Betriebsbedingt:</i> keine b) Es kommt zu keinen Veränderungen
Kultur- und sonstige Sachgüter	<i>Bau und Bodendenkmale sind nicht betroffen.</i>	
Belange nach §1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB (Menschen und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt)	<ul style="list-style-type: none"> Flächeninanspruchnahme Entfernen und überprägen von Vegetation Immissionen sowie Störungspotenzial Veränderung lokalklimatischer Verhältnisse, Verlust der Ausgleichsfunktionen, Beeinträchtigung des Luftaustausches Beeinträchtigung der Luftqualität Schadstoffeintrag 	a) <i>Baubedingt:</i> Baulärm, temporärer Fahrzeugverkehr, Staubbelastung <i>Anlagenbedingt:</i> visuelle Veränderungen <i>Betriebsbedingt:</i> Erhöhung des Verkehrsaufkommens und den damit verbundenen Belastungen. Bei Beachtung der gesetzlichen Rahmenbedingungen und Normen sowie bei der Berücksichtigung des Vermeidungsgebots, sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. b) Es kommt zu keinen Veränderungen

Schutzgut	Beeinträchtigungsfaktoren	Prognose
		Szenarien a) die Umsetzung der rechtskräftigen Planung und b) die Nichtdurchführung der Planung
	<ul style="list-style-type: none"> • Zerschneidungseffekt, bauliche Dominanz • Visuelle und akustische Störung 	
Wirkungs- gefüge	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme • Immissionen sowie Störungspotenzial • Beeinträchtigung des Luftaustausches • Schadstoffeintrag 	<p>a) <i>Baubedingt:</i> Bei Beachtung der gesetzlichen Rahmenbedingungen und Normen sowie bei der Berücksichtigung des Vermeidungsgebotes, sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. <i>Anlagenbedingt:</i> Vegetationsverlust durch Versiegelung. Erhöhung der Rückstrahlungswerte durch Überbauung und Versiegelung. <i>Betriebsbedingt:</i> Der direkte Abfluss des Niederschlagswassers wird durch die Versiegelung verstärkt.</p> <p>b) Es kommt zu keinen Veränderungen</p>
Natura 2000 – Gebiete	<i>Durch die Planung werden keine Natura-2000-Gebiete berührt.</i>	
Wechsel- wirkungen (§1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme • Entfernen und überprägen von Vegetation • Immissionen sowie Störungspotenzial • Veränderung lokalklimatischer Verhältnisse • Verlust der Ausgleichsfunktionen • Beeinträchtigung des Luftaustausches • Beeinträchtigung der Luftqualität • Schadstoffeintrag • Zerschneidungseffekt, bauliche Dominanz • Visuelle und akustische Störung 	<p>a) Mit der Bebauung und Erschließung des Plangebietes erfolgen eine Neuversiegelung und der Verlust von Vegetationsbeständen. Der Direktabfluss von Niederschlagswasser wird verstärkt. Der Lebensraum wird überprägt und es werden lokalklimatische Verhältnisse geringfügig verändert. Das Ortsbild wird verändert, gewohnte Sichtbeziehungen gehen verloren, die bauliche Dominanz wird erhöht.</p> <p>b) Keine Veränderungen zum Istzustand. Die Wechselwirkungen bleiben bestehen.</p>

Es wurde festgestellt, dass die Auswirkungen der Planung im Wesentlichen aus der Bebauung sowie der Anlage von Verkehrsflächen als wesentliche Versiegelungsanteile im Plangebiet resultieren. Mit einer Bebauung der Flächen entsteht ein Teilverlust des Lebensraumes.

2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen sind diese einerseits einer Umweltprüfung zu unterziehen und andererseits sind die naturschutzrechtlichen Belange der Eingriffsregelung zu bewältigen.

Zur Berücksichtigung der Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der bauleitplanerischen Abwägung erfolgt in i.d.R. die Erarbeitung eines Umweltberichtes. Die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans, die Gegenstand der Umweltprüfung sind, werden ebenfalls in dem Umweltbericht dargelegt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die geplante Bebauung als Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 BNatSchG eingestuft. In der Begründung und dem zugehörigen Umweltbericht zum B-Plan wurden gem. § 14 BNatSchG die erforderlichen Angaben zur Beurteilung des Eingriffs gemacht, um die Rechtsfolgen gem. den §§ 15 BNatSchG im Verfahren bestimmen zu können.

Der § 18 BNatSchG regelt das Verhältnis zum Baurecht. Sind aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden.

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Pflegeheim“ Stadt Brück (Stand 12.08.2015) wurden rechtlich zulässige Neuversiegelungen als Eingriff in das Schutzgut Boden im Umfang von ca. 2.636,50 m² ermittelt.

Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelung sollten vorrangig durch Entsiegelungsmaßnahmen im Verhältnis 1:1 ausgeglichen werden. Da keine Entsiegelungsflächen verfügbar waren, sollten Beeinträchtigungen durch die deutliche Aufwertung von Bodenfunktionen kompensiert werden. Dies kann gemäß HVE u.a. durch flächige Gehölzpflanzungen im Verhältnis 1 : 2 oder durch Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland mit Wiedervernässung im Verhältnis 1 : 2 geschehen. Daraus ergab sich ein Kompensationsbedarf von rund 5.273 m².

Geplant war auch eine dreireihige Hecke im Westen, Süden und Osten des Geltungsbereiches auf einer Fläche von 1000 m².

Da keine weiteren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs und im Gemeindegebiet der Stadt Brück zur Verfügung standen, sollten Maßnahmen aus dem zertifizierten Flächenpool der Flächenagentur Brandenburg als Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Boden genutzt werden.

Der Vorhabenträger hat sich mit Vertrag (V62/Pflegeheim Brück/2015) zum finanziellen Ausgleich, der bereits durchgeführten Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland mit Wiedervernässung in den Grenzelwiesen auf einer Fläche von 4.342 m², verpflichtet. Unter Berücksichtigung des naturschutzfachlichen Mehrwertes konnte diese Fläche bei zertifizierten Flächenpools um 10 % gemäß § 2 (5) FPV 2009 reduziert werden, so dass nur eine Fläche von 3.908 m² auszugleichen war.

Die Maßnahme wurde vertraglich geregelt und vom Vorhabenträger bereits bezahlt. Da aber ein Eingriff bisher nicht stattgefunden hat, bis zur Aufhebung des Planes aber tatsächlich noch theoretisch möglich wäre, kann sich der Vorhabenträger die

vertragliche Regelung ggf. nach Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde als Guthaben für andere zukünftige Eingriffsvorhaben anrechnen lassen.

Die geplante Heckenpflanzung im Geltungsbereich wurde nicht realisiert

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Kommune insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 1 BauGB).

Die Aufhebung des Plans und damit die Vermeidung von Bebauung und Neuversiegelung ist ein Beitrag der Stadt Brück zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und entspricht den rechtlichen Grundlagen.

3 Zusammenfassung Prognose der zu erwartenden Auswirkungen

In der nachfolgend zusammenfassenden Prognose sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter dargestellt.

Tabelle 4: Prognose der Auswirkungen

Wirkungsursache	Wirkfaktor	Umweltbereiche										
		Boden	Grundwasser	Klima	Pflanzen	Tiere	Menschliche Gesundheit	Orts- u. Landschaftsbild	Kultur- u. Sachgüter	Biologische Vielfalt	Wirkungsgefüge	Natura-2000 Gebiete
Bautätigkeit	Baustelleneinrichtung	●	○	○	●	●	●	○	○	○	○	○
	Hoch- und Tiefbau	■	○	○	●	●	●	○	○	○	○	○
	Landschaftsbau	○	○	○	○	○	●	○	○	○	○	○
	Transport/ Verkehr	●	○	○	○	●	●	○	○	○	○	○
Anlage	Baukörper	■	●	○	■	●	○	○	○	○	○	○
	Wege, Verkehrsflächen	■	●	○	■	●	○	○	○	○	○	○
	Grün- und Freiflächen	+	+	+	+	+	+	+	○	+	+	○
Betrieb	Transport- und Verkehrsaktivitäten	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	Nutzung der baulichen Anlagen	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	Grün- und Freiflächen	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

- + positive Auswirkungen zu erwarten
- keine bis geringe Beeinträchtigung zu erwarten
- vorübergehende Beeinträchtigung zu erwarten
- mittlere bis hohe Beeinträchtigungen zu erwarten
- erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten

3.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, Anlage 1 Nr. 3a BauGB

Mit den vorliegenden Gutachten und den örtlichen Überprüfungen liegt ein guter Datenbestand vor, der es erlaubt die Auswirkungen der Planungen sachgerecht zu beurteilen.

3.2 Alternative Planungsmöglichkeiten, Anlage 1 Nr. 2 d BauGB

Zur Aufhebung des Bauleitplans standen keine alternativen Planungsziele für den Geltungsbereich zur Diskussion.

3.3 Überwachung - § 4c BauGB, Anlage 1 Nr. 3 b BauGB

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

Gem. § 4c BauGB sind die Gemeinden in der Pflicht, „die erheblichen Umweltauswirkungen die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, (...)“ zu überwachen. Dazu bedienen sie sich der vorliegenden Umweltinformation der jeweiligen Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB.

Unabhängig von diesen Informationen können zudem im Rahmen der Bauphase, der Bauabnahme sowie nach Umsetzung des Bauvorhabens Überwachungsmaßnahmen durchgeführt werden.

Bei der Aufhebung eines Bauleitplanes, ohne dass im Geltungsbereich bereits bauliche Veränderung vollzogen wurden erübrigen sich die üblicherweise erforderlichen Überwachungsmaßnahmen.

4 Allgemeinverständliche Zusammenfassung, Anlage 1 Nr. 3c BauGB

Im Jahre 2015 / 2016 sollte in unmittelbarer Nähe der betriebenen Einrichtung „Altersgerechtes Wohnen“ ein Pflegeheim errichtet werden. Zur Entwicklung der innerstädtischen Randpflege, welches schon Außenbereich darstellt, wurde am 16.01.2014 der Aufstellungsbeschluss zum B-Plan „Pflegeheim“ gefasst. Der B-Plan ist seit dem 16.09.2016 rechtswirksam.

Im Geltungsbereich wurden bisher weder Erschließung noch Bebauung umgesetzt.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplanes sollen die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die Flächen zu künftig nicht mehr bebauen zu können.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes könnten die Flächen erschlossen und bebaut werden. Es würden umfangreiche Neuversiegelungen und Überprägungen entstehen.

Mit der Erschließung und Bebauungen gehen dauerhafte Lebensraumverluste einher. Es würden für die baulichen Entwicklung nur Ackerflächen genutzt. Wertvollere Flächen würden nicht baulich in Anspruch genommen oder überprägt.

Die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Bodens und der Ackerverlust wurden bereits teilweise außerhalb des Geltungsbereiches kompensiert. Der Vorhabenträger hat sich mit Vertrag (V62/Pflegeheim Brück/2015) zum finanziellen Ausgleich der bereits durchgeführten Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland mit Wiedervernässung in den Grenzelwiesen verpflichtet. Die Maßnahme wurde vertraglich geregelt und vom Vorhabenträger bereits bezahlt.

Die Im Geltungsbereich geplanten Feldgehölz- und Baumpflanzungen wurden noch nicht umgesetzt.

Die Aufhebung des Plans und damit die Vermeidung von Bebauung und Neuversiegelung ist ein Beitrag der Stadt Brück zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und entspricht den rechtlichen Grundlagen.

5 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden, Anlage 1 Nr. 3 d BauGB

Baugrundbeurteilung

Geotechnischer Bericht (Gutachten) Nr. IBR/084/23, Ingenieurbüro Rütz GmbH;
Borkheide, den 31.03.2023

Umweltbericht mit integrierten Grünordnungsplan

Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Pflegeheim“
Stadt Brück (Stand 12.08.2015); IDAS Planungsgesellschaft, Luckenwalde

Rechtsgrundlagen, Quellen

Für das Planverfahren wurden die folgenden Rechtsgrundlagen und Quellen zum angegebenen Stand zugrunde gelegt.

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) 1) 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])

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11)

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.14)

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug Länderfinanzierungsprogramm Wasser, Boden und Abfall 2016 LABO-Projekt B 1.16: Anforderungen des vorsorgenden Bodenschutzes in Planungs- und Zulassungsverfahren - Erarbeitung von Checklisten zur Berücksichtigung bodenschutzfachlicher Belange; November 2017, redaktionell überarbeitet im August 2018, im Auftrag der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO)

EG-Artenschutzverordnung (EG-ArtSchVO, (EG) Nr. 338/97)

FFH-RICHTLINIE - Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tier- und Pflanzen (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), Zuletzt geändert durch Art. 1 ÄndRL 2013/17/EU vom 13. 5. 2013 (ABl. Nr. L 158 S. 193)

Geotechnischer Bericht (Gutachten) Nr. IBR/084/23, Ingenieurbüro Rütz GmbH; Borkheide, den 31.03.2023

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. BBl S. 215 ff.)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist
- Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung; Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (MLUR) vom April 2009
- HYDROGEOLOGISCHES KARTENWERK der DDR im Maßstab 1:50.000 (HYKA 50): Karte der Grundwassergefährdung, Hydrogeologische Grundkarte – Quartäre Grundwasserleiter, Karte der Hydroisohypsen – Grundwasserleiter. Halle.
- LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG LUA (HG.) 2011: Biotopkartierungsschlüssel Neufassung, Potsdam
- MLUR (Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg) (Hrsg.) (2000): Landschaftsprogramm Brandenburg. Potsdam. 70 S + 8 Karten.
- MUNR (Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg) (Hrsg.) (1997): Daten zur Umweltsituation im Land Brandenburg. Region Havelland-Fläming. Potsdam. 1 CD.
- RICHTLINIE 97/49/EG DER KOMMISSION VOM 29. JULI 1997 zur Änderung der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten. - Amtsblatt Nr. L 223/9 vom 13.8.1997.
- RICHTLINIE 97/62/EG DES RATES VOM 27. OKTOBER 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. - Amtsblatt Nr. L 305/42 vom 08.11.1997.
- Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV) ErsatzbaustoffV vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung - NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43)

Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten
(Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258
(896)), geändert durch Art. 2 G v. 12.12.2007 (BGBl. I 2873)

Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen
nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (Planunterlagen VV)
vom 16. April 2018