B E G R Ü N D U N G zum B E B A U U N G S-P L A N mit U M W E L T B E R I C H T

Planvorhaben: Bebauungsplan „Gemeindezentrum und Feuerwehrhaus Kummersdorf“ im OT Kummersdorf in der Stadt Storkow (Mark)

Ort: Stadt Storkow (Mark)
Landkreis Oder-Spree
Land Brandenburg

Planer: Büro Selbständiger Ingenieure - BSi -
Bauplanungsgesellschaft mbH
Neu Zittauer Straße 41
15537 Erkner
Telefon: (03362) 8870980

Kummersdorf, 03.05.2021 Entwurf

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsgegenstand	3
1.1	Anlass und Erforderlichkeit	3
1.2	Lage, räumlicher Geltungsbereich, Bestand einschl. Umgebung	5
1.3	Äußere Erschließung	5
2.	Übergeordnete Planungsvorgaben	6
2.1	Landes- und Regionalplanung	6
2.2	Flächennutzungsplan	8
2.3	Landschaftsplan	8
3.	Planinhalt und Auswirkungen der Planung	8
3.1	Art der baulichen Nutzung	10
3.1.1	Gemeinbedarfsfläche	10
3.2	Maß der baulichen Nutzung	11
3.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	12
3.4	Erschließung und städtebauliche Struktur	12
3.5	Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft	14
3.6	Schallschutz	15
3.7	Denkmalschutz	16
3.8	Kampfmittelbelastung	16
4.	Umweltbericht	16
4.1	Standort, Art und Umfang und Bedarf an Grund und Boden	16
4.1.1	Arten und Lebensräume	17
4.1.2	Boden	24
4.1.3	Wasser	26
4.1.4	Klima	27
4.1.5	Landschaftsbild	28
4.1.6	Menschen und Kulturgüter	28
4.2	Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen	29
4.3	Beschreibung der verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	33
4.4.	Darstellung der Alternativprüfung	34
4.5.	Zusammenfassung	34
5.	Verfahren	35

1. Planungsgegenstand

1.1 Anlass und Erforderlichkeit

Für die Verbesserung des Brandschutzes in Kummersdorf wird ein zweiter Stellplatz für ein zweites Feuerwehrfahrzeug benötigt. Dieses ist als Absicherung für die freiwillige Feuerwehr des Ortes vorzusehen. In diesem Zuge soll ein Gemeindezentrum einen Standort erhalten.
Dieses soll unter wirtschaftlichen Aspekten gemeinsam errichtet werden um Baukosten und Leistungen sowie später Unterhaltskosten zu reduzieren.

Um Baurecht zu schaffen wurde von der unteren Bauaufsichtsbehörde als Genehmigungsvoraussetzung ein Bebauungsplan für die betroffene Fläche gefordert. Die zu errichtende Gemeinbedarfsfläche wird nach ihrer Nutzung festgesetzt, ohne eine Gebietstrennung vorzunehmen.

Ziel des Bebauungsplans „Gemeindezentrum und Feuerwehrhaus Kummersdorf“ im OT Kummersdorf ist die Zulassung zweier Feuerwehrstellplätze und die Errichtung eines Gemeindezentrums mit 2 Sälen als gemeinsamen Standort innerhalb der Gemeinbedarfsfläche. Die Einrichtung des Gemeindezentrums und des Feuerwehrstandort auf Teilflächen der Flurstücke 73 und 74 der Flur 2 in der Gemarkung Kummersdorf entspricht diesem Ziel.
Das Baugesetzbuch regelt in § 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 die Darstellung bzw. Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen in Flächennutzungs- und Bebauungsplan.
Unter Gemeinbedarfsflächen werden Grundstücke verstanden, die durch eine dauerhafte Zweckbindung dem privatwirtschaftlichen Gewinnstreben entzogen sind, ohne jedoch i.S. eines Gemeingebrauchs jedermann ohne Weiteres zugänglich sein zu müssen. Es kommt nicht darauf an, dass der Gemeinbedarfszweck durch einen öffentlichen Träger wahrgenommen wird. Festsetzungen, die den vorstehend beschriebenen Gemeinbedarfszweck sichern, sind insbesondere solche über Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Anlagen für (öffentliche) Verwaltungen und Verkehrsflächen.
Auf solchen Flächen dürfen nur Einrichtungen und Anlagen errichtet werden, die der Allgemeinheit dienen.
Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr gem. § 9 Abs. 1 Nr.5 BauGB.
Bei einer Fläche für den Gemeinbedarf handelt es sich nicht um ein Baugebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Hieraus ergibt sich, dass grundsätzlich eine Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen nicht erforderlich ist und diese nur aus besonderen Gründen geboten ist.
Die maßgeblichen städtebaulichen Gründe für die Festsetzung eines besonderen Nutzungszwecks liegen in der Abhängigkeit von Nutzung und Standort.

Aufgrund der Lage zum Landschaftsschutzgebiet „Dahme-Heideseen, für die naturschutzrechtliche Bindung besteht, ist es städtebaulich geboten, den Standort des Gebäudes schon im Bebauungsplan weitestgehend genauer festzulegen und eine überbaubare Fläche festzusetzen. Diese überbaubare Fläche entspricht in seinen Abgrenzungen weitest-

gehend der Lage des neuen Feuerwehrgebäudes und dem Gemeindezentrum. Geringe Verschiebungen sind durch das etwas größere Baufenster in zwei Richtungen möglich.

Landschaftsschutzgebiet „Dahme-Heideseen“
Achte Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Dahme-Heideseen“ vom 30. März 2016
Auf Grund des § 22 Absatz 1 und 2 und des § 26 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in Verbindung mit § 8 Absatz 1 des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3) und § 4 Absatz 6 der Naturschutzzuständigkeitsverordnung vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43) verordnet der Minister für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft:
Die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Dahme-Heideseen“ vom 11. Juni 1998 (GVBl. II S. 454), die zuletzt durch Artikel 18 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl. II Nr. 5) geändert worden ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt im Norden und im Osten an das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Dahme-Heideseen“, das mit Verordnung des Ministers für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg vom 11. Juni 1998 rechtskräftig festgesetzt wurde.

Schutzzweck der Verordnung ist:
- die Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung der Schönheit, Vielfalt und Eigenart der eiszeitlich entstandenen und durch menschliche Nutzung geprägten Landschaft (u. a. eines typischen Ausschnittes der südlichen Jungmoränenlandschaft innerhalb des Ostbrandenburgischen Heide- und Seengebietes mit ihrem Mosaik aus Seen, Fließgewässern, Mooren, Talsandebenen, Dünen, Hügeln der End- und Grundmoränen sowie den weiträumigen Waldgebieten)
- die Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (u. a. der Funktionsfähigkeit der Böden durch Sicherung und Förderung der natürlichen Vielfalt der Bodeneigenschaften, den Schutz des Bodens vor Überbauung, Verdichtung, Erosion und Abbau sowie der seltenen, gefährdeten und landschaftstypischen Biotoptypen wie z. B. Seen, naturnahe Wälder, Trockenrasen, Binnendünen)
- die Sicherung und Entwicklung einer naturverträglichen Erholungsnutzung im Einzugsbereich des Großraums Berlin
- die Entwicklung des Gebietes im Hinblick auf eine naturverträgliche, nachhaltige Landnutzung.

Ein Flächennutzungsplan ist nicht vorhanden. Da nur mit der verbindlichen Bauleitplanung die Bebauung dieser Gemeinbedarfsfläche möglich ist, ist auf Forderung der unteren Bauaufsichtsbehörde für die Sicherung der städtebaulichen Ordnung die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens vorzunehmen.

1.2 Lage, räumlicher Geltungsbereich, Bestand einschl. Umgebung

Der OT Kummersdorf gehört zur Stadt Storkow (Mark) mit seinen 14 Ortsteilen und liegt im Landkreis Oder-Spree des Landes Brandenburg am Storkower Kanal.

In der Stadt Storkow (Mark)mit seinen 14 Ortsteilen lebten 9226 Einwohner am 31.12.2019. Mit dem Erlass des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg LEP HR ist sie in das Zentral-Orte-System nicht aufgenommen. Sie gehört zu den Orten ohne zentrale Funktion.
Die Entfernung des OT Kummerdorf der Stadt Storkow (Mark) zu nachfolgenden Städten beträgt (Luftlinie):

Fürstenwalde	17 km
Beeskow	27 km
Berlin	42 km
Potsdam	57 km
Frankfurt/Oder	43 km

Die Autobahn A 12 von Berlin nach Frankfurt/Oder führt in einer Entfernung von 4 km an Kummersdorf vorbei.
Die Bundesstraße B 246 kreuzt die Gemeindefläche. Die Kreisstraße K6748 und die Landesstraße L 40 berühren die Ortslage.
Die Stadt Storkow (Mark) ist mit der Bahn durch eine Regionalbahnverkehrsstrecke Berlin - Schöneweide –Storkow (Mark)- Wendisch Rietz – Beeskow – Frankfurt /Oder erreichbar. Die Züge verkehren zurzeit stündlich.

Der Bebauungsplan schließt im südwestlichen Bereich der Siedlungsfläche an.
Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Kummersdorf Flur 2.
Folgende Flurstücke sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Gemarkung Storkow, Flur 2
Teilflächen der Flurstücke 73 und 74.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,1461 ha.
In unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes befindet sich im Norden und Osten Ackerfläche. Im Süden und Westen Siedlungsfläche.
In der Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

1.3 Äußere Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung der Bebauungsplanfläche erfolgt über die vorhandene Straße der Jugend.
Die Gasversorgung, Wasserversorgung, die Abwasserentsorgung und die Elektroerschließung sind vorhanden.
Die fernmeldetechnische Erschließung ist aus dem Ortsnetz vorzunehmen.

2. Übergeordnete Planungsvorgaben

2.1 Landes- und Regionalplanung

Mit der Verabschiedung des Brandenburgischen Landesplanungsgesetzes als Bestandteil des Gesetzes zum Landesplanungsvertrag zwischen Berlin und Brandenburg im Juli 1995, hat sich das Land die notwendigen Vorgaben für eine Landesentwicklungsplanung gegeben. Die Rahmenbedingungen werden mit folgenden Rechtvorschriften vorgegeben
- Landesentwicklungsprogramm (LEPro) 2007 (GVBI. I S. 235)
-Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) Vom 29. April 2019 (GVBII. NR 35 vom 13.05.2019)

Die räumliche Planung soll auf die Standortvorteile aufbauend zur Förderung der Wirtschaftskraft und zur Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung beitragen.
Mit dem LEP HR werden die räumlichen Strukturen der Hauptstadtregion gestaltet und das Leitbild aus dem Landesentwicklungsprogramm umgesetzt.

Die Stadt Storkow liegt im weiteren Metropolenraum und besitzt gemäß Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg keine Funktion im Zentrale-Orte-System."

Gemäß § 5 (2) LEPro 2007 soll die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung haben. Dabei sollen die Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und die Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen bei der Siedlungstätigkeit Priorität haben.

Gemäß Stellungnahme der gemeinsamen Landes Planungsabteilung
wird festgestellt, dass dem eingereichten Planentwurf (BP „Gemeindezentrum und Feuerwehrhaus Kummersdorf') derzeit keine rechtsverbindlichen Ziele der Raumordnung entgegenstehen.
Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gibt es von unserer Seite keine Hinweise. Eigene umweltbezogene Informationen liegen bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung nicht vor.

<u>Auf die eingereichte Planung bezogene Ziele der Raumordnung:</u>
× Z 5.2 Abs. 1 LEP HR-Anschluss neuer Siedlungsflächen
Die neue Siedlungsfläche (hier Gemeinbedarfsfläche) hat Anschluss an das bereits vorhandene Siedlungsgebiet im Ortsteil Kummersdorf.

<u>Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht</u>

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBI. 1 S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBI. II, Nr. 35)
- Regionalplan Oderland-Spree, Sachlicher Teilplan Windenergienutzung vom 28.05.2018, veröffentlicht am 16.10.2018 (ABI. Nr. 41, S. 930)

- Entwurf des sachlichen Teilregionalplan „Regionale Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte" der Regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree (RPI-RS/GSP) vom 23.11.2020 (ABI. Nr. 49, S. 1232)

Bindungswirkung

Gemäß§ 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Hinweise
Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von der Mitteilung unberührt.

- Die GL bittet,
  - Beteiligungen gemäß Landesplanungsvertrag zur Zielmitteilung/Trägerbeteiligung zu Bauleitplänen in digitaler Form durchzuführen;
  - bei Mitteilungen über das Inkrafttreten von Bauleitplänen sowie Satzungen nach§ 34 Abs. 4 Ziff. 1-3 BauGB oder die Einstellung von Verfahren (vgl. Artikel 20 des Landesplanungsvertrages) den Plan bzw. die Satzung und seine Bekanntmachung vorzugsweise in digitaler Form als pdf-Datei per E-Mail zu übersenden (oder alternativ in Papierform);
  - Beteiligungen bzw. Mitteilungen über die Bekanntmachung soweit möglich ergänzend als shape-Datei für eine Übernahme der für GL relevanten Geometrien von Bauleitplänen in unser Planungsinformationssystem (PLIS) zu übersenden; dabei sollte der verwendete Raumbezug angegeben werden (möglichst als EPSG-Schlüssel); alternativ wäre auch das .dxf-Format möglich;
  - dafür ausschließlich unser Referatspostfach zu nutzen: gl5.post@gl.berlin-brandenburg.de.
- Schreiben und Mitteilungen per Post bitte nur noch an die Postadresse Henning-von-Tresckow-Straße 2-8, 14467 Potsdam.
- Information für den Fall der Erhebung personenbezogener Daten siehe folgenden Link:
https://gl.berlin-brandenburg.de/service/info-personenbezogene-daten-gl-5.pdf.

Für die Beurteilung der Auswirkungen der Planung wird ein Umweltbericht erarbeitet der in die Begründung eingearbeitet ist

Die Vorgaben der übergeordneten Planungen werden im Plangebiet berücksichtigt. Besondere weitere Fachplanungen, außer der Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes die die Planfläche direkt berühren, sind nicht bekannt.

2.2 Flächennutzungsplan

Ein Flächennutzungsplan ist für die ehemalige Gemeinde Kummersdorf nicht vorhanden. Daher ist eine Genehmigung zu beantragen.

2.3 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan für das Amt Storkow von 1996 ist die zu beplanende Fläche als Ackerbrache (LB) ausgewiesen.

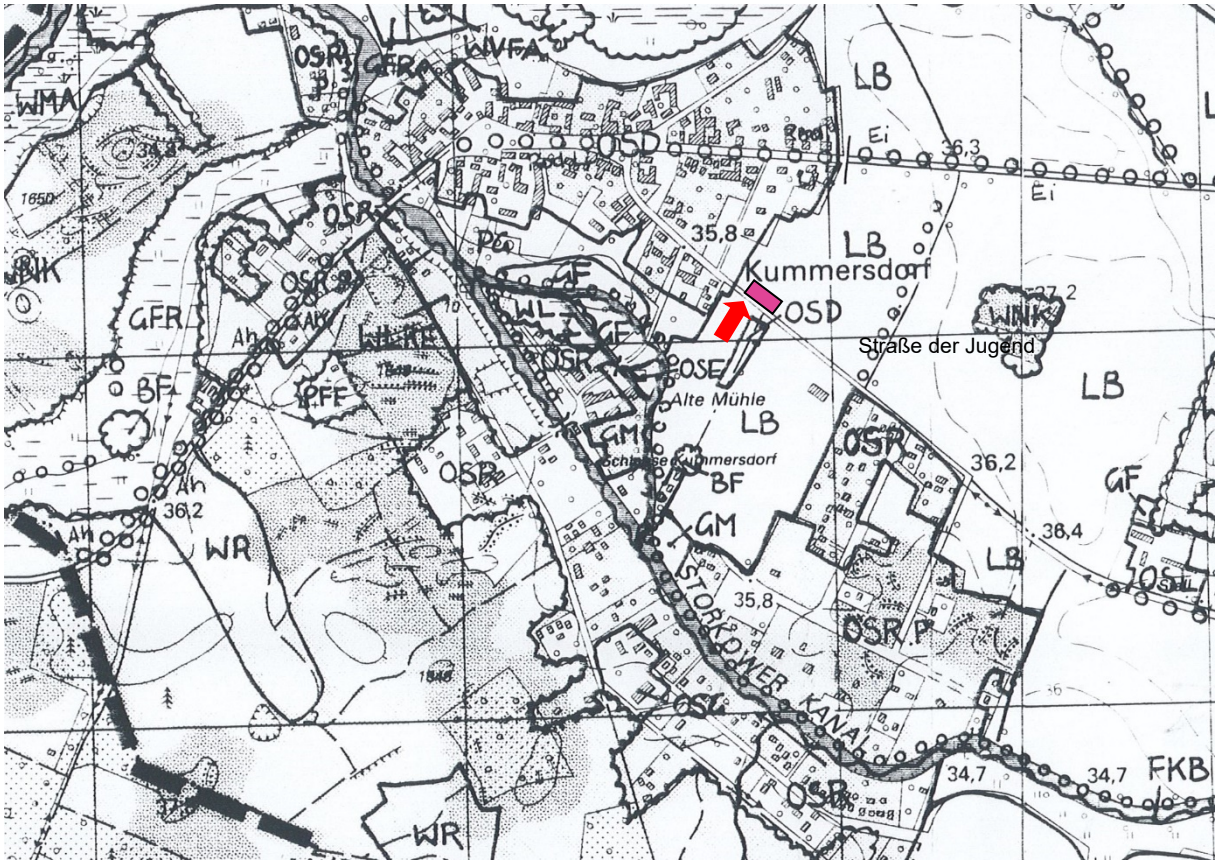

Abb. 1; Auszug aus dem Landschaftsplan des Amtes Storkow von 1996

Der Landschaftsplan für die Stadt Storkow (Mark) beinhaltet die Fläche des Bebauungsplans als Ackerbrache (LB).
Nördlich und östliche Grenzen bilden die brachgefallenen Ackerflächen (LB).
Im Süden und im Westen grenzend (OSD) an die Planfläche an.

3. Planinhalt und Auswirkungen der Planung

Die Gemeinbedarfsfläche soll eine attraktive Bildungs- und Erholungsfläche für die Mitglieder der ehemalige Gemeinde Kummersdorf darstellen. Die freiwillige Feuerwehr wird durch die Schaffung von 2 Feuerwehrfahrzeugplätzen gestärkt.
Die Schaffung des Baurechtes für den Neubau soll die Basis für die Weiterentwicklung der Begegnungsstätte der ehemaligen Gemeinde bilden.

Mit der Schaffung von Unterkunfts- und Feuerwehrkapazitäten werden weitere Arbeitsplätze für die gewerbliche Nutzung gesichert.

Es soll die Möglichkeit eingeräumt werden, jungen Leuten eine Zukunftsperspektive in Storkow (Mark) und seinen Ortsteilen zu schaffen und die Abwanderung aus Brandenburg zu reduzieren. In einem Vorgespräch mit dem Landkreis wurde von diesem das öffentliche Interesse an dem Vorhaben dargestellt.
Allerdings sei ein B-Plan nach Aussage der unteren Bauaufsichtsbehörde für diese Maßnahme zwingend erforderlich.

Abb. 2; Übersichtsluftbild der Planzeichnung

Die Fläche des Bebauungsplanes hat folgende Unterteilung:

Die Planfläche ist eine brachgefallene Ackerfläche und hat eine Größe von 1.461 m².
Die bebaubare Fläche innerhalb der Baugrenze beläuft sich auf 1.169 m². Außerhalb der Baugrenzen sind Stellplätze zulässig.
Eine Grundflächenzahl (GRZ) wird bei Gemeinbedarfsflächen in der Regel nicht festgesetzt. Bei der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sind aus funktionalen Gründen größere versiegelte oder zumindest befestigte Flächen erforderlich, so dass die zulässige Grundflä-

chenzahl für Baugebiete, z. B. Mischgebiet GRZ 0,6 (§ 17 BauNVO), auch nicht eingehalten werden könnten. Auf die Festsetzung einer GRZ wird daher verzichtet.
Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf werden Nebenanlagen zugelassen, wie z.B. PKW-Stellplätze für die Feuerwehrangehörigen und Besucher, Übungs- und Aufstellflächen, Flächen für eine Regenrückhalteanlage und ähnliches.

3.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Bereich des Ortsteils.
Die Grundstücksgrenzen werden durch den Bebauungsplan nicht festgesetzt.

3.1.1 Gemeinbedarfsfläche

Gemeinbedarfsfläche ist kein Baugebiet im Sinne der BauNVO.
Die Gemeinbedarfsflächen können frei gestaltet und in die Baufelder integriert werden.
Bei der vorliegenden Planung bestehen schon Vorentwürfe, durch die die Baugrenzen vorgegeben sind.
Die beplante Fläche wird als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt, die als Standort für die Freiwillige Feuerwehr und ein Gemeindezentrum genutzt werden sollen.
Damit wird die Unterbringung der vorhandenen Fahrzeuge in der geplanten Fahrzeughalle erreicht und die Nutzung des Gemeindezentrums ermöglicht. Seminare sind ebenfalls möglich.
Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sollen auch Wege und Gaststätten, die der Versorgung des Gebietes dienen, zulässig sein.
Die sozialen Bedürfnisse der Familien, der Jugendlichen und der Senioren sowie behinderter Menschen sollen innerhalb des Bebauungsplanes nicht eingeschränkt werden, sondern durch die Neubebauung in geringem erweitertem Maßstab verbessert werden.

(textliche Festsetzung Nr. 1).

Der § 14 der BauNVO findet hier keine Anwendung da Gemeinbedarfsflächen keine Baugebiete im Sinne der BauNVO sind. Bei der Planung von Gemeinbedarfsflächen empfiehlt sich daher eine Festsetzung zur Regelung der Zulässigkeit von Nebenanlagen. Dies gilt insbesondere dann, wenn überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt werden.

In der Gemeinbedarfsfläche sind
Anlagen für Sicherheit und Ordnung- hier
• Freiwillige Feuerwehrwache und

Anlage für soziale Zwecke- hier
• Gemeindezentrum zulässig

Bei Flächen für den Gemeinbedarf bedarf es – anders als bei Baugebieten – auch in „qualifizierten “Bebauungsplänen nach § 30 BauGB nicht der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen. Soweit städtebaulich erforderlich, sind entsprechende Festsetzungen jedoch möglich.

Nicht als Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO gelten außerdem Stellplätze und Garagen, deren Zulässigkeit durch § 12 BauNVO gesondert geregelt ist.
Es sind 16 Pkw- und 15 Fahrradstellplätze auf den nicht überbauten Grundstücksflächen zulässig. Diese sollen für die Ffw und das Gemeindezentrum ausreichend sein.
Das zusammengefasste Gebäude ist innerhalb des Baufensters einzuordnen und soll durch die Festsetzung der Freiwilligen Feuerwehr und des Gemeindezentrums beide Nutzungen parallel zulassen.

1. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Anlage für soziale Zwecke“ sind folgende Anlagen und Einrichtungen wie
   Gemeindezentren,
   Bildungs- und
   Begegnungsstätten
   Veranstaltungs- und Seminargebäude.
   einschl. der notwendigen Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen
   Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Anlagen für Sicherheit und Ordnung“ sind folgende Anlagen und Einrichtungen wie
   Fahrzeughallen für die Freiwillige Feuerwehr
   einschl. der notwendigen Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen
   und als Ausnahme sind Wegen und Plätze für den benötigten Bedarf zulässig.
   Es sind bis zu 16 Pkw-Stellplätze für die Nutzer des Gemeindezentrums und durch die Kameraden der Freiwilligen Feuerwehr zulässig.
   (§ 9 Abs. 1, Nr. 5 BauGB)

Um die Gebäude in die vorhandene Landschaft gut einpassen zu können, ist die offene Bauweise für die Einordnung des Gebäudes festgesetzt.
Die Gebäude können innerhalb der Baugrenze frei gestaltet und in das Baufeld integriert werden. Es ist um die Siedlungsstruktur beizubehalten ein Einzelgebäude gewählt.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Bei Flächen für den Gemeinbedarf bedarf es – anders als bei Baugebieten – auch in „qualifizierten“ Bebauungsplänen nach § 30 BauGB nicht der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen. Soweit städtebaulich erforderlich, sind entsprechende Festsetzungen jedoch möglich. Von dieser Möglichkeit wird hier Gebrauch gemacht. Es sind Baugrenzen festgesetzt um die Einordnung der Gebäude zu unterstützen und zu lenken.

Die eingeschossige Bebauung wird vorgegeben, da damit dem Siedlungscharakter gesichert wird. Um die Spezifik des Baukörpers beizubehalten wird die max. Firsthöhe 44,00 m über NHN festgelegt.
Die gestalterische Einordnung wird durch Baugrenzen vorgegeben. Die weitere Gestaltung soll dem Architekten überlassen werden.

3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

° Bauweise

Es ist für die Gemeinbedarfsfläche eine Bauweise nach § 22 BauNVO festgesetzt, da von der Gebäudekubatur abgeleitet eine Überschreitung der Länge nicht zu erwarten ist. Damit ist die Anpassung an die vorhandene Siedlungsstruktur gesichert.
Der Funktionalität des Gebäudes wird entsprochen.

(textliche Festsetzung Nr. 2)

2. Es wird eine von dem § 22 Abs. 1 BauNVO offene Bauweise, festgesetzt.
   (§ 22 Abs. 1 und Abs.4 BauNVO sowie § 9 Abs. 1Nr. 3 BauGB)

° Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.
Innerhalb des Baufensters kann das Gebäude errichtet werden.
Der Versieglungsgrad wird trotzdem geringer gehalten.
Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

3.4 Erschließung und städtebauliche Struktur

Die Erschließung ist über die Straße der Jugend gesichert. Die Kummersdorfer Hauptstraße (L40) besitzt 1 Haltestelle im Einzugsgebiet des ÖPNV- Busverkehrs.

Nach Durchsicht der zugesendeten Planungsunterlagen teilt der ÖPNV mit, dass aus deren Sicht für die Busverkehr Oder-Spree GmbH keinerlei Bedenken zur Planung bestehen.
Der OT Kummersdorf ist an das ÖPNV-Netz des Landkreises Oder-Spree mit der Buslinie 406 Storkow - Kummersdorf- Wolzig sowie mit der Bahnlinie RB36 Frankfurt (Oder) - Beeskow - Storkow/Mark- Königs Wusterhausen verkehrlich angebunden.
Die Buslinie 406 verkehrt nur an Schultagen mit 8 Fahrtenpaaren, der Zug der NEB RB36 jedoch täglich im 1- h - Takt. Die Haltestelle „Kummersdorf, Dorf" befindet sich - ca. 500 m - und der Bahnhof „Kummersdorf" ein wenig weiter in ca. 900 m Entfernung der genannten Flurstücke.

° Verkehrsflächen

Die Verkehrsanbindung an das öffentliche Straßennetz erfolgt über die Straße der Jugend die die Aufnahme des Individualverkehrs sichern und diesen der Kummersdorfer Hauptstraße (L40) zuführen kann.

° mediale Infrastruktur

Das auf den Dach- und Wegeflächen anfallende Niederschlagswasser soll über die belebte Bodenzone auf dem Baugrundstück versickert werden.

Die innere Erschließung der Gemeinbedarfsfläche wird der Erschließungsplanung überlassen. Dies erfolgt, um die Grundwasserneubildung zu unterstützen und das Niederschlagswasser dem Wasserhaushalt am Anfallort wieder zuzuführen.
Der Untergrund besteht aus unterschiedlichen Sandfraktionen. Dieser ist für die Versickerung gut geeignet. Die Versickerung über die belebte Bodenzone wird favorisiert.

Der zuständige Wasser- und Abwasserverband ist der WAS „Scharmützelsee-Storkow (Mark)“.
Nebenanlagen für die Medienträger werden gemäß § 14 (2) BauNVO auf allen Gemeinbedarfsflächen als Ausnahme zugelassen, auch wenn keine Flächen für die Versorgung und Entsorgung festgesetzt sind.
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.
Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite 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 der neu zu errichtendem Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden

<u>(textliche Festsetzung Nr. 3)</u>

3 Nebenanlagen für die Medienträger sind auf allen Gemeinbedarfsflächen als Ausnahme zugelassen, auch wenn keine Flächen für die Versorgung und Entsorgung festgesetzt sind.
(§ 9 Abs. 1, Nr. 4 BauGB in V. mit § 14 BauNVO)

Damit soll den Erschließungsträgern eine wirtschaftliche Erschließung ermöglicht werden und eine uneingeschränkte Leitungsführung gesichert sein.

Eine Ausweisung der Rohrleitungsführung der Versorgungsleitungen im Bebauungsplan ist aus städtebaulichen Gründen, auch gemäß der zu § 14 BauNVO getroffenen Aussagen, nicht notwendig. Sie sind damit überall zulässig.
Die Wasserversorgung ist zentral gesichert. Die zentrale Abwasserentsorgung ist vorhanden.
Für die Forderungen des vorbeugenden Brandschutzes ist die Stabsstelle Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz, Sachgebiet vorbeugender Brandschutz zu beteiligen.
Die Versorgung mit Telefonanschlüssen ist aus dem Ortsnetz sicherzustellen.
Die Müllstandfläche wird auf dem Grundstück eingeordnet. Sie ist als Nebenanlagen an allen Stellen zulässig.
Der öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger (ÖrE) ist zu berücksichtigen. Er ist für die Abfallentsorgung zuständig.

3.5 Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft

Zur Regelung der grünordnerischen Belange wurde ein Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erarbeitet, die Bestandteil des Umweltberichtes ist. Damit wird den Forderungen der unteren Naturschutzbehörde und den Naturschutzgesetzen entsprochen.
Die zum Ausgleich und zum Ersatz notwendigen Maßnahmen sind in dieser festgehalten.
Mit den Anpflanzungen werden Versiegelungen ausgeglichen, das Landschaftsbild verbessert, die klimatischen Entwicklungen angepasst und der aktive Wasserhaushalt unterstützt.

Pflanzbindungen und Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

Anpflanzen von Bäumen

Entlang von Wegen werden 30 Laubbäume in einem Abstand von max. 12 m gepflanzt.
Damit sind die über die Versieglung zu erbringenden Kompensationen mit 300 m² multifunktional erbracht.
Mit diesen werden die festgestellten Belastungen aus der Versiegelung und der sonstigen Schutzgüter kompensiert.

<u>(textliche Festsetzung Nr. 4)</u>

4 Außerhalb der Gemeinbedarfsflächen sind insgesamt 30 Straßen- oder Weg begleitende Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, mit Pflanzabständen von 8 bis 12 m, zu pflanzen.
Einheimische, großkronige Laubbaumarten zur Auswahl:

Acer platanoides	(Spitz-Ahorn)
Aesculus hippocastanum	(Ross-Kastanie)
Betula pendula	(Weiß-Birke)
Carpinus betulus	(Hain-Buche)
Quercus robur	(Stiel-Eiche)
Tilia cordata	(Winter-Linde)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
Die Sicherung erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Storkow(Mark).
Neben der Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 muss eine Entwicklungs- und Unterhaltungspflege gemäß DIN 18919 über einen weiteren Zeitraum von mindestens 2 Jahren gewährleistet werden.

3.6 Schallschutz

Es wird davon ausgegangen, dass nach aktuellem Kenntnisstand im Geltungsbereich des vorliegenden B-Plans sich keine nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen befinden.
Verkehrsimmissionen sind nicht zu erwarten, da die L 40 sich 200 m nördlich der Planfläche befindet. Die zwischenliegende Fläche ist mit keiner Siedlungsbebauung und keinem Wald bestanden.
Es ist davon auszugehen, dass die Orientierungswerte für Verkehrsgeräusche der DIN 18005 Beiblatt 1 für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts deutlich unterschritten und damit die Gemeinbedarfsfläche nicht beeinträchtigt wird.

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden.
Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen zur vorliegenden Planung keine grundsätzlichen Bedenken.
Folgende Hinweise sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.
Es wird darauf hingewiesen, dass die Stadt in Bezug auf das Gemeindezentrum durch geeignete organisatorische Maßnahmen (z.B. Hausordnung) sicherzustellen hat, dass verhaltensbezogene Störungen in der Nachbarschaft durch Geräuscheinwirkungen weitgehend vermieden werden.

Laut LfU handelt es sich bei dem Feuerwehrstandort um eine gemäß § 22 BImSchG nicht genehmigungsbedürftige Anlage, die gemäß Abs. 1 so zu errichten und zu betreiben ist, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, und nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.
Bei Feuerwehren handelt es sich grundsätzlich um Einrichtungen, die dem Allgemeinwohl dienen. Derartige Geräusche sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht in der Regel sozialadäquat, d.h. die durch die Nutzung dieser Einrichtungen hervorgerufenen Immissionen können sich für den Einzelnen durchaus nachteilig auswirken, werden jedoch von der Bevölkerung insgesamt hingenommen, weil sich damit verbundene Geräusche für die Rettung von Menschenleben oder Sachgütern in den Grenzen des als sozial Üblichen und Tolerierbaren bewegen.
Im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme (angrenzende bzw. gegenüberliegende Wohnbebauung) sollten zur Konfliktvermeidung seitens der Stadt die Möglichkeiten des Betriebs auf dem Feuerwehrgelände geprüft und entsprechend vereinbart werden (z.B.

Gebäudeplanung und -ausrichtung, Einsatz des Martinhorns nachts nicht innerhalb des Betriebsgeländes bzw. der Anliegerstraßen, Umfang von Reparatur- und Wartungsarbeiten auf dem Betriebsgelände unter Berücksichtigung der Ruhe- bzw. Nachtzeiten)

3.7 Denkmalschutz

Bodendenkmale sind nicht bekannt da aber mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, wird folgender Hinweis im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG)- vom 24. Mai 2004 (GVBI. I, S. 215) aufmerksam gemacht.
Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder Holzbohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese **unverzüglich** dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen (Telefon 033702 71822) und der unteren Denkmalschutzbehörde (Telefon 03366 35-1475) anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).
Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätten sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).
Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.
Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen aktenkundig zu belehren.
Baudenkmalpflegerische Belange sind durch das o. g. Bauvorhaben nicht berührt.

3.8 Kampfmittelbelastung

Kampfmittelbelastungen sind nicht bekannt

Sollten bei Bauarbeiten nach Freigabe dennoch Kampfmittel gefunden werden, sind diese in ihrer Lage nicht zu verändern, die Arbeiten einzustellen und der Staatliche Munitionsbergungsdienst oder das Ordnungsamt zu informieren.

4. Umweltbericht

Im Rahmen des Umweltberichts wird auf die Belange des § 2 (4) BauGB eingegangen.

4.1 Standort, Art und Umfang und Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,1461 ha.
Mit dem Bauvorhaben können insgesamt 1.168 m² Bodenflächen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche neu versiegelt werden.

Nr.	Art der Nutzung/Biotoptypen	Fläche (m²)
	Bestand	

1	Ödland				1.461,00
	Gesamtfläche Geltungsbereich:				1.461,00

Planung

Überbauungen und Versiegelungen

1	Bauflächen Gemeinbedarf (GRZ = 0,5)	1.461,00	0,5		730,50
		1.461,00			730,50
2	max. mögl. Versiegl. Nebenanlagen	1.461,00	0,3		438,30
2	max. mögl. Überbauung/Versiegelung WA (GRZ=0,5+0,25 v. H.=0,45)				*1.168,80*
3	von Bebauung freibleibende Bauflächen				292,20
	Versiegelungen durch Überbauung:				1.168,80
4		**max. mögl. Baufläche:**			**1.461,00**

Ersatzmaßnahmen für Neuversiegelungen:

5	300 m Heckenpflanzung entlang einer Grundstücksseite (20m je Grundstück) dreireihig	20	4	m	80,00
6	Baumpflanzungen 30 Laubbäume pflanzen	50 m²	30	Stck.	1.500,00
7	**Summe Ersatzmaßnahmen:**				**1580,00**

4.1.1 Arten und Lebensräume

Die Lebensraumfunktion im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ihr Potenzial, standorttypische Tier- und Pflanzenarten sowie deren Lebensgemeinschaften dauerhaft zu beherbergen. Indem hierzu die spezifischen Existenzvoraussetzungen samt ihrer biotischen Ausstattung geboten werden.

Die Ausgangslage mit der vorhandenen genutzten Ackerfläche und der Umnutzung auf 1.461 m² Fläche führt zu keiner Veränderung der Habitatausstattung durch den Acker nutzenden Tieren.
Säugetiere siedlungsnaher Bereiche wie Igel, Eichhörnchen, Marder, Maulwurf und Mäuse sowie zahlreiche Vögel wie Amsel, Specht, Krähe, Elster, Star, Hausrotschwanz, Meise, Bachstelze, Lerche u. a. können potenziell in der Umgebung vorkommen.
Mit gefährdeten, störungsempfindlichen Vogelarten ist hier am Siedlungsrand auf beackerter Fläche nicht zu rechnen. Durch die Anlage von wegbegleitenden Baumpflanzungen verbessert sich die Naturraumsituation für diese Individuen.
Außerdem wird durch Bauzeitenregelung außerhalb der Brutzeit eine weitgehende Vermeidung von erheblichen Störungen und damit des Verlustes von Fortpflanzungsstätten der Arten mit jährlichem Standortwechsel vorgenommen.
Eine Verletzung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind nicht zu erwarten.
Die Erlebbarkeit des Landschaftsschutzgebiets und des Naturschutzgebiets durch die Verbesserung der Unterbringung wird gesteigert. Da es am LSG keine ähnlichen Einrichtungen geben wird ist diese alternativlos. Der Erhalt und Betrieb sind im öffentlichen Interesse.

Eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse liegt der Begründung als Anlage bei.

Lage des Plangebietes zu Schutzgebieten

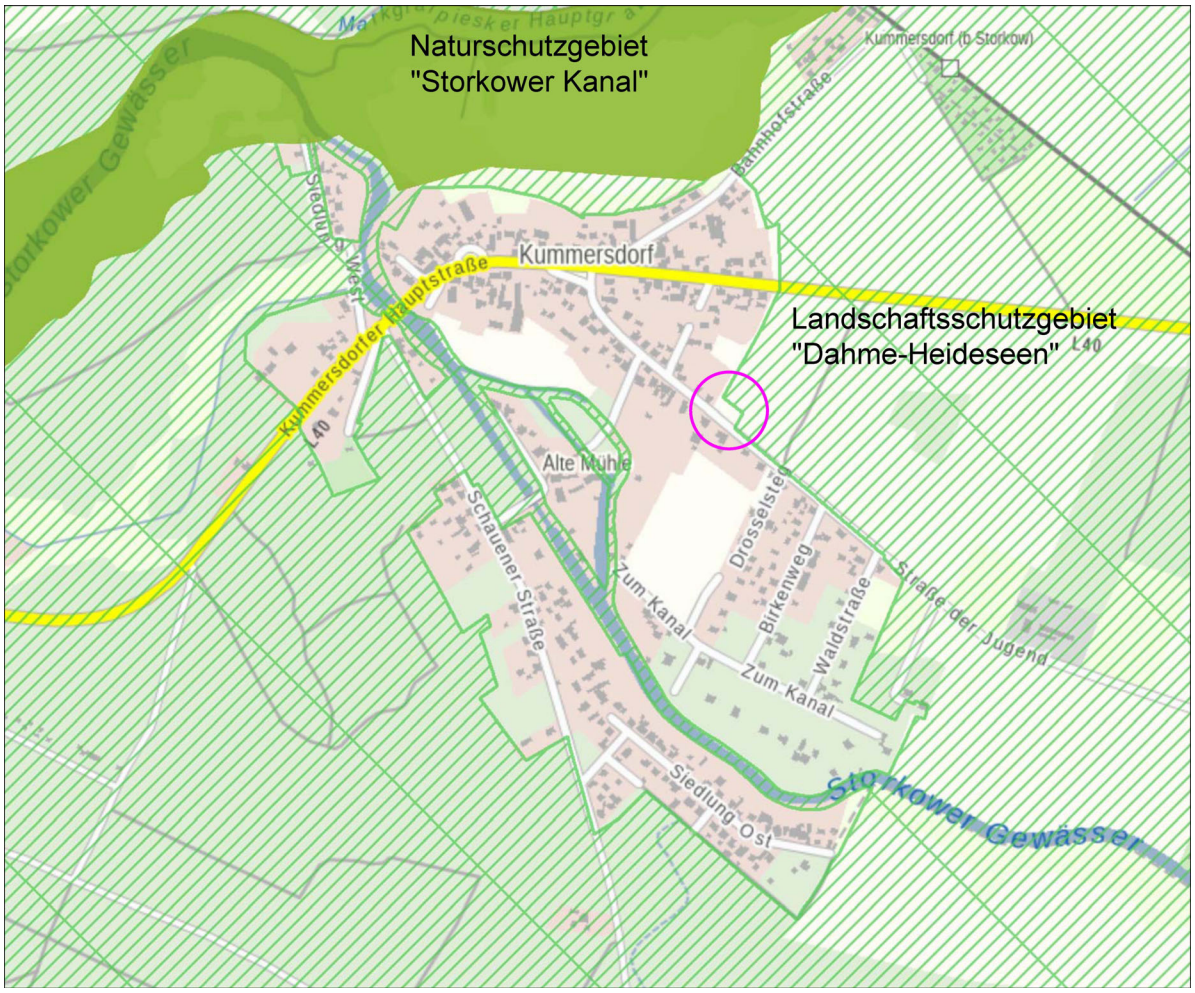

Abb. 3 Auszug aus Karte zu Schutzgebieten hier LSG und NSG

<u>Landschaftsschutzgebiet „Dahme-Heideseen“</u>

Das Plangebiet liegt am Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Dahme-Heideseen“, das mit Verordnung des Ministers für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg vom Schutzanordnung Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Dahme-Heideseen" des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 11.06.1998
Inkrafttreten 17.07.1998
Schutzgebietstyp Landschaftsschutzgebiet (LSG)
Gebietsname Dahme-Heideseen
Gebietsnummer 3848-602
Gebietsnummer (intern) 2193
Schutzstatus festgesetzt
Schutzanordnung Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Dahme-Heideseen" des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 11.06.1998
Inkrafttreten 17.07.1998

Bekanntmachung Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Nr. 19; Teil II - Verordnungen; vom 16.07.1998
Fläche gesamt (ha) 56.613,34
Fläche ohne NSG (ha) 50.360,01

„Naturschutzgebiet Storkower Kanal“ in Storkow
Das NSG-Gebiet liegt in einer Entfernung von ca. 600 m vom Plangebiet entfernt, ohne das negative Auswirkungen zu erwarten sind.

Naturschutzgebiet (NSG)
Gebietsname Storkower Kanal
Gebietsnummer 3749-504
Gebietsnummer (intern) 1202
Schutzstatus festgesetzt
Schutzanordnung Verordnung über das Naturschutzgebiet "Storkower Kanal" des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung Brandenburg vom 24.05.2004
Inkrafttreten 16.06.2004
Bekanntmachung Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Nr. 13; Teil II - Verordnungen; vom 15.06.2004
Fläche gesamt (ha) 96.17

Das NSG-Gebiet liegt in einer Entfernung von ca. 600 m vom Plangebiet entfernt, ohne das negative Auswirkungen zu erwarten sind.

Schutzobjekte

Neben den Schutzgebieten, die benannt wurden, gibt es Innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes keine geschützten Biotope

Heutige potenziell natürliche Vegetation (hpnV)

Wie die ursprüngliche Vegetation setzt sich auch die potenziell natürliche Vegetation hauptsächlich aus Waldgesellschaften zusammen.
Die heutige potenziell natürliche Vegetation (hpnV) beschreibt die Vegetation, die zum gegenwärtigen Zeitpunkt aufgrund der aktuellen Standortverhältnisse (Boden, Wasser, Nährstoffangebot) einschließlich der durch bisherige menschliche Tätigkeit erfolgten Standort- und Florenveränderungen bei Ausschluss jeglicher bisherigen und zukünftigen direkten menschlicheren Einflüsse auf die Vegetation zu erwarten wären.
Für Siedlungsbereiche ist aufgrund der starken anthropogenen Beeinflussung die Aussage zur hpnV nur bedingt möglich.
Unter gegenwärtigen Standortbedingungen (Sandböden) würden sich bei Aufgabe anthropogener Einflüsse im überwiegenden grundwassernahen Planungsraum Erlen(bruch)wald entwickeln.

Biotopkartierung, Biotop- und Nutzungstypenkartierung des Plangebietes und seiner Umgebung

Als eine der wichtigsten Voraussetzungen für die Bewertung erfolgte für die Untersuchungsfläche eine flächendeckende „Biotopkartierung“ nach den Vorgaben des Brandenburger Kartierschlüssels (LUA, 1995).
Grundlagen für die Biotopkartierung bilden die Auswertung des LRP, des LP-Entwurfes, Biotopkartierung Brandenburg 2009 und örtliche Erhebungen im Juli 2019.
Das Plangebiet besteht aus einer Ackerbrachfläche (09140).
Entlang der westlichen und südlichen Grenze erstreckt sich ein Einzelhausbebauung mit Ziergarten (12261).

Bewertung der Biotoptypen

Ziel der Bewertung der Biotoptypen ist es, Landschaftsteile und Einzelbiotope zu erkennen, die einem gesetzlichen Schutzstatus gemäß BbgNatSchAG unterliegen, für eine Unterschutzstellung in Frage kommen beziehungsweise eine besondere ökologische Wertigkeit besitzen. Weiterhin gibt die Bewertung der Bauleitplanung wichtige Hinweise darüber, auf welchen Flächen bei einer geplanten Nutzungsänderung mit relativ geringen Konflikten mit dem Arten- und Biotopschutz zu rechnen ist bzw. welche Gebiete aufgrund ihrer hohen Wertigkeit von einer Nutzungsänderung freizuhalten sind.

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgte in Anlehnung an die vom Niedersächsischen Landesamt für Ökologie herausgegebenen „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Schriftenreihe ‚Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen‘ 1/94). Es werden die Biotoptypen nach Naturnähe und ihrer Bedeutung für aktuelle und potenzielle Vorkommen gefährdeter Arten bewertet.

0 Einstufung der Biotoptypen entsprechend ihrer Naturnähe:

Biotoptypenwert / Bedeutung		Naturnähe
Wertstufe 1	von besonderer Bedeutung	*naturnahe Biotoptypen* - wenig vom Menschen beeinflusste Flächen *bedingt naturnahe Biotoptypen* - Flächen, die stärker beeinflusst sind, aber dem naturnahen Zustand noch relativ nahekommen *halbnatürliche Biotoptypen* - Flächen mit naturnahen Elementen, die durch land- und forstwirtschaftliche sowie wasserwirtschaftliche Nutzungen geprägt sind; heimische, jedoch anthropogen stark veränderte Artenkombinationen; Standorte wenig verändert

Wertstufe 2 von allgemeiner Bedeutung

bedingt naturferne Biotoptypen

- Flächen mit halbnatürlichen Elementen, die durch intensive land- und forstwirtschaftliche sowie wasserwirtschaftliche Nutzungen geprägt sind; Standortverhältnisse stärker verändert

Wertstufe 3 von geringer Bedeutung

naturferne Biotoptypen

- Flächen, die durch intensive land- und forstwirtschaftliche Nutzungen oder gärtnerische Pflege geprägt sind; Kulturpflanzen bzw. fremdländische Arten überwiegen zum Teil; Standortverhältnisse stark verändert

künstliche Biotoptypen

- technisch-baulich geprägte und genutzte Flächen

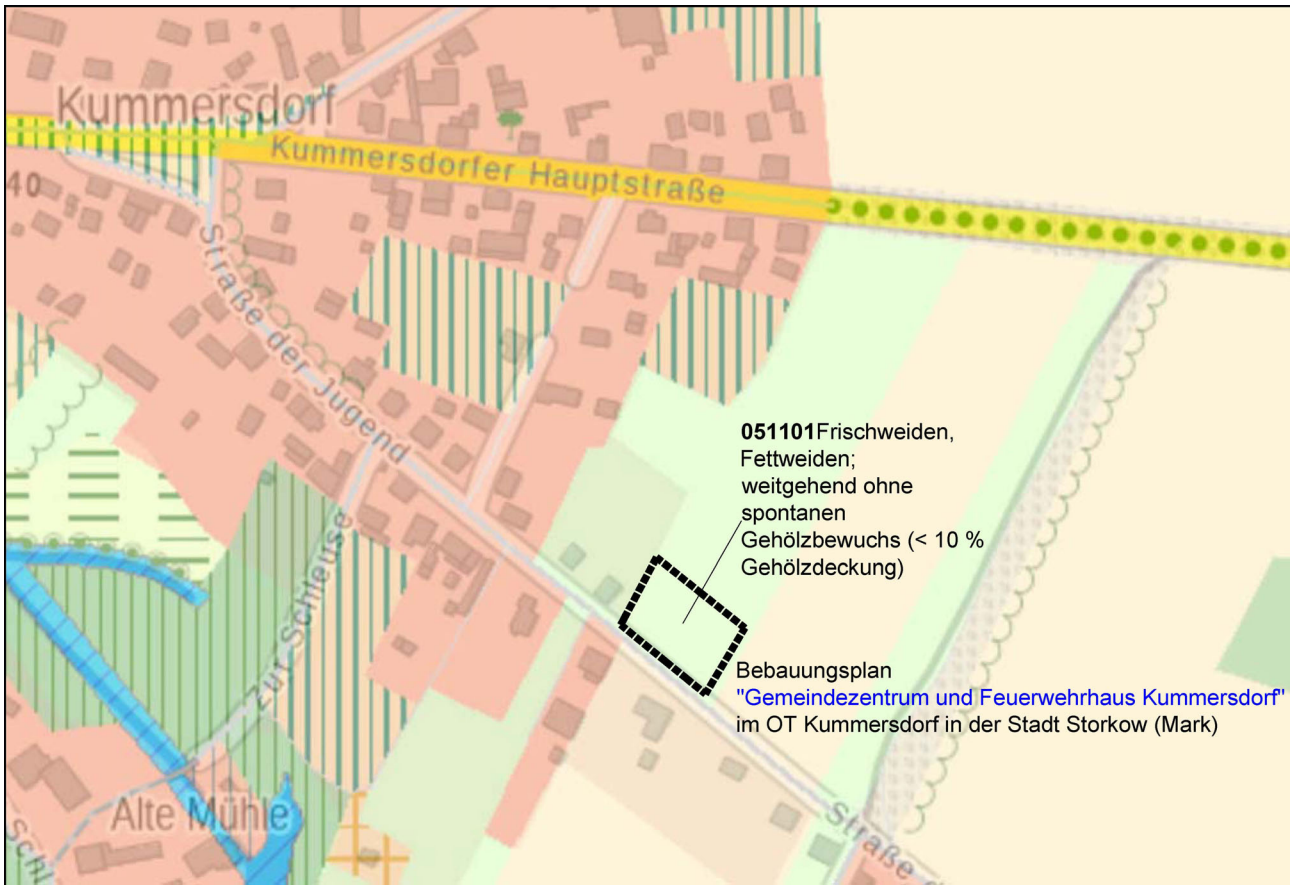

Abb. 4 Biotopkartierung

0 Liste der vorhandenen Biotoptypen mit Biotoptypenwert

Zahlen-codierung	Kartiereinheit	Wertstufe
<u>Biotoptyp achtstellig</u>		
12331000	Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünflächenanteil	3

05160200 Zierrasen/ Scherrasen mit locker stehende Bäume 2 bis 3

Die anthropogenen Siedlungsflächen sind für den Arten- und Biotopschutz von geringer Bedeutung (Wertstufe 3).

Fauna

Der artenschutzfachliche Fachbeitrag für das B-Plangebiet „BP „Gemeindezentrum und Feuerwehrhaus“ in der Stadt Storkow/Mark über Brutvögel, Reptilien, Amphibien, europarechtlich streng geschützte Arten, ganzjährig geschützte Lebensstätten und Fledermäusen zwischen dem 01. März und 29. Juli 2021 wurde in Auftrag gegeben

Weiterhin werden auf geeignete Lebensräume, Strukturen, Futterpflanzen, Spuren sowie Artnachweise geachtet, die ein Vorkommen weiterer europarechtlich streng geschützter Tierarten (Arten der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) erwarten lassen.

Um Hinweise für ein mögliches Vorkommen, vor allem wirbelloser Art zu bekommen, werden auch vorhandene Quellen ausgewertet, wie Beutler & Beutler (2002), Mauersberger et al. (2013 und Gelbrecht et al. (2016).
Da das NSG-Gebiet 200 m von der Bebauungsplanfläche entfernt liegt ist mit keiner Beeinträchtigung zu rechnen.

<u>Fledermäuse</u>

Es wurden bisher keine Fledermäuse festgestellt.

<u>Brutvögel</u>

Die Entfernung von Oberboden bzw. Vegetation sollte außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum von September bis Februar erfolgen. Ist das nicht möglich, sind die für eine Umnutzung vorgesehenen Flächen auf ein Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Lebensstätten zu untersuchen, was im Falle eines Nachweises zu Einschränkungen im Bauablauf führen kann.

<u>Reptilien</u>

Als Schutzmaßnahme ist die feuchte Ufervegetation am Storkower Kanal, die außerhalb der B-Plan Fläche liegt, zu erhalten.

<u>Amphibien</u>

Entlang des Ufersaums zum Storkower Kanals und der dazugehörigen Ufergestaltung ist mit keinen Amphibien mit keinen Teichfröschen Pelophylax „esculentus“ unterschiedlichen Alters zu rechnen. Der Teichfrosch ist entsprechend der Roten Liste der Lurche und Kriechtiere des Landes Brandenburg (BB) (Schneeweiß et al. 2004) und der Roten Liste und Gesamtartenliste der Lurche Deutschlands (D) (KÜHNEL et al. 2009b) keiner Gefähr-

dungsstufe zugeordnet bzw. wurden in keine Kategorie der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) eingestuft. Vom Teichfrosch sind folgende Wanderleistungen bekannt (JEHLE & SINSCH 2007):
.
Um die Wanderung und Austauschmöglichkeit der Reptilien und Amphibien zu erhalten und zu unterstützen werden Mindestabstände zwischen Zaununterseite und Boden festgesetzt.

(textliche Festsetzung Nr. 5).

5. **Einfriedungen müssen einen Mindestabstand von 15 cm zum Boden einhalten.** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 7 Abs. 5 BbgNatSchAG)

Weitere europarechtlich geschützte Arten siehe in der beiliegenden Prognose

4.1.2 Boden

Die beplante Fläche ist eine brachgefallene Ackerfläche. Dieses Grünland wird auf etwa 50 % der Fläche als Bolzplatz genutzt.

Gemäß § 1 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG) sind die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen.
Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Boden im Sinne des § 2 BBodSchG ist die obere Schicht der Erdkruste, soweit sie Träger der in Absatz 2 genannten Bodenfunktionen ist, einschließlich der flüssigen Bestandteile (Bodenlösung) und der gasförmigen Bestandteile (Bodenluft), ohne Grundwasser und Gewässerbetten.

Der Boden erfüllt im Sinne dieses Gesetzes

1. natürliche Funktionen als

a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,

2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie

3. Nutzungsfunktionen als

a) Rohstofflagerstätte,
b) Fläche für Siedlung und Erholung,
c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Schädliche Bodenveränderungen im Sinne dieses Gesetzes sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Verdachtsflächen im Sinne dieses Gesetzes sind Grundstücke, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen besteht.

Altlasten im Sinne dieses Gesetzes sind

1. stillgelegte Abfallbeseitigungsanlagen sowie sonstige Grundstücke, auf denen Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind (Altablagerungen), und

2. Grundstücke stillgelegter Anlagen und sonstige Grundstücke, auf denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen worden ist, ausgenommen Anlagen, deren Stilllegung einer Genehmigung nach dem Atomgesetz bedarf (Altstandorte), durch die schädliche Bodenveränderungen oder sonstige Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit hervorgerufen werden.

Altlastverdächtige Flächen im Sinne dieses Gesetzes sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit besteht.

Sanierung im Sinne dieses Gesetzes sind Maßnahmen

1. zur Beseitigung oder Verminderung der Schadstoffe (Dekontaminationsmaßnahmen),
2. die eine Ausbreitung der Schadstoffe langfristig verhindern oder vermindern, ohne die Schadstoffe zu beseitigen (Sicherungsmaßnahmen),
3. zur Beseitigung oder Verminderung schädlicher Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Bodens.

Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen im Sinne dieses Gesetzes sind sonstige Maßnahmen, die Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit verhindern oder vermindern, insbesondere Nutzungsbeschränkungen.

Vorkommende Bodentypen, Bodenfunktionsbereiche

Im Plangebiet stehen gemäß der Mittelmaßstäbigen Standortkartierung (MMK) sickerwasserbestimmte Sandböden (D2a2) in Form von Sand-Rosterde mit Tieflehm-Fahlerde an. Die Sande sind mittel- und grobkörnig, z. T. auch schwach kiesig.
Vorhanden sind überwiegend vergleyte, podsolige Braunerden und podsolige Gley-Braunerden und gering verbreitet vergleyte Braunerden und Gley-Braunerden aus Sand über periglaziär-fluviatilem Sand und Ablagerungen der Urstromtäler inklusive ihrer Nebentäler (Niederungssand, "Talsand"):
Sand, fein- und mittelkörnig, schwach grobkörnig, geringe Kiesbeimengungen
Die locker gelagerten, vorhandenen Sande in und unterhalb der Gründungsebene sind zur Abführung von Gebäudelasten geeignet.

Speicher- und Reglerfunktion

Puffer-, Filter- und Transformationsfunktion
Die Böden sind aufgrund ihrer unterschiedlichen physikalischen, chemischen und biologischen Eigenschaften in verschiedenem Maße in der Lage, eindringende Schadstoffe zu filtern, zu binden, zu immobilisieren oder umzuwandeln.

Während das Filtervermögen die mechanische Reinigungsleistung des Bodengefüges charakterisiert, besteht das Puffervermögen in der Fähigkeit, Schadstoffe beziehungsweise überschüssige Nährstoffe in gelöster oder in gasförmiger Form durch Absorption an die Bodenaustauscher (Tonmineralen, organische Substanz, Humus, freie Oxide) zu binden oder nach Reaktion mit bodeneigenen Substanzen chemisch zu fällen und damit zu immobilisieren.
Für das Transformatorvermögen eines Bodens ist die mikrobielle Aktivität von Bedeutung, durch die vor allem organische Schadstoffe in Stoffe anderer Aggregatzustände oder anderer chemischer Zusammensetzung mit geringer oder keiner Schadstoffwirkung überführt werden.
Der Boden im Plangebiet lässt sich der Standortklasse ‚Standorte mit nur geringer Schadstoffbindung’ zuordnen.
Seine Gefährdung liegt im Durchbruch der infiltrierten Schadstoffe bei Überlastung der Sorptionskapazitäten, die aufgrund fehlender bzw. nur gering vorhandener Tonminerale und des geringen Humusanteils niedrig sind.

biotische Ertragsfunktion, Biotopentwicklungspotenzial

Das biotische Ertragspotenzial (Bodengüte) drückt die Fähigkeit des Bodens aus, als Standort für das Pflanzenwachstum Biomasse zu produzieren.
Der Standort ist nur mäßig als landwirtschaftliche Nutzfläche geeignet.

Vorhandene versiegelte und überbaute Flächen
Die Planfläche weist keine Vorbelastungen in Form von versiegelten und überbauten Bodenflächen auf. Die Fläche ist auf 1.168 m² versiegelbar.

Stoffliche Vorbelastungen / Altlasten und Kampfmittelbelastung

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen und Kampfmittelbelastungen sind für das Plangebiet nicht bekannt.

4.1.3 Wasser

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind innerhalb der Planfläche nicht vorhanden. Es befinden sich aber im Abstand von 200 m außerhalb des Plangebietes der Storkower Kanal.

Grundwasser

Das Grundwasser befindet sich in einem unbedeckten Grundwasserleiter und wird in einer Tiefe von 2 – 2,50 m angetroffen.
Die sickerwasserbestimmten Sande im Plangebiet sind gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen nicht geschützt. Die Grundwasserfließrichtung verläuft von Nordost nach Südwest in Richtung Storkower Kanal / Storkower See.

0 Bedeutung der Standort- und Nutzungsverhältnisse für die Grundwasserneubildung

Von hoher Bedeutung für die Grundwasserneubildung sind alle durchlässigen, relativ ebenen Bodenformationen mit einem Grundwasserflurabstand > 2 m, die unversiegelt sind, sich in landwirtschaftlicher Nutzung befinden oder aufgelassen sind (Offenlandschaft). Hierbei handelt es sich um Sande und sandige Bildungen, die aufgrund der geringen Speicherfähigkeit sowie niedriger Abflusswerte die höchsten Infiltrationsraten aufweisen. Die Verdunstung durch Vegetation ist gering.

Eine geringere Bedeutung für die Grundwasserneubildung haben hingegen:
- aufgrund ihres erhöhten Speichervermögens Böden mit einem sehr hohen Anteil bindiger Bildungen (grundwasserbestimmte Tieflehme) und Nieder- und Anmoorböden sowie
- aufgrund erhöhter Evaporation grundwassernahe Standorte mit einem Flurabstand < 2 m - Nieder- und Anmoorböden und grundwasserbestimmte Sande.

Diesen Standorten kommt im Wasserhaushalt eher eine bedeutende Speicher-, Ausgleichs- bzw. Rückhaltefunktion zu.
Die Planfläche besitzt keine hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung.
Für die Versickerung des Niederschlagswassers der versiegelten Flächen über die belebte Bodenzone sind sehr gute Voraussetzungen gegeben. Die Durchlässigkeitsbeiwerte für Mittelsande sind gut.

Grundwasserflurabstand

In den Unterlagen zum Bebauungsplan ist die Grundwassersituation allgemein beschrieben. Der zu erwartende Grundwasserflurabstand wird mit 1,00 m bis 2,00 m angegeben.

Vorbelastungen

Angaben zum Grad der stofflichen Belastung des Grundwassers können nicht gemacht werden.

4.1.4 Klima

Klimaverhältnisse
Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Ostbrandenburgischen Heide- und Seengebietes im Wirkungsbereich des Ostdeutschen Binnenklimas mit mittleren Monatstemperaturen von 18 bis 18,5 °C im Juni und -1 bis 0 °C im Januar, das Jahresmittel der Temperaturen liegt bei 8 bis 9°C. Es handelt sich somit um ein Gebiet mit relativ warmen Sommern und mäßig kalten Wintern. Die durchschnittlichen Jahresniederschläge betragen in der Region gemessen in Storkow, zwischen 366 und 699 mm, mit einem Mittel von 544 mm. Das statistische Maximum des Niederschlages liegt im Monat Juni.

Bioklimatische und lufthygienische Regenerationsfunktion
Das Plangebiet als Fläche des Landschaftsraumes stellt meso- und mikroklimatisch einen kleinen Teilbereich des klimatischen Ausgleichsraumes mit ‚Freilandklima der offenen Landschaftsräume’ am Rande zur Ortslage Kummersdorf dar.
Der klimatische Ausgleichsraum ist ein relativ unbelasteter Freiraum, der dem benachbarten, zur Belastung neigenden Raum der Ortslage zugeordnet ist, um die klima- und lufthygienischen Belastungen über die Luftaustauschprozesse abzubauen bzw. nicht aufkommen zu lassen.

Vorbelastungen
Nächstgelegene lufthygienische Belastungsquelle stellen die Ortslage Kummersdorf , Ortslage Rieplos und Alt Stahnsdorf dar (Hausbrand, Verkehrsabgabe, Flächenversiegelungen).

4.1.5 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild übt landschaftsästhetische Funktionen aus, welche die Bedeutung von Natur und Landschaft als Lebens- und Erholungsgrundlage für den Menschen beschreibt.
Die Landschaft der Gemarkung Storkow (Mark) wurde und wird von den naturräumlichen Gegebenheiten und von der historischen und aktuellen Nutzung der Landschaftsbestandteile durch den Menschen geprägt. Eine ausgewogene, intakte und vor allem naturnahe Landschaft mit regionaltypischer Eigenart, einer Vielfalt an Landschaftselementen und einer gewissen Schönheit stellt die Grundlage für das Landschaftserleben und die landschaftsbezogene Erholung dar.
Gemäß des LEP HR verfügt die Region „Oderland-Spree“ aufgrund ihrer naturräumlichen Voraussetzungen sowie der reichhaltigen kulturhistorischen Ausstattung über vielfältige Potenziale zur Entwicklung von Erholung und Tourismus.

Diese günstigen Voraussetzungen sind im Hinblick auf ihre wirtschaftliche Bedeutung zu sichern und unter Wahrung der kulturellen Eigenart und des Landschaftscharakters zu erhalten und ggf. zu verbessern. Dabei sind Natur und Landschaft durch Beachtung der Empfindlichkeit der Landschaft vor Überlastungserscheinungen zu schützen.

Das Plangebiet soll eine Gemeinbedarfsfläche werden. Die Nutzungsart ist Feuerwehrhaus und Gemeindezentrum.

4.1.6 Menschen und Kulturgüter

Menschen
In der direkt gegenüberliegenden Fläche im Süden beginnen die bebauten Grundstücke der Straße der Jugend in dem OT Kummersdorf der Stadt Storkow (Mark).
Im Westen und im Süden schließen sich Siedlungsflächen und Grünlandflächen an.
Schalltechnisch werden die Orientierungswerte der DIN 18005 hier eingehalten.
Verkehrslärm ist nur von der über 200 m entfernten L 40 zu berücksichtigen, die nicht abgeschirmt wird.

Kultur- und Sachgüter
Baudenkmalpflegerische Belange werden von der Bebauungsplanung nicht berührt.
Bodendenkmale sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht bekannt. Sollten trotzdem Bodendenkmale entdeckt werden, sind diese gemäß Landesdenkmalschutzgesetz grundsätzlich zu schützen und in ihrem Bestand zu erhalten.

4.2 Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen

- Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens

Arten und Lebensräume

<u>Schutzgebiete</u>

Die Planfläche schließt an das Landschaftsschutzgebiet "Dahme-Heideseen „an.
Nunmehr ist keine Alternative für die Einrichtung des Gemeindezentrums und der Ffw möglich, auch unter dem Aspekt das der Betrieb für die Gemeinde im öffentlichen Interesse ist.

<u>Geschützte Biotope und geschützte Landschaftsbestandteile</u>

Geschützte Biotope sind im Geltungsbereich und dessen näheren Umgebung aus der Biotopkartierung abzuleiten, aber nicht vorhanden.

<u>Betriebsbedingte, dauerhafte Wirkungen und ihre Hauptbeeinträchtigungen</u>

dauerhafte Beseitigung von vorhandener Vegetation der Grünlandfläche zur Schaffung von:

- Gemeinbedarfsfläche 1.168 m²
  Bewertung: erheblich, nachhaltig, kompensierbar

Anordnung von Außenleuchten:
- Störung der Wanderungen nachtaktiver Insekten (Nachtfalter) durch Außenbeleuchtungen
  Bewertung: erheblich und nachhaltig, vermeidbar

Nutzung von besonderen Fenstergläsern für die Außenfenster
- Verwendung von Vogelschutzglas
- Bewertung: erheblich und nachhaltig, vermeidbar

Landschaftsbild

<u>Baubedingte, temporäre Wirkungen und ihre Hauptbeeinträchtigungen</u>

Baustelleneinrichtung und Lagerflächen:

- Umnutzung von Flächen und Überprägung des vorhandenen Geländes
  Bewertung: teilweise. erheblich, nicht nachhaltig, vermeid- und minimierbar

<u>Anlage- und betriebsbedingte, dauerhafte Wirkungen und ihre Hauptbeeinträchtigungen</u>

Überbauung von Flächen im Gemeinbedarf, max. 1-geschossig:

- Gemeinbedarfsflächen 1168 m²
  Bewertung: Beeinträchtigungen nicht erheblich, da Anpassung an das vorhandene Ortsbild, nachhaltig, kompensierbar

Boden

<u>Baubedingte, temporäre Wirkungen und ihre Hauptbeeinträchtigungen</u>

Baustelleneinrichtung und Lagerflächen, Befahrung mit Baumaschinen:
- Bodenverdichtung durch Maschinen, Geräte und Materialien, Überlagerung von Bodenteilchen, Veränderung der Bodenstruktureigenschaften
  Bewertung: aufgrund der geringen Verdichtungsempfindlichkeit des Sandbodens gering erheblich, nicht nachhaltig, vermeid- und minimierbar

Schadstoffeintrag/Verunreinigung:
- Diffuser Eintrag von Betriebsstoffen infolge defekter Baumaschinen/-geräte und Infiltration im Boden (überwiegend Sand)
  Bewertung: potenziell erheblich, vermeidbar

<u>Anlage- und betriebsbedingte, dauerhafte Wirkungen und ihre Hauptbeeinträchtigungen</u>

Versiegelung durch Überbauung der Bauflächen:
- Gemeinbedarfsflächen 1.168 m²
  Bewertung: Beeinträchtigungen erheblich, nachhaltig, z. T. minimierbar, kompensierbar

Wasser

Anlage- und betriebsbedingte, dauerhafte Wirkungen und ihre Hauptbeeinträchtigungen

Mögliche Beeinflussung des Grundwasserhaushalts bei Unterkellerungen > 2 m Tiefe:
- Gefahr der Unterbrechung des Grundwasserstromes
  Bewertung: Beeinträchtigungen potenziell erheblich, vermeid- und minimierbar

Versiegelung durch Überbauung von Flächen und Versiegelung von Verkehrsflächen:
- Maximaler Verlust von 1.168 m² Flächen zur GW-Neubildung
  Bewertung: erheblich, nachhaltig, ausgleichbar

Klima und Luft

Baubedingte, temporäre Wirkungen und ihre Hauptbeeinträchtigungen

Baubetrieb und Baufahrbetrieb während der Bauzeiten:
- temporärer Abgasausstoß und Verlärmung
  Bewertung: Beeinträchtigungen unerheblich, nicht nachhaltig

Anlage- und betriebsbedingte, dauerhafte Wirkungen und ihre Hauptbeeinträchtigungen

Versiegelung durch Überbauung der Bauflächen:
- Verlust von 1.168 m² Kaltluftproduktionsfläche für Gemeinbedarfsflächen
  Bewertung: aufgrund des Umfangs erheblich, nachhaltig, kompensierbar

Menschen, Kultur- und Sachgüter

Baubedingte, temporäre Wirkungen und ihre Hauptbeeinträchtigungen

Während der Bauausführung kommt es zu Bau- und Verkehrslärm.
Die Belastung kann für die naheliegende Wohnbebauung als temporär und gering abgeschätzt werden.

Anlage- und betriebsbedingte, dauerhafte Wirkungen und ihre Hauptbeeinträchtigungen

Mit der Planung der Bereitstellung von Flächen zur Bebauung ist die zukünftige Nutzung des Plangebietes an die vorhandene Nutzung der angrenzenden Bereiche angepasst, so dass es zu einer ausgeglichenen Beeinträchtigung kommt.

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

- Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen

Arten und Lebensräume

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für bau- und anlagebedingte Beeinträchtigungen

Anordnung von Außenleuchten:
- Vermeidung durch Verwendung von Natriumdampfhochdrucklampen (HSE/T-Lampe) mit niedriger Anlockwirkung, da sie im Hellempfindlichkeitsbereich der Nachtfalter (um 350 nm) kaum Strahlung emittieren
- geringere Anlockwirkung durch geringe Leuchtenhöhen
- Leuchten mit Abschirmung nach oben und geschlossener Leuchtenkörper zur Vermeidung des Eindringens und Verbrennens von Insekten
- Reduzierung der nächtlichen Beleuchtung (Bewegungsmelder, Zeitschaltgeräte, Drosselung)

Fensterglas
- Verwendung von Vogelschutzglas

Baufreimachung außerhalb der Vegetations- und Brutzeit

Landschaftsbild und Erholungsnutzung

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für bau- und anlagebedingte Beeinträchtigungen

Baustelleneinrichtung und Lagerflächen:
- Vorrangige Nutzung von vorhandenen Flächen des Plangebietes oder innerstädtischer vorhandener Lagerflächen.
- Vermeidung der dauerhaften Überprägung der Baustellengelände durch Räumung der Baustellen- und Lagerflächen nach den Bauarbeiten.

Überbauung der Bauflächen:
- Minimierung durch offene Bauweise, Durchgrünung der Bauflächen mit Bäumen und Sträuchern und Herstellung möglichst landschaftsraumtypischer Gebäude

Boden

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für bau- und anlagebedingte Beeinträchtigungen

Baustelleneinrichtung und Lagerflächen, Befahrung mit Baumaschinen, Bodenarbeiten:
- flächensparende Ablagerungen von Baumaterialien
- sorgfältige Entsorgung der Bauflächen und Lagerflächen von Restbaustoffen, Betriebsstoffen usw.
- Reduzierung der Bodenbewegungen zur Geländeregulierung auf das notwendige Maß

- Beachtung der Vorschriften der DIN 18915 „Bodenarbeiten“ für Bodenab-, Bodenauftrag und Lagerung
- Beachtung der bundesrechtlichen Vorgaben zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Versiegelung durch Überbauung von Flächen:
- Beschränkung von neuen Vollversiegelungen in der Gemeinbedarfsfläche auf das Maß von ca. 0,8 GRZ

Wasser

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für bau- und anlagebedingte Beeinträchtigungen

Offenlegung des obersten Grundwasserkörpers und Beeinflussung des GW-Haushalts in Bereichen mit geringem GWFA:
- weitgehende Vermeidung von Grundwasserfreilegungen, -anschnitt, -absenkung und –verschmutzung durch Verzicht auf Unterkellerungen
- Grundwasserschutz durch verträgliche Sondergründungen
- Sicherung des Grundwassers vor Verschmutzungen durch sorgfältige Wartung der Baumaschinen und Geräte

Verlust von GW-Neubildungsflächen durch Versiegelung und Überbauung von Flächen:
- Beschränkung der Vollversiegelungen in den auf das unabdingbare Maß (Gebäudegrundflächen, Stellplätze)
- Gewährleistung der Versickerung von oberflächig abfließendem Niederschlagswasser der Dachflächen auf den unversiegelten Grundstücksflächen (bei möglicher Zwischenspeicherung)

Klima und Luft

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für bau- und anlagebedingte Beeinträchtigungen

Verlust einer Versickerungsfläche:
- Beschränkung der Versiegelung und Überbauung auf das unabdingbare Maß
- Revitalisierung der nicht überbaubaren Flächen und Ansaat einer Vegetationsdecke (Rasen mit Kräuterzusatz)
- Pflanzung von frischluftbildenden Gehölzen, Erhöhung des Laubgehölzanteils im Gebiet

Menschen, Kultur- und Sachgüter

Mit dem Bebauungsplan werden, die Erweiterung von gesunden Gemeinbedarfsflächen in der Stadt Storkow (Mark) vorgenommen.

Es sind keine speziellen Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

4.3 Beschreibung der zu erwartenden verbleibenden erheblichen und nachteiligen Umweltauswirkungen

Bodenneuversiegelungen und Überbauungen von insgesamt maximal 1.168 m² Gemeinbedarfsfläche werden durch Aufwertung der Flächen mit Gehölzen hier durch 30 Laubbäume im Stadtgebiet der Stadt Storkow (Mark) kompensiert.

Diese Kompensationsmaßnahmen gelten neben dem Ausgleich der Versiegelung für das Schutzgut Boden multifunktional für das Schutzgut Landschaftsbild, durch Aufwertung mittels Bäume. Die Aufwertungen erfolgen durch Laubbäume in vorgegebenem Maß innerhalb der Grundstücksflächen. Durch die Aufnahme von CO_2 und der Sauerstoffbildung wird das Klima verbessert, so dass hier eine weitere Aufwertung multifunktional vorgenommen wird.

Das Schutzgut Wasser wird durch die vorgesehene Versickerung des Niederschlagswassers von den versiegelten Flächen so nah wie möglich am Anfallort so gering wie möglich beeinträchtigt. Ein möglicher oberirdischer Wasserabfluss in den Storkower Kanal entspricht der jetzigen vorhandenen Lage und würde sich damit nicht wesentlich ändern (z.B. Frost-Tau-Wechsel).

4.4 Darstellung der Alternativprüfung

Der Umweltbericht erfolgte standortbezogen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die Entwicklung ist durch die Gemeinde beschlossen und städtebaulich eingeordnet und schließt an den Siedlungsbereich an. Mit der Ausweisung und seiner Umsetzung über einen verbindlichen Bauleitplan ist keine weitere Standortalternative für diese Fläche zu prüfen da die Grundlage vorhanden sind. Es wird die geplante Entwicklung umgesetzt.

4.5 Zusammenfassung

Da durch die vorausgesagte Bevölkerungsentwicklung im Land Brandenburg für die Stadt Storkow (Mark) und seinen Ortsteilen, eine Reduzierung der Bevölkerungszahlen vorausgesagt wird, kann dem nur durch Bereitstellung von Arbeitsplätzen und den sozialen Einrichtungen dazu mit Schaffung von attraktiven Wohnplätzen und Erholungsflächen entgegengewirkt werden. Damit können Voraussetzungen geschaffen werden, die einen weiteren Bevölkerungsrückgang und die Abwanderung der Jugend aus Storkow (Mark) entgegenwirken. Die Schaffung des Gemeindezentrums und Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Kummersdorf sind Schritte in die vorgesehene Richtung.
Hierzu wird von der Stadt Storkow (Mark) das kommunale Entwicklungsziel für die Sicherung von Gewerbe- und Erholungsflächen zur Umsetzung der gewerblichen und touristischen Entwicklung propagiert.
Zur Stärkung der Gewerbe-, Fremdenverkehrs- und Wohnbauflächen der Stadt werden mit der Umsetzung von Planungen die Grundlagen für die Erhaltung des Ortsteils gelegt.

Die Entwicklung des Bebauungsplans für die Bereitstellung weiterer Sozialflächen in der Stadt Storkow (Mark) entspricht den Zielen der Landes- und der Regionalplanung.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,1461 ha.
Mit dem Bauvorhaben können insgesamt maximal 1.168 m² Bodenflächen neu versiegelt werden.

Bei Umsetzung der Baumaßnahmen führt das Vorhaben weder für sich noch in Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten zu erheblichen Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des Schutzgebietes LSG „Dahme-Heideseen“ und des NSG „Naturschutzgebiet Storkower Kanal“.
Das NSG-Gebiet liegt in einer Entfernung von ca. 200 m vom Plangebiet entfernt, ohne das negative Auswirkungen durch die Planung zu erwarten sind.
Innerhalb der LSG-Gebiete sind keine Bauvorhaben geplant, welche kumulative Wirkungen haben können. Im weiteren Umfeld des NSG-Gebietes existieren ebenfalls keine Bauvorhaben, welche geeignet sind im Zusammenwirken die Schutz- und Erhaltungsziele zu beeinträchtigen.

Mit dem Vorhaben sind nach derzeitigem Kenntnisstand folgende verbleibenden erheblichen und nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten:
Durch die Kompensation für die möglichen Bodenneuversiegelungen von insgesamt maximal 1168 m² werden 1480 m² Kompensationsflächen außerhalb des Bebauungsplanes umgesetzt. Es verbleiben keine nachteiligen Beeinträchtigungen. Die hervorgerufenen Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen i. S. des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Form von Gehölzpflanzungen kompensierbar.

5. Verfahren

Am 12.12.2019 wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Storkow (Mark) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gemeindezentrum und Feuerwehrhaus Kummersdorf“ unter der Nummer 83/2019 beschlossen.
Der Vorentwurf wurde zur frühzeitigen Beteiligung mit Begründung und Umweltbericht frühzeitig öffentlich vom 10.02.2021 bis 15.03.2021 ausgelegt. Die Behörden und sonstigen TÖB wurden Informiert und beteiligt.

<u>Anlage 1</u>
<u>Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse</u>
B-Plangebiet Gemeindezentrum und Feuerwehrhaus
Gem. Kummersdorf, Flur 2, FS 73 und 74 teilweise