

**Kreisstadt Beeskow**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. G 8  
'Linpac Plastics GmbH Beeskow'**

# **Grünordnungsplan / Umweltbericht**

ÜBERARBEITUNG 2014

Auftraggeber

Linpac Plastics GmbH  
Am Bahnhof Oegeln 3, 15848 Beeskow

Bearbeitung vorhabenbezogener Bebauungsplan

Ingenieur- und Sachverständigenbüro Heike & Sven Wiebicke GbR  
Klosterstraße 18, 15848 Beeskow (Telefon 03366 – 21491, Fax 03366 - 24863)

Bearbeitung Grünordnungsplan / Umweltbericht

Architekturbüro Petzold, Dipl.-Ing. Christian Petzold – Freier Garten- und Landschaftsarchitekt  
Ahornallee 16 b, 15526 Bad Saarow (Tel. 033631 – 82070, Fax 033631 – 82071)  
03.06.2014

## INHALTSVERZEICHNIS

### Textliche Erläuterungen

1. Allgemeines
  - 1.1 Anlass und gesetzliche Grundlagen
  - 1.2 Unterlagen
  - 1.3 Abgrenzung des Planungsbereiches
  - 1.4 Umgebung
  
2. Ermitteln der Planungsgrundlagen (Analyse)
  - 2.1 Naturhaushaltsfaktoren
    - Relief / Geländegestalt
    - Boden / Wasser
    - Luft / Klima
  - 2.2 Arten der Biotope einschl. Umgebung
    - Vegetation und Fauna
  - 2.3 Vorbelastung des Planungsgebietes (nur Geltungsbereich)
  - 2.4 Aktuelle Flächennutzung
  - 2.5 Räumliche Lage und Bedeutung im Grünflächensystem
  
3. Bewertung des Zustandes
  - 3.1 Allgemeine Aussagen
  - 3.2 Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit des Naturhaushaltes
  - 3.3 Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit des Landschaftsbildes
  - 3.4 Empfindlichkeit gegenüber bestimmten Nutzungen
  
4. Ermitteln und Bewerten des Eingriffs
  - 4.1 Konfliktanalyse
    - Baubedingte Beeinflussungen
    - Anlagenbedingte Beeinflussungen
    - Betriebsbedingte Beeinflussungen
  - 4.2 Unvermeidbare Beeinträchtigungen
  - 4.3 Konfliktminderung/-vermeidung
  
5. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
  
6. Festsetzungen
  - 6.1 Hinweise für weitere Regelungen im städtebaulichen Vertrag
  - 6.2 Begründung der Hinweise
  
7. Kostenschätzung
  
8. Zeitlicher Rahmen / weitere Hinweise

## Anhang

- Anlage zum Schreiben an die Untere Naturschutzbehörde LOS vom 16.03.2012

## Plandarstellung

Anlage 1: Biotoptypen – Bestand	M 1:2.500
Anlage 2: Karte Zustand (Versiegelung)	M 1:2.500

## Hinweis

Die Planzeichnung des B-Planes enthält insgesamt die zeichnerischen Festsetzungen des GOP/Umweltberichtes. Aus diesem Grund wird auf eine nochmalige zeichnerische Darstellung verzichtet.

## 1. ALLGEMEINES

### 1.1 Anlass und gesetzliche Grundlagen

Auf der Grundlage eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll im Bereich einer derzeit bereits durch einen Gewerbebetrieb (Linpac Plastics GmbH) genutzten Fläche die bereits erfolgte und befristet genehmigte bauliche Erweiterung der Produktionsanlagen auf dem Betriebsgrundstück baurechtlich gesichert werden.

Standortalternativen sind aus diesem Grund nicht zu untersuchen.

Sowohl im rechtskräftigen Flächenutzungsplan als auch im Landschaftsplan der Stadt Beeskow ist die gesamte Fläche des Betriebsgeländes als gewerbliche Baufläche berücksichtigt.

Der Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Gebiet wurde von der Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung vom 28.06.2006 gefasst.

Eine Überarbeitung des FNP ist nicht erforderlich.

Für das Planungsgebiet ist ein Umweltbericht entsprechend den Vorgaben des §2a BauGB zu erarbeiten.

Da die betrieblichen Bedingungen auf absehbare Zeit eine weitere bauliche Entwicklung, die über die mit Genehmigungsbescheid vom 08.09.2005 (Az: 02602-05-06) erteilte Baugenehmigung für die Errichtung einer Leichtbauhalle hinausgeht, nicht erfordern werden, besteht das Ziel des vorhabenbezogenen B-Planes lediglich darin, die unbefristete baurechtliche Sicherung der Leichtbauhalle zu erreichen.

Die Ergebnisse des Umweltberichtes sind in die zeichnerische Darstellung des B-Planes und die grünordnerischen Festsetzungen in die textlichen Festsetzungen des B-Planes zu übernehmen.

Diese Festsetzungen sollen als verbindliche Grundlage für die Planung und Gestaltung der Freianlagen im Planungsgebiet dienen. Im Sinne von §1 Abs. 5 und Abs.6 Ziffer 7 des Baugesetzbuches sollen sie dem Bauherrn auf der einen Seite und dem Entscheidungsträger auf der anderen Seite eine reale Einschätzung der Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft ermöglichen. Weiterhin werden Grundlagen für eine sachgerechte Abwägung im Sinne von §1 Absatz 7 Baugesetzbuch gegeben.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auf der Grundlage des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes, Abschnitt 3, ermittelt. Danach ist der Verursacher von Eingriffen verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und nicht vermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen bzw. zu ersetzen. Dabei sind die beeinträchtigten Funktionen, die nicht ausgeglichen werden können, möglichst in ähnlicher Art und Weise wiederherzustellen.

Dazu sind Angaben zu

- den ökologischen Gegebenheiten,
- Art, Umfang und zeitlichem Ablauf des Eingriffs und zu erwartenden Beeinträchtigungen sowie
- Art, Umfang und zeitlichem Ablauf der Maßnahmen zur Verminderung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen

vom Planungsträger zu machen.

Die vorliegende Dokumentation soll diesen Anforderungen entsprechen.

## 1.2 Unterlagen

Vom Entwurfsverfasser für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. G 8 'Linpac Plastics Beeskow GmbH', dem Ingenieur- und Sachverständigenbüro Wiebicke GbR, Klosterstraße 18, 15848 Beeskow, wurden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Vorstufe zum B-Plan (Lageplan, einschließlich Verkehrserschließung) als Datei
- Genehmigungsbescheid Az: 02602-05-06 vom 08.09.2005
- Mitteilung der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung, Ref. GL6, vom 31.08.2006
- Stellungnahme des Landkreises Oder-Spree zum Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. G 8 vom 04.09.2006
- Stellungnahme der Regionalen Planungsstelle Oderland-Spree zur Plananzeige des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. G 8 vom 18.08.2006
- Stellungnahmen des Landkreises Oder-Spree und des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände vom Mai 2007
- Schreiben der Unteren Naturschutzbehörde LOS vom 22.05.2014

Im Vorfeld bzw. während der Bearbeitung des Grünordnungsplanes erfolgten Konsultationen der Stadtverwaltung Beeskow sowie der Kreisverwaltung L.O.S., Untere Naturschutzbehörde zu Inhalt und Umfang des Umweltberichtes.

## 1.3 Abgrenzung des Planungsbereiches

Das Planungsgebiet liegt östlich des Stadtzentrums der Stadt Beeskow (Luftlinie ca. 1,5 km Entfernung vom Markt) und umfasst ausschließlich bereits gewerblich genutzte Flächen (Betriebsgelände, umzäunt). Es wird begrenzt im Norden von der Bahnlinie Beeskow – Grunow, im Osten und zum Teil im Süden von Intensivackerflächen (teilweise durch lockere Gehölzstrukturen unmittelbar an der Grenze zwischen Betriebsgelände und Feldflur) und südwestlich und westlich grenzen Bauflächen (Kleinsiedlung und Gewerbestandorte) an.

Der östliche Teil der Flächen des Betriebsgeländes befindet sich im Außenbereich. Die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich verläuft auf der Grenze zwischen den Flurstücken 67 und 68.

Die Größe des Planungsgebietes beträgt ca. 4,62 ha, es umfasst die Flurstücke 62 bis 71, 72/1 und 2, 73, 74/3, 87/2, 273, 275, 277 und 288 der Flur 19 der Gemarkung Beeskow.

## 1.4 Umgebung

Das Planungsgebiet umfasst ausschließlich Flächen des Betriebsgeländes, die im FNP bereits als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen sind. Der größte Teil der Flächen ist bereits bebaut bzw. wird als Verkehrsfläche und Freilagerfläche genutzt.

Die derzeit nicht für betriebliche Zwecke genutzten Flächen sind im bebauten Teil des Betriebsgeländes überwiegend Rasenflächen, die als Zierrasen mehrmals jährlich gemäht werden, die übrigen Flächen sind vollständig überformt durch Geländeregulierungen/Aufschüttungen und zeigen größtenteils Gräser-Stauden-Bewuchs, in Teilbereichen ist flächig dichter Robinienaufwuchs von bis 3 m Höhe vorhanden.

Unmittelbar nördlich/nordöstlich angrenzend verläuft die Bahntrasse von Beeskow nach Grunow, die gegenwärtig ertüchtigt wird. Dabei werden Gleisbett und Randbereiche vollständig erneuert.

Nördlich der Bahntrasse schließen sich Intensivackerflächen an, die gegenwärtig als Stilllegungsflächen nicht bewirtschaftet werden. Diese Flächen werden etwa von Nordost nach Südwest von der Oelse, einem Fließgewässer, das in diesem Bereich nicht technisch ausgebaut (begradigt) wurde, gequert.

Südöstlich bzw. südlich des Planungsgebietes verläuft ein Feldweg, der offensichtlich kaum genutzt wird und der in Teilbereichen von Gehölzstrukturen (Pappeln – zum Teil Altbäume, Robinienaufwuchs, Neupflanzung von Roteichen) begleitet wird. Südlich dieses Weges schließen sich großflächige Intensivackerflächen an.

Die auf der Westseite an das Planungsgebiet angrenzenden Bauflächen sind unterschiedlich strukturiert. Während die mit Einfamilienhäusern bebauten Flächen gut durchgrünt sind (auch mit Bäumen 1. Ordnung) sind die gewerblich genutzten Flächen nahezu ohne Baumbestand. Freiflächen werden hier (teilweise auch nur temporär) überwiegend als Lager- und Verkehrsflächen genutzt.

Bedingt durch die topographische Lage des Planungsgebietes innerhalb genutzter gewerblicher Bauflächen bestehen keine übergeordneten Sichtbeziehungen, welche bei der Neugestaltung des Planungsgebietes zwingend zu beachten wären.

Wünschenswert ist aber eine ausreichende Eingrünung des Gebietes, um es besser in die vorhandenen und geplanten benachbarten Strukturen zu integrieren.

## **2. ERMITTELN DER PLANUNGSGRUNDLAGEN (Analyse)**

### **2.1 Naturhaushaltsfaktoren**

#### *Relief / Geländegestalt*

Das Planungsgebiet liegt an der Grenze zwischen den Landschaftsräumen (naturräumliche Haupteinheiten) der Beeskower Platte, einer flachwelligen Grundmoräne, und der Spreetalniederung. Es ist charakterisiert durch ebene Talsandflächen. Sowohl die Beeskower Platte als auch die Spreetalniederung sind Teile der Großeinheit 'Ostbrandenburgisches Heide- und Seengebiet'.

Die Flächen im Planungsgebiet sind eben bei Höhen um ca. 43 m HN.

#### *Boden / Wasser*

Eis- bzw. nacheiszeitlich bedingt sind im Bereich der Beeskower Platte meist übersandete Grundmoränen (bodentypologisch im Regelfall Parabraunerden, Fahlerden und Braunerden) in Abhängigkeit vom Grundwasserflurabstand vorhanden.

In Spreenähe sind hingegen - durch die zyklischen Überschwemmungen der Spree entstanden - überwiegend anmoorige Bildungen anzutreffen (zumeist Sandgley,

Braungley und Gleypodsol). Im Bereich der Talsandflächen mit nicht fernem Grundwasser sind in der Regel mäßig gebleichte Podsole vorhanden.

Da das Planungsgebiet in Gänze anthropogen überformt wurde und seit langem als Gewerbestandort genutzt wird, sind natürliche Böden nicht mehr anzutreffen.

Zum Grundwasser sind, da aktuelle Angaben nicht vorliegen, lediglich allgemeine Aussagen möglich. In Spreenähe sind Grundwasserflurabstände von weniger als 2 m zu erwarten, im Planungsgebiet dürften damit Grundwasserflurabstände  $> 2 < 5$  m vorhanden sein.

Der obere Grundwasserleiter ist, bedingt durch den geringen Grundwasserflurabstand, gegenüber Bodenverunreinigungen nur wenig geschützt.

Das Vorhaben befindet sich weder in einem Trinkwasserschutz- noch in einem Überschwemmungsgebiet.

### *Luft / Klima*

Das Planungsgebiet wird bereits gewerblich genutzt. Lediglich der östliche Teil des Betriebsgeländes ist derzeit ohne eigentliche Nutzung und mit einer lückigen Gräser-Stauden –Vegetationsdecke bestockt. Bedingt durch die geringe Größe und umgebende Strukturen ist eine (theoretisch mögliche) Bedeutung als Kaltluftbildungsfläche nicht gegeben.

Durch die geplante Bebauung wird die Situation innerhalb des Betriebsgeländes verändert, eine nachteilige Beeinflussung benachbarter Flächen ist allerdings nicht zu erwarten.

Das Untersuchungsgebiet liegt im stark kontinental beeinflussten Binnentiefeland. Auf der etwa 10 km westlich des Standortes gelegenen Wetterstation Lindenberg wurden aus kontinuierlichen Messungen von 1961 bis 1990 folgende Klimadaten erhoben:

#### *Temperaturwerte*

Mittlere Lufttemperatur im Januar: - 1,2 °C

Mittlere Lufttemperatur im Juli: 18 – 19 °C

Jahresmittel: 8,6 °C

Mittlere Andauer der frostfreien Zeit: 170 – 180 Tage

#### *Niederschlagswerte*

Kleinste jährliche Niederschlagsmenge: 361 mm

Größte jährliche Niederschlagsmenge: 738 mm

Jährliches Mittel: 644 mm

Mittlere Anzahl der Niederschlagstage: 173,5 Tage

Mittlere Anzahl der Tage mit Schneefall: 47,4 Tage

#### *Windverhältnisse*

Hauptwindrichtung: SSW bis WNW

Windgeschwindigkeit im Jahresmittel: 3,5 m/s

In 1,7% aller Fälle herrscht Windstille.

## **2.2 Arten der Biotope einschl. Umgebung**

Die Zuordnung der Flächen (siehe Darstellung 'Biotopen – Bestand' – Anhang 1) erfolgte anhand der Kartierungsanleitung 'Biotopkartierung Brandenburg' (Landesumweltamt Brandenburg, Abt. Naturschutz, Referat N2, Stand 2003).

Die Erfassung der Vegetation und die Zuordnung der Flächen zu den Biotoptypen erfolgte im 3. Quartal 2006.

Gesonderte faunistische Untersuchungen erfolgten nicht. Es wird davon ausgegangen, dass sich in den nicht genutzten Bereichen des Planungsgebietes und in den umgebenden Strukturen eine den Besonderheiten des Standortes angepasste relativ artenreiche Fauna, insbesondere Insekten und Wirbellose, eingestellt hat. Mit dem daraus resultierenden Nahrungsangebot und den Nistmöglichkeiten wird eine normale Population an freibrütenden Vögeln vermutet. Hinweise auf das Vorkommen bedrohter Tierarten wurden en passant nicht gefunden. In der ergänzenden Stellungnahme des Landesbüros anerkannter Naturschutzverbände vom 29.05.2007 wird darauf verwiesen, dass 2006 Feldlerche und Neuntöter beobachtet wurden. Sowohl Feldlerche als auch Neuntöter sind nach Bundesartenschutzverordnung 'besonders geschützte Arten', die Feldlerche wird in der Roten Liste Vögel 2008 in Brandenburg als 'gefährdet' eingestuft, der Neuntöter ist in der Vorwarnliste erfasst.

Folgende Biotoptypen sind im Planungsgebiet und in der unmittelbaren Umgebung vorhanden:

<b>02</b>	Standgewässer einschl. Uferbereiche, Röhricht etc.
02167	Sonstige Abgrabungsgewässer
<b>05</b>	Gras- und Staudenfluren
051432	Staudenfluren trockenwarmer Standorte, verarmte oder ruderalisierte Ausprägung (keine nach §32 BbgNatSchG geschützte Ausprägung)
<b>07</b>	Laubgebüsche, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und Baumgruppen
071132	Feldgehölze mittlerer Standorte, überwiegend nicht heimische Gehölzarten (keine nach §32 BbgNatSchG geschützte Ausprägung)
<b>08</b>	Wälder und Forste
082814	Robinien-Vorwald
<b>09</b>	Äcker
09130	Intensiväcker
09140	Ackerbrachen
<b>12</b>	Bebaute Gebiete, Verkehrsanlagen und Sonderflächen
12262	Einzel- und Reihenhausbau mit Obstbaumbestand
12312	Industrie-, Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsflächen mit geringem Grünflächenanteil
12500	Ver- und Entsorgungsanlagen
12640	Parkplätze
126612	Bahnanlagen, Gleisanlagen außerhalb der Bahnhöfe, ohne Begleitgrün
12740	anthropogene Sonderflächen, Lagerflächen

Die Abgrenzung der Biotope ist in Anlage 1 (Biotoptypen – Bestand) dargestellt.

Da keinerlei zusätzliche baulichen Erweiterungen vorgesehen sind – das Ziel des vorhabenbezogenen B-Planes besteht lediglich darin, den lediglich befristet genehmigten Standort einer Leichtbauhalle dauerhaft zu sichern – und damit auch keine Nutzungsänderungen für die bestehenden Strukturen zu erwarten sind, ist davon auszugehen, dass durch die Festsetzungen des vorhabenbezogenen B-Planes keine zusätzlichen Eingriffe ausgelöst werden.



In Brandenburg gefährdete bzw. potentiell gefährdete Pflanzen ('Rote-Liste-Arten') wurden nicht gefunden.

### **2.3 Vorbelastung des Planungsgebietes**

Das Planungsgebiet wird nach den Vorgaben des Flächennutzungsplanes der Stadt Beeskow genutzt, Vorbelastungen sind nicht bekannt.  
Im Bereich des Planungsgebietes sind keine Bodendenkmale bekannt.

### **2.4 Aktuelle Flächennutzung**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Beeskow weist das Planungsgebiet als gewerbliche Baufläche aus.  
Eine Änderung des FNP ist durch den B-Plan G 8 nicht erforderlich.

### **2.5 Räumliche Lage und Bedeutung im Grünflächensystem**

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. G 8 umfasst eine Fläche, die im FNP der Kreisstadt Beeskow als gewerbliche Baufläche ausgewiesen ist.

Wegeverbindungen werden durch das Vorhaben nicht unterbrochen oder gestört.

Das Planungsgebiet befindet sich am östlichen Ortsrand der Kreisstadt Beeskow im Bereich des Übergangs zum freien Landschaftsraum und ist durch benachbarte Strukturen teilweise in diesen eingebunden. Eine wirksame Abschirmung des Planungsgebietes zu den westlich gelegenen Flächen mit Wohnbebauung ist nicht vorhanden.

Auch auf der Nordseite ist eine landschaftsgerechte Einbindung des Planungsgebietes – bedingt durch die unmittelbar angrenzende Bahntrasse – nicht gegeben.

Geschützter Baumbestand ist innerhalb des Planungsgebietes nicht vorhanden.

Vom geplanten Vorhaben – der unbefristeten baurechtlichen Sicherung der vorhandenen Leichtbauhalle - sind keine wesentlichen Auswirkungen auf umgebende Strukturen zu erwarten.

## **3. BEWERTUNG DES ZUSTANDES**

### **3.1 Allgemeine Aussagen**

Der Standort wird bereits als gewerbliche Baufläche genutzt (siehe FNP).

Mit der Neuordnung des Gebietes entstehen keine unzumutbaren nachteiligen Veränderungen für die Nachbargrundstücke.

Die Verbindung zwischen Stadt und Landschaft wird durch das Vorhaben nicht zwangsläufig verändert.

### **3.2 Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit des Naturhaushaltes**

Das gesamte Planungsgebiet wird derzeit als gewerbliche Baufläche genutzt, geschützter Baumbestand ist nicht vorhanden, es bestehen bereits großflächige Flächenversiegelungen innerhalb des Planungsgebietes.

Das Niederschlagswasser von betrieblichen Verkehrsflächen wird im Straßenseitenraum versickert. Das Niederschlagswasser von Dachflächen wird über ein entsprechendes Rohrleitungsnetz in ein Regenwasserversickerungsbecken nordöstlich der baulich genutzten Flächen eingeleitet.

Zum Vorkommen seltener bzw. geschützter Tier- und Pflanzenarten in der unmittelbaren Umgebung wurden im Abschnitt 2.2 bereits Aussagen gemacht.

Die Waldgesellschaft der potentiellen natürlichen Vegetation wäre Stieleichen-Birkenwald.

### **3.3 Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit des Landschaftsbildes**

Bereits im Abschnitt 1.4 wurde darauf verwiesen, dass keine übergeordneten Blickbeziehungen, auf welche zwingend Rücksicht genommen werden muss, vorhanden sind. Wanderwege sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Vorhabenbedingt sind weder die Fällung geschützter Bäume noch die Rodung von Gehölzbeständen erforderlich.

Im Umfeld der Produktionsanlagen können innerhalb des Betriebsgeländes aufgrund strenger Hygieneforderungen – im Unternehmen werden Verpackungen für Lebensmittel hergestellt – keine zusätzlichen Gehölzpflanzungen erfolgen.

Die Geschäftsbereichsrichtlinie 882.0205 der Deutschen Bahn „Landschaftspflegerische Maßnahmen planen und überwachen; Bepflanzungen an Bahnstrecken“ lässt aufgrund der örtlichen Verhältnisse eine Bepflanzung auf der Nordseite des Betriebsgeländes nicht zu.

### **3.4 Empfindlichkeit gegenüber bestimmten Nutzungen**

Das Planungsgebiet grenzt im Süden unmittelbar an lineare Gehölzstrukturen (Feldgehölze), diese haben sowohl für den Artenschutz als auch für das Landschaftsbild große Bedeutung.

Da keine baulichen Erweiterungen innerhalb des Betriebsstandortes vorgesehen sind, kommt es im Planungsgebiet weder zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens noch zu verstärkten Lärmemissionen.

## **4. ERMITTELN UND BEWERTEN DES EINGRIFFS**

### **4.1 Konfliktanalyse**

Da für das Planungsgebiet keine weitere bauliche Entwicklung und keine Änderung von bestehenden Flächennutzungen vorgesehen sind, muss konstatiert werden, dass mit dem vorhabenbedingten B-Plan G8 kein Eingriff verbunden ist.

Die in der Baugenehmigung für die Leichtbauhalle (Az: 02602-05-06 vom 08.09.2005) unter Punkt 4 (Naturschutzrecht) festgelegten Maßnahmen wurden noch nicht umgesetzt. Damit ist der mit der Errichtung der Leichtbauhalle verbundene Eingriff noch auszugleichen erforderlich. [Siehe hierzu HVE 2009, Seite 6: „Als erheblich gelten Eingriffe auch dann, wenn die Beeinträchtigung länger als 5 Jahre wirksam ist (LANA 1996).“]

### *Flächenbilanz Planungsgebiet vor und nach dem Eingriff*

Das Planungsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von 42.260 m<sup>2</sup>. Einschließlich der gepachteten und als PKW-Abstellfläche genutzten Fläche hat der Betrachtungsraum eine Größe von 43.715 m<sup>2</sup>. Vorversiegelungen bestehen in beachtlichem Umfang. Insgesamt sind 24.856 m<sup>2</sup> versiegelt bzw. teilversiegelt, dies entspricht 56,86% der Fläche des Betrachtungsraumes.

Für die teilversiegelten Flächen wird ein Versiegelungsgrad von 50% in Ansatz gebracht. Dieser Wert orientiert sich an den Abflussbeiwerten nach DIN 1986-100 (wassergebundene Flächen: Abflussbeiwert C = 0,5).

	Bestand		Planung	
	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Effektive Versie- gelung [m <sup>2</sup> ]	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Effektive Versie- gelung [m <sup>2</sup> ]
Vollversiegelung 100%	20.545,00	20.545,00	20.545,00	20.545,00
Teilversiegelung 50%	4.311,00	2.155,50	4.311,00	2.155,50
Unversiegelte Fläche	18.859,00	0,00	18.859,00	0,00
<b>Gesamtfläche</b>	<b>43.715,00</b>		<b>43.715,00</b>	
<b>Effektiv versiegelte Fläche</b>		<b>22.700,50</b>		<b>22.700,50</b>
<b>Versiegelungsbilanz</b>		<b>Neuversiegelung 0,00 m<sup>2</sup></b>		

Niederschlagswasser versickert derzeit vollständig innerhalb des Planungsgebietes. Das Niederschlagswasser von Dachflächen wird dabei gefasst und einem Regenwassersickerbecken östlich der Produktionsanlagen zugeführt, wo es versickert. Das Regenwasser von Verkehrs- und befestigten Lagerflächen versickert im Seitenraum. Grundsätzlich soll dies nicht verändert werden.

Mit der Umsetzung des Vorhabens ist **keine Neuversiegelung** verbunden.

### *Baubedingte Beeinflussungen*

Da keinerlei baulichen Maßnahmen vorgesehen sind, sind auch keine baubedingten Beeinflussungen des Naturhaushaltes zu erwarten.

### *Anlagenbedingte Beeinflussungen*

Der vorhabenbedingte B-Plan G8 hat lediglich zum Ziel, die bereits errichtete Leichtbauhalle (Baugenehmigung Az: 02062-05-06) unbefristet baurechtlich zu sichern. Es erfolgen weder Neubebauungen noch –versiegelungen, die bisherige Nutzung der Flächen wird nicht verändert.

Die Fläche, auf der die Leichtbauhalle errichtet wurde, ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Zusätzliche anlagenbedingte Beeinflussungen sind nicht zu erwarten.

### *Betriebsbedingte Beeinflussungen*

Da lediglich vorhandene Anlagen, die auf der Grundlage von Baugenehmigungen errichte wurden und betrieben werden, unbefristet baurechtlich gesichert werden sollen, sind keine zusätzlichen betriebsbedingten Beeinflussungen zu erwarten.

## **4.2 Unvermeidbare Beeinträchtigungen**

Mit dem vorhabenbezogenen B-Plan G8 soll lediglich der status quo gesichert werden. Damit kommt es zu keinen weiteren Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

## **4.3 Konfliktminderung/ -vermeidung**

Der vorhabenbezogene B-Plan hat das Ziel, für die bereits auf der Grundlage einer befristeten Baugenehmigung errichtete Leichtbauhalle eine unbefristete baurechtliche Sicherung zu erreichen.

Es sind keine Neuversiegelungen, keine Änderungen bei der Regenwasserversickerung und keine funktionellen Änderungen (Änderung von Flächennutzungen) vorgesehen, aus diesem Grund werden auch keine Änderungen der Funktion der Flächen im Naturhaushalt verursacht.

Damit ist kein Eingriffstatbestand gegeben, es besteht kein Konfliktpotenzial.

## **5. AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN**

Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme ist lediglich die Neupflanzung von 6 Laubbäumen (*Tilia cordata* 'Rancho') in der Qualität Hochstamm, 3x v., DB, 16-18 auf dem Hauptfriedhof der Stadt Beeskow an der Storkower Straße erforderlich

Mit dieser Maßnahme sollen die bestehenden Baumpflanzungen auf dem Friedhof sinnvoll ergänzt und die räumliche Struktur durch die Pflanzung mittelkroniger Bäume verbessert werden. Da die vorgeschlagene Art als honigtaufrei gilt, werden neben den räumlich-gestalterischen Anforderungen an die Neupflanzungen auch die Ansprüche im Hinblick auf die Nutzung der Flächen im Bereich der Baumstandorte als Verweilflächen (Bankstandorte) erfüllt.

**Im Ergebnis der Umweltprüfung kann mit der Realisierung der beschriebenen Baumneupflanzungen auf dem Friedhof an der Storkower Straße der durch die Errichtung der Leichtbauhalle bewirkte bisher nicht kompensierte Eingriff als ausgeglichen betrachtet werden. Weitere Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich, da mit dem vorhabenbezogenen B-Plan G8 lediglich die unbefristete baurechtliche Sicherung der Leichtbauhalle gesichert werden soll und kein neuer Eingriffstatbestand gegeben ist.**

## 6. FESTSETZUNGEN

Grünordnerische Festsetzungen sind für den vorhabenbezogenen B-Plan G8 nicht erforderlich.

### 6.1 Hinweise für weitere Regelungen im städtebaulichen Vertrag

Folgende Hinweise werden für die Übernahme in den städtebaulichen Vertrag empfohlen:

#### *Hinweis Nr. 1*

Für die Baumpflanzungen auf dem Friedhof an der Storkower Straße ist eine Fertigstellungspflege bis zum Juni des Folgejahres sowie eine zweijährige Entwicklungspflege zu gewährleisten.

### 6.2 Begründung der Hinweise

#### *Hinweis Nr. 1*

Mit den Festlegungen zur Pflege der neu zu pflanzenden Gehölze (Fertigstellungspflege und zweijährige Entwicklungspflege) soll gesichert werden, dass die Neupflanzungen den gewünschten stabilen Endzustand erreichen.

## 7. KOSTENSCHÄTZUNG

Für die Umsetzung der Maßnahme Pflanzung von 6 Tilia cordata 'Rancho' auf dem Friedhof an der Storkower Straße werden Aufwendungen für Pflanzung und Pflege erforderlich. Da davon ausgegangen werden kann, dass nach 2-jähriger Entwicklungspflege die Entwicklung zum erforderlichen Endzustand ohne größere zusätzliche Pflegearbeiten erfolgen wird, sind bei der Einschätzung der zu erwartenden Kosten die Aufwendungen für Pflegemaßnahmen über 3 Jahre berücksichtigt.

- Quelle: Kostenschätzung vom 16.03.2012 (Schreiben an die UNB LOS)  
(detaillierte Aufstellung siehe Anhang)
- |                              |            |
|------------------------------|------------|
| Summe Kostenschätzung brutto | 4.400,00 € |
|------------------------------|------------|

## 8. ZEITLICHER RAHMEN / WEITERE HINWEISE

Die Pflanzungen sollten möglichst als Herbstpflanzung ausgeführt werden, aber spätestens zum Beginn der Vegetationsperiode, die auf die Fertigstellung des Vorhabens folgt.

Bad Saarow, 03.06.2014

Chr. Petzold  
BA 2103-90-1-L



## ANHANG

Anlage zum Schreiben an die UNB LOS vom 16.03.2012

Vorhaben:

### Baumpflanzung (Kostenberechnung)

Einzelpreise aus aktuellem Vorhaben

Lieferung Tilia cordata 'Rancho' Hochst., 3x v., DB, 16-18	355,00 €	
Pflanzgrube 1,0x1,0x0,8 m, Sohle lockern	16,00 €	
Pflanzerde liefern	13,90 €	
Hochstamm pflanzen	12,76 €	
Pflanzenverankerung mittels Dreibock	20,76 €	
Stammschutz mit Rohrmatte	6,00 €	
Mulchabdeckung, Oberfläche vorher lockern	4,36 €	
Großgehölz anwässern	2,15 €	
<b>Zwischensumme</b>		<b>430,93 €</b>
<b>Fertigstellungspflege</b>		
Baumscheibe pflegen (Unkraut beseitigen) 3x	6,60 €	
Baum 6x wässern (à 100 l)	48,40 €	
<b>Zwischensumme</b>		<b>55,00 €</b>
<b>Entwicklungspflege 1. Jahr</b>		
Baumscheibe pflegen (Unkraut beseitigen) 3x	6,60 €	
Baum 6x wässern (à 100 l)	48,40 €	
<b>Zwischensumme</b>		<b>55,00 €</b>
<b>Entwicklungspflege 2. Jahr</b>		
Baumscheibe pflegen (Unkraut beseitigen) 3x	6,60 €	
Baum 6x wässern (à 100 l)	48,40 €	
Nachmulchen	3,60 €	
Rückbau Pflanzenverankerung, Rohrmatte	3,20 €	
Pflege-/Erziehungsschnitt	13,50 €	
<b>Zwischensumme</b>		<b>75,30 €</b>
<b>Gesamtsumme netto</b>		<b>616,23 €</b>
<b>19% MWSt</b>		<b>117,08 €</b>
<b>Gesamtsumme brutto</b>		<b>733,31 €</b>

Kostenschätzung:

6 Bäume à 733,31 € = 4.399,86 € gerundet 4.400,00 €