

Anlage Umweltbelange

Vorhaben
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Köriser Straße 11“



Projektträger:

FH Bestensee GbR
Breitenbachstraße 7-8
13509 Berlin

Bearbeitung:

DUBROW GmbH Naturschutzmanagement
Unter den Eichen 1
15741 Bestensee
☎ 033763-63162/ 📠 033763-63130
Bearbeiter: A. Rustenbach



Stand:

08. Okt. 2020

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung und Aufgabenstellung	1
2.	Belange des Umweltschutzes	1
2.1.	Bestand und Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes	1
2.1.1.	Schutzgut Boden	1
2.1.2.	Schutzgut Wasser	1
2.1.3.	Schutzgut Klima und Luft.....	2
2.1.4.	Schutzgut Mensch.....	3
2.1.5.	Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten	3
2.1.6.	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	3
2.1.7.	Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile.....	3
3.	Quellen	5

1. Einleitung und Aufgabenstellung

Auf dem Grundstück in Bestensee, Köriser Straße 11 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Nachverdichtung in Form von zwei weiteren Mehrfamilienhäusern geschaffen werden.

Die erfordert die Erstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 13a und b BauGB.

Gemäß der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 16.06.2020 ist eine sachgerechte Ermittlung der Umweltbelange und deren Auswirkungen auf die Schutzgüter und die Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und der biologischen Vielfalt (§1 Abs. 6 Satz 7 BauGB) zu ergänzen. Dies ist Inhalt des vorliegenden Dokuments.

2. Belange des Umweltschutzes

2.1. Bestand und Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes

2.1.1. Schutzgut Boden

Bei der Vorhabenfläche handelt es sich durch die bestehende Bebauung teilweise um anthropogen beeinflussten Boden.

Boden

Es handelt sich überwiegend um Gleye, verbreitet sind auch Humusgleye, während Reliktgleye und Relikthumusgleye aus Flusssand gering verbreitet sind. Selten sind auch Erdnieder Moore und Reliktmoorgleye aus Torf bzw. flachem Torf über Flusssand anzutreffen (LGBR BRANDENBURG 2020).

Geologie

Geologisch handelt es sich um Ablagerungen der Urstromtäler inklusive ihrer Nebentäler (Niederungssand, "Talsand") aus Sand (fein- und mittelkörnig, schwach grobkörnig, geringe Kiesbeimengungen). Im Norden und Süden der Fläche sind außerdem Windablagerungen (Dünen) aus Sand (fein- und mittelkörnig) anzutreffen (LGBR BRANDENBURG 2020).

Mit dem Bebauungsplan werden die Voraussetzungen für die Überbauung mit Wohnhäusern und Versiegelung der Parkmöglichkeiten geschaffen. Dadurch ist ein deutlicher Zuwachs an Bodenversiegelung möglich. Mit der Neuversiegelung von Flächen ist ein Verlust an natürlichen Bodenfunktionen (v.a. Filter- und Lebensraumfunktion) auf diesen Flächen verbunden. Durch die Begrenzung der zulässigen Grundflächenzahl auf 0,4 wird die gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO maximal zulässige überbaubare Grundfläche von 0,4 in „Allgemeinen Wohngebieten“ eingehalten.

2.1.2. Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser

In einer Entfernung von ~260 m befindet sich das Oberflächengewässer Kleiner Bestener See. Der Pätzer Vordersee befindet sich in einer Mindestentfernung von ~ 1 km.

Eine Beeinträchtigung der Oberflächengewässer ist aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten, es besteht vom Baugebiet kein unmittelbarer Zugang zum See.

Grundwasser

Bei dem oberflächennahen Grundwasserleiterkomplex handelt es sich um einen weitgehend unbedeckter Grundwasserleiter der Niederungen und Urstromtäler, dabei besteht eine hydraulische Verbindung zwischen GWLK1 und GWLK2. Die Schutzfunktion des GWLK1 ist sehr gering, die Verweildauer des Sickerwassers beträgt wenige Tage bis ein Jahr.

Der Grundwasserflurabstand ist mit ca. 2-3 m (LfU 2013)

Durch die mit dem Bebauungsplan ermöglichte erweiterte Überbauung und Versiegelung steht mit der Umsetzung des Vorhabens nur noch eine reduzierte Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser zur Verfügung.

Durch die standörtlichen Gegebenheiten kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser innerhalb des Baugrundstückes möglich ist. Das zur Versickerung gelangende Niederschlagswasser geht durch die Versickerung vor Ort dem natürlichen Wasserkreislauf nicht verloren.

Eine nicht ausgleichbare Beeinträchtigung stellt die Verringerung der für die Filterfunktion des Bodens zur Verfügung stehenden Fläche dar.

Es besteht auf Grund der bestehenden Bodenverhältnisse und Ökologie eine hohe bis sehr hohe Gefährdung des Grundwassers gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen durch Einleitung schadstoffbelasteten Niederschlagswassers (z.B. Kohlenwasserstoffe, Biozide, Tausalz o.Ä.).

Von der geplanten Bebauung gehen jedoch keine unmittelbaren nutzungsbedingten Gefährdungen aus. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass es zu keinen negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt kommt.

Insgesamt wird eingeschätzt, dass wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sowie mögliche Gefährdungen des Grundwassers oder von Oberflächengewässern weitgehend vermieden werden können.

2.1.3. Schutzgut Klima und Luft

Bestensee liegt im stark subkontinental beeinflussten Klimagebiet des Binnentieflandes Ostbrandenburgs, das u.a. folgende charakteristische Klimadaten aufweist:

Jahresmittel der Lufttemperatur	9,3°C	
Mittlere Temperatur Januar	-0,8°C	
Mittlere Temperatur Juli	18,7°C	
Mittlere Jahresschwankung der Lufttemperatur	19,5°C	
Mittlerer Jahresniederschlag	542 mm	
Dauer der jährlichen Vegetationsperiode	220-225 Tage	
Hauptwindrichtung	West/Westsüdwest	(28 % Jahresanteil)

Das Plangebiet ist durch das typische Kleinklima von gut durchgrünten Ortslagen gekennzeichnet. Es sichert gute Bedingungen für gesundes Leben und die Erholung.

Wesentliche Auswirkungen für die lokalen Klimabedingungen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

2.1.4. Schutzgut Mensch

Das Plangebiet befindet sich in einer ruhigen Lage innerhalb der Siedlungslage Bestensee. Bei der Erschließungsstraße im Westen handelt es sich um eine asphaltierte Straße. Diese wird aufgrund ihrer Funktion wenig befahren.

Eine nennenswerte Zunahme von Emissionen, die zu Beeinträchtigungen benachbarter Nutzungen führen könnten, sind mit dem Vorhaben über die Zeit der Bauphase hinaus nicht zu erwarten.

2.1.5. Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten

Die Betrachtung der Schutzgüter Biotope, Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten wurden als Bestandteil der Begründung betrachtet.

2.1.6. Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet ist durch die bestehende Wohnbebauung und den Baumbestand geprägt. Insgesamt ist die Landschaft durch die umgebene Wohnbebauung mit überwiegend Einfamilienhäusern und im Süden durch Flächen mit Baumbeständen geprägt.

Die geplante Bebauung ordnet sich mit einer maximalen Firsthöhe von 11 m über dem Straßenniveau weitgehend in die Bestandsbebauung ein.

Die Bebauung auf dem Grundstück wird zwar zu einer stärkeren baulichen Dominanz im Ortsbild führen, jedoch nicht in erheblichem Maße, sodass die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild verträglich bleiben.

2.1.7. Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Schutzgebieten. In der Nähe gibt es mehrere Schutzgebiete:

Naturschutzgebiet / FFH-Gebiet

- Sutschketal – 1,4 km NW
- Pätzer Hintersee – 1,1 km SO

Naturpark

- Dahme-Heideseen – 950 m O

Landschaftsschutzgebiet

- Notte-Niederung – 25 m S
- Teupitz-Köriser Seengebiet – 170 m O
- Dahme-Heideseen – 950 m O

Aufgrund der Entfernung hat das Vorhaben keine Auswirkungen auf die FFH-Gebiete bzw. Naturschutzgebiet sowie Landschaftsschutzgebiete.

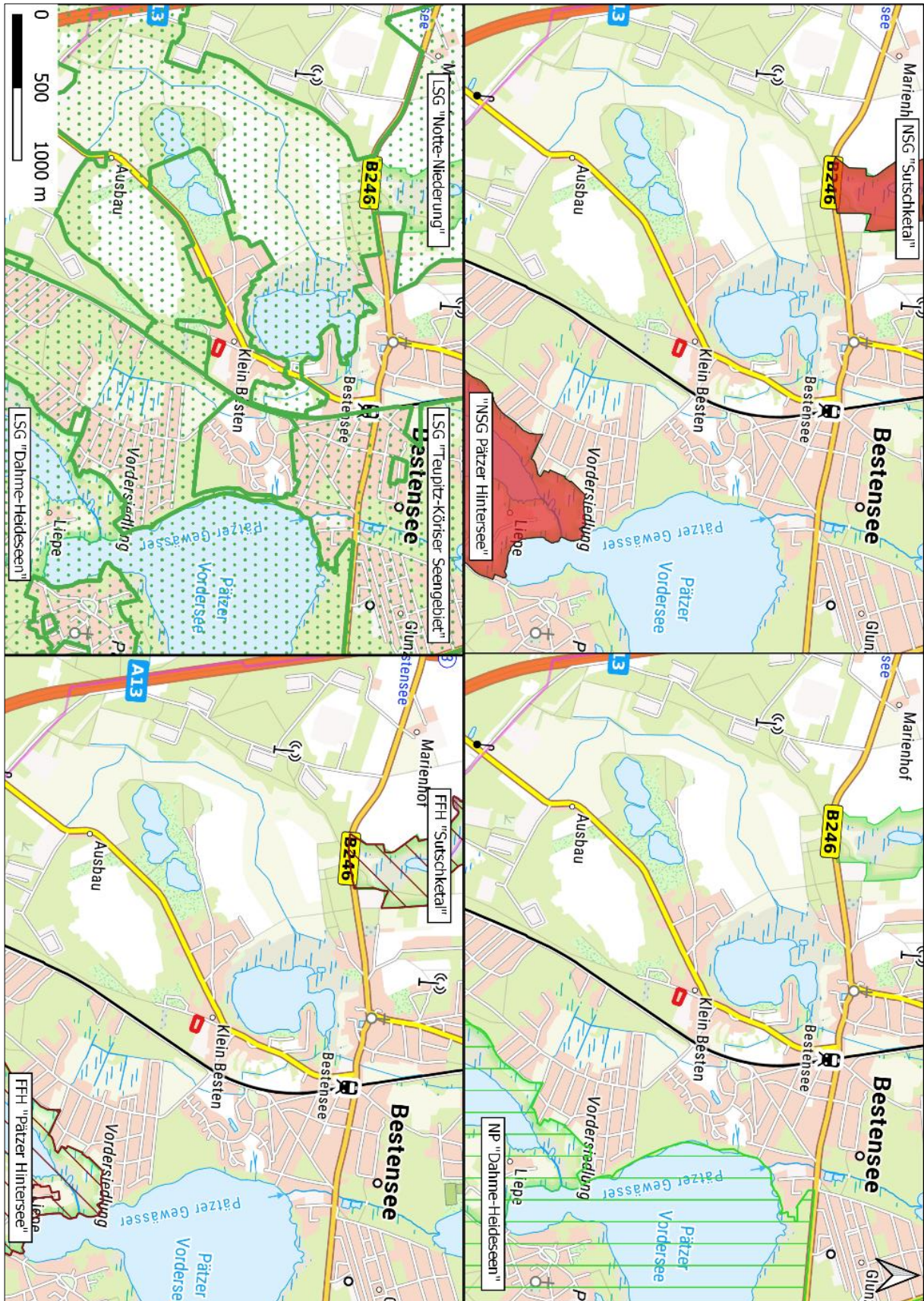


Abb. 1: Schutzgebiete in der Umgebung

3. Quellen

CLIMATE-DATA (2020): Klima Bestensee. URL: <https://de.climate-data.org/europa/deutschland/brandenburg/bestensee-163013/> (Stand: 08.10.2020)

LANDESBETRIEB FORST BRANDENBURG (2018): Kartierung der Waldfunktionen im Land Brandenburg. URL: <https://forst.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/allgemein.pdf> (Stand: 08.10.2020)

LFU (2013): Grundwasserflurabstand. URL: https://maps.brandenburg.de/WebOffice/?project=GWM_www_CORE (Stand: 08.10.2020)

LGBR BRANDENBURG (2020). URL: <http://www.geo.brandenburg.de/boden/> (Stand: 08.10.2020)