

Bebauungsplan Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark  
Nord“, Teil 1 –  
2. Änderung  
der Gemeinde Wustermark

**BEGRÜNDUNG**

**Allgemeine Begründung und Umweltbericht**

Satzung, Stand: 13.01.2026



Gemeinde Wustermark  
Hoppenrader Allee 1  
14641 Wustermark

# **Impressum**

Begründung zum

Bebauungsplan Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1 – 2. Änderung  
der Gemeinde Wustermark

## **BEGRÜNDUNG**

### **Allgemeine Begründung und Umweltbericht**

#### **Planverfasser**



#### **Gemeinde Wustermark**

Hoppenrader Allee 1  
14641 Wustermark

#### **Auftragnehmer**



Büro für Stadtplanung  
Dr. Steinke

**Büro für Stadtplanung – Dr. Steinke**  
Karl-Marx-Platz 1  
99084 Erfurt



**Fugmann Janotta und Partner mbB**  
Belziger Straße 25  
10823 Berlin

# Inhaltsverzeichnis

<b>Inhaltsverzeichnis .....</b>	<b>3</b>
<b>Vorbemerkungen.....</b>	<b>6</b>
<b>1. Planungsgegenstand .....</b>	<b>7</b>
1.1 Anlass, Zweck, Ziele und Erforderlichkeit.....	7
1.2 Geltungsbereich.....	7
1.3 Überörtliche Planungen.....	9
1.4 Örtliche Planungen .....	15
1.5 Gebäudebestand, Bau- und Nutzungsstruktur.....	20
1.6 Erschließung .....	20
1.7 Plangrundlage .....	21
<b>2. Umweltbericht .....</b>	<b>23</b>
2.1 Einleitung .....	23
2.1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans.....	23
2.1.2 Angaben zum Standort .....	23
2.1.3 Art und Bedarf an Grund und Boden .....	24
2.1.4 Relevante Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen .....	25
2.1.4.1 Fachgesetze.....	25
2.1.4.2 Fachpläne.....	29
2.1.5 Datengrundlage der Umweltprüfung.....	32
2.1.6 Methodik der Umweltprüfung .....	32
2.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	36
2.2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands (Basisszenario) .....	36
2.2.1.1 Fläche und Boden .....	36
2.2.1.2 Wasser .....	38
2.2.1.3 Klima und Luft .....	39
2.2.1.4 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt .....	41
2.2.1.5 Orts- und Landschaftsbild .....	44
2.2.1.6 Mensch, menschliche Gesundheit und Erholung.....	45
2.2.1.7 Kultur- und sonstig Sachgüter.....	46
2.2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	46
2.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	47
2.2.3.1 Fläche und Boden .....	47

---

2.2.3.2 Wasser .....	48
2.2.3.3 Klima und Luft .....	49
2.2.3.4 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt .....	50
2.2.3.5 Orts- und Landschaftsbild .....	52
2.2.3.6 Mensch, menschliche Gesundheit und Erholung.....	52
2.2.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	52
2.2.3.8 Wechsel- und Kumulationswirkungen .....	53
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen .....	53
2.3.1 Fläche und Boden.....	53
2.3.2 Wasser.....	54
2.3.3 Klima und Luft.....	54
2.3.4 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt.....	54
2.3.5 Orts- und Landschaftsbild .....	55
2.3.6 Mensch, menschliche Gesundheit und Erholung.....	55
2.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter .....	56
2.4 Nutzung erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	56
2.5 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung.....	56
2.6 Nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.....	56
2.7 Zusammenfassende Prognose des Umweltzustandes mit Eingriffsbilanzierung.....	57
2.7.1 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen .....	57
2.7.2 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (Eingriffsregelung § 1a Abs. 3 BauGB) .....	58
2.8 Zusätzliche Angaben.....	65
2.8.1 Europäischer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG.....	65
2.8.2 Vereinbarkeit der Planung mit den Bewirtschaftungszielen gemäß § 27 und § 47 WHG .....	67
2.8.3 Vereinbarkeit der Planung mit umliegenden Schutzgebieten gemäß § 23 und § 26 BNatSchG .....	67
2.8.4 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....	67
2.8.5 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen .....	68
2.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	69
2.10 Referenzliste .....	71
<b>3. Planfestsetzungen.....</b>	<b>73</b>
3.1 Geltungsbereich .....	73
3.2 Inhalt und Begründung der Festsetzungen.....	73
3.3 Hinweise .....	84

3.4	Abwägung der öffentlichen und privaten Belange .....	93
<b>4.</b>	<b>Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>95</b>
4.1	Stadtplanerisch-städtebauliche Auswirkungen .....	95
4.2	Auswirkungen auf die Umwelt .....	95
4.3	Auswirkungen auf den Verkehr, die Mobilität und die technische Infrastruktur .....	96
4.4	Soziale Auswirkungen .....	96
4.5	Auswirkungen auf Grün-, Frei- und Waldflächen .....	96
4.6	Ökonomische Auswirkungen .....	97
4.7	Eigentum und Bodenordnung .....	97
4.8	Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen .....	97
4.9	Sonstige Auswirkungen .....	97
4.10	Flächenbilanz .....	97
<b>5.</b>	<b>Ergebnisse der Beteiligungsverfahren .....</b>	<b>99</b>
5.1	Frühzeitige Auslegung und Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB .....	99
5.2	Auslegung und Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB .....	100
5.3	Auslegung und Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf .....	101
5.4	Auslegung und Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zum 3. Entwurf .....	102
<b>6.</b>	<b>Verfahrensübersicht .....</b>	<b>103</b>
<b>7.</b>	<b>Quellen .....</b>	<b>104</b>
	<b>Anlagen .....</b>	<b>106</b>

## **Vorbemerkungen**

Die Ausführungen in der vorliegenden Begründung beziehen sich auf den Entwurf des Bebauungsplans. Es wird auf die angestrebten Planfestsetzungen und sonstige Inhalte eingegangen. Hierdurch wird zunächst nur eine planerische Absicht zum Ausdruck gebracht, die sich insbesondere aufgrund weiterer Hinweise der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der Beteiligung ändern kann. Bei der Begründung der Festsetzungen und der sonstigen Inhalte wird allein aus Gründen der Praktikabilität die Form des Indikativs (z. B.: „die zulässige Nutzung wird festgesetzt“) verwendet, anstatt über das Modalverb „sollen“ (z. B.: „die zulässige Nutzung soll festgesetzt werden“) eine entsprechende Absicht zum Ausdruck zu bringen.

Die vorliegende Begründung beschränkt sich auf die Teile bzw. Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1, die geändert werden.

# 1. Planungsgegenstand

Gegenstand der Planung ist die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1. Mit der vorliegenden Planung sollen im Wesentlichen Verkehrsflächen festgesetzt werden.

## 1.1 Anlass, Zweck, Ziele und Erforderlichkeit

Anlass der Planung ist es, die beabsichtigte Verbreiterung der Kuhdammbrücke über den Havelkanal, km 21,390 von einer ein- in eine zweispurige Nutzung sowie der dadurch erforderliche Umbau des Kuhdammwegs an der L 202 vorzubereiten. Die Kuhdammbrücke stellt ein Nadelöhr dar, da vermehrt Schwerlasttransporte vom und zum Güterverkehrszentrum Berlin West Wustermark (GVZ) stattfinden. Es soll eine notwendige dritte, leistungsfähige Verkehrsanbindung des GVZ an das überörtliche Verkehrsnetz geschaffen werden. Die allgemeinen Planungsziele der Änderung des Bebauungsplans bestehen in der Sicherung der Verkehrsfläche mit dem entsprechenden Straßenbegleitgrün und von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

Es liegt eine Erschließungsplanung vor, die in das Bebauungsplanverfahren als Abwägungsmaterial eingestellt wird. Die Erschließungsplanung umfasst die verkehrsplanerisch erforderlichen Flächen, ihre Dimensionierung sowie die erforderlichen weiteren Anlagen und Bauwerke. Für die Realisierung der verkehrlichen Anlagen ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich, da der Verlauf und die Dimensionierung der Verkehrsflächen und der Nebenflächen von der festgesetzten Verkehrsfläche abweicht.

Mit der vorliegenden Planung wird der Umbau des Anschlusses der L 202 an den Kuhdammweg sowie des Kuhdammwegs an die umgebaute Kuhdammbrücke ermöglicht. Zudem werden die anliegenden Gewerbegebiete in Wustermark Nord an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.

## 1.2 Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst Flächen, die zur Herstellung des Straßenkörpers und der Straßenbestandteile erforderlich sind sowie die erforderlichen Ausgleichs- und Maßnahmenflächen und einen Teil der Industriegebietsfläche GI-2C. Das Plangebiet besteht aus Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1 sowie aus Flächen, die aufgrund einer Normenkontrollklage nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplans sind.

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1 der Gemeinde Wustermark in der Fassung vom Januar 2001, in Kraft getreten am 14.03.2001, wurde vom Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg mit verkündetem Urteil vom 24.02.2006 (AZ OVG 12 A 24.05) für den Teilbereich, soweit er die im Eigentum der Antragsteller verbliebene Grundstücksfläche des ehemaligen Flurstückes 225 westlich Landesstraße 202 und soweit er das durch die Bundesstraße 5 im Süden, den Havelkanal im Osten, die Landesstraße 202 im Westen und die im Bebauungsplan vorgesehene Planstraße

2 (Kuhdammweg) im Norden umgrenzte Plangebiet betrifft, für unwirksam erklärt. Der als Satzung beschlossene o. g. Teilbereich des Bebauungsplans Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1 wurde am 29.05.2006 außer Kraft gesetzt.

Die Gemeindevorsteherin der Gemeinde Wustermark hat in ihrer Sitzung am 27.01.2010 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1 zu ändern. Die allgemeinen Planungsabsichten bestehen in der Anpassung der Erschließungsstraßen, der Anpassung der Ausgleichsmaßnahmen und der Überarbeitung der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen. Das Änderungsverfahren wurde bislang noch nicht durchgeführt.



Abbildung: Lage des Änderungsbereichs der 2. Änderung innerhalb des Geltungsbereichs

Das Plangebiet umfasst ausschließlich die in der Planzeichnung eindeutig gekennzeichneten Grundstücke in der Gemarkung Wustermark, Flur 2:

142 (teilweise), 144 (teilweise), 230/1 (teilweise), 231/1 (teilweise), 235 (teilweise), 236 (teilweise), 237 (teilweise), 238 (teilweise), 239 (teilweise), 240 (teilweise), 241 (teilweise), 242 (teilweise), 464/1 (teilweise), 490/3 (teilweise), 909 (teilweise), 973 (teilweise), 974 (teilweise),

978 (teilweise), 979 (teilweise), 980 (teilweise), 1096 (teilweise), 1114 (teilweise), 1119 (vollständig), 1120 (teilweise), 1177 (teilweise), 1180 (teilweise), 1182 (teilweise), 1256 (teilweise), 1257 (teilweise), 1333 (vollständig), 1334 (teilweise), 1340 (teilweise), 1345 (teilweise), 1347 (teilweise), 1349 (teilweise), 1350 (vollständig), 1357 (teilweise), 1358 (teilweise).

### 1.3 Überörtliche Planungen

#### Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019<sup>1</sup> bezeichnet Wustermark als Teil des Strukturrasms Berliner Umland. Der Ortsteil Wustermark befindet sich innerhalb des Gestaltungsraum Siedlung des Berliner Umlands. Dieser ist der Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen, in ihm ist eine quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über die Eigenentwicklung hinaus möglich. Zusätzlich gelten innerhalb des Gestaltungsraums folgende Regelungen nicht:

- Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.
- Wochenend- oder Ferienhausgebieten und weitere hochbaulich geprägte Siedlungsflächen im Außenbereich können in Wohnsiedlungsflächen umgewandelt werden, wenn sie an die vorhandenen Siedlungsgebiete angeschlossen sind.
- Die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen ist zu vermeiden.

In allen anderen Gemeindeteilen, die keine Schwerpunkte für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung sind, ist eine Wohnsiedlungsentwicklung für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung möglich.

Folgende Inhalte des LEP HR werden von der vorliegenden Planung berührt:

#### *G 2.2 Gewerbeflächenentwicklung*

*Die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen ist unter Berücksichtigung bzw. Beachtung der qualitativen Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung in der gesamten Hauptstadtregion möglich. Gewerbliche Bauflächen sollen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden.*

#### *G 2.4 Logistikstandorte*

*Logistikfunktionen sollen an geeigneten Standorten gebündelt und bestehende Standorte bedarfsgerecht weiterentwickelt werden. Dabei sollen die Potenziale, die sich durch die transeuropäischen Entwicklungssachsen ergeben, berücksichtigt werden.*

Die 2. Änderung des Bebauungsplans dient der bedarfsgerechten Erschließung der gewerblich genutzten Siedlungsteile in der Gemeinde (insbesondere GVZ) und der Gewerbeflächen innerhalb des Bebauungsplans Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1. Die bedarfsgerechte Erschließung erfordert eine Änderung der Fahrbahnbreite des Kuhdammweges einschließlich des Brückenbauwerks. Dies resultiert aus der Zunahme des Umschlagverkehrs, mit dem ein erheblicher Anstieg des LKW-Verkehrs, sowohl über die BAB 10 als auch über die B 5 verbunden ist. Das GVZ ist straßenseitig an die B 5 nur in Richtung Berlin angebunden.

---

<sup>1</sup> Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 (Land Berlin: GVBl. S. 294; Land Brandenburg: GVBl. II - 2019, Nr. 35).

Die direkte Anbindung des Hafens Wustermark an die B 5 erfolgt über die derzeit einspurigen Kuhdammbrücken. Zukünftig soll die Führung des Schwerlastverkehrs vom und zum GVZ aus Richtung B 5 über die L 202 und den Kuhdammweg als Hauptstraße erfolgen. Damit soll vor allem der Schwerlastverkehr nicht mehr über den Ortsteil Zeestow, sondern über das GVZ geführt werden. Die geplante zweistufige Erschließung durch den Kuhdammweg einschließlich Kuhdammbrücke dient insbesondere der Erschließung des öffentlichen Binnenhafens Wustermark. Die einspurige Kuhdammbrücke stellt bislang ein Nadelöhr dar, da vermehrt Schwerlasttransporte vom und zum GVZ stattfinden. Durch die Änderung des Bebauungsplans wird die zukünftige Entwicklung des Binnenhafens abgesichert und somit auch die Verlagerung von Gütern auf umweltfreundliche Verkehrsträger gefördert.

Mit der vorliegenden Planung werden somit bereits bestehende gewerbliche Nutzungen bzw. ausgewiesene Gewerbeflächen erschlossen.

#### *G 5.1 Innenentwicklung und Funktionsmischung*

*(1) Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden.*

*(2) Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden.*

#### *Z 5.2 Anschluss neuer Siedlungsflächen*

*(1) Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.*

*(2) Für Gewerbe- und Industrieflächen sind Ausnahmen von Absatz 1 zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen neuer Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen.*

Die vorliegende Planung dient der bedarfsgerechten Erschließung bereits bestehender und zukünftiger gewerblicher Nutzungen. Der Bebauungsplan Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1 ist bereits rechtskräftig, sodass die Entwicklung weiterer gewerblicher Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs möglich ist. Die Planung trägt damit zur Sicherung dieser Nutzungen bei.

#### *G 6.1 Freiraumentwicklung*

*(1) Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.*

*(2) Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung.*

#### *Z 6.2 Freiraumverbund*

(1) Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.

(2) Ausnahmen von Absatz 1 Satz 2 sind unter der Voraussetzung, dass

– die raumbedeutsame Planung oder Maßnahme nicht auf anderen geeigneten Flächen außerhalb des Freiraumverbundes durchgeführt werden kann und

– die Inanspruchnahme minimiert wird,

in folgenden Fällen möglich:

– für überregional bedeutsame Planungen oder Maßnahmen, insbesondere für eine überregional bedeutsame linienhafte Infrastruktur, soweit ein öffentliches Interesse an der Realisierung besteht,

– für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen einschließlich der unmittelbar dafür erforderlichen Flächen für den Gemeinbedarf, für Ver- und Entsorgungsanlagen und für Verkehrsflächen.

Die vorliegende Planung nimmt Freiräume in Anspruch, soweit dies zur Herstellung von Verkehrsflächen erforderlich ist. Der Freiraum wird hierbei nicht neu zerschnitten, da bereits bestehende Verkehrsflächen verlagert werden. Im Bereich des Kuhdammwegs (Anschluss an die Kuhdammbrücke) werden im Wesentlichen nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgt im Wesentlichen im Bereich des Anschlusses der L 202 an den Kuhdammweg. Die Planung nimmt keine Flächen des Freiraumverbunds gemäß Z 6.2 in Anspruch.

#### Z 7.1 Vernetzung der Hauptstadtregion in Deutschland und Europa

(1) Die großräumige verkehrliche Vernetzung der Hauptstadtregion in Europa ist über die transeuropäischen Verkehrskorridore zu entwickeln.

(3) Die Kommunikations- und Verkehrsnetze in der Hauptstadtregion sind so zu entwickeln, dass die Position der Hauptstadtregion als bedeutender europäischer Knoten weiter gefestigt und die Verbindungen zwischen den europäischen und nationalen Metropolregionen und Städten sowie die Einbindung in die großräumigen europäischen Raumentwicklungskorridore gestärkt wird.

#### Z 7.2 Verkehrsverbindungen innerhalb der Hauptstadtregion

Großräumige und überregionale Verkehrsverbindungen zwischen den Zentralen Orten der Hauptstadtregion sind vorrangig zu sichern und nachfragegerecht zu entwickeln.

#### G 7.4 Nachhaltige Infrastrukturentwicklung

(1) Leitungs- und Verkehrstrassen sollen räumlich gebündelt werden, soweit sicherheitsrelevante Belange nicht entgegenstehen.

(2) Für Vorhaben der technischen Infrastruktur im Außenbereich sollen vorgeprägte raumverträgliche Standorte mit- oder nachgenutzt werden.

(3) Bei Infrastruktur- und anderen Vorhaben mit einem nicht nur unwesentlichen Verkehrsaufkommen soll eine funktionsgerechte Anbindung an das Verkehrsnetz einschließlich öffentlicher Verkehrsmittel sichergestellt werden.

Das Güterverkehrszentrum Berlin West-Wustermark/Brieselang mit dem öffentlichen Binnenhafen gehört zum Grundnetz für die Organisation des Güterverkehrs und Güterumschlags in der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Mit der vorliegenden Planung soll die Erschließung des GVZ bedarfsgerecht gesichert werden. Die Planung soll eine nachfragegerechte Anpassung der Verkehrsverbindung über die Kuhdammbrücke und die L 202 sicherstellen. Die Planung beschränkt sich im Wesentlichen auf bereits bestehende durch Verkehrsflächen beanspruchte Flächen.

#### Landesentwicklungsprogramm 2007

Die Hauptstadtregion soll gem. § 3 Abs. 1 LEPro 2007 vom 18.12.2007 (GVBI.I S. 235)<sup>2</sup> nach den Prinzipien der zentralörtlichen Gliederung entwickelt werden. Die Siedlungsentwicklung soll gem. § 5 Abs. 1 LEPro 2007 auf zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden. Gemäß den Grundsätzen aus § 6 Abs. 1 und 2 LEPro 2007 sollen die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt sowie Freiraumbeanspruchnahme vermieden werden. Der Bebauungsplan steht dem LEPro nicht entgegen.

#### Regionalplan Havelland-Fläming

Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist gemäß Beschluss des BVerwG vom 21.03.2019 die Nichtzulassungsbeschwerde im Normenkontrollverfahren gegen den Regionalplan Havelland-Fläming 2020 in einem Fall zurückzuweisen und mit Urteil im Normenkontrollverfahren vom 05.07.2018 unwirksam geworden.

Die Regionalversammlung hat am 26.06.2025 den 2. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0, bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung genehmigt und beschlossen, diesen gemäß § 9 Absatz 3 des Raumordnungsgesetzes (ROG) im Internet zu veröffentlichen und Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.<sup>3</sup> Die öffentliche Bekanntmachung über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 der Region Havelland-Fläming erfolgte im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 33 vom 13.08.2025 (Seite 568). Es bestand die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 21.10.2025. In Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind nach § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Die Festlegungskarte stellt nachrichtlich den Geltungsbereich als Teil des Gestaltungsraum Siedlung gemäß Ziel 5.6 Abs. 1 LEP HR und einen nördlichen Teil als Bestandteil eines Gebietes, das bei Hochwasserereignissen mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit, HQ100) überflutet wird, dar. Das Bebauungsplangebiet überschneidet sich im Nordosten geringfügig mit einem Vorbehaltsgebiet Potenzialflä-

---

<sup>2</sup> Gesetz zu dem Staatsvertrag der Länder Berlin und Brandenburg über das Landesentwicklungsprogramm 2007 und die Änderung des Landesplanungsvertrages vom 18. Dezember 2007 (GVBI. I, S. 235). Daneben bleibt aus dem LEPro in der Fassung vom 1. November 2003 § 19 Abs. 11 in Kraft (§ 19 Abs. 11 LEPro 2003).

<sup>3</sup> Regionalplan Havelland-Fläming 3.0, 2. Entwurf vom 26.06.2025.

chen für die GewässerRetention gemäß dem Grundsatz 2.1.2 des Entwurfs des Regionalplans. Dies umfasst Teile der Flurstücke 242, 464/1, 1349, 1256, 1257. Die Vorbehaltsgebiete Potentialflächen für die GewässerRetention umfassen alle Flächen außerhalb von Ortslagen, die bei einem Hochwasserereignis mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren natürlicherweise überschwemmt werden und nicht bereits als Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 WHG festgesetzt sind. In den Vorbehaltsgebieten Potentialflächen für die GewässerRetention sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Möglichkeiten zur Erhaltung und Verbesserung des natürlichen Wasserrückhaltevermögens besonders berücksichtigt werden. Dies wird in der vorliegenden Planung beachtet. Der Bebauungsplan beschränkt sich auf Flächen, die für die Herstellung der verkehrlichen Anlagen erforderlich sind. Neben der Fahrbahn umfasst dies auch Flächen, die der Entwässerung und Versickerung des auf den Verkehrsflächen anfallenden Regenwassers dienen (Mulden). Die Errichtung von zu- und abflusshemmenden Strukturen wird soweit wie möglich vermieden.

Der Sachliche Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ ist mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft getreten. Als Grundfunktionale Schwerpunkte gemäß Z 3.3 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) ist in der Planungsregion Havelland-Fläming in der Gemeinde Wustermark der Ortsteil Wustermark festgelegt.

Am 17. November 2022 hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming den Beschluss gefasst, die Festlegung von Gebieten für die Windenergienutzung vom Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 abzutrennen und hierfür einen Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 aufzustellen. Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Windenergienutzung 2027 wurde mit Bescheid vom 26. September 2024 genehmigt. Sie trat mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 42 vom 23. Oktober 2024 in Kraft.

#### Maßnahmen-, Sanierungs- und Denkmalschutzgebiete

Der Geltungsbereich umfasst Teile von folgenden Bodendenkmalen im Sinne von § 2 Abs 1 und Abs. 2, Satz 4 BbgDSchG:

- Bodendenkmal 50555: Siedlung slawisches Mittelalter, Siedlung Neolithikum, Rast- und Werkplatz Mesolithikum,
- Bodendenkmal 50557: Siedlung römische Kaiserzeit, Rast- und Werkplatz Paläolithikum, Gräberfeld Eisenzeit, Siedlung Neolithikum, Siedlung Bronzezeit, Rast- und Werkplatz Mesolithikum, Gräberfeld Neolithikum, Gräberfeld slawisches Mittelalter.

Die beiden Bodendenkmale erstrecken sich nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand über den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs der 2. Änderung und weit darüber hinaus. Aufgrund der intensiven Bautätigkeiten und der daraus resultierenden neuen archäologischen Erkenntnisse wird derzeit ein weiteres Bodendenkmal ausgewiesen:

- Bodendenkmal in Bearbeitung 51480: Siedlung slawisches Mittelalter, Siedlung Neolithikum, Rast- und Werkplatz Mesolithikum.

Bodendenkmale in Bearbeitung (BD i. B.) dürfen nur ohne Flächendarstellung mit einem mittig eingefügten Symbol oder der Denkmal-ID-Nr. veröffentlicht werden, da es sich bei diesen Denkmälern um noch nicht – im Sinne des BbgDSchG § 3 – flurstückscharf abgegrenzte Flächen bzw. Eintragungen handelt. Dementsprechend ist das Bodendenkmal in Bearbeitung

51480 im Gegensatz zu den flächenhaft eingezzeichneten Bodendenkmalen 50555 und 50557 nur als Einschrieb nachrichtlicher Bestandteil der Planzeichnung. Da die Geometrien der Bodendenkmale bis zum Satzungsbeschluss nur in Form einer im Rahmen der Beteiligung zum 3. Entwurf übersandten Darstellung (PDF) und noch nicht als georeferenzierte Dateien vorlagen, ist ihre Übernahme in der Planzeichnung unscharf. Die Abgrenzung ist der Anlage F zu dieser Begründung zu entnehmen (Stellungnahme des Bbg. Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches, Landesmuseum vom 14.10.2025).

Veränderungen und Teilzerstörungen an Bodendenkmalen bedürfen gem. §§ 9, 19/ § 20 Abs. 1 einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/ Baugenehmigung. Der Antrag auf Erteilung einer solchen Erlaubnis ist durch den Vorhabenträger gem. § 19 Abs. 1 BbgDSchG schriftlich mit den zur Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Unterlagen bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises HVL zu stellen. Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens ist der Antrag an die untere Bauaufsichtsbehörde zu richten. Einzelheiten hierzu werden im Rahmen des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens geregelt.

#### Flächen unter Fachplanungsvorbehalt

Planfeststellung Projekt 17 Ausbau des Havelkanals vom 08.03.1999. Der Bebauungsplan trifft für Flächen unter Fachplanungsvorbehalt ausschließlich Festsetzungen, wenn diese Bestandteil der Verkehrsfläche sind. Weitere Nutzungen werden nicht festgesetzt.

#### Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt geringfügig innerhalb des Gebietes HQ extrem (Teile der Flurstücke 464/1, 1120, 1256, 1257) gemäß der Hochwasserrisikomanagementplanung. Hier befindet sich ein rechtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet Großer Havelländischer Hauptkanal. Die Planung nimmt darauf Bezug, indem Maßnahmen zur Hochwasservorsorge getroffen werden und die entsprechende Gebiete nachrichtlich übernommen werden. Des Weiteren befinden sich nördlich des Plangebietes ein Hochwasserrisikogebiet HQ10/20 (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit) und ein Hochwasserrisikogebiet HQ100 (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit), die nicht berührt werden.

#### Waldflächen

Gemäß dem Landesbetrieb Forst Brandenburg, Oberförsterei Brieselang sind im Plangebiet Waldflächen vorhanden: Wustermark, Flur 2, Flurstück 464/1 mit einer Gesamtfläche von 4.570 m<sup>2</sup>, davon sind 1.329 m<sup>2</sup> Wald sowie Flurstück 1096 mit einer Gesamtfläche von 2.376 m<sup>2</sup>, davon sind 1.372 m<sup>2</sup> Wald. Durch das Bauvorhaben wird eine kleine Waldfläche zeitweilig in Anspruch genommen (365 m<sup>2</sup>), für die ein entsprechender erster Antrag auf Genehmigung zur (zeitweiligen) Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gemäß § 8 LWaldG am 02.03.2022 gestellt und durch die Oberförsterei Brieselang mit Schreiben vom 26.04.2022 positiv beschieden wurde. Der Bebauungsplan überplant zudem 671 m<sup>2</sup> Wald dauerhaft (324 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 464/1 und 347 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 1096). Gemäß § 8 Abs. 3 LWaldG sind die nachteiligen Wirkungen einer dauerhaften Umwandlung für die Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes auszugleichen. Die Gemeinde hat deshalb am 30.09.2022 einen zweiten Antrag auf (dauerhafte) Umwandlung von Wald gestellt. Eine kleine Fläche, die in der oben genannten Genehmigung vom 26.04.2022 bereits beschieden wurde, ist im zweiten Waldumwandlungsantrag aufgrund der absehbaren dauerhaften Nutzungsänderung infolge

der Festsetzung als Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan erneut mit aufgeführt. Als Ersatzaufforstung wird eine Fläche im Verhältnis 1:1 angesetzt, die in der großen Ersatzaufforstungsfläche im Bereich Dyrotz liegt. Es handelt sich um eine Ersatzaufforstungsfläche von insgesamt 68.312 m<sup>2</sup> auf diversen Flurstücken der Fluren 14 und 18 in der Gemarkung Wustermark (Ersatzaufforstungsgenehmigung mit dem Geschäftszeichen LFB\_SEBE\_Obf-Briese-3600/669+16#207676/2021).

### Moorböden

Laut aktueller Moorbodenkundlicher Karte (MoorFIS 2021) befinden sich innerhalb und angrenzend an das Vorhabengebiet geringmächtige Erd- und Mulmniedermoore (3-7dm) sowie flache Gleye über sehr mächtigen Niedermooren (>12 dm).

## 1.4 Örtliche Planungen

### Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Der aus einem zeichnerischen sowie textlichen Teil bestehende Flächennutzungsplan der Gemeinde Wustermark ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 17.07.2006 in Kraft getreten.

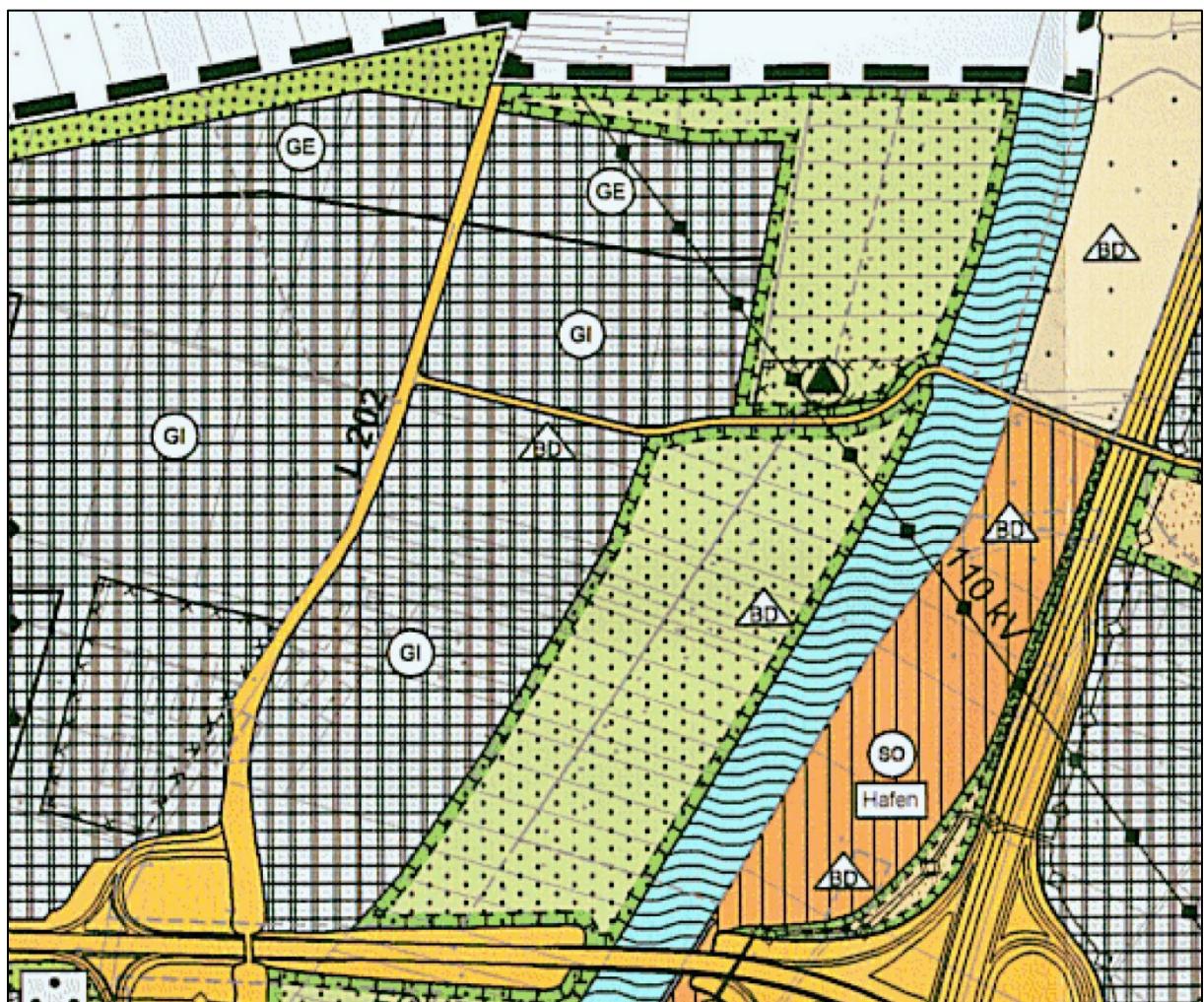


Abbildung: Darstellungen des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt innerhalb des Geltungsbereichs Industriegebiete, eine überörtliche Hauptverkehrsstraße, eine örtliche Hauptverkehrsstraße und kleinflächige und extensive

Grünlandnutzung dar. Des Weiteren ist eine oberirdische Hauptversorgungsleitung dargestellt. Nachrichtlich übernommen ist die Darstellung von Bodendenkmalen. Eine Altlastenfläche (ehemalige Deponie) ist im Geltungsbereich vermerkt. In der Umgebung ist ein Sondergebiet Hafen dargestellt. Nachrichtlich übernommen sind Flächen von Bundesautobahnen/Bundesstraßen, Bundeswasserstraßen, Graben/Gewässern I. Ordnung. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar.

In den Jahren 1997 und 2000 wurden Landschaftspläne verabschiedet, die fachplanerische Aussagen zur beabsichtigten Entwicklung von Natur und Landschaft treffen. Diese Planwerke wurde jedoch im Rahmen der darauffolgenden Flächennutzungsplanaufstellung nicht nochmals als eigenständige Pläne aktualisiert und stattdessen direkt in den vorbereitenden Bau- leitplan integriert. Der überwiegende Teil der überplanten Fläche war als Siedlungsfläche B- Plangebiet (Neuplanung, genehmigt) dargestellt. Dargestellt waren ferner im östlichen Teil Flä- chen für die Landwirtschaft (Flächen für Grünland und Weidenutzung: standortgemäße, öko- logisch verträgliche Landbewirtschaftung nach den Zielen und Maßgaben des § 11 BNatSchG) sowie Flächen für weitere Ausgleichsmaßnahmen (vorrangige Eignung für den Biotopver- bund). Entlang der innerhalb des Bebauungsplan Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1 dargestellten gewerblichen Flächen waren die Neuanlage von Baumreihen oder Hecken mit Überschirmung und als sonstige Maßnahme Schutzpflanzungen oder sonstiger Emissi- onsschutz dargestellt. Entlang der östlichen Reihe waren Verkehrsflächen (Rad-, Wander- und Reitwege) dargestellt. Im südöstlichen Bereich waren wasserwirtschaftliche Maßnahmen dar- gestellt, die sich auf ein Grabensystem beziehen. Entlang des Havelkanals war die Überföh- rung des alleenartigen Bewuchses auf den Dämmen von Havelkanal und Schlaggraben in einen naturnahen Zustand (Anpflanzen einheimischer Gehölze, Auslichten der Pappeln) dar- gestellt. Im östlichen Bereich war ein nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 18 BbgNatSchAG geschütztes Biotop: Schutz vor Beeinträchtigungen, ggf. Pflege dargestellt.

### Bebauungspläne

Es handelt sich um eine Änderungsplanung (2. Änderung) des bestehenden Bebauungsplans Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1. Dieser rechtskräftige Bebauungsplan setzt innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung Teile der Baugebiete GI-3C und GI-4B fest. Zudem setzt er den festgesetzten Baugebieten (GI-4A, GI-3C, GI-2C) zugehörige private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Gebietsrandeingrünung fest. Zudem enthalten die Festsetzungen Straßenverkehrsflächen und entlang dieser Flächen unterirdische Leitungen. Entlang der Planstraße 2 (Kuhdammweg) sind Standorte zur Erhaltung von Bäumen festge- setzt. Im Osten des Plangebiets sind Flächen für Abwasserbeseitigung (hier Regenwasserbe- handlung) festgesetzt. Zudem sind im Osten öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestim- mung Landschaftsentwicklung, Ökologie und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft festgesetzt. Der Teil des Bebauungsplans, der von der 2. Änderung erfasst wird, umfasst auch Teile der vormals als Industriegebiet (GI-5C) (außer Kraft) bzw. öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Landschaftsentwicklung, Ökolo- gie und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft festgesetzten Bereiche, die nunmehr planungsrechtlich als Außenbereichsfläche eingestuft sind.

Weitere Bebauungspläne bestehen in der näheren Umgebung nicht.

## Satzungen

Auf folgende Satzungen der Gemeinde wird hingewiesen:

- Satzung zum Schutz von Bäumen in der Gemeinde Wustermark (Baumschutzsatzung) vom 08.11.2011,
- Satzung der Gemeinde Wustermark über die Entsorgung von Niederschlagswasser und die Erhebung von Kostenersatz für den Anschluss eines Grundstücks an die öffentliche Niederschlagswasseranlage (Niederschlagswassersatzung) vom 25.11.2009,
- Ordnungsbehördliche Verordnung zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung auf den Straßen und in den Anlagen der Gemeinde Wustermark (OrdbVO SO) vom 20.09.2006 (Amtsblatt Jahrgang 13 / Nr. 5 vom 14. November 2006, Seite 3 ff.) zuletzt geändert durch 2. Satzung zur Änderung der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung auf den Straßen und in den Anlagen der Gemeinde Wustermark (OrdbVO SO) vom 25.08.2020,
- Satzung der Gemeinde Wustermark über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) in der Fassung der 2. Änderung vom 12.03.2019.

## Städtebauliches Entwicklungskonzept

Die Gemeinde besitzt seit 2006 ein Gemeindeentwicklungskonzept. Die VISION WUSTERMARK IM JAHR 2020 beinhaltet u. a., dass Wustermark ein qualitätsvoller Lebens- und Arbeitsstandort und als überregional bedeutsamer Logistikstandort mit einer zukunftsähigen, modernen Gewerbestruktur ein starker Wirtschaftsstandort in der Region ist und dadurch qualifizierte gewerbliche Arbeitsplätze sichert. Exemplarisch werden im Bereich des Entwicklungskonzepts „Gewerbe + Logistik“ folgende Leitziele verfolgt:

- Ausbau der Gemeinde zum Regionalen Schwerpunkt Logistik,
- wirtschaftliche Stabilisierung der Gemeinde,
- Arbeitsplätze sichern und neu schaffen,
- Bedarfsgerechtes Angebot an Ansiedlungsflächen,
- Aufbau zukunftsähiger Gewerbestrukturen.

Der Geltungsbereich ist Teil des Potenzialraums 1 „Gewerbegebiet Nord“. Das im Jahr 2006 fertiggestellte INGEK zeichnet bis zum Zieljahr 2020 eine konzeptionelle Gesamtperspektive für Wustermark. Derzeit läuft die Erarbeitung des INGEK – Gemeindeentwicklungskonzept „Wustermark 2035“.

## Verkehrsentwicklungsplan

Seit dem Jahr 2018 erarbeitet die Gemeinde Wustermark einen Verkehrsentwicklungsplan. Dieser besteht aus mehreren Teilmustern.

Das erste Modul analysiert die Rahmenbedingungen auf regionaler und gemeindlicher Ebene, aus denen heraus Verkehre innerhalb Wustermarks entstehen. Hierfür wurde eine synoptische Betrachtung der vorliegenden Planungsgrundlagen des Bundes, der Länder Brandenburg und Berlin und der Gemeinde Wustermark vorgenommen. Die komplexen verkehrlichen Wechselwirkungen und Problemstellungen erfordern eine integrierte Betrachtung aller Verkehrsträger und -arten. Neben dem Verkehrsträger Straße ist dies insbesondere der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) sowie der Fuß- und Radverkehr. Im Konzept werden Prognosen des zu-

künftigen Verkehrsaufkommens dargelegt. Für die Region wird eine Zunahme der Einwohnerzahlen verbunden mit einem höheren Verkehrsaufkommen prognostiziert. Zudem wird von einem Zuwachs der Beschäftigten um 50% zwischen 2015 und 2030 ausgegangen. In die Gemeinde pendelt eine höhere Anzahl von Personen ein als aus (vgl. Verkehrsentwicklungsplan der Gemeinde Wustermark. Modul 1. 2019: 7-9). Die Fortschreibung der Straßenverkehrsprognose ermittelt die verkehrlichen Wirkungen der Planungsvorhaben der Gemeinde Wustermark. Da sowohl im Bereich des GVZ als auch des Gewerbegebiets Wustermark Nord bislang ungenutzte Flächen bestehen, ist ein zusätzliches Verkehrsaufkommen wahrscheinlich, das von der Inanspruchnahme dieser Flächen ausgelöst werden kann. Im GVZ kann von einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von ca. 7.500 KfZ/24h ausgegangen werden. Da für das Gewerbegebiet Wustermark Nord keine Verkehrsprognose vorliegt, wurde aufgrund seiner Gesamtfläche das Verkehrsaufkommen zwischen ca. 10.000 bis 15.000 Kfz/24h geschätzt (vgl. Verkehrsentwicklungsplan der Gemeinde Wustermark. Modul 1. 2019: 18-20). In den Nachbargemeinden der Gemeinde Wustermark sind zudem weitere Entwicklungsflächen für Wohnen und Gewerbe bekannt, deren Inanspruchnahme das regionale Verkehrsaufkommen weiter erhöhen kann. Im mittleren und maximalen Szenario ist jeweils mit einer Belastungszunahme des Verkehrs auf der L 202 zu rechnen.

Des Weiteren enthält das Konzept Aussagen zum Personennahverkehr. Im Plangebiet befinden sich keine Haltestellen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des 4 km-Radius um die Bahnhöfe Wustermark und Brieselang, der als Einzugsbereich definiert ist. Das Konzept enthält verschiedene Handlungsoptionen, so unter anderem die bessere Anbindung der Gewerbegebiete für den Fuß- und Radverkehr.

Im dritten Modul des Verkehrsentwicklungsplanes wurde ein Radverkehrskonzept erarbeitet, das mittels Selbstbindungsbeschluss von der Gemeindevertretung am 31.08.2021 (Beschluss B-127/2021) verabschiedet wurde. Hierin sind die gegenwärtigen Ausgangsbedingungen für den Radverkehr systematisch analysiert und hierauf aufbauend Handlungsleitlinien sowie Maßnahmen zur Stärkung dieses Verkehrsträgers innerhalb des Gemeindegebiets entwickelt. Gemäß der Bestandsaufnahme Radverkehrsnetz (Anlage 2 zum Verkehrsentwicklungsplan Wustermark. Modul 3: Radverkehr, 2021) erfolgt auf der L 202 und dem Kuhdammweg bislang Mischverkehr im Straßenraum. Gemäß der Dokumentation der Befahrungen (Anlage 5 zum Verkehrsentwicklungsplan Wustermark. Modul 3: Radverkehr, 2021: 13) erfolgt der Zugang zum GVZ aus Wustermark derzeit theoretisch über zwei Brücken auf dem Kuhdammweg. Verkehrsrechtlich ist diese zurzeit jedoch nur als Ausfahrt vom GVZ nutzbar, da es sich um eine Einbahnstraße Richtung Westen ohne Freigabe für den Radverkehr handelt.

Das Konzept sieht im Zielnetz eine Hauptroute entlang der L 202 vor, die durch den Neubau eines Geh- und Radweges erfolgen soll. Ausgehend von dem Konzept soll zudem der Bau eines Geh- und Radweges als Nebenroute entlang des Kuhdammweges erfolgen. (vgl. Anlage 7 und Anlage 8 zum Verkehrsentwicklungsplan Wustermark. Modul 3: Radverkehr, 2021: 32, 37)

Als viertes Modul des Verkehrsentwicklungsplans soll ein ÖPNV-Konzept erarbeitet werden. Das Konzept zur Weiterentwicklung eines bedarfsorientierten Öffentlichen Personennahverkehrs soll erarbeitet werden, da verschiedene Entwicklungen in der Gemeinde veränderte Verkehrsbedürfnisse erwarten lassen. Die Optimierung des ÖPNV-Angebots und Verbesserung der Verknüpfung mit den anderen Verkehrsträgern, insbesondere des Umweltverbunds aus ÖPNV, Rad- und Fußverkehr kann zu einer Steigerung der Attraktivität von Bus und Bahn

führen. Durch den reduzierten Gebrauch von Privat-PKW werden Emissionen klimaschädlicher Abgase reduziert. Darüber hinaus verringern sich Schallemissionen und im besten Fall auch der Bedarf an versiegelter Fläche für den ruhenden Verkehr.

### Lärmaktionsplanung

Die Gemeinde Wustermark hat einen Lärmaktionsplan für Hauptverkehrsstraßen erarbeitet, der durch die Gemeindevorvertretung am 21.08.2019 beschlossen wurde. Es wurden bereits Lärmaktionspläne der Stufe 1 (2008) und Stufe 2 (2013) erstellt. Im Lärmaktionsplan für Hauptverkehrsstraßen wurden die Bundesautobahn 10 (BAB 10) und die Bundesstraße 5 (B 5) untersucht. Der vorliegende Lärmaktionsplan überprüft auf Basis der im Jahr 2017 durch das Landesamt für Umwelt errechneten Lärmimmissionen die bestehenden Maßnahmen, schlägt neue Maßnahmen zur Lärmvermeidung und Lärminderung für maßgebliche Lärmbrennpunkte vor und bewertet diese hinsichtlich ihrer Entlastungswirkung für betroffene Personen. Die Auswertung der Lärmkartierung zeigt, dass erhöhte Straßenlärmelastungen vor allem entlang der BAB 10 und B 5 sowie der Kietzstraße, Berliner Allee, Zeestower Straße, Priorter Dorfstraße auftreten (vgl. Lärmaktionsplan Stufe 3 2019: 16). Gemäß Strategischer Lärmkarte der 3. Stufe, Anlage 1-2 befinden sich Teile des Plangebiets innerhalb der Lärmpegelbereichs LDEN von 55 – 60 dB(A). Im Großteil des Plangebiets liegt der Lärm unter diesem Pegelbereich. Gemäß Strategischer Lärmkarte der 3. Stufe, Anlage 1-3 liegt das Plangebiet überwiegend im Pegelbereich Ln von 45 – 50 dB(A) sowie teilweise im Pegelbereich Ln von 50 – 55 dB(A). Im Plangebiet erfolgt gemäß Anlage 1-4 keine Überschreitung von 65 dB(A) LDEN. Zudem erfolgt gemäß Anlage 1-5 keine Überschreitung von 55 dB(A) Ln. Gemäß Strategischer Lärmkarte der 2. Stufe – Anlage 1-6 – aus dem Jahr 2007 liegt das Plangebiet überwiegend innerhalb der Isophonenfläche LDEN von > 55 – 60 dB(A). Gemäß Strategischer Lärmkarte der 2. Stufe – Anlage 1-7 – aus dem Jahr 2007 liegt das Plangebiet überwiegend innerhalb des Isophonen-Bandes LDEN von > 55 – 60 dB(A) sowie entlang der L 202 innerhalb des Isophonen-Bandes LDEN von > 60 – 65 dB(A). Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schwerpunktbereichen der Lärmbelastung (vgl. Lärmaktionsplan Stufe 3 2019: Anlage 2-2 bis 2-6). Es liegt außerhalb ruhiger Gebiete (vgl. Lärmaktionsplan Stufe 3 2019: Anlage 3). Die Straßenverkehrsprognose geht von einer weiteren Zunahme des Verkehrs auf der BAB 10 und der B 5 aus (vgl. Lärmaktionsplan Stufe 3 2019: 12). Zunehmen wird zudem der Schwerverkehrsanteil.

Die grundsätzliche Zielstellung der Lärmaktionsplanung ist die Vermeidung bzw. Minderung von Umgebungslärm sowie die Verhinderung lärmbedingter gesundheitsschädlicher Auswirkungen. Im Gemeindegebiet Wustermark sind in den letzten Jahren Maßnahmen zur Lärmvermeidung und Lärminderung außerhalb des Plangebiets realisiert worden. Die Gemeinde hat darüber hinaus kurz- und mittelfristige Maßnahmen und langfristige Strategien zur Lärmvermeidung und Lärminderung formuliert. (vgl. Lärmaktionsplan Stufe 3 2019: 17-25)

Die Gemeinde Wustermark erarbeitete im Jahr 2015 einen freiwilligen Lärmaktionsplan für Ortsdurchfahrten, da sich die verpflichtend durchzuführende Lärmaktionsplanung alleinig auf solche Hauptverkehrsstraßen mit einem Verkehrsaufkommen von über 3 Millionen Kraftfahrzeugen im Jahr beziehungsweise 8.000 am Tag beschränkt. Der Lärmaktionsplan Ortsdurchfahrten, Beschlussfassung durch die Gemeindevorvertretung am 29.09.2015 ist für die vorliegende Planung nicht relevant. Er bezieht sich auf andere als in der vorliegenden Planung festgesetzte Straßen.

Der Schienenverkehr verursacht im Gemeindegebiet wesentliche Lärmbedrohungen. Die Untersuchung der Hauptesisenbahnstrecken der Gemeinde Wustermark (2017) - Lärmaktionsplanung Stufe 2, Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung am 24.10.2017 – gibt für das Plangebiet keine Belastungen und Konflikte durch Schienenverkehr an.

#### Weitere informelle Planungen und Konzepte

Die Gemeinde Wustermark besitzt seit 02.12.2014 ein durch die Gemeindevertretung beschlossenes Klimaschutzkonzept. Das Konzept stellt den Handlungsleitfaden beim Klimaschutz dar und enthält Maßnahmen zum Klimaschutz, u. a. die Unterstützung des GVZ bei der Verbesserung der Beschiffbarkeit des Havelkanals für größere Transportschiffe sowie der Gewährleistung einer höheren Auslastung.

### **1.5 Gebäudebestand, Bau- und Nutzungsstruktur**

Innerhalb des Geltungsbereichs ist ein Bestandsgebäude vorhanden. Des Weiteren umfasst der Geltungsbereich Verkehrsflächen (L 202 und Kuhdammweg und Kreuzungsbereich dieser beiden Straßen). Diese bestehen aus zweispurigen Straßenverkehrsflächen mit den dazugehörigen Böschungen. Ausgehend vom Kuhdammweg besteht Anschluss an Wege entlang des Havelkanals. Teile des Geltungsbereichs sind landwirtschaftlich genutzt. Entlang des Kuhdammweges und im Bereich des Anschlusses an die Kuhdammbrücke befindet sich Vegetation in Form von Bäumen und Sträuchern.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Teil der Altablagerung „Wustermark Kuhdammbrücke“ (Registriernummer 0334630095). Hier wurden bis 1990 überwiegend Bauschutt und Erdaushub sowie vereinzelt Haushaltsabfälle abgelagert. Ein großer Teil der ehemaligen Bauschuttdeponie ist im Zuge der Planung zurückzubauen. Mit dem Rückbau wurde im September 2021 begonnen. Der verbleibende Bereich der Altablagerung ist nach den Vorgaben der UABB zu profilieren.

### **1.6 Erschließung**

Die L 202 führt in Richtung B 5 im Süden und in Richtung Zeestow im Norden. Der Kuhdammweg führt in Richtung GVZ im Osten über den Havelkanal. An der L 202 besteht im Bereich des Gewerbebetriebs ein Einfahrtsbereich in das Grundstück. Ausgehend vom Kuhdammweg besteht ein Abzweig in Richtung Havelkanal.

Entlang der L 202 befindet sich in westlicher Richtung eine Trinkwasserleitung, die entlang der Flurstücke 144 und 149 verlegt worden ist.

Über die Flurstücke 144, 146/2, 149, 978, 1357 und 1358 führt eine Abwasserdruckleitung DN300 und eine neue Trinkwasserüberleitung DN200. Die Leitungen verfügen über eine dingleiche Sicherung in den jeweiligen Grundbüchern. Eine Überbauung dieser Leitungen ist mit einer ausgewiesenen Schutzstreifenbreite von 6 m untersagt. Aus dem Verlauf innerhalb der Flurstücke 1357 und 1358 ergibt sich aus dem erforderlichen Schutzstreifen eine Überlagerung mit dem Geltungsbereich. Der Bebauungsplan sieht hier die Festsetzung von Grün-, Verkehrs- bzw. Industriegebietsflächen (GI-2C) vor.

Innerhalb des Plangebietes liegen Medien- und Telekommunikations- sowie Gasanlagen (E.DIS Netz GmbH, ONTRAS Gastransport GmbH, Deutsche Telekom Technik GmbH, DNS-

Net). Diese vorhandenen Medien wurden teilweise bereits in den neuen Verlauf des Kuhdammweges und der L202, in den neuen Radweg südlich des Kuhdammwegs und in den Wartungsweg (Achse 160) verlegt. Die Medien liegen somit weiterhin überwiegend in der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. im Bereich öffentlicher oder privater Grünflächen.

Teilweise bestehen Medien, die außer Betrieb gestellt wurden, fort. Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen insbesondere folgende Interessenberührungen mit der ONTRAS Gastransport GmbH bzw. ihren Anlagen:

- Überbauung des Stk. 1109 (Steuerkabel für Ferngasleitungen (Fernmeldekabel)) mittels neuer Verkehrswege in Kreuzungs- und Parallellage,
- Berührungs punkte des Stk. 1109 mit geplanten Entwässerungsanlagen,
- Berührungs punkte des Stk. 1109 im Rahmen geplanter Rückbauvorhaben,
- Position (im Kabelgraben) und Verlauf der geplanten Trasse des umverlegten Stk. 1109.

Die ONTRAS Gastransport GmbH hat teilweise die Umverlegung des Stk. 1109 im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorgenommen. Bei Baumaßnahmen im Bereich der Anlagen der ONTRAS Gastransport GmbH und insbesondere bei der Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die Schutzanweisung der ONTRAS Gastransport GmbH zu beachten. Die Schutzstreifenbreite beträgt 1 m. Weitere Angaben zum Schutzstreifen sind den Ausführungen zu Hinweis 5 der Planzeichnung in dieser Begründung zu entnehmen.

Die südlich des Änderungsbereichs gelegene Straße Am Umspannwerk mit Anschluss an die L202 Zeestower Straße dient aktuell als Trafotransportstrecke zum Umspannwerk Wustermark für die 50Hertz Transmission GmbH. Im Zuge der Planungen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1 soll die Straße Am Umspannwerk zugunsten eines Baugebiets voraussichtlich teilweise entfallen und die Trafotransportstrecke über die Planstraße 3 sowie die Planstraße 1 verlaufen. Die Anforderungen an den Trafotransport, speziell in Bezug auf die Kurvenradien am Knotenpunkt der beiden genannten Planstraßen, sind mit 50Hertz abzustimmen und im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.

Das Planungsgebiet befindet sich vollständig im Beeinflussungsbereich des Erdgasspeichers/Untergrundspeichers Berlin der Berliner Erdgasspeicher GmbH im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf. Bedingt durch den Speicherbetrieb sind großflächig um den Speicherstandort an der Erdoberfläche Bodenbewegungen feststellbar. Aufgrund ihrer gleichförmigen Ausprägung und großflächigen Ausbreitung führen diese im Regelfall jedoch zu keinen Nutzungseinschränkungen an der Erdoberfläche. Die Berliner Erdgasspeicher GmbH, Glockenturmstr. 18, 14053 Berlin, hat den Betrieb des Berliner Erdgasspeichers/Untergrundspeichers im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf und somit die Vermarktung von Speicherkapazitäten bereits zum 01.04.2017 eingestellt. Der Prozess der Stilllegung wird sich allerdings über viele Jahre erstrecken.

## **1.7 Plangrundlage**

Die Plangrundlage enthält Flurstücksgrenzen, Flurstücksnummern und Bestandsgebäude aus ALKIS-Daten, dl-de/by-2-0, Bereitsteller: GeoBasis-DE / LGB, Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg (LGB), Abruf: 13.01.2026.

Die Plangrundlage enthält Straßen-/Verkehrsflächen und Bäume mit Stand vom 08.04.2025,

Urheber: Landmesser Vermessungs- und Ingenieurbüro GmbH, Mittelstraße 9, 12529 Schönefeld.

## 2. Umweltbericht

### 2.1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird bei Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Neben der Umweltprüfung werden im vorliegenden Umweltbericht auch Themen auf der Grundlage weiterer gesetzlicher Anforderungen erörtert (z.B. Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB).

#### 2.1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Anlass der Planung ist es, die beabsichtigte Verbreiterung der Kuhdammbrücke über den Havelkanal, km 21,390 von einer ein- in eine zweispurige Nutzung sowie der dadurch erforderliche Umbau des Kuhdammwegs an der L 202 vorzubereiten. Die Kuhdammbrücke stellt ein Nadelöhr dar, da vermehrt Schwerlasttransporte vom und zum Güterverkehrszentrum Berlin West Wustermark (GVZ) stattfinden. Es soll eine notwendige dritte, leistungsfähige Verkehrsanbindung des GVZ an das überörtliche Verkehrsnetz geschaffen werden. Die allgemeinen Planungsziele der Änderung des Bebauungsplans bestehen in der Sicherung der Verkehrsfläche mit dem entsprechenden Straßenbegleitgrün und von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich.

Es liegt eine Erschließungsplanung vor, die in der Fassung als Erschließungsplanung - Genehmigungsplanung in das Bebauungsplanverfahren als Abwägungsmaterial eingestellt wird. Die Erschließungsplanung umfasst die verkehrsplanerisch erforderlichen Flächen, ihre Dimensionierung sowie die erforderlichen weiteren Anlagen und Bauwerke. Für die Realisierung der verkehrlichen Anlagen ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich, da der Verlauf und die Dimensionierung der Verkehrsflächen und der Nebenflächen von der festgesetzten Verkehrsfläche abweicht.

Mit der vorliegenden Planung wird der Umbau des Anschlusses der L 202 an den Kuhdammweg sowie des Kuhdammwegs an die umgebaute Kuhdammbrücke ermöglicht. Zudem werden die anliegenden Gewerbegebiete in Wustermark Nord an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Der Kuhdammweg wird von 7,50 m auf 8 m verbreitert und der Anschluss an die L 202 erweitert. Auf der südlichen Seite des Kuhdammwegs wird ein strassenbegleitender Radweg im Zweirichtungsverkehr in einer Breite von 2,50 m hergestellt.

#### 2.1.2 Angaben zum Standort

Das Vorhabengebiet liegt im Landkreis Havelland in der Gemeinde Wustermark und hat eine Flächengröße von ca. 6 ha. Es liegt westlich des Havelkanals zwischen Wustermark und Zehstow in einem Gebiet mit überregionaler Bedeutung für die Verteilung von Gütern und ist

bedeutsam für den Verbund von gewerblich und industriell genutzten Flächen. Durch das schnelle Wachstum des Gebiets und dem damit verbundenen erhöhten Verkehrsaufkommen, ist der Bedarf an leistungsfähigen Verkehrsanbindungen ebenfalls gestiegen.

Entlang der L 202, die westlich von Süden bis Norden innerhalb des Plangebiets verläuft, befinden sich intensiv genutzte Ackerflächen sowie Gewerbegebiete in Form eines Solarparks sowie einer Lagerfläche. In östliche Richtung abzweigend verläuft der Kuhdammweg, welcher von geschlossenen Alleen aus heimischen Obstbaumgehölzen begleitet wird. Die Straße umgebend befinden sich Ackerflächen sowie weiter östlich Intensivgrasland frischer Standorte. In der Umgebung der geplanten neuen Brückenrampe im Osten des Plangebietes befinden sich Altlastenablagerungen sowie Bodendenkmale. Darüber hinaus befinden sich in der Umgebung der Brückenrampe des westlichen Ufers des Havelkanals ruderale Gras- und Staudenfluren, Laubgebüsche frischer Standorte und Feuchtwiesen durchzogen mit Grabensystemen. Die ebenfalls dort befindlichen Landröhrichte auf Sekundärstandorten sowie Gebüsche nasser Standorte sind gesetzlich geschützte Biotope. Es verläuft ein unbefestigter Weg entlang des Ufers. Es befinden sich keine naturschutz- und wasserrechtlichen Schutzgebiete in näherer Umgebung zum Vorhabengebiet.

### 2.1.3 Art und Bedarf an Grund und Boden

Für die Planung werden die in der nachfolgenden Tabelle dargestellten Flächen beansprucht.

Festsetzung	Größe (m <sup>2</sup> )
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	36.172
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg	931
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Ein- und Ausfahrt	149
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (tlw. innerhalb öffentlicher Grünflächen)	9.309
Hierunter:	
11A	3.773
Hiervon innerhalb öffentlicher Grünflächen	3.773
14A	1.051
14B	4.483
Hiervon innerhalb öffentlicher Grünflächen	2.042
Öffentliche Grünflächen	9.816
Flächen für Abwasserbeseitigung	2.445
Industriegebiet GI-2C	4.941
Private Grünflächen Gebietsrandeingrünung (textliche Festsetzung 12.2)	2.664
Fläche mit Pflanzbindung (innerhalb von Straßenverkehrs-, Grünflächen und Flächen für die Abwasserbeseitigung)	1.465
<b>gesamt</b>	<b>60.606*</b>

Tabelle: Flächenbilanz (\*durch Rundung der Teilflächengrößen ergibt sich eine Differenz zur gemessenen Gesamtfläche)

## 2.1.4 Relevante Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

### 2.1.4.1 Fachgesetze

Verschiedene Fachgesetze enthalten Ziele und Vorgaben, die im Zusammenhang mit der Erstellung eines Umweltberichts von Belang sind. In der nachfolgenden tabellarischen Übersicht sind die jeweiligen Ziele sowie die entsprechenden Rechtsvorschriften und ggf. der Bezug zu den im Umweltbericht behandelten Schutzgütern zusammengefasst.

Schutzgut	Quelle	Ziele
Allgemeine schutzgut-übergreifende Aussagen zum Schutz der Umwelt und ihrer Bestandteile	§ 1 Abs. 5 BauGB	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die soziale, wirtschaftliche u. umweltschützende Anforderungen berücksichtigt</li> <li>2. Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen</li> </ol>
	§ 1 Abs. 7a, e, f, g, i BauGB	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen bei der Aufstellung von Bauleitplänen</li> <li>4. Berücksichtigung der Auswirkungen der Bauleitplanung auf die einzelnen Schutzgüter, deren Wirkungsgefüge und die biologische Vielfalt</li> <li>5. Vermeidung von Emissionen</li> <li>6. Sparsame, effiziente Nutzung von (erneuerbaren) Energien</li> <li>7. Berücksichtigung der Darstellung von Landschafts- und sonstigen Plänen</li> </ol>
	§ 1a Abs. 3, § 5 Abs. 2a, § 9 Abs. 1a BauGB; §§ 13-18 BNatSchG	<ol style="list-style-type: none"> <li>8. Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes mit seinen Schutzgütern (Eingriffsregelung)</li> <li>9. Festlegung und Darstellung von Kompensationsmaßnahmen</li> </ol>
	§ 2 Abs. 4, § 2a, § 3, § 4, § 5 Abs. 5, § 6 Abs. 5, § 9 Abs. 8, § 10 Abs. 4 BauGB	<ol style="list-style-type: none"> <li>10. Durchführung einer Umweltprüfung bei der Erstellung von Bauleitplänen</li> <li>11. Erstellung eines Umweltberichts als gesonderter Teil der Begründung und Einstellung in den Verfahrensablauf von Bauleitplänen</li> <li>12. Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange</li> </ol>
	§ 4c BauGB	<ol style="list-style-type: none"> <li>13. Vorschriften zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring)</li> </ol>
	§ 5 Abs. 2, 2a, 3, 4, § 9 Abs. 1, 5 BauGB	<ol style="list-style-type: none"> <li>14. Darstellung von Schutzausweisungen und Restriktionen im Sinne des Umweltschutzes</li> </ol>
	BlmSchG und Verordnungen; BNatSchG	<ol style="list-style-type: none"> <li>15. Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen)</li> <li>16. Prävention hinsichtlich der Entstehung von Immissionen - Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen u. ä. Erscheinungen</li> </ol>

Schutzgut	Quelle	Ziele
<b>Boden / Fläche</b>	§ 1a Abs. 2 BauGB	<p>17. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.</p> <p>18. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.</p>
	§ 1 BBodSchG, BBodSchV	<p>19. Langfristiger Schutz des Bodens und seiner Funktion im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen, als Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), historisches Archiv, Standort für Rohstofflagerstätten und Nutzungen</p> <p>20. Schutz vor und Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen</p> <p>21. Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten</p> <p>22. Sachgerechter Umgang mit kontaminierten Flächen</p>
	§ 1 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG	<p>23. Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können.</p> <p>24. Natürliche oder von Natur aus geschlossene Pflanzendecken sowie die Ufervegetation sind zu sichern.</p> <p>25. Für nicht land- oder forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Böden, deren Pflanzendecke beseitigt wurde, ist eine standortgerechte Vegetationsentwicklung zu ermöglichen.</p> <p>26. Bodenerosionen sind zu vermeiden.</p>
	§ 1, Satz 1 Kreislaufwirtschaftsge-setz KrWG	<p>27. Kreislaufwirtschaft zur Schonung der natürlichen Ressourcen zu fördern und den Schutz von Mensch und Umwelt bei der Erzeugung und Bewirtschaftung von Abfällen sicherzustellen.</p>
<b>Wasser</b>	§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG	<p>28. Natürliche oder naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen.</p> <p>29. Änderungen des Grundwasserspiegels, die zu einer Zerstörung oder nachhaltigen Beeinträchtigung schutzwürdiger Biotope führen können, sind zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen.</p> <p>30. Ein Ausbau von Gewässern soll so naturnah wie möglich erfolgen.</p>
	§ 6 WHG	<p>31. Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften.</p> <p>32. Die nachhaltige Gewässerbewirtschaftung hat ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu gewährleisten; dabei sind mögliche Verlagerungen nachteiliger Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes sowie die Erfordernisse des Klimaschutzes zu berücksichtigen.</p> <p>33. Gewässer, die sich in einem natürlichen oder naturnahen Zustand befinden, sollen in diesem Zustand erhalten bleiben und nicht naturnah ausgebaut. natürliche Gewässer sollen so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen.</p>
	§§ 27, 31 und 47 WHG	<p>34. Verschlechterungsverbote und Verbesserungsgebote für Oberflächen- und Grundwasserkörper zur Umsetzung der Zielvorgaben der Wasserrahmenrichtlinie</p>

Schutzgut	Quelle	Ziele
	§ 54 BbgWG	35. Soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist Niederschlagswasser zu versickern.
Klima / Luft	§ 1 Abs. 5 BauGB	36. Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz
	§ 1 BImSchG inkl. Verordnungen	37. Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen) zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen.
	TA Luft	38. Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt
	§ 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG	39. Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden; hierbei kommt dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien besondere Bedeutung zu. 40. Auf den Schutz und die Verbesserung des Klimas, einschließlich des örtlichen Klimas, ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. 41. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen.
Tiere / Pflanzen	§ 1 BNatSchG	42. Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass ... die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume ... auf Dauer gesichert sind.
	§ 1 Abs. 1-3 BNatSchG	43. Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ist die biologische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Sie umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. 44. Die wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen. 45. Auch im besiedelten Bereich sind noch vorhandene Naturbestände, wie Wald, Hecken, Wegraine, Saumbiotope, Bachläufe, Weiher sowie sonstige ökologisch bedeutsame Kleinstrukturen zu erhalten und zu entwickeln.
	§ 1 Abs. 6 Nr. 7b; § 1a Abs. 4 BauGB, FFH-RL, BNatSchG	46. Berücksichtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von NATURA 2000-Gebieten bei der Aufstellung von Bau- leitplänen

Schutzgut	Quelle	Ziele
<b>Landschaftsbild/ Erholung</b>	§ 1 Abs. 2 Nr. 3 bzw. § 20 u. 21 BNatSchG	47. Beim Schutz, der Pflege, der Entwicklung und Wiederherstellung von Biotopen ist zu gewährleisten, dass die Biotope nach Lage, Größe und Beschaffenheit den Austausch und die Ausbreitung der Tiere und Pflanzen gemäß ihren artspezifischen Bedürfnissen ermöglichen. Hierfür sind entsprechend geschützte Gebiete auszuweisen, die in Verbindung mit anderen ökologisch bedeutsamen und vor Beeinträchtigungen geschützten Flächen vernetzte Systeme bilden. 48. Bildung eines länderübergreifenden Biotopverbunds auf mind. 10 % der Landesfläche und Förderung der Biotopvernetzung
	§§ 29, 30 Abs. 2, 3 BNatSchG; §§ 17, 18 BbgNatSchAG	49. Alleenschutz; Bestimmung geschützter Biotope 50. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen/nachhaltigen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen können, sind unzulässig 51. Ausnahmegenehmigung von den Verboten
	§ 44 Abs. 1 BNatSchG	52. Zugriffsverbote für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten
	§ 9 BWaldG, § 8 LWaldG	53. Pflicht zum Waldausgleich bei Waldumwandlung für Waldflächen ab 2.000m <sup>2</sup> (gemäß Gesetzesbegründung zu § 2 BWaldG)
	VV § 8 LWaldG	54. Regelung der waldrechtlichen Kompensationserfordernisse
<b>Mensch</b>	§ 1 Abs. 5 BauGB	55. Erhaltung und Entwicklung des baukulturellen Orts- und Landschaftsbilds 56. Die Landschaft ist in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- und Erholungswerts der Landschaft sind zu vermeiden. Zum Zweck der Erholung sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen.
	§ 1 Abs. 4-6 BNatSchG	57. Vor allem im siedlungsnahen Bereich sind ausreichende Flächen für die Erholung bereitzustellen. Zur Erholung gehören auch natur- und landschaftsverträgliche sportliche Betätigungen in der freien Natur.
	§ 1 Abs. 5 BauGB	58. Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt
	§ 1 Abs. 6 Nr. 1-3; 7c BauGB	59. Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde, sozial und kulturell ausgewogene Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Bevölkerung 60. Berücksichtigung unterschiedlicher Auswirkungen auf Frauen und Männer 61. Berücksichtigung der Belange von Bildungswesen, Sport, Freizeit und Erholung
	§ 50 BImSchG	62. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude so weit wie möglich vermieden werden.
	TA Lärm	63. Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge

Schutzgut	Quelle	Ziele
Kultur- und Sachgüter	DIN 18005	<p>64. Sicherung eines ausreichenden Schallschutzes als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung</p> <p>65. Grundsatz der Lärmvorsorge und -minderung, insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen</p> <p>66. Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte (Beiblatt 1)</p>
	TA Luft	<p>67. Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge</p> <p>68. Definition von Emissions- und Immissionsrichtwerten für Luftverunreinigungen als Beurteilungsmaßstab für die Beeinträchtigung</p>
	§ 1 Abs. 4-6 BNatSchG	<p>69. Unbebaute Bereiche sind wegen ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und für die Erholung zu erhalten.</p> <p>70. Es sind nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu schützen und, wo notwendig, zu pflegen, zu gestalten und zugänglich zu erhalten oder zugänglich zu machen. Vor allem im siedlungsnahen Bereich sind ausreichende Flächen für die Erholung bereitzustellen.</p>
Kultur- und Sachgüter	§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB	<p>71. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds zu berücksichtigen.</p>
	§ 1 Abs. 3, § 7 Abs. 3, §§ 9, 11 BbgDSchG	<p>72. Einbeziehung der Denkmale in die Raumordnung, Landesplanung, städtebauliche Entwicklung und Landespflege</p> <p>73. sinnvolle Nutzung der Denkmale</p> <p>74. Berücksichtigung des Denkmalschutzes bei Eingriffen bzw. Festlegung der erlaubnispflichtigen Maßnahmen sowie des Umgangs mit Funden</p>
	§ 1 Abs. 4 Nr. 1 BNatSchG	<p>75. Historische Kulturlandschaften und -landschaftsteile von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmale, sind zu erhalten.</p>

Tabelle: Fachgesetze

#### 2.1.4.2 Fachpläne

Neben den gesetzlichen Vorgaben sowie allgemeinen Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind, sind weitere konkrete Ziele in den unten genannten Fachplänen enthalten. Nachfolgend werden diese Ziele der entsprechenden Fachpläne zusammengefasst, sofern sie das Plangebiet betreffen.

#### ***Freiraumverbund im Landesentwicklungsplan Hauptstadtrektion Berlin-Brandenburg (LEP HR)***

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nicht Teil des Freiraumverbunds, der im LEP HR dargestellt wird. Der Landesentwicklungsplan sieht für den Bereich den „Gestaltungsraum Siedlung“ vor. Hierbei soll die Siedlungsentwicklung gelenkt und so eine Zersiedelung vermieden werden.

### **Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro Bbg)**

Das Landschaftsprogramm Brandenburg (MLUR 2000) formuliert landesweite Entwicklungsziele zur nachhaltigen Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, zu umweltgerechten Nutzungen für ein landesweites Schutzgebietssystem und zum Aufbau des europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“.

Der sachliche Teilplan „Biotopverbund Brandenburg“ wird derzeit fortgeschrieben. Im Entwurf befinden sich keine Kernflächen des Biotopverbunds innerhalb oder im engen räumlichen Zusammenhang mit dem Geltungsbereich. Der Geltungsbereich befindet sich jedoch im Verbindungsbereich von Feuchtgrünland und ist zum Schutz und zur Entwicklung eines großräumigen Biotopverbundes von Niedermooren und grundwassernahen Standorten gekennzeichnet.

### **Regionalplan Havelland-Fläming**

Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist gemäß Beschluss des BVerwG vom 21.03.2019 die Nichtzulassungsbeschwerde im Normenkontrollverfahren gegen den Regionalplan Havelland-Fläming 2020 in einem Fall zurückzuweisen und mit Urteil im Normenkontrollverfahren vom 05.07.2018 unwirksam geworden.

Die Regionalversammlung hat am 26.06.2025 den 2. Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0, bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung genehmigt und beschlossen, diesen gemäß § 9 Absatz 3 des Raumordnungsgesetzes (ROG) im Internet zu veröffentlichen und Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.<sup>4</sup> Die öffentliche Bekanntmachung über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 der Region Havelland-Fläming erfolgte im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 33 vom 13.08.2025 (Seite 568). Es bestand die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 21.10.2025. In Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind nach § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Die Festlegungskarte stellt nachrichtlich den Geltungsbereich als Teil des Gestaltungsraum Siedlung gemäß Ziel 5.6 Abs. 1 LEP HR und einen nördlichen Teil als Bestandteil eines Gebietes, das bei Hochwasserereignissen mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit, HQ100) überflutet wird, dar. Das Bebauungsplangebiet überschneidet sich im Nordosten geringfügig mit einem Vorbehaltsgebiet Potenzialflächen für die GewässerRetention gemäß dem Grundsatz 2.1.2 des Entwurfs des Regionalplans. Dies umfasst Teile der Flurstücke 242, 464/1, 1349, 1256, 1257. Die Vorbehaltsgebiete Potentialflächen für die GewässerRetention umfassen alle Flächen außerhalb von Ortslagen, die bei einem Hochwasserereignis mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren natürlicherweise überschwemmt werden und nicht bereits als Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 WHG festgesetzt sind. In den Vorbehaltsgebieten Potentialflächen für die GewässerRetention sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen Möglichkeiten zur Erhaltung und Verbesserung des natürlichen Wasserrückhaltevermögens besonders berücksichtigt werden.

Dies wird in der vorliegenden Planung beachtet. Der Bebauungsplan beschränkt sich auf Flächen, die für die Herstellung der verkehrlichen Anlagen erforderlich sind. Neben der Fahrbahn

---

<sup>4</sup> Regionalplan Havelland-Fläming 3.0, 2. Entwurf vom 26.06.2025.

umfasst dies auch Flächen, die der Entwässerung und Versickerung des auf den Verkehrsflächen anfallenden Regenwassers dienen (Mulden). Die Errichtung von zu- und abflusshemmenden Strukturen wird soweit wie möglich vermieden.

Der Sachliche Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ ist mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft getreten. Als Grundfunktionale Schwerpunkte gemäß Z 3.3 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) ist in der Planungsregion Havelland-Fläming in der Gemeinde Wustermark der Ortsteil Wustermark festgelegt.

### ***Landschaftsrahmenplan Landkreis Havelland***

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Havelland liegt in der Entwurfsfassung von 2015 vor und beschreibt die Flächen des Geltungsbereichs als Gebiete zur Siedlungs-, Industrie- oder Gewerbeentwicklung mit Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild. Des Weiteren soll der Havelkanal eine Aufwertung erfahren.

### ***Flächennutzungsplan und Landschaftsplan***

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wustermark liegt in seiner aktuellen Fassung seit Juli 2006 vor. In diesem stellt er innerhalb des Geltungsbereichs Industriegebiete, eine überörtliche Hauptverkehrsstraße, eine örtliche Hauptverkehrsstraße und kleinflächige und extensive Grünlandnutzung dar. Des Weiteren ist eine oberirdische Hauptversorgungsleitung dargestellt. Nachrichtlich übernommen ist die Darstellung von Bodendenkmalen. Eine Altlastenfläche (ehemalige Deponie) ist im Geltungsbereich vermerkt. In der Umgebung ist ein Sondergebiet Hafen dargestellt. Nachrichtlich übernommen sind Flächen von Bundesautobahnen/Bundesstraßen, Bundeswasserstraßen, Gräben/Gewässern I. Ordnung. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar.

In den Jahren 1997 und 2000 wurden Landschaftspläne verabschiedet, die fachplanerische Aussagen zur beabsichtigten Entwicklung von Natur und Landschaft treffen. Diese Planwerke wurden jedoch im Rahmen der darauffolgenden Flächennutzungsplanaufstellung nicht nochmals als eigenständige Pläne aktualisiert und stattdessen direkt in den vorbereitenden Bau- leitplan integriert. Der überwiegende Teil der überplanten Fläche war als Siedlungsfläche B- Plangebiet (Neuplanung, genehmigt) dargestellt. Dargestellt waren ferner im östlichen Teil Flächen für die Landwirtschaft (Flächen für Grünland und Weidenutzung: standortgemäße, ökologisch verträgliche Landbewirtschaftung nach den Zielen und Maßgaben des § 11 BbgNatschAG) sowie Flächen für weitere Ausgleichsmaßnahmen (vorrangige Eignung für den Biotopverbund). Entlang der innerhalb des Bebauungsplan Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1 dargestellten gewerblichen Flächen waren die Neuanlage von Baumreihen oder Hecken mit Überschirmung und als sonstige Maßnahme Schutzpflanzungen oder sonstiger Emissionsschutz dargestellt. Entlang der östlichen Reihe waren Verkehrsflächen (Rad-, Wander- und Reitwege) dargestellt. Im südöstlichen Bereich waren wasserwirtschaftliche Maßnahmen dargestellt, die sich auf ein Grabensystem beziehen. Entlang des Havelkanals war die Überführung des alleenartigen Bewuchses auf den Dämmen von Havelkanal und Schlaggraben in einen naturnahen Zustand (Anpflanzen einheimischer Gehölze, Auslichten der Pappeln) dargestellt. Im östlichen Bereich war ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotopt: „Schutz vor Beeinträchtigungen, ggf. Pflege“ dargestellt.

### ***Schutzgebiete nach nationalem Recht sowie des europäischen Netzes Natura 2000***

Es liegen keine Schutzgebiete in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“ Teil 1 – 2. Änderung. Lediglich das Landschaftsschutzgebiet „Nauen-Brieselang-Krämer“ liegt in ca. 1 km Entfernung in nordöstlicher Richtung vom Plangebiet entfernt.

#### **2.1.5 Datengrundlage der Umweltprüfung**

Für die Durchführung der Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“ Teil 1 – 2. Änderung wurden Informationen aus den im Folgenden aufgeführten Quellen ausgewertet:

##### **Planungsbezogene Erhebungen und Untersuchungen**

- Planzeichnung und Begründung zum Bebauungsplan Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“ Teil 1 – 2. Änderung (Stadt Ökonomie Recht, Entwurf 2025)
- Projektprognose 2030 BAB 10 Anschlussstelle Brieselang (IVV, 2016)
- Biotopkartierung (VIC LUP, 2018)
- Landschaftspflegerischer Begleitplan zur Änderung der Kuhdammbrücke (VIC LUP, 2021)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Änderung der Kuhdammbrücke (VIC LUP, 2021)
- Faunistische Untersuchung (Diplom-Biologe Hütz, 2019)

##### **Frei verfügbare Daten**

- Landschaftsplan der Gemeinde Buchow-Karpzow, Elstal, Hoppenrade, Priort, Wernitz und Wustermark (Amt Wustermark (Hrsg.), Entwurf Juli 1997)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Wustermark (Gemeinde Wustermark (Hrsg.), Planungsgruppe 4, Juli 2006)
- Flächendeckende Biotop- und Landnutzungskartierung im Land Brandenburg ([www.lfu.brandenburg.de](http://www.lfu.brandenburg.de), abgerufen im Mai 2025)
- Kartenanwendung „Naturschutzfachdaten“ des Landes Brandenburg ([www.lfu.brandenburg.de](http://www.lfu.brandenburg.de), abgerufen im Mai 2025)

#### **2.1.6 Methodik der Umweltprüfung**

##### **Zweck und Inhalte der Umweltprüfung**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgelisteten Umweltbelange, der Naturhaushalt, die Landschaftspflege sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung dieser Belange erfolgt gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen einer sogenannten Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung ist hierbei nicht auf die Be trachtung nachteiliger Umweltauswirkungen beschränkt, sondern sie bezieht auch positive Auswirkungen ein.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Untersuchungsgegenstände. Diese sind insbesondere:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorfahren für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Das Bebauungsplanverfahren wird damit zum Trägerverfahren aller Umweltbelange. Die Bestandteile und Gliederung des Umweltberichts richten sich nach der Anlage 1 des BauGB.

#### Vorgehensweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Zur Ermittlung von voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen werden in der Umweltprüfung die in § 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) genannten Schutzgüter einschließlich möglicher Wechselwirkungen untersucht.

Hierzu wird zunächst der derzeitige Umweltzustand anhand der Schutzgüter und ihrer Funktionen beschrieben (Basisszenario). Anknüpfend an die Bestandsbeschreibung werden die Empfindlichkeiten der jeweiligen Schutzgüter gegenüber den zu erwartenden Veränderungen anhand der betrachteten Schutzgutfunktionen abgeschätzt und die jeweilige Beeinträchtigung abgeleitet. Hierfür werden gegebenenfalls auch relevante Grenz- oder Richtwerte herangezogen. Im Anschluss an die Ermittlung möglicher Umweltauswirkungen werden Empfehlungen zur Vermeidung, zur Minimierung sowie soweit erforderlich zum Ausgleich der Beeinträchtigungen dargelegt. Zudem werden eventuell notwendige Überwachungsmaßnahmen bei erheblichen Umweltauswirkungen benannt.

Als Grundlage für die Beschreibung des Bestands und dessen Empfindlichkeit dienen die im Kapitel 2.1.5 aufgeführten Datengrundlagen. Maßgeblich für die Einschätzung möglicher Umweltauswirkungen sind die vorgesehenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“ Teil 1 – 2. Änderung (Entwurf) sowie seine Begründung.

#### Untersuchungsräume für die Umweltprüfung

Zur Ermittlung der Auswirkungen der Planinhalte auf die Umwelt werden im Folgenden schutzgutbezogene Untersuchungsräume definiert. Die Untersuchungsräume für die einzelnen Schutzgüter richten sich nach der Intensität und der Reichweite der einzelnen, durch die Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen (Wirkfaktoren), den an das Planungsgebiet angrenzenden Nutzungen mit ihren spezifischen Empfindlichkeiten sowie den örtlichen Gegebenheiten.

Die Untersuchungsräume für die Schutzgüter Fläche und Boden, Wasser, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Kultur- und sonstige Sachgüter erstrecken sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans selbst. Durch die Bestandssituation sind keine darüber hinausgehenden Umweltauswirkungen auf diese Schutzgüter zu erwarten.

Der Untersuchungsraum für das Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung und Erholung, Klima und Luft sowie Landschafts- und Ortsbild umfasst das Plangebiet selbst und 50 m um diesen herum. Auf diese Weise werden alle schutzgutrelevanten Vorbelastungen durch Immissionen in die Betrachtung einbezogen.

Für das Schutzgut Tiere wird ein Untersuchungsraum von 100 m um den Geltungsbereich herum angesetzt (vgl. Abbildung). Dieser ist bedingt durch die vorangegangenen Untersuchungen zum Landschaftspflegerischen Begleitplan sowie zum Artenschutzfachbeitrag des Vorhabens „Änderung von ein- in zweispurige Fahrbahnbreite der Kuhdammbrücke und Umbau Knotenpunkt Kuhdammweg an der L 202“.

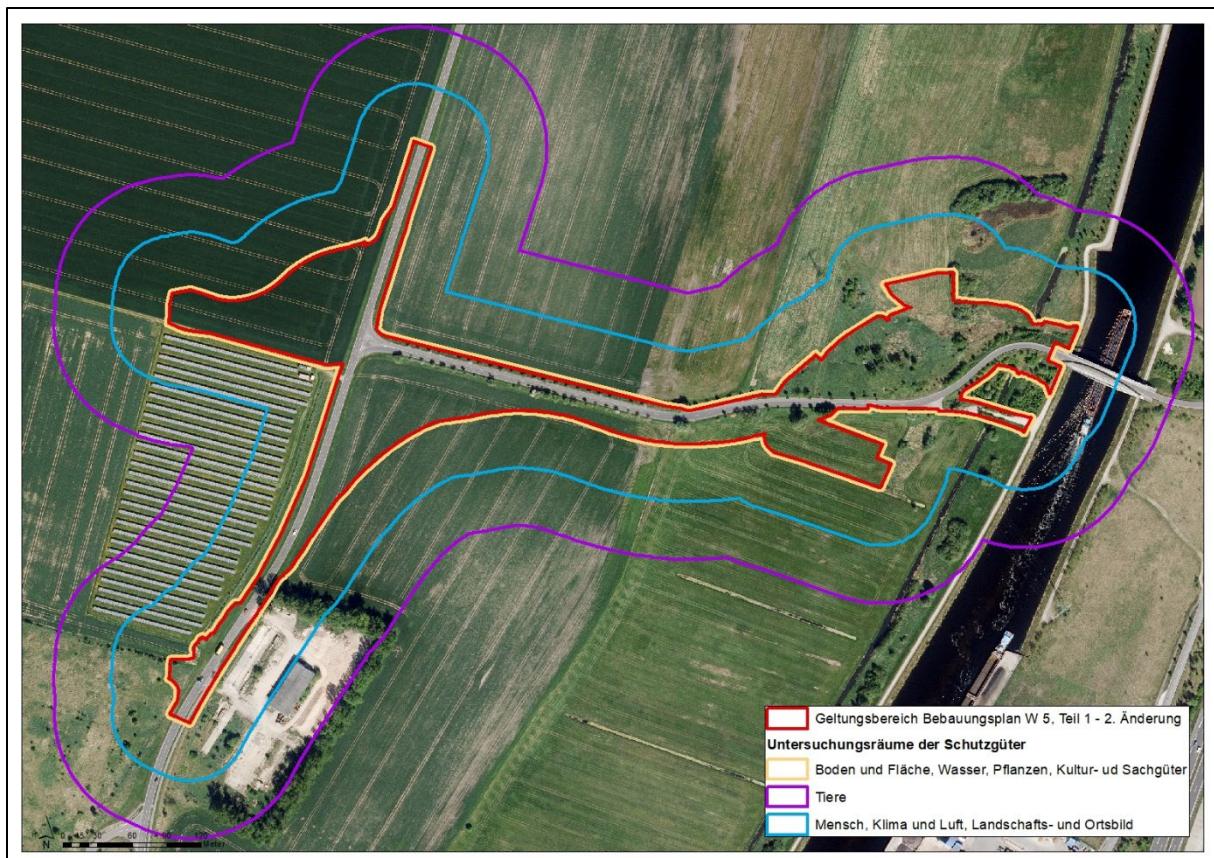


Abbildung: Untersuchungsräume der Schutzgüter für den Geltungsbereich des Bebauungsplans

#### Eingriffsbewertung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB und § 18 BNatSchG im Rahmen der Umweltprüfung

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplans sind nach § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG auch die Anforderungen der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG zu berücksichtigen. Hieraus ergibt sich die Verpflichtung zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit von Natur und Landschaft.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt auf Grundlage der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Brandenburg (HVE). Dabei werden die auf Grundlage des beschlossenen Bebauungsplans Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1 der Gemeinde Wustermark in der Fassung vom Januar 2001 bereits zulässigen baulichen Eingriffe mit denen der neuen Planung überlagert. Ausschlaggebend für die Ermittlung des Ausgleichserfordernisses ist das Delta zwischen zulässigem Maß der Überbauung und der geplanten Überbauung durch die Straße. Für den speziellen Artenschutz erfolgt eine Prüfung der zusätzlichen Beeinträchtigungen. Der ermittelte Ausgleich für den naturschutzrechtlichen Eingriff und speziellen Arten- schutz wird mit dem aus dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zur Kuhdammbrücke ermittelten Ausgleichserfordernis und den bereits festgelegten Maßnahmen abgeglichen und geprüft, ob der Ausgleich durch die vorgesehenen Maßnahmen in vollem Umfang erbracht ist. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird in den Umweltbericht integriert.

Räumlich übergreifende Wechselbezüge und Wirkungszusammenhänge, wie der Biotopverbund, klimatische Ausgleichsfunktionen zwischen Ent- und Belastungsgebieten oder die Bedeutung von Landschafts- und Siedlungsräumen für die Erholung, lassen sich so erfassen.

Diese Funktionen werden mit geeigneten methodischen Ansätzen bewertet, die raumübergreifenden und wirkungskomplexen Zusammenhänge können abgebildet werden und beziehen das Umfeld des Plangebietes in die Betrachtung mit ein. Hierfür wird eine verbal-argumentativen Bewertung angewendet.

## **2.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

### **2.2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands (Basisszenario)**

#### **2.2.1.1 Fläche und Boden**

##### ***Fläche***

Das Schutzgut Fläche unterstreicht die besondere Bedeutung von unbebauten, unzersiedelten und unzerschnittenen Freiflächen für die ökologische Dimension einer nachhaltigen Entwicklung. Durch eine quantitative Betrachtung des Flächenverbrauchs wird folglich der Aspekt der nachhaltigen Flächeninanspruchnahme in der Umweltprüfung berücksichtigt.

##### **Bewertungskriterien**

- Belastung der Freiflächen durch Lärm und Luftschadstoffe
- Flächenverbrauch
- Größe der zusammenhängenden Freiflächen
- Naturnähe der Freiflächen

Der Geltungsbereich ist geprägt durch seine überwiegende Nutzung als Verkehrsfläche. Die an die Landesstraße 202 und den Kuhdammweg anschließenden Flächen sind überwiegend durch Ackerbau genutzt. Nach Osten hin werden die umliegenden Flächen strukturreicher. Dennoch ist das Plangebiet geprägt von seiner für Brandenburg typischen Charakter eines außerstädtischen Straßenbildes. Die Versiegelung im Bestand (tatsächlicher IST-Zustand) vor dem Neubau der L2020 und des Kuhdammweges umfasst mit einer Größe von ca. 8.370 m<sup>2</sup> ca. 14 % des Geltungsbereichs.

Durch den Erschließungscharakter des Plangebiets und seiner Umgebung besteht bereits im Bestand eine Belastung durch verkehrsbedingte Emissionen.

##### ***Boden***

Der Boden als Schutzgut bestimmt aufgrund seines natürlichen Ertragspotenzials und seines Puffer- und Filtervermögens gegenüber Schadstoffen neben anderen Schutzgütern wie Wasser und Klima maßgeblich das Leistungsvermögen des Naturhaushalts. Der Boden steht in enger Verbindung mit dem Wasserhaushalt eines Standorts und bildet mit ihm zusammen eine essentielle Lebensgrundlage für Menschen, Pflanzen und Tiere.

##### **Bewertungskriterien**

- Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt
- Lebensraumfunktion
- Puffer- und Filterfunktion
- Vorbelastungen / Altlasten

- Archivfunktion für die Naturgeschichte

Der Naturraum des Hauptteils des Plangebiets ist Teil der Mittelbrandenburgischen Platten und Niederungen und gehört als Einheit zur Nauener Platte. Der Westen des Plangebiets wird maßgeblich durch Grundmoränen, die in der Weichsel- Kaltzeit des Brandenburger Stadiums entstanden sind, geprägt. Hier besteht das unterlagernde Gestein aus Geschiebemergel/-lehm der Grundmoräne, auf dem vorrangig Braunerde-Fahlerden entstanden sind. Im Osten sind während des Weichsel-Spätglazial bis Holozän Moorbildungen entstanden, die eine Sand-/Schluff-Humus-Mischung aufweisen. Hier herrschen laut Bodenübersichtskarte Kalkhumusgley vor (BÜK 300). Die vorherrschende Bodenart im Plangebiet ist Sand bis lehmiger Sand. Laut aktueller Moorbödenkundlicher Karte (MoorFIS 2021) befinden sich innerhalb und angrenzend an das Vorhabengebiet geringmächtige Erd- und Mulmniedermoore (3-7dm) sowie flache Gleye über sehr mächtigen Niedermooren (>12 dm).

Die durch Sand geprägten Böden besitzen eine hohe Wasserdurchlässigkeit, ein schlechtes Nährstoffspeichervermögen und eine geringe Nährstoffnachlieferung. Hieraus ergibt sich insgesamt eine eingeschränkte Lebensraumfunktion für diese Böden. Durch die hohen Versickerungsraten steht der Landschaft zudem weniger Wasser durch Evapotranspiration zur Verfügung, wodurch die Regelungsfunktion sandiger Böden für den Wasserhaushalt gering ausfällt. Durch die hohe Austauschfähigkeit ist die Verweilzeit des Wassers zudem kurz, wodurch sich die Abbauphase für Schadstoffe reduziert und die Qualität des Sickerwassers verringert wird. In Verbindung mit der eingeschränkten Abbaurate infolge der reduzierten Lebensraumfunktion verfügen die sandigen Böden im Plangebiet daher auch über eine eingeschränkt wirksame Puffer- und Filterfunktion. Dem entgegen stehen die Moorböden, die eine hohe Wasserspeicherfähigkeit aufweisen. Im Bereich des Havelkanals stehen schluffig bis tonige Sedimente an, die einen geringen Grundwasserflurabstand aufweisen. Hierdurch steht der Landschaft durch geringere Versickerungsraten mehr Wasser durch Evapotranspiration zu Verfügung. Die eigentlich höhere Verweilzeit und die damit verbundene Abbaurate der Schadstoffe werden durch den geringen Grundwasserflurabstand beeinflusst und können so nicht ihre volle Funktion entfalten.

Aufgrund der überwiegenden Nutzung im Westen als Landwirtschaftsfläche ist das natürliche Bodengefüge durch Ablagerungen, Verdichtung und Umlagerungen mehr oder weniger gestört. Auch im Bereich der Verkehrsflächen sind die Böden stark vorbelastet. Hierdurch werden auch die beschriebenen ökologischen Eigenschaften der Böden in Teilen des Plangebiets beeinträchtigt. Der Anteil der befestigten Flächen mit verschiedenen Versiegelungsgraden beträgt circa 8.370 m<sup>2</sup> und nimmt somit rund 14 % der Gesamtfläche ein.

Das Planungsgebiet befindet sich vollständig im Beeinflussungsbereich des Erdgasspeichers/Untergrundspeichers Berlin der Berliner Erdgasspeicher GmbH im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf. Bedingt durch den Speicherbetrieb sind großflächig um den Speicherstandort an der Erdoberfläche Bodenbewegungen feststellbar. Aufgrund ihrer gleichförmigen Ausprägung und großflächigen Ausbreitung führen diese im Regelfall jedoch zu keinen Nutzungseinschränkungen an der Erdoberfläche. Die Berliner Erdgasspeicher GmbH, Glockenturmstr. 18, 14053 Berlin, hat den Betrieb des Berliner Erdgasspeichers/Untergrundspeichers im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf und somit die Vermarktung von Speicherkapazitäten bereits zum 01.04.2017 eingestellt. Der Prozess der Stilllegung wird sich allerdings über viele Jahre erstrecken.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Teil der Altablagerung „Wustermark Kuhdammbrücke“ (Registriernummer 0334630095). Hier wurden bis 1990 überwiegend Bauschutt und Erdaushub sowie vereinzelt Haushaltsabfälle abgelagert.

Über eine Archivfunktion für die Naturgeschichte verfügt der Boden im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht.

Die Böden sind durch ihre Nutzung und die Versiegelung bereits im Bestand anthropogen vorgeprägt. Die Wertigkeit nimmt im Osten etwas zu. Trotzdem haben die Böden, sofern nicht auch von Altlasten betroffen, generell eine wichtige Funktion und sind empfindlich gegenüber Veränderungen. Ungeachtet ihrer Empfindlichkeit sind Böden jedoch durch ihre übergeordneten Funktionen für Pflanzen, Tiere, Mikroorganismen und den Menschen sowie für den Energie-, Wasser- und Stoffhaushalt zu schützen und zu erhalten. Die allgemeinen Belange des Bodenschutzes sind daher zu berücksichtigen und es gelten die gesetzlichen Anforderungen des Bodenschutzes.

### **2.2.1.2 Wasser**

Das Wasser stellt eine lebenswichtige Ressource für den Menschen sowie die Tier- und Pflanzenwelt und damit einen entscheidenden Faktor im Naturhaushalt dar. Dabei sind die Größen Grundwasser und Oberflächengewässer maßgeblich. Die Empfindlichkeit des Grundwassers stellt sich grundsätzlich in der Verringerung der Neubildungsrate (z.B. durch Versiegelung) und damit einhergehend in der Veränderung des Grundwasserstandes dar. Darüber hinaus besteht eine Verschmutzungsgefährdung durch oberflächlich eingetragene Schadstoffe oder Auswaschungen aus dem Boden. Oberflächengewässer sind ebenfalls gegenüber derartigen Beeinträchtigungen empfindlich. Die Betrachtung beider Größen in der Umweltprüfung erfolgt somit einerseits hinsichtlich der Leistungsfähigkeit für den Naturhaushalt sowie andererseits bezogen auf mögliche bestehende bzw. durch die Planung entstehende Gefährdungen des Schutzguts.

#### Bewertungskriterien

- Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers
- Grundwasserneubildungsrate
- Grundwasserqualität
- Beschaffenheit von Oberflächengewässern

Im Plangebiet ist mit einer frei ausgespiegelten, entspannten Grundwasseroberfläche von etwa 30 m NHN zu rechnen. Im Plangebiet liegt die Geländehöhe bei 30 m NHN im Osten bis 33 m NHN im Westen, sodass sich ein nur geringer Grundwasserflurabstand von ca. >1 – 3 m ergibt. Das Plangebiet unterliegt also vorherrschend einem hohen Grundwassereinfluss, nach Westen hin geringem Stauwassereinfluss. Durch den geringen Grundwasserflurabstand und den gering abgedeckten Grundwasserleiter innerhalb des Geltungsbereichs besteht insgesamt eine hohe bis mittlere Grundwasserverschmutzungsgefährdung (Westen nach Osten).

Die mittlere Versiegelungsrate von 14 % in Verbindung mit einer hohen Wasserdurchlässigkeit und dem nah anstehenden Grundwasser wird von einer mittleren bis guten Grundwasserneubildungsrate ausgegangen.

Es befinden sich keine natürlich entstandenen Stand- oder Fließgewässer innerhalb des Geltungsbereichs. Der Havelkanal (eine Bundeswasserstraße) fließt östlich entlang des Geltungsbereichs. Parallel zum Havelkanal verläuft der Binnengraben, welcher der Melioration der vernässten Grünlandbereiche westlich des Havelkanals dient. Darüber hinaus ziehen sich weitere Gräben durch das Plangebiet.

Im Nordosten liegt ein Überschwemmungsgebiet sowie ein Hochwasserschutzgebiet (HQ extrem) teilweise innerhalb des Geltungsbereichs. Das Plangebiet (Teile der Flurstücke 464/1, 1120, 1256, 1257) liegt geringfügig (ca. 1.855 m<sup>2</sup>) innerhalb des Überschwemmungsgebietes HQ extrem.

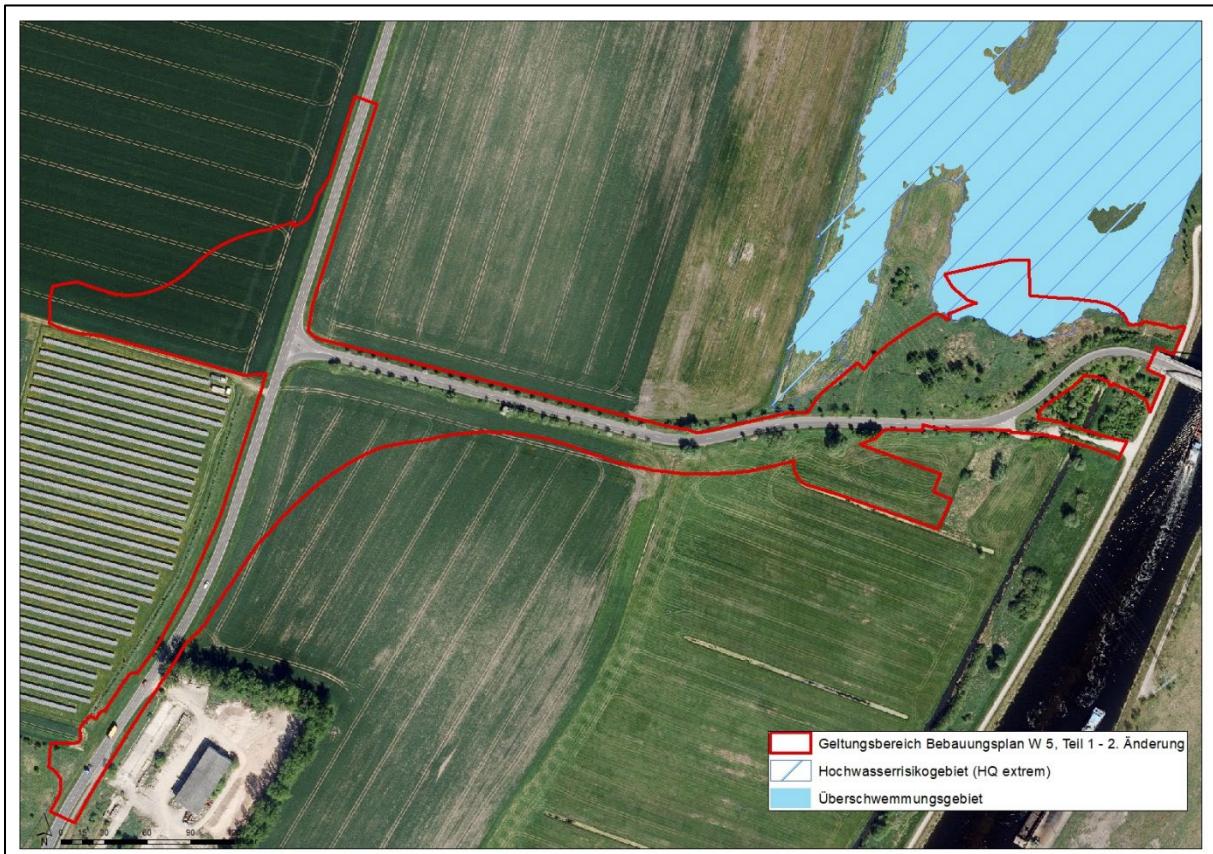


Abbildung: Lage des Überschwemmungsgebiets zum Geltungsbereich

Der Untersuchungsraum liegt weder in einem Trinkwasserschutz-, Heilquellschutz-, Trinkwassergewinnungsgebiet noch in einem Bereich des Prioritätsprogrammes Trinkwasserschutz. Eine direkte oder indirekte Wechselbeziehung zwischen diesen Gebieten und den Flächen des Untersuchungsraumes kann somit ausgeschlossen werden.

### 2.2.1.3 Klima und Luft

Das Lokalklima wird im Wesentlichen durch topographische Faktoren beeinflusst, wozu insbesondere Relief, Bebauung, Vegetation und Gewässer zu zählen sind. Größere zusammenhängende Vegetationseinheiten wie Offenland- oder Waldbereiche und Wasserflächen können zudem eigene Funktionen für das Klima und die Lufthygiene übernehmen. Offenlandflächen tragen in Abhängigkeit von der Witterung zur nächtlichen Kaltluftentstehung bei und können

insbesondere im Zusammenhang mit dicht bebauten Siedlungsflächen für den Temperaturausgleich von Bedeutung sein. Wasserflächen heizen sich deutlich langsamer auf und bilden tagsüber kühle Flächen im Landschaftsgefüge. Gehölzbestände haben allgemein eine höhere Staubbindekapazität mit positiven Auswirkungen auf die lufthygienische Situation als andere Vegetationsstrukturen und tragen durch die Sauerstoffproduktion am Tage sowie ihre Verdunstungsleistung zur Luftverbesserung bei.

Für die Luftqualität in einem Plangebiet ist neben der Durchlüftungssituation und den vorhandenen Vegetationsstrukturen vor allem die Art und Menge der lokal emittierten Stoffe sowie das großräumige Belastungsniveau entscheidend.

Auch nichtstoffliche Emissionen wie Strahlung, aber auch Lärm und Lichtverschmutzung können zu erheblichen Umweltbelastungen führen. So können Lichtquellen die Störungen von Tieren und deren Verhaltensweisen sowie Habitatnutzungen auslösen oder akustische Signale jeglicher Art als Lärm wahrgenommen werden, der das körperliche, seelische und soziale Wohlbefinden von Menschen beeinträchtigt.

Der Klimawandel bringt erhebliche Auswirkungen auf Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie die Leistungs- und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter mit sich. Mögliche Folgen des Klimawandels für das Plangebiet müssen daher im Rahmen der Umweltprüfung identifiziert und durch geeignete Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel und zum Klimaschutz in ihren Auswirkungen reduziert werden.

#### Bewertungskriterien

- Klimatische Be- und Entlastungspotenziale
- Luftqualität
- Luftaustausch
- nichtstoffliche Einwirkungen (Licht / Strahlung / Schall)
- Klimawandel

Das Plangebiet ist naturräumlich der Mittelbrandenburgischen Platte und Niederungen zuzuordnen und liegt im Übergangsbereich zwischen maritimem und kontinentalem Klima. Die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur liegt bei rund 9,8°C, die durchschnittlichen Niederschläge im Jahresmittel liegen bei ca. 500 mm. Lokalklimatisch lässt sich der überwiegende Teil der Flächen wegen der großflächigen Landwirtschaftsflächen als Freiland-Klimatop beschreiben. Dieses weist einen extremen Tages- und Jahresgang der Temperaturen und Feuchte in Verbindung mit einer geringen Windstromveränderung auf. Hierdurch entsteht eine nächtliche Frisch- und Kaltluftproduktion, vor allem auf den Flächen um den Havelkanal.

Des Weiteren weisen die Flächen um die L 202 und die Kuhdammbrücke lufthygienische Belastungen durch die verkehrsbedingten Emissionen auf. Durch die L 202 und den Kuhdammweg bestehen verkehrsbedingte Lärmelastungen sowie stoffliche und nichtstoffliche Immissionen bereits im Bestand. Die Baumreihe entlang des Kuhdammwegs und die Gehölzgruppen an der Zufahrt der Kuhdammbrücke verbessern punktuell durch die Filterung von Stäuben und die Anreicherung der Luft mit Feuchtigkeit und Sauerstoff die Lufthygiene im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Die folgenden Wettervariablen werden im Raum Wustermark und Umgebung durch den Klimawandel zukünftig verstärkt (MLUK Brandenburg):

- erhöhte Anzahl von Hitzetagen und Hitzewellen,
- vermehrte Starkregenereignisse,
- vermehrte Trockenperioden.

Für die Planung hat das zur Konsequenz, dass der angrenzende HQ-Bereich besonders zu beachten ist, besondere Vorkehrungen bezüglich Wassererosion durch Starkregenereignisse zu treffen sind und bei der Pflanzenauswahl auf Trockenresistenz der zu verwendenden Arten zu achten ist. Das Plangebiet unterliegt durch den Straßenverkehr einer Nutzung, die zu einer Immissionsquelle für Treibhausgase zählt. Im Bestand leistet das Plangebiet somit einen geringen Beitrag zur Intensivierung des Klimawandels oder der genannten Wettervariablen.

#### **2.2.1.4 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**

Die wild lebenden Pflanzen und Tiere eines Gebiets und ihre meist auf vielfachen Wirkbeziehungen fußenden Lebensgemeinschaften sind in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Vielfalt zu schützen. Damit im Zuge einer Bebauung mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft bewertet werden können, sind Aussagen über die Lebensraumfunktionen des Untersuchungsraums für die Pflanzen- und Tierwelt notwendig. Dabei gilt bestehenden schutzwürdigen Strukturen besondere Aufmerksamkeit. Anhand der vorhandenen Standortfaktoren (u. a. Boden, Wasser, Klima sowie insbesondere menschliche Nutzung und Biotopausstattung) lassen sich die voraussichtlich zu erwartenden Lebensgemeinschaften eingrenzen. Im Plangebiet sind demnach Gesellschaften der Sekundärstandorte und Ruderalgesellschaften sowie forstlich und ruderal geprägte Gehölzbestände zu erwarten.

Eine ausgewogene und funktionierende Umwelt gründet auf der Vielfalt der Ökosysteme, der genetischen Vielfalt und dem Reichtum an Arten bei Tieren, Pflanzen, Pilzen und Mikroorganismen. Über den Begriff biologische Vielfalt werden diese drei Aspekte in der Umweltprüfung berücksichtigt.

##### **Bewertungskriterien**

- Hemerobie (Einfluss menschlicher Nutzung)
- Seltenheit / Gefährdung von Tieren, Pflanzen und Biotopen
- Wiederherstellungsdauer der Biotoptypen
- Vielfalt an Arten einschließlich ihrer Wechselbeziehungen zu den Lebensräumen und anderen Arten
- Vielfalt an Lebensräumen und Biotopen
- Biotopverbundfunktion
- Waldeigenschaften der Gehölzbestände

##### ***Vorhandene Biotopstrukturen***

Im Jahr 2018 erfolgte im Plangebiet zur Erweiterung der Kuhdammbrücke und der damit verbundene Umbau des Kuhdammwegs und seiner näheren Umgebung während der Vegetationsperiode eine flächendeckende terrestrische Biotoptypenkartierung. Hierbei wurden auch gefährdete Pflanzenarten sowie Einzelbäume erfasst. Innerhalb des Geltungsbereichs dominieren landwirtschaftlich genutzte Flächen (09), Straßen (12), ruderale Gras- und Staudenfluren ohne Gehölzaufwuchs (03) sowie Scherrasen (05). Des Weiteren wird der Kuhdammweg von einer geschlossenen Allee (07) gesäumt. Am Ende des Kuhdammwegs bei Beginn der

Kuhdammbrücke befinden sich Laubgebüsche frischer Standorte. Im Osten des Geltungsbereichs befinden sich mit den Gebüschen nasser Standorte (07) gesetzlich geschützte Biotope im Norden des Kuhdammwegs innerhalb des Geltungsbereichs.

Im Einzelnen wurden die in der folgenden Tabelle dargestellten Biotoptypen kartiert. Die Lage der einzelnen Biotope im Geltungsbereich kann der Karte zum Biotopbestand im Plangebiet entnommen werden, die der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage C - Biotoptypen (Stand v. 22.05.2022) beigefügt ist.

Biotop- code	Biotopname	Schutz- status	Bewer- tung	Fläche in m <sup>2</sup>
<b>01: Fließgewässer</b>				
0113201	Graben, naturnah, beschattet, ständig wasserführend	-	+++	7
0113331	Graben, weitgehend naturfern, ohne Verbauung, teilweise beschattet, ständig wasserführend	-	++	1
<b>03: Anthropogene Rohbodenstandorte und Ruderalfuren</b>				
032001	Ruderale Gras- und Staudenfluren ohne Gehölzbewuchs	-	++	7.720
032002	Ruderale Gras- und Staudenfluren mit Gehölzbewuchs	-	++	362
03341	Landröhricht auf Sekundärstandorten	§	+++	2.409
<b>05: Gras- und Staudenfluren</b>				
0510001	Feuchtwiese, weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs	§	+++	340
0510002	Feuchtwiese mit spontanem Gehölzbewuchs	-	+++	115
051512	Intensivgrasland frischer Standorte	-	+	6.874
05160	Scherrasen		+	5.260
<b>07: Laubgebüsche, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und Baumgruppen</b>				
07101	Gebüsche nasser Standorte	§	+++	330
071021	Laubgebüsch frischer Standorte, überwiegend heimische Arten	-	++	2.498
0714113	Allee, geschlossen und in gesundem Zustand, heimische Baumarten (Wildobst), Jungbestand (<10 Jahre)	§§	+++	3.529
<b>09: Äcker</b>				
09130	Intensivacker	-	+	22.137
<b>12: Bebaute Gebiete, Verkehrsanlagen und Sonderflächen</b>				
12520	Solarpark	-	+	656
12610	Straße	-	o	7.962
12651	unbefestigter Weg	-	o	341
12740	Lagerfläche (Baustoffe)	-	o	67

Erläuterungen:

- o      naturschutzfachlich ohne Bedeutung
- +      naturschutzfachlich geringe Bedeutung
- ++     naturschutzfachlich mittlere Bedeutung
- +++    naturschutzfachlich hohe Bedeutung
- §/§§    Geschützt nach § 17 und § 18 BbgNatSchAG in Verbindung mit §§ 29, 30 BNatSchG

*Tabelle: Biotopkulisse innerhalb des Geltungsbereichs*

### **Einzelbaumbestand**

Zwischen dem Anschluss der L 202 an den Kuhdammweg und der Kuhdammbrücke verläuft eine Allee entlang des Kuhdammwegs. Diese besteht aus Obstbäumen mit einem Stamm-durchmesser unter 20 cm. Diese Allee ist gemäß § 17 BbgNatSchAG gesetzlich geschützt.

### **Waldeigenschaft**

Innerhalb des Geltungsbereichs im Osten ist Wald gemäß § 8 Landeswaldgesetz festgestellt worden. Der Bestand ist geprägt durch Laubbaumarten und wird dominiert von Weiden und Pappeln.

### **Tiere**

Im Folgenden wird eine Einschätzung des Plangebietes hinsichtlich seiner Lebensraumeignung für die Fauna allgemein vorgenommen. Für gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten, d. h. die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt, deren Ergebnis in einem Artenschutzfachbeitrag (AFB) dokumentiert ist. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht berücksichtigt.

Für den Geltungsbereich und seine Umgebung wurden im Jahr 2019 faunistische Kartierungen zur Avifauna und Herpetofauna durchgeführt (Diplom-Biologe Hütz, 2019). Für die weitere Einschätzung schutzwertbezogener Beeinträchtigungen wurden Untersuchungen zu den Tiergruppen Brutvögel und Herpetofauna sowie eine Strukturkartierung an der Brückenkonstruktion und an Bäumen, zur Erfassung von dauerhaften Lebensstätten für Vögel durchgeführt. Ein Vorkommen von Fledermäusen wurde aufgrund der fehlenden Strukturen und Quartierseignung ausgeschlossen und deswegen im Weiteren nicht näher untersucht.

Das Untersuchungsgebiet für die genannten Tierarten umfasst den Kuhdammweg, den neu erschlossenen Trassenteil sowie die Kuhdammbrücke (Diplom-Biologe Hütz, 2019). Die Erfassungsmethode für die Avifauna richtete sich weitgehend nach Südbeck et. al. (2009) und wurde an fünf Terminen in einem Zeitraum von März bis Juni durchgeführt. Die Beobachtungen der Avifauna wurden an den Terminen für die Begehungen zur Erfassung der Amphibien und Reptilien ergänzt. Bei zwei Nachterfassungen kam eine Klangattrappe zum Einsatz. Allgemein wurde festgestellt, dass das Untersuchungsgebiet eine Reihe von Vogellebensräumen aufweist, welche jedoch größtenteils nur kleinflächig vorhanden oder zerschnitten sind. Besonders im Bereich des geplanten Neubaus der westlichen Brückenrampe befinden sich schützenswerte Habitate für die Avifauna in Form einer Nassbrache (Röhrichte, Hochstaudenflure, Gebüsche), die einer Vielzahl von Vögeln ein geeignetes Habitat bieten (Diplom-Biologe Hütz, 2019).

Im Rahmen der Kartierungen wurden insgesamt 47 Brutvogelarten nachgewiesen, wovon 34 Arten innerhalb des Untersuchungsraums brüteten. Zu den wertgebenden Arten zählen die Dohle, der Flussuferläufer, die Feldlerche, die Rauschschwalbe, die Grauammer, der Mäusebussard und der Turmfalke. An der Brücke wurde eine große Kolonie der Mehlschwalbe, mit 43 besetzten Nestern festgestellt. Hinzu kommen 11 Brutnachweise der Rauchschwalbe und 5 der Stare und des Haussperlings. Ein Vogeleinflugschutz wurde im März 2022 angebracht und ein Schwalbenersatzquartier mit Kunstnestern für Mehlschwalbe sowie für Haus- und Feldsperling westlich der Brücke Ende 2021 aufgestellt.

Für die Untersuchung der Artgruppe Reptilien wurden an drei Terminen im Zeitraum von April bis Juni geeignete Habitate langsam abgeschriften. Die Erfassungen fanden zu unterschiedlichen Tageszeiten bei günstiger Witterung statt. Geeignete Verstecke wurden auf Individuenbesatz kontrolliert. Im Untersuchungsgebiet konnten zwei Reptilienarten mit der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und Ringelnatter (*Natrix natrix*) nachgewiesen werden (Diplom-Biologe Hütz, 2019). Ein geeignetes Ersatzhabitat für die Zauneidechse wurde bereits in der näheren Umgebung des Untersuchungsgebiets auf der östlichen Seite des Havelkanals gefunden und die Umsiedlung der Population wurde im Juli 2021 erfolgreich beendet. Demnach befinden sich keine Zauneidechsen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Untersuchungen zu den Amphibien wurden an vier Terminen von Ende März bis Mitte Juni durchgeführt. Geeignete Laichhabitale wurden tagsüber durch Sichtbeobachtungen und mit Keschern untersucht. Molchfallen wurden über Nacht an Gewässern belassen und am nächsten Morgen auf Besatz kontrolliert. Bei Einbruch der Dunkelheit wurden die Gewässer auf Rufe verhört. Es konnten insgesamt zwei Amphibienarten im gesamten Untersuchungsgebiet erfasst werden. Der Teichfrosch (*Pelophylax kl. Esculentus*) besiedelte die Gräben in der näheren Umgebung der neu geplanten Brückenrampe, wohingegen bei der Erdkröte (*Bufo bufo*) nur ein überfahrenes Individuum erfasst wurde. Reproduktionsnachweise beider Arten blieben aus. Somit weist das Untersuchungsgebiet keine hohe Bedeutung für Amphibien auf (Diplom-Biologe Hütz, 2019).

Bei den Ortsbegehungen 2019 wurden Fraßspuren des Bibers im Umfeld der Kuhdammbrücke gefunden. Lebensraumstrukturen, die eine Besiedlung durch die Art nahelegen, wurden allerdings in der näheren Umgebung nicht gefunden. Es wird vermutet, dass der Biber den Havelkanal als Migrationskorridor nutzt.

### ***Biologische Vielfalt***

Innerhalb des Geltungsbereichs dominieren Ackernutzungen und Infrastrukturflächen, welche anthropogen geprägt sind. Das Biotopspektrum wird zum Osten hin vielfältiger und setzt sich aus Gehölzstrukturen, feuchten Standorten und Röhrichten zusammen. Der Osten bieten somit mit seinem abwechslungsreichem Biotoptypenspektrum einer Vielzahl unterschiedlicher Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum. Da sich dieser Bereich aber eher nur auf einen geringen Teil des Geltungsbereichs beschränkt, verfügt das Plangebiet insgesamt über eine geringe bis mittlere biologische Vielfalt.

#### **2.2.1.5 Orts- und Landschaftsbild**

Der Begriff des Orts- und Landschaftsbilds bezieht sich auf die durch den Menschen wahrgenommene Ausprägung der örtlichen Gegebenheiten und umfasst das Gesamtgefüge des natürlichen und bebauten Raums. Die Erfassung und Bewertung des Landschaftsbilds erfolgt anhand von Merkmalen, die zum einen die rein optische Erscheinung der Landschaft prägen, zum anderen auch auf naturräumliche Einheiten schließen lassen. Dies sind die Parameter Relief, Strukturvielfalt, Bewuchs, Nutzung, aber auch anthropogene Überprägung. Für die Bewertung lassen sich Landschaftsbildeinheiten abgrenzen, die ähnliche Strukturmerkmale aufweisen.

Die Bewertung des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz anhand der Kriterien Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Erholungswert. Dabei lässt sich die Vielfalt durch Vorkommen unterschiedlicher Reliefs, Nutzungen, Formen,

Vegetation und Gewässer, die Eigenart erfolgt anhand des Erfüllungsgrades von Leitbildern und lässt sich durch das Vorhandensein von prägenden Elementen wie Naturnähe, Seltenheit, Relief, Siedlungsgestalt und Kulturgüter beschreiben. Die Schönheit ist ein subjektives Kriterium und macht sich am Gesamteindruck, den Übergängen und den Störungen fest. Der Erholungswert umfasst Aspekte wie die Einsehbarkeit und Sichtbezüge, Sinnesreize wie Geruch und Lärm, die Zugänglichkeit und das Vorhandensein von infrastrukturellen Angeboten.

#### Bewertungskriterien

- Charakter/Erkennbarkeit
- Vielfalt des Landschafts-/ Naturraumes
- identitätsstiftende Sichtbeziehungen

Das Plangebiet liegt in einem Gebiet geprägt aus Ackernutzung, Infrastrukturflächen sowie Gewerbegebieten. Das Plangebiet selbst ist im Westen geprägt von landwirtschaftlicher Nutzung, der Landesstraße 202 und einem Solarpark. Straßenzüge werden zum Teil von Gehölzen begleitet, was zu einer geringfügigen Strukturierung der Flächen beiträgt. Der Osten ist etwas strukturreicher, bestehend aus Gehölzgruppen, Schilfbeständen und Feuchtwiesen. Der anschließende Havelkanal sowie die Gräben verstärken diesen Eindruck.

Das Landschaftsbild des Plangebiets wird vor allem durch seine großräumigen landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Durch die Straßen, die das Plangebiet durchziehen und die angrenzenden gewerblichen Nutzungen erfährt das Landschaftsbild keine Strukturaufwertung. Insgesamt wirkt das Plangebiet monoton.

#### **2.2.1.6 Mensch, menschliche Gesundheit und Erholung**

Gemäß § 2 Abs. 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) sind in einer Umweltverträglichkeitsprüfung neben den bisher behandelten Schutzgütern auch mögliche direkte sowie indirekte Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und sein Wohlbefinden zu untersuchen. Da der Mensch seine Umwelt nicht nur prägt, sondern auch in hohem Maße von einem leistungsfähigen Naturhaushalt abhängig ist, können sich Beeinträchtigungen der Naturgüter direkt oder indirekt auf den Menschen auswirken, beispielsweise über die Nahrungskette, durch Luftverschmutzung oder Verunreinigungen des Trinkwassers. Neben direkten Auswirkungen auf den menschlichen Organismus können Veränderungen der Umwelt auch psychische Auswirkungen haben und damit das Wohlbefinden und die Gesundheit des Menschen belasten, etwa durch Lärm oder geruchliche Störungen oder die identitätsstiftende Ortswirkung signifikant mindernde Veränderungen des Umfeldes.

#### Bewertungskriterien

- Veränderung der lufthygienischen Belastungssituation
- Erschütterungen und Geruchsbelästigungen
- Veränderung nichtstofflicher Einwirkungen (Licht / Strahlung / Schall)
- Erholungsfunktion, Versorgungsgrad und Aufenthaltsqualität

Durch die Nähe des Plangebiets zum Autobahnkreuz und zur Autobahn sowie der Vielzahl an gewerblichen Nutzungen befinden sich in der Umgebung des Plangebiets Emittenten von stofflichen und nichtstofflichen Immissionen. Innerhalb des Plangebiets selbst entstehen durch die

L 202 und den Kuhdammweg ebenfalls Belastungen durch nichtstoffliche und stoffliche Einwirkungen. Der geringe Gehölzanteil im westlichen Teil des Geltungsbereichs vermindert darüber hinaus diese Belastungen nicht. Im Osten können die Gehölzgruppen jedoch durch die Filterung von Stäuben und die Anreicherung der Luft mit Feuchtigkeit und Sauerstoff die Lufthygiene in diesem Teil vom Geltungsbereich des Bebauungsplans verbessern. In Verbindung mit dem Luftaustausch durch die Frischluftentstehung auf den Freiflächen kann so die Luftqualität insgesamt als mittel eingestuft werden.

Das Plangebiet selbst weist keine Erholungsfunktion auf. Lediglich der Wanderweg entlang des Havelkanals, der nicht Teil des Geltungsbereichs ist, trägt zur Erholungsnutzung bei. Der Erholungswert des Plangebiets ist somit im Bestand als sehr gering einzuschätzen.

#### **2.2.1.7 Kultur- und sonstig Sachgüter**

Beim Schutzgut Kultur- und Sachgüter geht es insgesamt um die Betrachtung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteilen von besonders charakteristischer Eigenart, um den Erhalt von Ortsbildern, Ensembles sowie geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmalen. Kulturgüter sind unter anderem Denkmale und vom Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von prägendem Wert für die Gesellschaft sind. Unter die Definition der Kulturgüter fallen demnach Bau- und Gartendenkmale, Denkmalbereiche, archäologische Kultur- und Flächendenkmale (Bodendenkmale) und Naturdenkmale.

##### Bewertungskriterien

- Vorhandensein von Kultur-, Bau oder Bodendenkmälern

Der Geltungsbereich umfasst Teile von folgenden Bodendenkmalen im Sinne von § 2 Abs 1 und Abs. 2, Satz 4 BbgDSchG:

- Bodendenkmal 50555: Siedlung slawisches Mittelalter, Siedlung Neolithikum, Rast- und Werkplatz Mesolithikum,
- Bodendenkmal 50557: Siedlung römische Kaiserzeit, Rast- und Werkplatz Paläolithikum, Gräberfeld Eisenzeit, Siedlung Neolithikum, Siedlung Bronzezeit, Rast- und Werkplatz Mesolithikum, Gräberfeld Neolithikum, Gräberfeld slawisches Mittelalter.

Die beiden Bodendenkmale erstrecken sich nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand über den überwiegenden Teil des Geltungsbereichs der 2. Änderung und weit darüber hinaus. Aufgrund der intensiven Bautätigkeiten und der daraus resultierenden neuen archäologischen Erkenntnisse wird derzeit ein weiteres Bodendenkmal ausgewiesen:

- Bodendenkmal in Bearbeitung 51480: Siedlung slawisches Mittelalter, Siedlung Neolithikum, Rast- und Werkplatz Mesolithikum.

#### **2.2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung unterliegen die Flächen des Geltungsbereichs weiterhin hauptsächlich einer verkehrlichen Nutzung. Die Gestalt des Geltungsbereichs und vor allem im Osten würde sich nicht verändern und es würden keine weiteren Flächen in Anspruch ge-

nommen werden. Das Überschwemmungsgebiet wäre nicht betroffen. Die anliegenden Gewerbegebiete in Wustermark Nord würden nicht an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen und die umgebaute Kuhdammbrücke könnte nicht vollumfänglich angeschlossen werden.

## **2.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

### **2.2.3.1 Fläche und Boden**

#### ***Fläche***

Im Zuge des Bebauungsplans würde sich die Nutzungsart der Flächen vom geltenden Baurecht zu den neuen Festsetzungen nicht wesentlich ändern. Der Versiegelungsgrad, der sich aus der Planänderung ergibt, erhöht sich von derzeit zulässigen rund 12.784 m<sup>2</sup> (21 %) auf rund 26.378 m<sup>2</sup> (44 %) (entspricht einer Erhöhung um ca. 1,4 ha). Hierdurch würden vor allem die strukturreichereren Flächen im Nordosten verloren gehen.

Die Verkehrszahlen und die daraus resultierenden Immissionen werden zwar ansteigen, aber nicht in einem Umfang, der eine wesentliche Zunahme der betriebsbedingten Störungen durch Lärm erwarten lässt. Der verkehrsbedingte Lärm entspricht demnach im Wesentlichen der Vorbelastung.

#### ***Boden***

Durch den Bebauungsplan wird keine Nutzungsänderung stattfinden. Die Verkehrsflächen werden verändert und verbreitert und somit kommt es im Zuge der Planung zu einer Flächeninanspruchnahme. Die Größe der zu versiegelnden Fläche beträgt insgesamt ca. 26.378 m<sup>2</sup>. Hierbei ist festzuhalten, dass nicht die komplette Fläche einer Neuversiegelung unterliegt, sondern ebenfalls Böschungen, Begleitgrün, Muldensysteme und einen Radweg beinhaltet (vgl. Erschließungsplanung - Genehmigungsplanung). Hieraus lässt sich schließen, dass ca. 19.000 m<sup>2</sup> Neuversiegelung durch die Fahrbahnfläche selbst und Geh- und Radwege sowie Zufahrten (16.500 m<sup>2</sup> Bauvorhaben Kuhdammweg/L2020, bereits hergestellt; 2.500 m<sup>2</sup> Planstraße 1, noch nicht hergestellt) erfolgen. Des Weiteren wird eine Teilversiegelung (50 %) durch das fahrbahnbegleitende Bankett angenommen, welches ca. 4.690 m<sup>2</sup> beträgt. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg umfasst 931 m<sup>2</sup> und die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Ein- und Ausfahrt 149 m<sup>2</sup>. Das Industriegebiet GI-2C besitzt eine Flächengröße von 4.941 m<sup>2</sup> und eine GRZ von 0,8. Innerhalb des 60.606 m<sup>2</sup> großen Geltungsbereichs beträgt der Anteil versiegelter Fläche somit ca. 26.378 m<sup>2</sup>.

Hieraus geht hervor, dass der Anteil an versiegelten Böden zukünftig ca. 44 % der Gesamtfläche des Geltungsbereichs entspricht. Die Versiegelung ist mit einem vollständigen und dauerhaften Verlust der natürlichen Bodenfunktion auf den betroffenen im Bestand nicht versiegelten Flächen verbunden.

Die baubedingte Inanspruchnahme des Bodens ist zeitlich begrenzt und ein schonender Umgang mit dem Schutzwert während der Bauphase durch zahlreiche Vorschriften sichergestellt. Zu diesen gehört das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), die Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) sowie die DIN 18300, 18320, 18915 und 19731 i.V.m. dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) und Regelungen wie der LAGA M20. Bei Beachtung dieser Vorschriften

und Regelungen kann eine baubedingte nachhaltige Beeinträchtigung des Bodens insgesamt ausgeschlossen werden.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein Teil der Altablagerung „Wustermark Kuhdammbrücke“ (Registriernr. 0334630095). Hier wurden bis 1990 überwiegend Bauschutt und Erdaushub sowie vereinzelt Haushaltsabfälle abgelagert. Ein großer Teil der ehemaligen Deponie ist im Zuge der Planung zurückzubauen. Hiermit wurde im September 2021 begonnen. Der verbleibende Bereich der Altablagerung ist nach den Vorgaben der UABB zu profilieren.

### **2.2.3.2 Wasser**

Gemäß den Darstellungen des Bebauungsplans wird zukünftig bis zu 44 % der Gesamtfläche des Plangebietes von versiegelten Flächen eingenommen. Die versiegelten Flächen stehen nicht mehr für die Versickerung von Niederschlagswasser zur Verfügung, wodurch zugleich die Grundwasserneubildung im Plangebiet reduziert wird. Dies kann sich negativ auf den Grundwasserkörper auswirken.

Soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu befürchten ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist Niederschlagswasser gemäß § 54 Abs. 4 des Brandenburgischen Wassergesetzes zu versickern. Der Bebauungsplan sieht Flächen für den Regenrückhalt und die Verdunstung vor. Diese befinden sich im Osten und Nordwesten des Geltungsbereichs mit einer Größe von ca. 2.445 m<sup>2</sup>. Dieses wird zusätzlich durch ein Graben- und Muldensystem entlang des Kuhdammwegs gespeist (vgl. Erschließungsplanung - Genehmigungsplanung).

Durch die Maßnahmen zur Wiederherstellung der Biotopkomplexe in Verbindung mit der Pflanzung von Bäumen sowie der Anlage des Straßenbegleitgrüns und des Regenwasserrückhalte- und Versickerungsbeckens ist somit sichergestellt, dass die Grundwasserneubildungsrate trotz eines ansteigenden Versiegelungsgrades um 23 % auf 44 % innerhalb des Eingriffsbereichs nicht signifikant verringert wird.

Insgesamt können erhebliche Auswirkungen der Planung auf die im Geltungsbereich des Bebauungsplans gebildete Grundwassermenge bei Berücksichtigung der beschriebenen Maßnahmen sowie der Exklusion wassergefährdender Nutzungen ausgeschlossen werden.

Die genannten Maßnahmen helfen, den Wasserrückhalt und die Evapotranspiration im Plangebiet zu verbessern und die planungsbedingten Beeinträchtigungen des natürlichen Wasserhaushaltes durch die Neuversiegelung und den Verlust von flächigen Gehölzbeständen und Einzelbäumen zu verringern.

Das Risiko einer Grundwasserverschmutzung kann somit bau-, anlagen- und betriebsbedingt bei Einhaltung der allgemeinen Grundsätze des Boden- und Grundwasserschutzes des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) ausgeschlossen werden.

Das Plangebiet (Teile der Flurstücke 464/1, 1120, 1256, 1257) liegt mit ca. 1.855 m<sup>2</sup> innerhalb des Überschwemmungsgebietes HQ extrem. Der Bebauungsplan setzt keine (neuen) Baugebiete fest, sondern setzt lediglich eine Verkehrsfläche mit Grünflächen und Maßnahmenflächen sowie eine Fläche für die Abwasserbeseitigung fest. Solche Arten von Festsetzungen bestanden bereits, sie werden lediglich geändert. Gemäß § 78 Abs. 3 WHG hat die Gemeinde in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung

von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Abs. 1 und 2 oder § 34 des BauGB zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 des BauGB insbesondere die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben zu berücksichtigen. Gemäß § 78 Abs. 2 WHG dürfen bauliche Anlagen der Verkehrsinfrastruktur, die nicht unter Abs. 4 fallen, nur hochwasserangepasst errichtet oder erweitert werden.

Der HW100-Wert (Wasserstand mit einem statistischen Wiederkehrintervall von 100 Jahren) beträgt für diesen Bereich ca. 29,70 m über NHN. Bis zu diesem Wasserstand steigt ca. ein 100-jährliches Hochwasserereignis. Die Oberkante der Fahrbahn sollte mindestens auf einer Höhe von + 0,50 m über dem HW100-Wert (29,70 m NHN + 0,50 m entspricht somit 30,20 m NHN) errichtet werden. Es soll eine Festsetzung zur Oberkante der Fahrbahn erfolgen, um eine hochwasserangepasste Fahrbahn sicherzustellen (vgl. textliche Festsetzung 11).

Der Verlust von ca. 1.855 m<sup>2</sup> Retentionsfläche beträgt nur einen kleinen Teil des Retentionsraumes und ist damit vernachlässigbar.

Des Weiteren wird die Entwässerung der versiegelten Flächen im Zuge der Planung in die neu eingerichteten Regenwasserrückhalte- und Verdunstungsflächen sowie über das Graben- und Muldensystem stattfinden. Somit sind auch die Flächen im Norden entlastet.

### **2.2.3.3 Klima und Luft**

Durch die Planung im Zuge des Bebauungsplans kommt es innerhalb des Geltungsbereichs zu einer Zunahme des Versiegelungsgrads auf ca. 44 % der Gesamtfläche und einem Verlust von Vegetation. Daraus lässt sich eine Reduzierung der Kalt- und Frischluftproduktion im Plangebiet schließen. Die umliegenden Ackerflächen bleiben aber weiterhin erhalten und können für eine Kaltluftentstehung im Umfeld des Plangebiet sorgen. Darüber hinaus ist gleichzeitig durch die neu entstehenden Versiegelungen anlagenbedingt mit einer Zunahme der bioklimatischen Belastungen durch eine verstärkte Aufheizung im Sommer zu rechnen.

Einige textliche Festsetzungen und Maßnahmen tragen zu einer Reduzierung der bioklimatischen Belastung durch kühlende Effekte infolge von Evaporation und Schattenwurf bei. Hierbei sind Maßnahmen zur Neuanlage der Baumreihe entlang des Kuhdammwegs, Anlage von Straßenbegleitgrün, Neuanlage von wertvollen Biotopen sowie Pflanzung von flächigen Laubgebüschen vorgesehen.

Das Plangebiet wird zukünftig weiterhin als Verkehrsfläche dienen, was mit einem regelmäßigen Fahrzeugverkehr verbunden sein wird. Als Hauptemittent mit Relevanz für den Treibhauseffekt tritt zukünftig bau- und betriebsbedingt der Verkehr im Plangebiet auf. Insgesamt trägt die Planung durch eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens zwar zum Klimawandel bei, leistet jedoch keinen gesteigerten Beitrag.

Von dem geplanten Gewerbegebiet gehen Lärmimmissionen aus, die zu Lärmbelastung führen können. Da sich die Nutzung betriebsbedingt nicht ändern wird und auch perspektivisch kein signifikant gesteigertes Verkehrsaufkommen zu erwarten ist, wird sich die Lärmimmissionen durch die Planung voraussichtlich nicht signifikant verändern und demzufolge nicht erhöhen (Projektprognose, IVV, 2016).

### **2.2.3.4 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**

#### ***Vorhandene Biotopstrukturen***

Im Bebauungsplan ist eine Vergrößerung der Verkehrsfläche vorgesehen. Dabei wird der Anteil an versiegelter Fläche von ca. 21 % durch das geltende Baurecht und im Bestand auf ca. 44 % im Zuge der Planung erhöht. Es kommt somit zu einem Verlust von Biotopstrukturen.

Die aus naturschutzfachlicher Sicht wertvollsten Biotope befinden sich im Nordosten des Geltungsbereichs und setzen sich aus Landröhricht (03341), Feuchtwiesen (0510001/2) und Gebüschen nasser Standorte (07101) zusammen. Diese sind gem. § 30 BNatSchG geschützt. Des Weiteren sind auch die Alleeäume (0714113) entlang des Kuhdammwegs naturschutzfachlich wertvoll und geschützt nach § 17 BbgNatSchAG.

Durch die Planung wird ein Großteil der vegetationsbestandenen Flächen im Geltungsbereich anlagenbedingt bebaut oder in andere Nutzungen überführt. Hierdurch gehen die vorhandenen naturnahen Biotope entweder vollständig verloren oder werden durch aus naturschutzfachlicher Sicht geringerwertige Grünflächen ersetzt.

Ein Mindestmaß an Durchgrünung wird durch Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs erzeugt. Grünflächen entstehen im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen (Maßnahme 10A, 11A, 14A, 14B und 16G) sowie durch die textliche Festsetzung 12.3. Es werden über die Maßnahmen 11A, 16G sowie 14A und 14B hochwertige Biotope neu geschaffen bzw. umgesetzt und so an anderer Stelle wiederhergestellt. Maßnahme 10A sieht die Pflanzung von 65 Laubbäumen entlang der neuen Straßenführung vor, welche mit einem Pflanzstreifen unterwachsen ist. Des Weiteren werden über die textliche Festsetzung 12.3 die Ausgestaltung der Regenwasserrückhalte- und Verdunstungsbecken geregelt und dessen Begrünung sichergestellt. Die öffentlichen Grünflächen in Form von Straßenbegleitgrün sowie die privaten Grünflächen als Gebietsrandbegrünung fördern zudem die Vegetation entlang der Straße (zeichnerische Festsetzung, textliche Festsetzungen 12.1 und 12.2).

Trotz der Festsetzungen und Maßnahmen verursacht die Planung im Zuge des Bebauungsplans in der Bilanz einen Verlust an teilweise naturschutzfachlich bedeutsamen Biotopen, welcher bau- und anlagenbedingt ausgelöst wird.

#### ***Einzelbaumbestand***

Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans wurden im Februar 2022 43 straßenbegleitende Bäume gefällt. Hierbei handelt es sich um Obstbäume, die Bestandteil einer Allee sind. Alleen sind gemäß § 17 BbgNatSchAG geschützt und es Bedarf für die Beseitigung dieser einer Befreiung gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG.

Um diesen Verlust auszugleichen wurden 43 neue Bäume entlang der Hafenstraße auf der anderen Seite des Havelkanals im Südosten des Geltungsbereichs gepflanzt. Diese Maßnahme kompensiert den Verlust der 43 straßenbegleitenden Bäume innerhalb des Plangebiets.

Innerhalb des Bebauungsplans war bislang entlang der Planstraße 1 eine Baumreihe festgesetzt, die 16 Bäume umfasste. Diese werden weiterhin festgesetzt, auf eine konkrete Verortung innerhalb der Straße allerdings verzichtet, um flexible Grundstückszufahrten zu ermöglichen.

#### ***Waldeigenschaft***

Innerhalb des Geltungsbereichs im Osten ist als Wald gemäß § 8 Landeswaldgesetz festgestellt worden. Im Zuge des Bebauungsplans werden Teilbereiche dieser Waldfläche überplant. Es wird Wald für Rückbau- und Baumaßnahmen und somit zeitweilig sowie auf kleiner Fläche durch die vorgesehene Straße und dessen begleitenden verkehrstechnischen Anlagen (Mulden, Böschungen) und im Bereich des Weges zum Havelkanal in Anspruch genommen. Mit Schreiben vom 02.03.2022 wurde ein Antrag auf Genehmigung zur zeitweiligen Umwandlung von 365 m<sup>2</sup> Wald in eine andere Nutzungsart gemäß § 8 LWaldG gestellt. Die Oberförsterei Brieselang beschied diesen mit Schreiben vom 26.04.2022 positiv. Die zu fällenden Bäume sollen über die im Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Vorhaben Kuhdammbrücke über den Havelkanal km 21,390 - Änderung von ein- in zweispurige Fahrbahnbreite der Kuhdammbrücke und Neubau Kuhdammweg mit Anschluss an die L 202 erwähnten Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Hierfür werden auf drei Flächen flächige Laubgehölze in einem Umfang von insgesamt 5.600 m<sup>2</sup> angepflanzt. Der Bebauungsplan überplant zudem 671 m<sup>2</sup> Wald dauerhaft. Die Gemeinde hat deshalb am 30.09.2022 einen zweiten Antrag auf (dauerhafte) Umwandlung von Wald gestellt. Als Ersatzaufforstung wird eine Fläche im Verhältnis 1:1 angesetzt, die in der großen Ersatzaufforstungsfläche im Bereich Dyrotz liegt.

### **Tiere**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich die aus naturschutzfachlicher Sicht wertvollsten Lebensräume für die Tiere in den ruderalen Gras- und Staudenfluren, den Gehölzgruppen sowie den Landröhrichten im Nordosten. Des Weiteren sind auch die Laubgebüsche frischer Standorte (Wald nach § 8 LWaldG) bedeutsam. Diese Bereiche werden durch die Verkehrsflächen überwiegend überprägt. Durch die Maßnahmen zur Wiederherstellung wertvoller Biotope (vgl. Maßnahmen 11A sowie 14A und 14B) werden auf einer Fläche von insgesamt 5.070 m<sup>2</sup> Nahrungshabitate und Lebensstätten für den Feldschwirl und den Neuntöter vorgezogen ausgeglichen. Da der Geltungsbereich keiner Nutzungsänderung unterliegt, werden sich die Störreize, die im Bestand bereits bestehen (Schall- und Staubimmissionen durch den Fahrzeugverkehr) betriebsbedingt nicht signifikant ändern. Die Maßnahmen für an der Brückenkonstruktion brütende Vogelarten, sowie die Maßnahme zur Umsiedlung der Zerneidechsen sind bereits im Jahr 2021 umgesetzt worden und in einem vorgelagerten Verfahren abgehandelt. Detaillierte Beschreibungen hierzu sind im Artenschutzfachbeitrag und Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Vorhaben Kuhdammbrücke über den Havelkanal km 21,390 - Änderung von ein- in zweispurige Fahrbahnbreite der Kuhdammbrücke und Neubau Kuhdammweg mit Anschluss an die L 202 enthalten.

Unter Beachtung der Maßnahmen zum Artenschutz und der Wiederherstellung der wertvollsten Lebensräume im Plangebiet wird eine bau-, anlagen- oder betriebsbedingte Beeinträchtigung von empfindlicheren Tierarten vermieden, während die Betroffenheit ubiquitärer Arten gering ausfällt. Eine erhebliche planungsbedingte Beeinträchtigung des Schutzgutes kann somit ausgeschlossen werden.

### **Biologische Vielfalt**

Die Umsetzung der Planung ist mit einem bau- und anlagebedingten Verlust an Biotopen und Lebensraumstrukturen vor allem im Osten des Geltungsbereichs verbunden. Bau- und betriebsbedingt ist mit keiner starken Zunahme an Störreizen wie Licht- und Lärmemissionen sowie Bewegungen zu rechnen, die die Nutzung im Bestand ohnehin bereits beinhaltet.

Durch die Maßnahmen 11A, 14A, 14B und 16G und die textlichen Festsetzungen 12.1, 12.2 und 12.3 werden durch die Baumreihe entlang des Kuhdammwegs, der Herstellung wertvoller

Biotope sowie der Neuanlage von flächigen Laubgebüschen und Straßenbegleitgrün neue Lebensräume geschaffen. Aufgrund der Verbreiterung der Fahrbahnfläche und der damit verbundenen Neuversiegelung ist demnach innerhalb des Geltungsbereichs mit einer Reduzierung des Biotop- und Artenspektrums im Plangebiet zu rechnen, jedoch wird dieses durch die neu geschaffenen Biotope gefördert und ausgeglichen.

#### **2.2.3.5 Orts- und Landschaftsbild**

Das Orts- und Landschaftsbild wird sich durch die Planung nur geringfügig ändern. Bei Umsetzung des Bebauungsplans bleibt die Nutzung der Flächen erhalten, einzig die Fahrbahn wird erweitert. Durch die Maßnahme 10A wird der Kuhdammweg weiter von einer Baumreihe gesäumt und auch Straßenbegleitgrün säumt zukünftig den Fahrbahnrand. Maßnahme 11A sieht Pflanzungen im Osten und Westen an den Zufahrten bzw. Knotenpunkten vor.

Des Weiteren wird ein zweispuriger Radweg den Kuhdammweg im Süden entlangführen, welcher durch das Graben- und Muldensystem von der Fahrbahn des Kuhdammwegs getrennt wird. Dadurch erhält die Planung eine optische Trennung und das Landschaftsbild wird durch seine verschiedenen Strukturen geringfügig aufgewertet.

Bau-, anlagen- und betriebsbedingt kommt es demnach durch Umsetzung der Maßnahmen zu keiner Beeinträchtigung auf das Schutzgut.

#### **2.2.3.6 Mensch, menschliche Gesundheit und Erholung**

Durch die Planung im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans kommt es nur geringfügig zu einer Nutzungsintensivierung innerhalb des Geltungsbereichs. Betriebsbedingt werden demnach keine signifikant erhöhten Schallimmissionen erwartet. Aus dem Ausbau des Kuhdammweges und der L 202 selbst wird kein zusätzliches erhebliches Verkehrsaufkommen resultieren, das tiefergehende Betrachtungen der Auswirkungen erfordert. Gestützt wird dies von der Projektprognose 2030 (Ingenieurgruppe IVV Aachen / Berlin, 2016). Demgemäß liegt die Verkehrsstärke im Bestand gemäß der Erhebung bei ca. 4.000 KfZ/24h. Zwar ist eine Belastungszunahme als Folge der Vermarktung der gewerblichen Flächen innerhalb des Bebauungsplans Gewerbegebiet Wustermark Nord, Teil 1 zu erwarten. Diese resultiert dann allerdings aus der Inanspruchnahme bereits bestehender Planungsrechte innerhalb des Bebauungsplans, die durch den gegenständlichen Bebauungsplan nicht berührt werden. Die Verkehrszahlen werden zwar ansteigen, aber gemäß der Verkehrsprognose IVV, 2019 nicht in einem Umfang, der eine wesentliche Zunahme der betriebsbedingten Störungen durch Lärm erwarten lässt (Projektprognose, IVV, 2016). Der verkehrsbedingte Lärm entspricht demnach im Wesentlichen der Vorbelastung. Des Weiteren wird durch den Radweg entlang des Kuhdammwegs die Erholungsfunktion innerhalb des Geltungsbereichs erhöht.

#### **2.2.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Bodendenkmale, die in der Denkmalliste des Landes Brandenburg gelistet sind. Die Planung im Zuge des Bebauungsplans kann nicht ausschließen, dass Veränderungen bzw. geringfügige Inanspruchnahme von Teilen der Bodendenkmäler stattfinden. Veränderungen und Teilzerstörungen an Bodendenkmälern bedürfen gem. §§ 9, 19/ § 20 Abs. 1 BbgDSchG einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/ Baugenehmigung. Sollte es zu so einer Änderung kommen, ist ein solcher Antrag zu stellen.

### 2.2.3.8 Wechsel- und Kumulationswirkungen

Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße und stehen in vielfältigen Wirkungsbeziehungen. Beispielsweise hat die Beschaffenheit des Bodens als Standort bzw. Lebensraum für Pflanzen und Tiere sowie als Grundlage der Land- und Forstwirtschaft für den Menschen und als kulturhistorisches Archiv Einfluss auf die örtliche Vegetation und damit die Lebensgemeinschaften. Er steht durch seine Funktionen als Grundwasserfilter und Wasserspeicher in direkter Wechselbeziehung mit dem lokalen Wasserhaushalt, welcher seinerseits ebenfalls den Boden beeinflusst. Die Vegetationsausstattung ist neben den direkten Wechselbeziehungen mit der Tierwelt ebenfalls für das Mikroklima bedeutsam, da sie neben dem Relief die Frisch- und Kaltluftentstehung bzw. -strömung beeinflusst und den täglichen Temperaturverlauf vor Ort wesentlich mitbestimmt. Durch die künftig zulässige Überbauung und damit Versiegelung derzeit unversiegelter Böden im Plangebiet kommt es zu einem Verlust der Bodenfunktionen vor allem als Standort für Vegetation und damit als Lebensraum für Tiere. Die künstliche Befestigung von Flächen und die Erhöhung der Versiegelung wirken sich zugleich bioklimatisch belastend aus und bewirken eine Störung des natürlichen Wasserhaushaltes bezüglich seiner Abflussbildung.

Die mit der zusätzlichen planungsbedingten Versiegelung verbundenen Beeinträchtigungen des natürlichen Wasserhaushaltes können durch die Extensivierung der Intensivacker, durch Pflanzung von flächigen Laubgebüschen und durch Schaffung von Regenwasserrückhaltebecken so vor Ort verringert werden. Der Verlust des Retentionsraumes führt auch verbunden mit der zusätzlichen Versiegelung aufgrund der zusätzlichen Schaffung von Retentionsraum in Form des Regenwasserrückhaltebeckens nicht zu zusätzlich relevanten Wechselwirkungen. Die Begrünung entlang der Straßen erhöht zugleich die Lebensraumeignung für ubiquitäre Tierarten, und vermindert so die mit der Mehrversiegelung einhergehende Reduzierung der Lebensraumqualität im Plangebiet. Insgesamt zeigt sich, dass durch die Planung keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern entstehen, die durch sekundäre Effekte erhebliche Umweltauswirkungen verursachen.

## 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

### 2.3.1 Fläche und Boden

#### Baubezogene Maßnahmen

- Kennzeichnung der Bodendenkmale im Plangebiet (nachrichtliche Übernahme)
- Sanierung von Bodenbelastungen, Entsiegelung (Maßnahme 9A)

#### Anlagenbezogene Maßnahmen

- Teilsubstitution der Bodenfunktion durch Extensivierung von Intensivackerflächen im Umfang von 19.115 m<sup>2</sup> (Maßnahme 13E) am Königsgraben bei Dyrotz-Luch
- Bodenverbessernde Maßnahme über 1.750 m<sup>2</sup> innerhalb des Flächenpools der Gemeinde

## 2.3.2 Wasser

### Anlagenbezogene Maßnahmen

- Förderung des natürlichen Wasserhaushaltes innerhalb des Geltungsbereichs durch Anlage von Regenrückhaltebecken sowie eines Graben- und Muldensystems (zeichnerische Festsetzung, textliche Festsetzung 12.3)
- Festlegung der Oberkante der Fahrbahn auf über 30,20 m NHN

## 2.3.3 Klima und Luft

### Anlagenbezogene Maßnahmen

- Förderung naturnaher klimatischer Verhältnisse innerhalb des Geltungsbereichs durch Vorgaben zur Herstellung von Straßenbegleitgrün, Pflanzung von einer Baumreihe und Laubbäumen, sowie Anlage von flächigen Laubgebüschen (zeichnerische Festsetzung, textliche Festsetzung 12.1 und 12.2, Maßnahme 10A, Maßnahme 11A und Maßnahme 16G)
- Förderung der Lufthygiene innerhalb des Geltungsbereichs durch Vorgaben zur Herstellung von Straßenbegleitgrün, Pflanzung von Laubbäumen, sowie Anlage von flächigen Laubgebüschen (zeichnerische Festsetzung, textliche Festsetzungen 12.1 und 12.2, Maßnahme 11A)

## 2.3.4 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

### ***Biotopstrukturen***

### Anlagenbezogene Maßnahmen

- Schaffung von hochwertigen Biotopen im Umfeld der Verkehrsfläche (Maßnahmen 14A und 14B)
- Schaffung eines neuen Biotopkomplexes im Westen des Geltungsbereichs entlang der L 202 und des Kuhdammwegs (Maßnahme 11A)
- Schaffung neuer Biotopstrukturen durch Pflanzung von Bäumen(textliche Festsetzung Nr. 12.2)
- Schaffung von Biotopen durch Vorgaben zur Begrünung des Fahrbahnrandes, der Ortsrandeingrünung, der Begrünung der Böschungen und der Regenwasserversickerungsbecken (zeichnerische Festsetzung, textliche Festsetzungen 12.1, 12.2 und 12.3, Maßnahme 16G)

### ***Einzelbäume***

### Anlagenbezogene Maßnahmen

- Neupflanzung einer Allee mit 43 neugepflanzten Bäumen entlang der Hafenstraße südöstlich des Plangebiets
- Baumschutzmaßnahmen während Bauphase (Maßnahme 2V)

### ***Maßnahmen zum Waldausgleich gemäß § 8 LWaldG***

Mit Schreiben vom 02.03.2022 wurde ein Antrag auf Genehmigung zur zeitweiligen Umwandlung von 365 m<sup>2</sup> Wald in eine andere Nutzungsart gemäß § 8 LWaldG gestellt. Die Oberförsterei Brieselang beschied diesen mit Schreiben vom 26.04.2022 positiv. Die zu fällenden Bäume sollen über die Ausgleichsmaßnahmen zur Pflanzung von flächigen Laubgehölzen kompensiert werden. Hierfür werden auf drei Flächen flächige Laubgehölze in einem Umfang von insgesamt 5.600 m<sup>2</sup> angepflanzt (Maßnahme 11A). Der Bebauungsplan überplant zudem 671 m<sup>2</sup> Wald dauerhaft. Die Gemeinde hat deshalb am 30.09.2022 einen zweiten Antrag auf (dauerhafte) Umwandlung von Wald gestellt. Als Ersatzaufforstung wird eine Fläche im Verhältnis 1:1 angesetzt, die sich innerhalb der großen Ersatzaufforstungsfläche auf diversen Flurstücken der Fluren 14 und 18 in der Gemarkung Wustermark (Ersatzaufforstungsgenehmigung mit dem Geschäftszeichen LFB\_SEBE\_Obf-Briese-3600/669+16#207676/2021) im Bereich Dyrotz befindet.

#### ***Tiere***

##### Anlagenbezogene Maßnahmen

- Wiederherstellung der Lebensraumeignung innerhalb des Geltungsbereichs durch Vorgaben zur Herstellung naturschutzfachlich wertvoller Biotope (Maßnahmen 11A, 14A und 14B)
- Herstellung von Grünstrukturen durch Vorgaben zur Begrünung der Nebenanlagen der Verkehrswege (zeichnerische Festsetzung, textliche Festsetzungen 12.1, 12.2, Maßnahme 16G)
- Stützung des Wasserhaushaltes und Begrünung dessen durch Einrichtung von Mulden-/ Grabensystem und Herstellung von Regenwasserrückhalte- / Verdunstungsbecken und deren naturnahe Ausgestaltung (textliche Festsetzung 12.3)
- Schaffung von Leit- und Habitatstrukturen durch Pflanzung einer Allee entlang der Hafenstraße außerhalb des Plangebiets

#### ***Biologische Vielfalt***

##### Anlagenbezogene Maßnahmen

- Wiederherstellung von hochwertigen Biotopen im Norden und Südosten des Geltungsbereichs (Maßnahme 14A und 14B)
- Schaffung eines neuen Biotopkomplexes im Westen des Geltungsbereichs in Form von flächigen Laubgehölzen (Maßnahme 11A)

#### **2.3.5 Orts- und Landschaftsbild**

##### Anlagenbezogene Maßnahmen

- Pflanzung von Straßenbegleitgrün sowie Anlage von flächigen Laubbäumen (zeichnerische Festsetzung, textliche Festsetzung 12.1, 12.2, Maßnahme 11A und 16G)

#### **2.3.6 Mensch, menschliche Gesundheit und Erholung**

##### Anlagenbezogene Maßnahmen

- Verbesserung der Lufthygiene und des Bioklimas innerhalb des Geltungsbereichs durch Vorgaben zur Herstellung von Straßenbegleitgrün, Pflanzung von Laubbäumen, sowie Anlage von flächigen Laubgebüschen (zeichnerische Festsetzung, textliche Festsetzungen 12.1, 12.2 und 12.3, Maßnahme 11A und 16G)

### **2.3.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### Baubezogene Maßnahmen

- nachrichtliche Übernahme der Flächen im Plangebiet, auf denen sich Bodendenkmale befinden

### **2.4 Nutzung erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Da sich die Nutzung innerhalb des Geltungsbereichs nicht ändern wird und somit die Flächen weiterhin dem Zweck der Verkehrs Nutzung dienen, ist keine Fläche für die Nutzung von erneuerbarer Energie vorgesehen. Auch wird innerhalb des Geltungsbereichs keine Energie erzeugt oder genutzt.

### **2.5 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung**

Bei Umsetzung des Bebauungsplans Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1 – 2. Änderung wird keine Nutzungsänderung angestrebt. Die Nutzung innerhalb des Geltungsbereichs bleibt als Verkehrsfläche bestehen. Dadurch entstehen keine Abfälle, die einer Entsorgung oder Verwertung zugeführt werden müssen.

### **2.6 Nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen**

Die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans sind nicht dazu geeignet, dass störfallrelevante Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 5b/5c BImSchG (sog. „Störfallbetriebe“) innerhalb seines Geltungsbereichs errichtet werden. Auch existiert kein solcher Störfallbetrieb in der Umgebung des Plangebiets.

Ebenso befindet sich das Plangebiet außerhalb von Erdbebengefährdungsgebieten. Die Flächen liegen teilweise innerhalb von Überschwemmungsgebieten HQ100 sowie des Hochwasserrisikogebiets HQ extrem. Diese Flächen liegen im Nordosten des Geltungsbereichs und befinden sich in der Planung im Bereich von Böschungen. Eine direkte oder indirekte Wechselbeziehung zwischen diesen Gebieten und den Flächen des Plangebiets kann somit ausgeschlossen werden. Des Weiteren werden keine neuen Baufelder im Bebauungsplan festgesetzt, die Nutzung bleibt gleich, die Bereiche werden lediglich verändert. Die textliche Festsetzung 11 setzt eine Oberkante zur Fahrbahn fest, um eine hochwasserangepasste Fahrbahn sicherzustellen. Die Fahrbahnhöhe soll so gewählt werden, dass sie mindestens auf einer Höhe von + 0,50 m über dem HW100-Wert liegt (29,70 m NHN + 0,50 m entspricht somit 30,20 m NHN), sodass bei einem seltenen Hochwasserereignis, die Fahrbahn trotzdem nicht überschwemmt wird.

Den Ausführungen folgend, können planungsbedingte erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Fläche und Boden, Wasser, Klima, Luft, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit des Menschen und Bevölkerung, sowie das Landschafts- und Ortsbild sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen ausgeschlossen werden.

## **2.7 Zusammenfassende Prognose des Umweltzustandes mit Eingriffsbilanzierung**

### **2.7.1 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen**

Trotz der Vorbelastungen sowie der bestehenden Nutzung als Verkehrsfläche verursacht der Bebauungsplan Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1 – 2. Änderung Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter im Zuge der Erweiterung der L 202 und des Kuhdammwegs. Ohne Berücksichtigungen zur Vermeidung, Minderung und dem Ausgleich sind nachteilige Umweltauswirkungen in Form von folgenden schutzgutbezogenen Funktionen und Aspekten betroffen:

- Funktionsverlust von unversiegelten Böden,
- Verminderung der Verdunstung und Versickerung von Niederschlagswasser, Beanspruchung von Retentionsfläche für den Hochwasserschutz,
- Anlagenbedingter Verlust von Alleebäumen und hochwertigen Biotopen,
- Anlagenbedingte Einschränkungen/Verlust der Lebensraumeignung für Tiere und Pflanzen durch Vegetationsverlust,
- Inanspruchnahme von Waldfläche im Zuge der Baumaßnahmen und durch Festsetzung von Straßenverkehrsflächen

Diese nachteiligen Umweltauswirkungen werden in erster Linie durch Gegenmaßnahmen im Geltungsbereich vermieden bzw. gemindert. Dazu zählen insbesondere:

- Pflanzung einer Allee entlang der Hafenstraße
- Verringerung der Einwirkungen durch Umsetzen und Wiederherstellen von Biotopen
- Teilsubstitution der Bodenfunktion durch Extensivierung von Ackerflächen
- Entsiegelungsmaßnahmen
- Begrünung von Straßenflächen (Straßenbegleitgrün, Gebietsrandbegrünung)
- Herstellung eines Graben- und Muldensystems, sowie Regenwasserrückhalte- und Verdunstungsbecken zur Verbesserung des Wasserhaushalts innerhalb des Geltungsbereichs

Die innerhalb des Plangebiets vorgesehenen Gegenmaßnahmen minimieren die durch den Bebauungsplan ausgelösten erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, für einen vollständigen Ausgleich ist jedoch zusätzlich die Durchführung von Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs auf externen Flächen erforderlich. Dies betrifft die Umwandlung von Intensivacker in extensives Grünland sowie teilweise die Wiederherstellung der hochwertigen Biotope (Umpflanzung der Rhizome des Landröhrichts).

1 Wirkungursache	2 Wirkfaktor	3 Umweltbereiche							
		Boden / Fläche	Grund- / Oberflächenwasser	Luft / Klima	Pflanzen	Tiere	Menschliche Gesundheit	Landschafts- und Ortsbild	Kultur- und Sachgüter
Bautätigkeit	Baustelleneinrichtung	●	○	○	●	●	○	○	□ <sup>4</sup>
	Entfernung der Vegetation	○	○	●	□ <sup>2</sup>	□	○	○	○
	Transport / Verkehr	●	○	○	○	●	○	○	○
Betrieb Anlage	Wege- und Verkehrsflächen	□ <sup>1</sup>	□ <sup>1</sup>	□ <sup>2</sup>	□ <sup>2</sup>	○	○	○	□ <sup>4</sup>
	Transport / Verkehr	○	○	○	○	○	○	○	○

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

<sup>1</sup> bei Inanspruchnahme von zuvor unversiegeltem Boden und Retentionsfläche

<sup>2</sup> insbesondere durch die Zerstörung von gehölzgeprägten bzw. hochwertigen Biotopen und der Fällung von Bäumen

<sup>3</sup> durch das Regenwassermanagement werden Beeinträchtigungen vermindert

<sup>4</sup> bei Beanspruchung/Veränderung der Bodendenkmäler

Tabelle: Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

## 2.7.2 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (Eingriffsregelung § 1a Abs. 3 BauGB)

Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG sind erhebliche und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). „Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist“ (§ 15 Abs. 2 BNatSchG).

Ausgleichsmaßnahmen sollten grundsätzlich im Eingriffsgebiet bzw. in enger räumlicher Nähe erfolgen. Angestrebtes Ziel sollte dabei die Entwicklung art- und wertgleicher Lebensräume sein. Im Unterschied zu den Ausgleichsmaßnahmen können Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle innerhalb des betroffenen Naturraums, als der vom Eingriff betroffenen Fläche realisiert werden. Zudem ist der funktionale Zusammenhang zum Eingriff zwar gelockert, er muss aber noch hinreichend gewahrt bleiben (HVE 2009).

Im Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Vorhaben Kuhdammbrücke über den Havelkanal km 21,390 - Änderung von ein- in zweispurige Fahrbahnbreite der Kuhdammbrücke und Neubau Kuhdammweg mit Anschluss an die L202 (VIC LUP, 2021) sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- 1V Vermeidungskonzept Biotop- und Bodenschutz
- 2V Baum-/Vegetationsschutzmaßnahmen
- 3V<sub>CEF</sub> Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit
- 4V<sub>CEF</sub> Ökologische Baubegleitung
- 5V<sub>CEF</sub> Absperrung der Brücke
- 7A<sub>FCS</sub> Schwalbenersatzhabitat
- 8AV<sub>CEF</sub> Auffangen/Schaffung von Ersatzlebensraum für Zauneidechsen
- 9A Entsiegelung
- 11A Pflanzung von flächigen Laubgehölzen
- 12A Wiederherstellung bauzeitlich beanspruchter Böden und Biotope
- 13E Umwandlung von Intensivacker in Extensivgrünland
- 14A und 14B Anlage hochwertiger Biotope (Schilfröhricht und Gebüsche nasser Standorte, in den beiden folgenden Abbildungen als 14A<sub>FCS</sub> gekennzeichnet, wobei 14A gemäß Bebauungsplan den dunkelgrünen und 14B gemäß Bebauungsplan den hellgrünen Flächen in den beiden unteren Abbildungen entspricht)
- 15E Anlage mittelwertiger Biotope
- 16G Begrünung der Straßennebenflächen
- 17A Wiederherstellung hochwertiger Biotope

Die Maßnahmen sind wie folgt verortet:

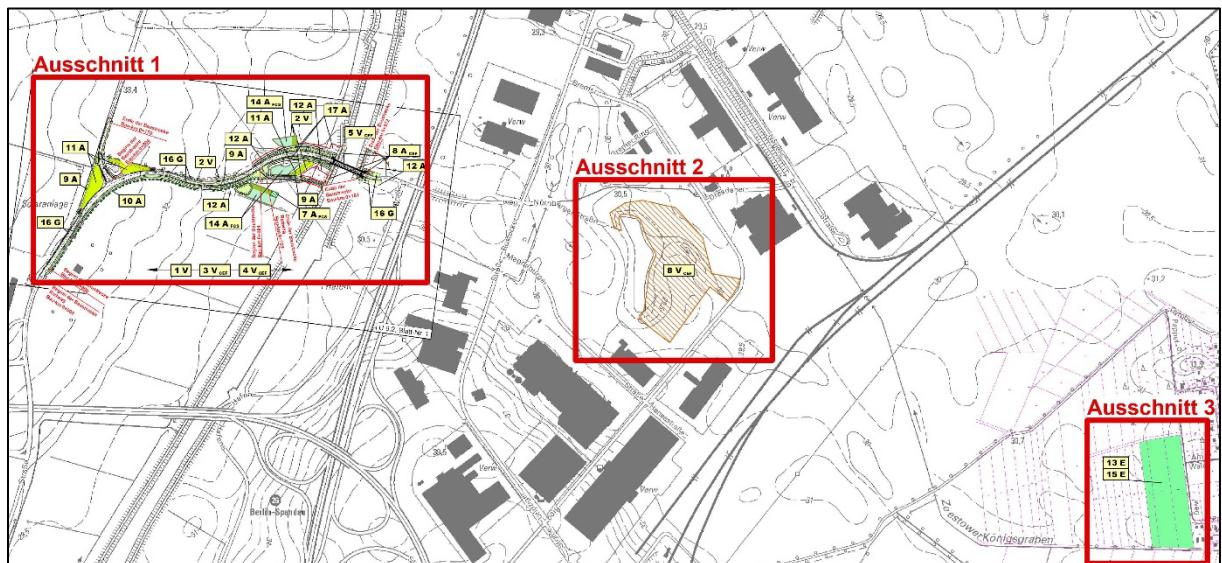


Abbildung: Übersicht der Maßnahmen gemäß Landschaftspflegerischem Begleitplan, Auszug (VIC LUP, 2021)

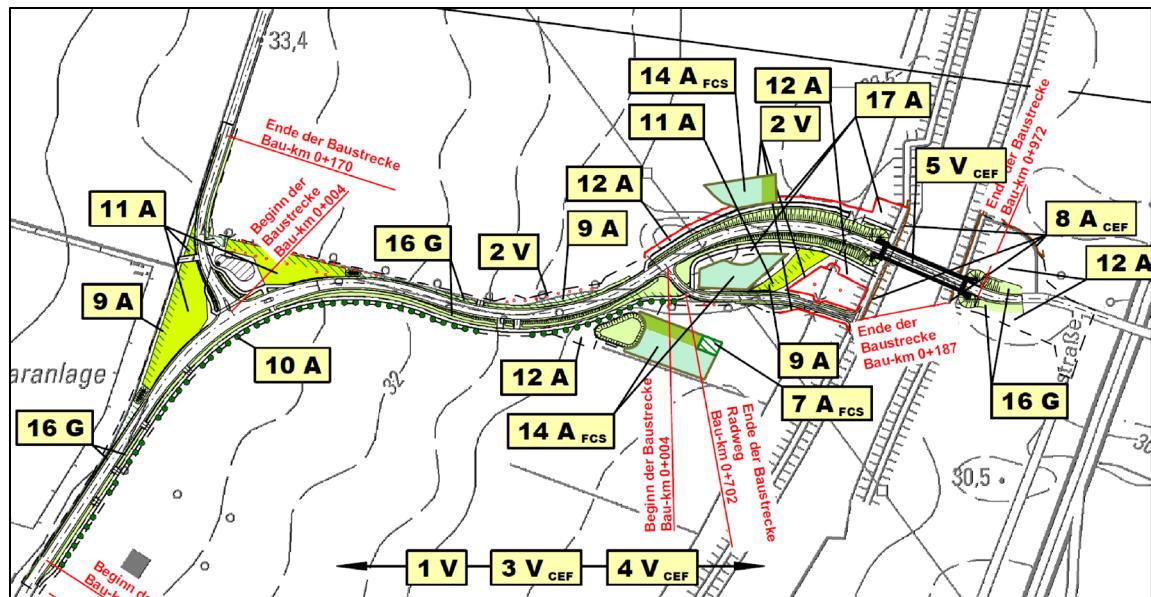


Abbildung: Ausschnitt 1 der Übersicht der Maßnahmen gemäß Landschaftspflegerischem Begleitplan, Auszug (VIC LUP, 2021)

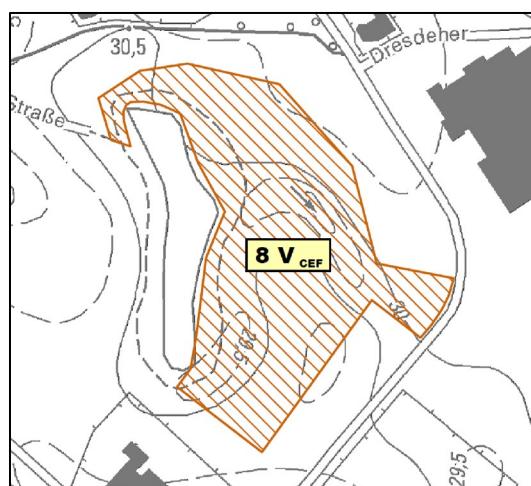


Abbildung: Ausschnitt 2 der Übersicht der Maßnahmen gemäß Landschaftspflegerischem Begleitplan, Auszug (VIC LUP, 2021)

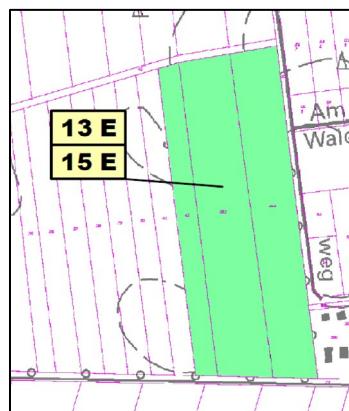


Abbildung: Ausschnitt 3 der Übersicht der Maßnahmen gemäß Landschaftspflegerischem Begleitplan, Auszug (VIC LUP, 2021)

Im Folgenden wird Art und Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen hergeleitet, die zur Kompensation, der durch die Umsetzung des Bebauungsplans entstehenden unvermeidbaren und erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft notwendig sind. Die Umsetzung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird durch Festsetzungen und vertragliche Regelungen gesichert.

### **Schutzbau Fläche / Boden und Wasser**

Bei maximaler Ausnutzung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche würde sich die Versiegelung auf maximal 2,6 ha erhöhen. Bei der Planung im Zuge des Bebauungsplans ist allerdings nicht die komplette Fläche als versiegelte Straße vorgesehen. Hier beinhaltet sind die Straße selbst, das straßenbegleitende Bankett (teilversiegelt) Straßenbegleitgrün, ein Graben- und Muldensystem sowie begrünte Böschungen und ein straßenbegleitender Radweg.

Die nachfolgende Tabelle fasst die durch den Bebauungsplan geschaffene Versiegelung zusammen und stellt sie dem Bestand gegenüber. Die sich hieraus ergebene Differenz erfordert einen Ausgleich.

<b>Versiegelung</b>	<b>Versiegelung gesamt in m<sup>2</sup>*</b>
Bestand	8.370
Bestand und Planung gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan	12.784
2. Änderung	26.378
<b>Differenz Bestand und Planung zur 2. Planänderung</b>	<b>+ 13.594</b>

*Tabelle: Versiegelungsbilanz im Zuge der Planung*

Demnach ergibt sich durch die Planung eine Versiegelung von zuvor unversiegelten Böden im Umfang von ca. 13.594 m<sup>2</sup>. Die Neuversiegelung im Nordosten findet teilweise auf vorbelasteten mit Altablagerungen geprägten Böden statt. Diese werden vor Baubeginn fachgerecht saniert.

Innerhalb des Geltungsbereichs werden während der Baumaßnahmen Flächen in einem Umfang von 3.599 m<sup>2</sup> entsiegelt (vgl. Maßnahme 9A). Dieser Wert ist um 931 m<sup>2</sup> gegenüber ursprünglichen Planungen geringer, da nunmehr ein Radweg entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze vorgesehen ist und demzufolge in diesem Bereich keine Entsiegelung stattfindet. Gemäß HVE kann der Verlust von Böden in einem Verhältnis von 1:1 durch Entsiegelung ausgeglichen werden. Demnach bleibt ein auszugleichender Bodenverlust von 9.995 m<sup>2</sup> übrig. Des Weiteren kann eine Neuversiegelung über Extensivierungsmaßnahmen und bodenverbessernde Maßnahmen in einem Verhältnis 1:2 ausgeglichen werden. Dies entspräche einem Umfang von 19.990 m<sup>2</sup>. Über die Maßnahme zur Extensivierung von Intensivacker in extensives Grünland auf einer Fläche von insgesamt 19.115 m<sup>2</sup> kann der Großteil ausgeglichen werden (vgl. Maßnahme 13E). Es verbleibt ein auszugleichendes Erfordernis im Zuge der Neuversiegelung von 875 m<sup>2</sup>. Dieses Erfordernis wird durch bodenverbessernde Maßnahmen

in einem Verhältnis 1:2 im Umfang von 1.750 m<sup>2</sup> ausgeglichen. Die Maßnahme wird aus dem Flächenpool der Gemeinde umgesetzt.

### ***Schutzwert Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt***

Im Zuge der Planung ist folgender Beeinträchtigungsumfang auf Biotoptypen zu erwarten:

- Ruderale Gras- und Staudenfluren (4.428 m<sup>2</sup>)
- Landröhricht auf Sekundärstandorten (2.120 m<sup>2</sup>)
- Feuchtwiesen (241 m<sup>2</sup>)
- Intensivgrasland (1.442 m<sup>2</sup>)
- Scherrasen (2.558 m<sup>2</sup>)
- Gebüsche nasser Standorte (303 m<sup>2</sup>)
- Laubgebüsche, frischer Standorte (1.699 m<sup>2</sup>)

Der Leitfaden „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Brandenburg“ (HVE 2009) liefert Orientierungswerte zu möglichen Kompensationsmaßnahmen und zur Ermittlung des Kompensationsumfanges. Der eigentliche Flächenumfang muss verbal-argumentativ hergeleitet werden, im Regelfall sind die erheblichen Beeinträchtigungen auf mindestens gleicher Fläche zu kompensieren. Ausgleichsmaßnahmen erfordern eine gleichartige Wiederherstellung der vom Eingriff betroffenen Funktionen und Werte in einem engen funktionalen Zusammenhang. Damit ist nicht die identische Wiederherstellung gemeint, sondern dass die wesentlichen Funktionen, die die Landschaft erfüllt hat, auch zukünftig erfüllt werden können.

Ein hoher Kompensationsfaktor wird für wirklich hochwertige Flächen herangezogen. Innerhalb des Geltungsbereichs handelt es sich hier um den Landröhricht, die Feuchtwiesen und Gehölzbiotope. Weitere beeinträchtigte Flächen weisen eine geringe bis mittlere Wertigkeit auf, da sie bereits im Bestand anthropogen geprägt sind. Konkret wird folgender Ausgleich berechnet:

Beeinträchtigung	Umfang (m <sup>2</sup> )	Kompensationsfaktor	Umfang (m <sup>2</sup> )	Maßnahme
Ruderale Gras- und Staudenfluren (032001/032002)	4.428	1:1	4.428	Umsetzung in den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün (textliche Festsetzung 12.1), privaten Grünflächen Gebietseingrünung (textliche Festsetzung 12.2) sowie Begrünung der Böschungen (Maßnahme 16G).
Landröhricht auf Sekundärstandorten (03341)	2.120	1:2	4.240	Verpflanzung der Rhizome des Landröhrichts auf Ausgleichsflächen (tlw. außerhalb des Geltungsbereichs) (Maßnahme 14B).
Feuchtwiesen (0510001/0510002)	241	1:2	482	Anlage hochwertiger Biotope außerhalb des Geltungsbereichs (Maßnahme 14A <sub>FCS</sub> und B <sub>FCS</sub> ).
Intensivgrasland (051512)	1.442	1:1	1.442	Umsetzung in den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün (Maßnahme 16G).
Scherrasen (05160)	2.558	1:1	2.558	Umsetzung in den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün (Maßnahme 16G).

Beeinträchtigung	Umfang (m <sup>2</sup> )	Kompensationsfaktor	Umfang (m <sup>2</sup> )	Maßnahme
Gebüsche nasser Standorte (07101)	303	1:2	606	Anpflanzung von Strauchweiden/ flächigen Laubgehölzen (Maßnahme 14A <sub>FCS</sub> ).
Laubgebüsche, frischer Standorte (071021)	1.615	1:2	3.230	Anpflanzung von flächigen Laubgehölzen (Maßnahme 11A).

*Tabelle: Übersicht über den Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung*

Aus der Darstellung geht hervor, dass für den Ausgleich insgesamt eine Fläche von ca. 16.986 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche nötig wäre. Wie in Kapitel 2.2.3.4 dargestellt, sind die Flächen für den Ausgleich nach Landeswaldgesetz im Zuge der Inanspruchnahme der Flächen nach § 8 LWaldG durch die erwähnten Ausgleichsmaßnahmen kompensiert (Maßnahme 11A). Des Weiteren stehen durch die Gebietsrandeingrünung mit 2.664 m<sup>2</sup> (textliche Festsetzung 12.2), das Straßenbegleitgrün mit 4.001 m<sup>2</sup> (textliche Festsetzung 12.1) und über die Begrünung der Böschung Flächen für die Herstellung der mittelwertigen Biotope mit ca. 12.000 m<sup>2</sup> (Maßnahme 16G) insgesamt 18.665 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Die anzulegenden hochwertigen Biotope werden über die Maßnahmen 14A und 14B bereits umgesetzt (textliche Festsetzungen 12.6 und 12.7). Hierbei wurden im Zuge der Maßnahme 14B die Rhizome des Landröhrichts auf Flächen ausgebracht und so wiederhergestellt sowie für die Maßnahme 14A Strauchweiden gepflanzt. Die Alleebäume, die geschützte Biotope nach §17 BbgNatSchAG darstellen, wurden durch eine Pflanzung von 43 beidseitig straßenbegleitenden Bäumen entlang der Hafenstraße ersetzt. Die Maßnahme 11A, die eine Anpflanzung von flächigen Laubgehölzen im Umfang von 5.689 m<sup>2</sup> vorsieht, wird in den dafür vorgesehenen Bereichen im Westen des Geltungsbereichs umgesetzt (vgl. zeichnerische Festsetzung). Die Lage der Ausgleichsflächen kann den oben gezeigten Abbildungen sowie der Übersicht der Maßnahmen gemäß Landschaftspflegerischem Begleitplan und der Planzeichnung (sofern es sich um im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahmen handelt) entnommen werden. Die bislang entlang der Planstraße festgesetzten und nunmehr überplanten 16 Bäume werden weiterhin festgesetzt.

### **Maßnahmenbeschreibung**

#### **Maßnahme 9A**

Durch den Rückbau vorhandener Versiegelung innerhalb des Bauvorhabens, kann ein Teil der Neuversiegelung im Umfang von 4.530 m<sup>2</sup> ausgeglichen werden. Hierbei werden vorhandene Straßenflächen, die für die neue Straßenführung nicht mehr benötigt werden, entsiegelt. Es sind Vorgaben der BBodSchV, der DIN18915 sowie der ZTVE-StB zu beachten.

#### **Pflanzung einer Allee**

Aufgrund des Verlustes der Allee entlang des Kuhdammwegs wurde eine Allee bestehend aus 43 Bäumen entlang der Hafenstraße auf der anderen Seite des Havelkanals im Südosten des Plangebiets gepflanzt.

#### Maßnahme 11A (textliche Festsetzung 12.5)

Zur Kompensation von Biotopverlusten werden die Rückbauabschnitte des Kuhdammweges und der L 202 sowie die entstehenden Restflächen mit heimischen Sträuchern und vereinzelten Laubbäumen bepflanzt. Die Gesamtfläche beträgt ca. 5.600 m<sup>2</sup>.

Die zur Verwendung kommenden Arten müssen den „Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“ entsprechen. Es sind gemäß Erlass des Ministeriums gebietsheimische Gehölze zu verwenden. Für notwendige Bodenarbeiten gilt die DIN 18 915, für Pflanzen und Pflanzarbeiten die DIN 18 916. Weiterhin ist die ZTVLa-StB (aktuelle Fassung) zu beachten. Vorgeschlagen werden frucht- und dornentragende Arten. Detailfestlegungen erfolgen im Zuge der Landschaftspflegerischen Ausführungsplanung.

Hierbei sind die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs im Westen sowie im Osten vorgesehen (vgl. zeichnerische Festsetzung/ „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“).

#### Maßnahme 13 E (vertragliche Sicherung)

Zur Kompensation der Bodenversiegelung der restlichen Neuversiegelung ist eine Umwandlung von Intensivacker in extensive Grünland auf einer Fläche von 19.115 m<sup>2</sup> vorgesehen.

Die Umsetzung der Maßnahme ist vertraglich geregelt worden.

*„Flächige Aufwertung des Plangebiets durch Etablierung einer extensiven dauerhaften Grünlandnutzung in räumlicher Nähe zu weiteren Maßnahmen (Schaffung unterschiedlicher Gehölzstrukturen) u.a. zur Aufwertung der Bodenfunktion, zur Erhöhung der Lebensraumvielfalt für Pflanzen- und Tierarten, Zur Verbesserung des Biotopverbundes sowie zur Aufwertung des Landschaftsbildes.“ im Bereich Dyrotz-Luch, Flurstücke: Gemarkung Wustermark, Flur 13, Flurstücke 42, 261 und 263 auf insgesamt 19.115 m<sup>2</sup>). Die vertragliche Regelung für den Zugriff auf diese Flächen durch die Gemeinde Wustermark bzw. die Flächenagentur Brandenburg GmbH wurde im September 2024 beschlossen (Kompensationsmaßnahme im Flächenpool Wustermark, Vertrag, 2024)).*

#### Maßnahme aus dem Flächenpool

Dieses Erfordernis wird durch bodenverbessernde Maßnahmen in einem Verhältnis 1:2 im Umfang von 1.750 m<sup>2</sup> ausgeglichen. Die Maßnahme wird aus dem Flächenpool der Gemeinde umgesetzt.

#### Maßnahme 14A und 14B (textliche Festsetzung 12.6 und 12.7)

Auf den vom Vorhaben betroffenen Flächen mit Landröhricht (03341) ist im Zuge der Baufeldfreimachung der Schilfbestand zu mähen. Danach ist der Oberboden mit den hier vorhandenen Rhizomen vorsichtig zu entnehmen und zwischenzulagern. Die Rhizome sind auf den dafür vorgesehenen Flächen (ca. 4.000 m<sup>2</sup>) zu verpflanzen. Sollten die vorhandenen Pflanzen für die vorgesehenen Flächen nicht ausreichen, sind diese durch handelsübliche Schilfmatte zu ergänzen. Ziel ist die Herstellung des Biotoptyps 03341 Landröhricht auf Sekundärstandorten (Maßnahme 14B). Zudem dient die Anlage von Röhrichtflächen als FCS-Maßnahme (Maßnahme zur Sicherung des Erhaltungszustandes) für baubedingte Revierverluste der Arten Gelbspötter und Feldschwirl.

Auf einer Fläche von ca. 1.070 m<sup>2</sup> werden zudem Strauchweiden gepflanzt. Hier sind vereinzelt Heister (vgl. Pflanzliste 2) als Überhälter zu pflanzen. Ziel ist die Herstellung des Biotoptyps 07101, Gebüsche nasser Standorte (Maßnahme 14A).

Zudem dient die Pflanzung von Gehölzflächen als FCS-Maßnahme für baubedingte Revierverluste des Neuntöters. Die Maßnahme unterliegt einer Funktionskontrolle, die die Wirksamkeit der neu geschaffenen Strukturen für eine Nutzung bzw. Besiedlung durch die betroffenen Arten prüft und sichert.

#### Maßnahme 16G

Zur Einbindung des Bauwerks in die Landschaft werden die Straßennebenflächen als Wiesenflächen begrünt. Dazu werden die neu angelegten Böschungen und Mulden angesät. Die Ansaat erfolgt mit RSM 7.1.2 Landschaftsrasen – Standard mit Kräutern mit 20 g/m<sup>2</sup>. Die Flächen sind in der Planzeichnung z. T. über zeichnerische Festsetzungen (Öffentliche Grünflächen („Straßenbegleitgrün“) gekennzeichnet. Die Böschungen befinden sich innerhalb der in der Planzeichnung als Öffentliche Straßenverkehrsfläche gekennzeichneten Flächen. Betroffen ist eine Flächengröße von ca. 1,2 ha.

#### **Artenschutz**

Die artenschutzrechtliche Prüfung hat ergeben, dass einige Arten Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen benötigen, um den guten Erhaltungszustand der Populationen zu gewährleisten. Dies betrifft unter anderem die Habitate des Neuntöters und des Feldschwirrl. Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans wurden diese Habitate und Nahrungsgebiete durch die Wiederherstellung der wertvollen Biotope (Landröhricht und Feuchtwiese, Maßnahmen 14A und 14B) vorgezogen wiederhergestellt und stehen so der Avifauna vor Umsetzung der Planung zur Verfügung. Des Weiteren wurde ein Schwalbenersatzhabitat für die Rauch- und Mehlschwalbe sowie den Feld- und den Haussperling westlich der Brücke aufgestellt. Hier wurden ebenfalls Ersatznistkästen für den Star installiert. Die Maßnahme zur Umsiedlung der Zauneidechsen und zur Ausbringung in ein Ersatzhabitat wurde im Juni 2021 erfolgreich beendet (vgl. Artenschutzfachbeitrag, VIC LUP, 2021).

## **2.8 Zusätzliche Angaben**

### **2.8.1 Europäischer Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG**

Im Rahmen der Planung für die Erweiterung des Kuhdammwegs sowie für den Anschluss an die Kuhdammbrücke und dessen Verbreiterung wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung für die im Plangebiet kartierte Fauna durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in einem Artenschutzfachbeitrag dokumentiert (VIC LUP, 2021). Hierbei wurden zwischen bau-, anlagen- und betriebsbedingten Störwirkungen unterschieden.

Das Untersuchungsgebiet für die untersuchten Tierarten Avifauna, Amphibien, Reptilien, Säugetiere (Bieber und Fischotter) und holzbewohnende Käferarten umfasst den Kuhdammweg, den neu erschlossenen Trassenteil sowie die Kuhdammbrücke (Diplom-Biologe Hütz, 2019). Ein Vorkommen von Fledermäusen wurde aufgrund der fehlenden Strukturen und Quartierseignung ausgeschlossen und deswegen im Weiteren nicht näher untersucht.

Im Rahmen der Kartierungen wurden insgesamt 47 Brutvogelarten nachgewiesen, wovon 34 Arten innerhalb des Untersuchungsraums brüteten. Zu den wertgebenden Arten zählen die

Dohle, der Flussuferläufer, die Feldlerche, die Rauschschwalbe, die Grauammer, der Mäusebussard und der Turmfalke, wobei der Mäusebussard und Turmfalke nur als Nahrungsgäste bzw. Durchzügler aufgenommen wurden. An der Brücke wurde eine große Kolonie der Mehlschwalbe, mit 43 besetzten Nestern festgestellt. Hinzu kommen 11 Brutnachweise der Rauchschwalbe und 5 der Stare und des Haussperlings. Ein Vogeleinflugschutz wurde im März 2022 angebracht und ein Schwalbenersatzquartier mit Kunstnestern für Mehl- und Rauchschwalbe sowie für Haus- und Feldsperling westlich der Brücke Ende 2021 aufgestellt. Es befinden sich ebenfalls Ersatznistkästen für den Star an dem Mast des Schwalbenpavillons (vgl. Arten-schutzfachbeitrag, VIC LUP, 2021).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich die aus naturschutzfachlicher Sicht wertvollsten Lebensräume für die Tiere in den ruderalen Gras- und Staudenfluren, den Gehölzgruppen sowie den Landröhrichten im Nordosten. Des Weiteren sind auch die Laubgebüsche frischer Standorte (Wald nach § 8 LWaldG) bedeutsam. Diese Bereiche werden durch die Verkehrsflächen überwiegend überprägt. Durch die Maßnahmen zur Wiederherstellung wertvoller Biotope (vgl. Maßnahmen 14A und 14B) werden auf einer Fläche von insgesamt 5.070 m<sup>2</sup> Nahrungshabitate und Lebensstätten für den Feldschwirl und den Neuntöter vorgenommen ausgeglichen (FCS-Maßnahme). Da der Geltungsbereich keiner Nutzungsänderung unterliegt, werden sich die Störreize, die im Bestand bereits bestehen (Schall- und Staubimmissionen durch den Fahrzeugverkehr) betriebsbedingt nicht signifikant ändern. Des Weiteren wird für die an der Brückenkonstruktion brütenden Vogelarten ein Schwalbenersatz-habitat aufgestellt, welches Nisthilfen für Rauch- und Mehlschwalben sowie für Feld- und Haussperlinge bereitstellt (FCS-Maßnahme).

Im Untersuchungsgebiet konnten zwei Reptilienarten mit der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) und Ringelnatter (*Natrix natrix*) nachgewiesen werden (Diplom-Biologe Hütz, 2019). Ein geeignetes Ersatzhabitat für die Zauneidechse wurde bereits in der näheren Umgebung des Untersuchungsgebiets auf der östlichen Seite des Havelkanals gefunden und die Umsiedlung der Population wurde im Juli 2021 erfolgreich beendet (FCS-Maßnahme). Demnach befinden sich keine Zauneidechsen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Für die Gruppe der Amphibien wurden insgesamt zwei Arten innerhalb des Untersuchungsgebiets erfasst. Der Teichfrosch (*Pelophylax* kl. *Esculentus*) besiedelte die Gräben in der näheren Umgebung der neu geplanten Brückenrampe, wohingegen bei der Erdkröte (*Bufo bufo*) nur ein überfahrenes Individuum erfasst wurde. Reproduktionsnachweise beider Arten blieben aus. Somit weist das Untersuchungsgebiet keine hohe Bedeutung für Amphibien auf (Diplom-Biologe Hütz, 2019).

Bei den Ortsbegehungen 2019 wurden Fraßspuren des Bibers im Umfeld der Kuhdammbrücke gefunden. Lebensraumstrukturen, die eine Besiedlung durch die Art nahelegen, wurden allerdings in der näheren Umgebung nicht gefunden. Es wird vermutet, dass der Biber den Havelkanal als Migrationskorridor nutzt. Es kommt bau-, anlagen- und betriebsbedingt nicht zu einer Verschlechterung der Lebensräume des Bibers und Fischotters. Ferner werden keine Verbots-tatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt.

Unter Beachtung der Maßnahmen zum Artenschutz und zur Wiederherstellung der wertvollsten Lebensräume im Plangebiet wird eine anlagen- oder betriebsbedingte Beeinträchtigung von empfindlicheren Tierarten vermieden, während die Betroffenheit ubiquitärer Arten gering ausfällt. Eine baubedingte Störung der Avifauna konnte nicht ausgeschlossen werden. Hier

sind eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung zu beantragen und Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes (vgl. FCS-Maßnahmen) umzusetzen.

## **2.8.2 Vereinbarkeit der Planung mit den Bewirtschaftungszielen gemäß § 27 und § 47 WHG**

Im Zuge der Planung kann eine Verschlechterung von Grund- und Oberflächenwasser in Bezug auf Menge und Qualität im Sinne der §§ 27 und 47 WHG ausgeschlossen werden. Die Nutzung des Plangebiets wird sich durch den Bebauungsplan nicht ändern.

## **2.8.3 Vereinbarkeit der Planung mit umliegenden Schutzgebieten gemäß § 23 und § 26 BNatSchG**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“ Teil 1 – 2. Änderung liegt nicht in unmittelbarer Nähe eines Schutzgebietes. Das nächste Landschaftsschutzgebiet liegt in ca. 1 km Entfernung im Nordosten vom Geltungsbereich und ein Naturschutzgebiet befinden sich in 2,7 km nordöstlich zum Geltungsbereich.

## **2.8.4 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Die Methodik der Umweltprüfung, die durch den Umweltbericht dokumentiert wird, orientiert sich grundsätzlich an der standardisierten Vorgehensweise zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) und der Erstellung eines UVP-Berichts unter besonderer Berücksichtigung der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB.

Zunächst wurde der gegenwärtige Umweltzustand verbal-argumentativ beschrieben. Darauf aufbauend sind die Empfindlichkeiten der Schutzgüter gegenüber Veränderungen abgeschätzt worden. In Abhängigkeit von den Vorbelastungen, der Empfindlichkeit der Schutzgüter sowie der Wirkintensität einzelner planungsbedingter Veränderungen erfolgte im Anschluss eine verbal-argumentative Bewertung der durch die Planung verursachten Auswirkungen. Dabei wurden die übergeordneten Ziele des Umweltschutzes aus den relevanten Fachgesetzen und -plänen berücksichtigt.

Die Anwendung der Eingriffsregelung sowie die Ableitung artenschutzrechtlicher Erfordernisse erfolgten auf Grundlage der Darstellungen des Bebauungsplan Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“ Teil 1 – 2. Änderung. Die Bewertung und Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich wurde gemäß den Vorgaben des Leitfadens „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Brandenburg“ (HVE 2009) Potsdam für die Eingriffsbewertung in der verbindlichen Bau- und Leitplanung durchgeführt.

Die Umweltprüfung zum Bebauungsplan umfasste im Einzelnen folgende Bearbeitungsschritte:

- Zusammenstellung fachgesetzlicher Vorgaben und fachlicher Standards
- Auswertung vorliegender Fachgutachten zum Plangebiet
- Auswertung vorliegender Informationsquellen zur Umweltsituation
- Bestandsaufnahme der Flächennutzung und der Biotope entsprechend der Kartieranleitung des Landes Brandenburg und Bewertung der Bestandssituation

- Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltsituation und der durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe und Bewertung der Planungssituation
- Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
- Entwicklung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation erheblicher negativer Umweltauswirkungen
- Allgemein verständliche Zusammenfassung

Als wesentliche Grundlage für die Beurteilung des aktuellen Zustandes von Umwelt, Natur und Landschaft im Plangebiet diente die terrestrisch flächendeckend durchgeführte Biotoptypenkartierung mit floristisch-vegetationskundlicher Bestandsaufnahme gemäß der Biotoptypenliste Brandenburgs sowie eine Einzelbaumerfassung. Ergänzend wurden verschiedene Fachgutachten zu den Aspekten Boden, Wasser und Schall sowie die Angaben des Landschaftsplans und die Naturschutzfachdaten des Landes Brandenburg zur Beschreibung der Schutzgüter im Bestand herangezogen.

Für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu der Planung und bezüglich einer Einschätzung der Lebensraumeignung des Plangebietes für Tiere allgemein waren die faunistischen Erfassungen von essentieller Bedeutung.

Eine vollständige Auflistung aller für die Umwelt- und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung verwendeten Informationsquellen kann dem Kapitel 2.10 entnommen werden.

Maßgeblich für die Einschätzung möglicher bau-, anlagen- und betriebsbedingter Umweltauswirkungen waren die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“ Teil 1 – 2. Änderung, die der Situation im Bestand gegenübergestellt wurden.

Die Analyse der Bestandsdaten sowie die Verschneidung des Bestands mit der Planung erfolgten mit Hilfe des Geografischen Informationssystems ArcGIS 10.2.2.

Grundsätzlich treten bei der Bewertung des Umweltzustands sowie der Beurteilung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen Prognoseunsicherheiten auf. Ein Grund hierfür ist, dass die für die Prognosen verwendeten Aussagen einer methodischen oder maßstäblichen Unschärfe unterliegen. So kann das komplette Artenspektrum der im Plangebiet vorkommenden Tier- und Pflanzenarten nicht erfasst werden, da insbesondere bei mobilen Tierarten die Möglichkeit, eine Art zu „verpassen“, gegeben ist.

Letztlich stellen die flächenscharfe Abgrenzung von Ausschnitten der Landschaft, denen eine gleiche Ausprägung und damit Wertigkeit für den Naturhaushalt zugewiesen wird, sowie die klare Abgrenzung von Wirkbereichen (z.B. Verkehrswände) eine Annäherung entsprechend den technischen Standards an die tatsächlichen Verhältnisse vor Ort dar. Sowohl die m<sup>2</sup>-genaue Abgrenzung von Flächen als auch die Einstufung der Wertigkeit und Empfindlichkeit einzelner Aspekte des Naturhaushaltes sowie die daraus resultierende Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sind daher nur Annäherungen, die nicht alle Zusammenhänge des Naturhaushalts exakt abbilden können.

## 2.8.5 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Bei Umsetzung des Bebauungsplans ist mit Auswirkungen auf einige Schutzgüter zu rechnen. Dafür werden Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und festgelegt (Nr. 3b Anlage 1 zum BauGB).

Im Rahmen der Umweltprüfung des Bebauungsplans sind folgende Maßnahmen zur Überwachung zur Vermeidung weiterer Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft festgelegt:

- Überwachung der Baumfällungen und Strauchrodungen
- Beachtung von Bauzeitenregelung (Umweltbaubegleitung)
- Erhalt und Wiederherstellung von wertvollen Vegetationsstrukturen
- Vorgezogene Einrichtung von Ersatznistkästen für die Avifauna
- Schaffung von einem Graben- Muldensystem sowie Regenwasserrückhalte- und Ver dunstungsbecken zur Verbesserung des Wasserhaushalts
- Wiederherstellung der Baumreihe entlang des Kuhdammwegs
- Begrünung der Böschungen sowie Herstellung von Straßenbegleitgrün sowie Ortsrandbegrünung

## 2.9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“ Teil 1 – 2. Änderung liegt im Landkreis Havelland in der Gemeinde Wustermark und umfasst eine Größe von ca. 6,1 ha. Das Plangebiet befindet sich westlich des Havelkanals zwischen Wustermark und Zeestow.

Entlang der L 202, die westlich von Süden bis Norden innerhalb des Plangebiets verläuft, befinden sich intensiv genutzte Ackerflächen sowie Gewerbegebiete in Form eines Solarparks und einer Lagerfläche. In östliche Richtung abzweigend verläuft der Kuhdammweg, welcher von geschlossenen Alleen aus heimischen Obstbaumgehölzen begleitet wird. Die Straße umgebend befinden sich Ackerflächen sowie weiter östlich Intensivgrasland frischer Standorte. In der Umgebung der geplanten neuen Brückenrampe im Osten des Plangebietes befinden sich Altlastenablagerungen sowie Bodendenkmale. Darüber hinaus befinden sich in der Umgebung der Brückenrampe des westlichen Ufers des Havelkanals ruderale Gras- und Staudenfluren, Laubgebüsche frischer Standorte und Feuchtwiesen durchzogen mit Grabensystemen. Die ebenfalls dort befindlichen Landröhrichte auf Sekundärstandorten sowie Gebüsche nasser Standorte sind gesetzlich geschützte Biotope. Es verläuft ein unbefestigter Weg entlang des Ufers. Es befinden sich keine Schutzgebiete in näherer Umgebung zum Vorhabengebiet.

Der Bebauungsplan sieht keine wesentlichen Nutzungsänderungen der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs vor. Lediglich die Baufelder GI-3C, GI-2C und GI-4B und ihre Flächengrößen sowie der Verlauf der Planstraße 1 werden verändert. Dadurch werden zuvor nicht versiegelte Böden durch Überbauung versiegelt. So ändert sich der Versiegelungsgrad im Bestand von 21 % auf 44 % im Zuge der Planung. Hierbei ist anzumerken, dass vor allem die Böden im Nordosten des Geltungsbereichs bereits durch Ablagerungen und Altlasten belastet sind. Dies wird im Zuge der Baumaßnahmen beseitigt. Durch Entsiegelungsmaßnahmen im Osten des Geltungsbereichs sowie Extensivierungsmaßnahmen von Acker in Grünland werden so die Beeinträchtigungen durch die Versiegelung ausgeglichen.

Der Grundwasserflurabstand innerhalb des Geltungsbereichs liegt bei durchschnittlich >1 – 3 m. Somit unterliegt das Plangebiet vorherrschend einem hohen Grundwassereinfluss. Durch den geringen Grundwasserflurabstand und den gering abgedeckten Grundwasserleiter besteht insgesamt eine hohe bis mittlere Grundwasserverschmutzungsgefährdung. Es befinden sich keine Oberflächengewässer innerhalb des Geltungsbereichs. Der Havelkanal, eine Bundeswasserstraße fließt östlich entlang des Geltungsbereichs. Parallel zum Havelkanal verläuft

der Binnengraben, welcher der Melioration der vernässten Grünlandbereiche westlich des Havelkanals dient. Darüber hinaus ziehen sich weitere Gräben durch das Plangebiet. Durch die Neuversiegelung im Zuge der Planung verringert sich die Versickerungsrate und die damit verbundene reduzierte potenzielle Grundwasserneubildungsrate. Durch Herstellung der Regenwasserrückhalte- und Versickerungsbecken sowie des Graben- und Muldensystems entlang des Kuhdammwegs ist sichergestellt, dass die Grundwasserneubildungsrate trotz eines ansteigenden Versiegelungsgrades um 21 % auf 44 % innerhalb des Eingriffsbereichs nicht signifikant verringert wird. Die Qualität kann durch Wiederherstellung der hochwertigen Biotope in Form von flächigen Laugehölzen insgesamt gehalten werden. Aus dieser Entwicklung lassen sich daher insgesamt keine signifikanten Einbußen für die Qualität des im Plangebiet gebildeten Grundwassers insgesamt ableiten. Die Verringerung des Retentionsraumes für den Hochwasserschutz fällt mit ca. 1.855 m<sup>2</sup> sehr gering aus und wird durch die Maßnahmen zur Regenwasserversickerung kompensiert.

Durch die gleichbleibende Nutzung innerhalb des Geltungsbereichs auch nach der Umsetzung der Planung in Verbindung mit der Verkehrsprognose, die keine signifikante Erhöhung des aufkommenden Verkehrs prognostiziert, wird sich das Lokalklima innerhalb des Geltungsbereichs nicht signifikant ändern. Die Effekte, die durch die Erhöhung des Versiegelungsgrads innerhalb des Geltungsbereichs entstehen, lassen sich zum Teil durch die Umsetzung der Maßnahmen zur Begrünung (Wiederherstellung der Baumreihe Anlage der flächigen Laubgehölze, Straßenbegleitgrün, Ortrandeingrünung) kompensieren. Von der Verkehrsfläche gehen durch die gleichbleibenden Verkehrsströme keine signifikanten Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen aus, die zu Lärmbelastung führen können.

Innerhalb des Geltungsbereichs dominieren landwirtschaftlich genutzte Flächen (09), Straßen (12), ruderale Gras- und Staudenfluren ohne Gehölzaufwuchs (03) sowie Scherrasen (05). Des Weiteren wird der Kuhdammweg von einer geschlossenen Allee (07) gesäumt. Am Ende des Kuhdammwegs bei Beginn der Kuhdammbrücke befinden sich Laubgebüsche frischer Standorte. Im Osten des Geltungsbereichs befinden sich mit den Gebüschen nasser Standorte (07) gesetzlich geschützte Biotope im Norden des Kuhdammwegs innerhalb des Geltungsbereichs. Der Bebauungsplan verursacht in der Bilanz einen Verlust an teilweise naturschutzfachlich bedeutsamen Biotopen, welcher bau- und anlagenbedingt ausgelöst wird. Dieser Verlust wird über Maßnahmen zur Wiederherstellung oder Umsetzung der Biotope überwiegend innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen. Die Alleeäume entlang des Kuhdammwegs gehen bau- und anlagenbedingt verloren. Die 43 zu fällenden Bäume wurden durch die Neupflanzung einer Allee aus 43 Bäumen ersetzt. Die Neupflanzungen ergänzen die Bestandsbäume zu einer Allee entlang der Hafenstraße.

Die Biotopkulisse des Plangebietes setzt sich neben den Verkehrsflächen im Osten durch eine Vielzahl unterschiedlicher Biotoptypen feuchter bis frischer Prägung zusammen, die von Landröhrichten, Frischwiesen über Gebüschen nasser Standorte bis zu Grabensystemen reichen. Diesem kleinteiligen Strukturreichtum entsprechend, siedelt punktuell ein breites Spektrum an unterschiedlichen Brutvögeln innerhalb des Plangebietes an. Zu den wertgebenden Arten zählen die Dohle, der Flussuferläufer, die Feldlerche, die Rauschschwalbe, die Grauammer, der Mäusebussard und der Turmfalke. Im Zuge der Planung bei Umsetzung des Bebauungsplans gehen bau- und anlagenbedingt die Gebiete mit Habitatemignung für Neuntöter und Feldschwirl größtenteils verloren. Diese wurden bereits durch vorgezogene Maßnahmen wiederherge-

stellt. Der Ausgleichsanspruch der Arten wurde im Artenschutzfachbeitrag (AFB) ermittelt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht erfüllt. Den möglichen Beeinträchtigungen kann mit Hilfe von CEF- und FCS-Maßnahmen vorgebeugt werden.

Das Landschaftsbild des Plangebiets selbst ist im Westen geprägt von landwirtschaftlicher Nutzung, der Landesstraße 202 und einem Solarpark. Straßenzüge werden zum Teil von Gehölzen begleitet, was zu einer geringfügigen Strukturierung der Flächen beiträgt. Der Osten ist etwas strukturreicher, bestehend aus Gehölzgruppen, Schilfbeständen und Feuchtwiesen. Der anschließende Havelkanal sowie die Gräben verstärken diesen Eindruck. Die Veränderungen durch die Planung im Zuge des Bebauungsplans verursachen nur geringfügige Veränderungen. Bei Umsetzung der Maßnahmen bleibt der Charakter des Geltungsbereichs erhalten und es sind keine signifikanten bau-, anlagen- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Für das Schutzgut Mensch stellt das Plangebiet im Bestand keine besondere Bedeutung zur Erholungsnutzung dar. Durch die Verkehrsfläche wird der Geltungsbereich im Bestand nur als Infrastruktur genutzt. Innerhalb des Plangebiets selbst entstehen durch die Landesstraße 202 und den Kuhdammweg Belastungen durch nichtstoffliche und stoffliche Einwirkungen durch den Fahrzeugverkehr. Durch die Planung im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans kommt es nur geringfügig zu einer Nutzungsintensivierung innerhalb des Geltungsbereichs. Betriebsbedingt werden demnach keine signifikant erhöhten Schallimmissionen erwartet. Aus dem Ausbau des Kuhdammweges und der L 202 selbst wird kein zusätzliches erhebliches Verkehrsaufkommen resultieren, das tiefergehende Betrachtungen der Auswirkungen erfordert. Des Weiteren wird durch den Radweg entlang des Kuhdammwegs die Erholungsfunktion innerhalb des Geltungsbereichs erhöht. Weitere Beeinträchtigungen des Schutzwesens Mensch, menschliche Gesundheit und Erholung sind nicht zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

Im Ergebnis sind durch den Bebauungsplan zum Teil Auswirkungen auf einige Schutzgüter zu erwarten. Die Beeinträchtigungen können allerdings unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen verhindert bzw. verhindert sowie der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden.

## 2.10 Referenzliste

- Artenschutzbeitrag Kuhdammbrücke über den Havelkanal km 21,390 – Änderung von ein- in zweispurige Fahrbahnbreite der Kuhdammbrücke und Neubau des Kuhdammweg mit Anschluss an die L 202 (Landschafts- und Umweltplanung GmbH, 2021),
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist,
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist,
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist,

- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist,
- Planzeichnung und Begründung zum Bebauungsplan Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“ Teil 1 – 2. Änderung (2026),
- Vorhaben- und Erschließungsplan Kuhdammbrücke über den Havelkanal km 21,390 – Änderung von ein- in zweispurige Fahrbahnbreite der Kuhdammbrücke und Neubau des Kuhdammweg mit Anschluss an die L 202 (VIC Planen und Beraten GmbH, 2021),
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 03, S., ber. (GVBl.I/13 Nr. 21)]), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17]),
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juli 2025 (GVBl.I/25, [Nr. 17]),
- Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Havelland vom 01.01.2025,
- Flächendeckende Biotopt- und Landnutzungskartierung im Land Brandenburg ([www.lfu.brandenburg.de](http://www.lfu.brandenburg.de), abgerufen im Mai 2025),
- Gemeinde Wustermark (Hrsg.): Flächennutzungsplan (Stand Juli 2006),
- Amt Wustermark, Landkreis Havelland (Hrsg.): Landschaftsplan (Stand Juli 1997),
- Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. I/04, Nr. 09, S. 215), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 05.03.2024,
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist,
- Kartenanwendung „Naturschutzfachdaten“ des Landes Brandenburg ([www.lfu.brandenburg.de](http://www.lfu.brandenburg.de), abgerufen im Mai 2025),
- Landschaftspflegerischer Begleitplan Kuhdammbrücke über den Havelkanal km 21,390 – Änderung von ein- in zweispurige Fahrbahnbreite der Kuhdammbrücke und Neubau des Kuhdammweg mit Anschluss an die L 202 (Landschafts- und Umweltplanung GmbH, 2021),
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Havelland, Entwurfsvfassung von 2015
- Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg: Landschaftsprogramm Brandenburg vom Dezember 2000,
- Projektprognose 2030 BAB 10 (km 137 – km 140) Anschlussstelle Brieselang (Ingenieurgruppe IVV Aachen / Berlin, 2016),
- Regionalplan Havelland-Fläming 3.0, 2. Entwurf vom 26.06.2025
- Verwaltungsvorschrift zu § 8 Landeswaldgesetz (VV § 8 LWaldG) vom 2.11.2009,
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 (Brandenburg: GVBl. II/19 Nr. 35),
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004 (GVBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 24], S.16, ber. [Nr. 40]).

### **3. Planfestsetzungen**

#### **3.1 Geltungsbereich**

Bestandteil des Geltungsbereichs ist der in der Planzeichnung abgegrenzte Bereich. Er umfasst Teile des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1 sowie Grundstücke, die infolge der Unwirksamkeit von Teilen des Bebauungsplans kein Bestandteil eines Bebauungsplans mehr sind.

#### **3.2 Inhalt und Begründung der Festsetzungen**

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zur Lage der Straßenverkehrsfläche. Die Straßenverkehrsfläche enthält alle zur Herstellung und Unterhaltung des Verkehrskörpers erforderlichen Flächen und Anlagen. Grundlage der Festsetzungen ist die vorliegende Verkehrsplanung.

Die bisherige und künftige Landesstraße 202 im Bereich des Knotenpunktes zum Kuhdammweg dient dem überörtlichen Verkehr. Zufahrten von und zur L 202, soweit sie nicht bereits bestehen bzw. durch den Bebauungsplan W2 festgesetzt sind, werden durch den Bebauungsplan nicht begründet. Gemäß § 123 Abs. 1 BauGB liegt die Erschließungslast bei der Gemeinde.

Im Bereich der bislang durch verkehrliche Nutzung geprägten Bereiche der L 202 und des Kuhdammweges, die zukünftig nicht mehr für verkehrliche Anlagen benötigt werden, werden öffentliche Grün- und Maßnahmenflächen festgesetzt. Im Bereich des bislang als Straßenverkehrsfläche (Kuhdammweg) festgelegten Teilstücks, das bislang und auch zukünftig nicht als Straßenverkehrsfläche in Anspruch genommen wird (der Kuhdammweg verläuft im Bereich des Anschlusses an die L 202 etwas südlicher als bislang im Bebauungsplan festgesetzt), wird auf dem privaten Grundstück eine private Grünfläche festgesetzt.

Der bislang durch den Bebauungsplan als Anschluss an die Planstraße 1 festgesetzte Knotenpunkt wurde in der Erschließungsplanung nach Norden verschoben. Die 2. Änderung des Bebauungsplans übernimmt dies als Festsetzung. Der bisher als Knotenpunkt festgesetzte Anschluss wird als private Grünfläche und Industriegebiet GI-2C überplant, da die Flächen nicht mehr als Verkehrsflächen benötigt werden. Durch die Festsetzung von Grünflächen entlang der Verkehrsfläche (Schwenk vom Knotenpunkt zur Planstraße 1) bleibt die Einsehbarkeit des Knotenpunktes gewahrt, da diese nicht durch hochbauliche Anlagen eingeschränkt wird. Hiermit verbunden ist eine Verkleinerung des Baufeldes GI-3C, die angesichts der verbleibenden Größenordnung des Baufeldes vertretbar erscheint. Das Baufeld GI-3C wird um insgesamt ca. 2.780 m<sup>2</sup> verkleinert. Zudem wird auf den entsprechenden Grundstücken das Baufeld GI-2C nach Norden verlängert, sodass dieses ca. 4.941 m<sup>2</sup> größer wird. Das Baugebiet GI-4B wird minimal um ca. 100 m<sup>2</sup> verkleinert.

Der Bebauungsplan nimmt bislang durch Grün- und Landwirtschaftsnutzung geprägte Flächen nur insoweit in Anspruch, wie dies für die verkehrliche Erschließung erforderlich ist. Festgesetzt sind ferner Flächen zur Abwasserbeseitigung, die der Beseitigung des auf den Verkehrs-

flächen anfallenden Regenwassers dienen. Ein- und Ausfahrtsbereiche sind festgesetzt, so weit die Lage der Erschließung der Baufelder bekannt ist bzw. im Planverfahren vom Grundstückseigentümer mitgeteilt wurde.

Die textlichen Festsetzungen werden nachfolgend begründet.

- A Innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung treten alle vorherigen zeichnerischen Festsetzungen der Hauptkarte und der Nebenkarten 1 und 2 des Bebauungsplans Nr. W 5 "Gewerbegebiet Wustermark Nord", Teil 1 außer Kraft und werden durch die zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans ersetzt.**

Der Bebauungsplan soll die verkehrliche Erschließung in Richtung GVZ bedarfsorientiert anpassen. Grundlage hierzu ist die vorliegende Erschließungsplanung. Diese bedingt eine Änderung der Festsetzungen. Weitere Grundstücke wurden in den Geltungsbereich übernommen, um die Verkehrsflächen zweckmäßig herzustellen.

- B Innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung treten die textlichen Festsetzungen Nr. 1.1 bis 1.2.4, 1.5, 1.6, 2.2, 4.1 bis 4.1.3, 5. bis 6.1, 7.1 bis 7.5.3 des Bebauungsplans Nr. W 5 "Gewerbegebiet Wustermark Nord", Teil 1 außer Kraft.**

Diese Festsetzungen werden nicht mehr benötigt bzw. beziehen sich auf Flächen, die außerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung liegen.

- C Innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung treten die folgenden textlichen Festsetzungen hinzu:**

- 8. Zwischen den Punkten A und B ist die Geltungsbereichsgrenze zugleich Baugrenze des Baugebietes GI-3C des Bebauungsplans Nr. W 5 "Gewerbegebiet Wustermark Nord", Teil 1 gemäß Hauptkarte sowie Grenze des Teilgebietes GI-3C des Bebauungsplans Nr. W 5 "Gewerbegebiet Wustermark Nord", Teil 1 gemäß den Nebenkarten 1 und 2.**

**Zwischen den Punkten C und D ist die Geltungsbereichsgrenze zugleich Baugrenze des Baugebietes GI-4B des Bebauungsplans Nr. W 5 "Gewerbegebiet Wustermark Nord", Teil 1 gemäß Hauptkarte sowie Grenze des Teilgebietes GI-4B des Bebauungsplans Nr. W 5 "Gewerbegebiet Wustermark Nord", Teil 1 gemäß den Nebenkarten 1 und 2.**

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 i. V. m. Abs. 3 i. V. m. Abs. 5 BauNVO)

Durch die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche zum Anschluss der L202 an die Planstraße 1 wird das Baufeld des Baugebietes GI-3C teilweise überplant. Die Baugrenze endet folglich entlang des Geltungsbereiches zwischen den Punkten A und B. Sie schließt hier an die fortbestehenden Baugrenzen des Baugebietes an.

Das Baufeld des Baugebietes GI-4B wird ebenso teilweise (ca. 100 m<sup>2</sup>) überplant. Die Baugrenze endet folglich entlang des Geltungsbereiches zwischen den Punkten C und D. Sie schließt hier an die fortbestehenden Baugrenzen des Baugebietes an.

**9. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.**

Der Änderung des Bebauungsplans liegen fachplanerische Inhalte zugrunde. Die vorliegende Erschließungsplanung enthält auch die Einteilung der Straßenverkehrsfläche, sodass sich der Bebauungsplan auf die Darstellung der Straßenverkehrsflächen beschränkt, ohne weitere Einteilungen vornehmen zu müssen.

**10. Innerhalb der öffentlichen und privaten Grünflächen sind Grundstückszufahrten zulässig. Die Festsetzung kommt innerhalb der festgesetzten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt nicht zur Anwendung.**

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 11 und 15 BauGB)

Die festgesetzten Verkehrsflächen grenzen an im Bebauungsplan Nr. W 5 „Gewerbegebiet Wustermark Nord“, Teil 1 festgesetzte Gewerbegebiete und private Grünflächen an. Für festgesetzte Verkehrsflächen, die an solche Grundstücke angrenzen, für die der Eigentümer der Gemeinde die Lage der zukünftigen Erschließung bereits mitgeteilt hat, sind zeichnerisch Ein- und Ausfahrtsbereiche festgesetzt. Des Weiteren soll die Entwicklung von gewerblichen Nutzungen möglich sein. Deshalb wird festgesetzt, dass Grundstückszufahrten in bereits festgesetzte und zukünftig festzusetzende Baugebiete bzw. Grundstücke innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen zulässig sind. Die Festsetzung der Lage der Grundstückszufahrten ist nicht durchgängig erforderlich. Im Bereich der Landesstraße 202 sollen neue Zufahrten nicht zulässig sein.

**11. Innerhalb der nachrichtlich eingeziehenen Flächen für den Hochwasserschutz mit der Zweckbestimmung Überschwemmungsgebiet sind die Oberkanten von Fahrbahnen mit einer Höhe von mindestens 30,20 m über Normal-Höhen-Null (NHN) zu errichten.**

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 16 lt. c BauGB)

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ100 (Teile der Flurstücke 464/1, 1120, 1256, 1257). Zudem liegt das Plangebiet teilweise innerhalb der festgesetzten Hochwasserrisikogebiete HQ extrem (Teile der Flurstücke 464/1, 1120, 1256, 1257) und HQ100 (Teile der Flurstücke 464/1, 1120, 1256, 1257). Die Festsetzung zur Oberkante der Fahrbahn erfolgt, um eine hochwasserangepasste Fahrbahn sicherzustellen. Der HW100-Wert (Wasserstand mit einem statistischen Wiederkehrintervall von 100 Jahren) beträgt für diesen Bereich ca. 29,70 m über NHN. Bis zu diesem Wasserstand steigt ca. ein 100-jährliches Hochwassereignis. Die Oberkante der Fahrbahn sollte mindestens auf einer Höhe von + 0,50 m über dem HW100-Wert (29,70 m NHN + 0,50 m entspricht somit 30,20 m NHN) errichtet werden.

**12. Grünordnerische Festsetzungen**

**12.1 Die als Straßenbegleitgrün festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind zu begrünen, sofern es sich nicht um Flächen handelt, die gemäß textlicher Festsetzung Nr. 12.5 oder 12.7 bepflanzt werden.**

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen sollen ihren Charakter als unversiegelte und bewachsene Fläche erhalten bzw. entwickeln. Sie sind deshalb zu begrünen.

Öffentliche Grünflächen sollen nur begrünt werden, wenn sie als Straßenbegleitgrün festgesetzt sind. Flächen, die bereits durch die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 11A und 14B bepflanzt werden, sollen von der Festsetzung nicht erfasst werden. Damit wird sichergestellt, dass die Maßnahmen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 12.5 und 12.7 vollumfänglich umgesetzt werden.

**12.2 Die als Gebietsrandeingrünung festgesetzten privaten Grünflächen sind zu begrünen und zu bepflanzen. Hierbei ist ein extensiver Rasen aus gebietsheimischem Saatgut anzulegen (Regiosaatgut des Ostdeutschen Tieflandes). Es ist mindestens 1 mittelkroniger Baum je 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, STU 16-18, 3xV, m-DB) oder Sträuchern/Hecken (Pflanzabstand 1,5m; 2xV, 60-100) aus Gehölzen der Pflanzliste 1 dieser Festsetzung zu pflanzen.**

**Pflanzenliste 1:**

**Bäume:**

- **Acer campestre** – Feld-Ahorn,
- **Alnus glutinosa** – Schwarzerle,
- **Acer pseudoplatanus** – Berg-Ahorn,
- **Acer platanoides** – Spitz-Ahorn,
- **Betula pendula** – Birke,
- **Carpinus betulus** – Hainbuche,
- **Fraxinus excelsior** – Esche,
- **Prunus avium** – Vogel-Kirsche,
- **Pinus sylvestris** – Waldkiefer,
- **Prunus padus** – Trauben-Kirsche,
- **Quercus petraea** – Trauben-Eiche,
- **Quercus robur** – Stiel-Eiche,
- **Salix alba** – Silber-Weide,
- **Sorbus aucuparia** – Vogelbeere,
- **Tilia cordata** – Winter-Linde
- **Ulmus laevis** – Flatterulme;

**Sträucher:**

- **Cornus sanguinea** – Hartriegel,
- **Corylus avellana** – Hasel,
- **Crataegus monogyna** – Weißdorn,
- **Euonymus europaeus** – Pfaffenhütchen,
- **Lonicera xylosteum** – Heckenkirsche,
- **Prunus spinosa** – Schlehe,
- **Rhamnus cathartica** – Kreuzdorn,
- **Rhamnus frangula** – Faulbaum,
- **Ribes alpinum** – Alpenjohannisbeere,
- **Rosa canina** – Hundsrose,
- **Rosa rubiginosa** – Zaunrose,
- **Salix caprea** – Sol-Weide,
- **Salix nigricans** – Schwarzweide,
- **Salix purpurea** – Purpur-Weide,

- **Salix viminalis – Korb-Weide,**
- **Viburnum lantana – Wolliger Schneeball,**
- **Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball;**

**geschnittene Hecken:**

- **Acer campestre – Feldahorn,**
- **Carpinus betulus – Hainbuche,**
- **Cornus mas – Kornelkirsche,**
- **Crataegus monogyna – Weißdorn,**
- **Fagus sylvatica – Rotbuche,**
- **Ligustrum vulgare – Liguster.**

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Auf den Flurstücken 241 und 242 ist südlich bislang eine Verkehrsfläche festgesetzt (Kuhdammweg), deren Inanspruchnahme mit dem vorgesehenen neuen Verlauf der Straße nicht mehr erforderlich ist und deren Fläche somit einer privaten Nutzung zugeführt werden kann. Bislang sind im Anschluss der Baugebiete an die Verkehrsflächen private Grünflächen festgesetzt, die bepflanzt werden sollen. Dies soll beibehalten werden. Als visueller Abschluss der Baugebiete GI-4A und GI-4B, die sich nördlich der privaten Grünfläche befinden, soll deren Rand bepflanzt werden. Die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gebietsrandeingrünung grenzt damit an die bereits festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gebietsrandeingrünung an.

Gleiches trifft auf die Baugebiete GI-2C und GI-3C zu. Hier werden aufgrund des geänderten Anschlusses der Planstraße 1 an die L202 die privaten Grünflächen, die die Straßenverkehrsfläche von den Baugebieten trennen, verschoben und neu gestaltet.

Die Festsetzung ist so auszulegen, dass die Pflanzungen je angefangene 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche erfolgen sollen.

**12.3 Die festgesetzten Flächen für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Abwasser sind zu begrünen, sofern es sich um Flächen handelt, die nicht als Rückhalte- und Verdunstungsbecken, Zufahrt oder zur Pflege und Wartung der Abwasseranlagen hergestellt werden. Hierbei ist ein extensiver Rasen aus gebietsheimischem Saatgut anzulegen (Regiosaatgut des Ostdeutschen Tieflandes).**

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 16 und 20 BauGB)

Die Anlagen für den Regenrückhalt sollen naturnah ausgestaltet werden. Hierbei ist zu beachten, dass diese Flächen nicht nur der Entwässerung der versiegelten Flächen sowie zur Regulierung des Wasserhaushaltes innerhalb des Geltungsbereichs dienen, sondern durch ihre Ausgestaltung ebenfalls einen Beitrag zur Aufwertung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes leisten können. Die Flächen sollen so weit begrünt werden, wie dies die Herstellung der erforderlichen Anlagen zulässt.

**12.4 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind insgesamt 61 sowie innerhalb der Planstraße 1 insgesamt 16 Bäume zu pflanzen. Es sind Hochstämme (STU**

**16-18, 3xV, m-DB) aus Arten der in der Anlage 1 zum Erlass „Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur“ vom 2. Dezember 2019 (Amtsblatt für Brandenburg 2020 [Nr. 9] S. 203) in Tabelle 1 enthaltenen Liste gebietsheimischer Gehölze Brandenburgs zu verwenden.**

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Entlang der veränderten Streckenführung des Kuhdammwegs wird hinter dem neuen Radweg eine Baumreihe im Süden der Straße errichtet. Insgesamt sind 61 Bäume heimischer Baumarten (z.B. Pyrus communis) vorgesehen. Diese werden jeweils in einer Reihe gepflanzt (vgl. zeichnerische Festsetzung/ „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Baumpflanzungen“). Es sind Hochstämme (STU 16-18, 3xv, m.B.) zu verwenden und ausschließlich Arten der in der Anlage 1 zum Erlass „Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur“ vom 2. Dezember 2019 (ABI./20. [Nr. 9] S. 203) in Tabelle 1 enthaltenen Liste gebietsheimischer Gehölze Brandenburgs zu verwenden<sup>5</sup>. Es erfolgt eine Befestigung mit Dreibock. Detaillierte Festlegungen erfolgen im Zuge der Ausführungsplanung. Die Maßnahme entspricht der Maßnahme 10 A Pflanzung von Laubbäumen des Landschaftspflegerischen Begleitplans.

Die bislang entlang der Planstraße festgesetzten und nunmehr überplanten 16 Bäume werden weiterhin festgesetzt. Auch hier sind Hochstämme (STU 16-18, 3xv, m.B.) zu verwenden und ausschließlich Arten der in der Anlage 1 zum Erlass „Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur“ vom 2. Dezember 2019 (ABI./20. [Nr. 9] S. 203) in Tabelle 1 enthaltenen Liste gebietsheimischer Gehölze Brandenburgs zu verwenden.

**12.5 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 11A sind flächige Laubgehölze gemäß Pflanzenliste 2 dieser Festsetzung zu pflanzen und vorhandene Oberflächenbefestigungen zu entsiegeln. Bäume sind in einem Abstand von 12 m und Strauchgruppen (jeweils 15 Gehölze, Pflanzabstand 1,5 m) in einem Abstand von 30 m zu pflanzen.**

**Pflanzenliste 2:**

**Bäume:**

- **Acer campestre – Feld-Ahorn,**
- **Prunus avium – Vogel-Kirsche,**
- **Ulmus laevis – Flatterulme;**

**Sträucher:**

- **Cornus sanguinea – Hartriegel,**
- **Crataegus monogyna – Weißdorn,**
- **Prunus spinosa – Schlehe,**
- **Rosa canina – Hundsrose,**
- **Salix caprea – Sol-Weide,**
- **Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball.**

---

<sup>5</sup> Erlass „Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur“ vom 2. Dezember 2019 (Amtsblatt für Brandenburg 2020 [Nr. 9] S. 203)

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Kompensation von Biotopverlusten werden die Rückbauabschnitte des Kuhdammweges und der L 202 sowie die entstehenden Restflächen mit heimischen Sträuchern und vereinzelten Laubbäumen bepflanzt. Die Gesamtfläche beträgt ca. 5.600 m<sup>2</sup>. Die Maßnahme entspricht den Maßnahmen 9A Entsiegelung und 11A Pflanzung von flächigen Laubgehölzen des Landschaftspflegerischen Begleitplans.

Die zur Verwendung kommenden Arten (vgl. Pflanzliste 1) müssen den „Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“ entsprechen. Es sind gemäß Erlass des Ministeriums gebietsheimische Gehölze zu verwenden. Für notwendige Bodenarbeiten gilt die DIN 18 915, für Pflanzen und Pflanzarbeiten die DIN 18 916. Weiterhin ist die ZTVLa-StB (aktuelle Fassung) zu beachten. Vorgeschlagen werden frucht- und dornentragende Arten.

**12.6 Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 14A sind zur Herstellung von Gebüschen nasser Standorte Gehölze gemäß Pflanzenliste 3 dieser Festsetzung zu pflanzen. Die Strauchgruppen (jeweils 15 Gehölze, Pflanzabstand 1,5m; 2xV, 60-100) sind in einem Abstand von 30 m zu pflanzen.**

**Pflanzenliste 3:**

- **Salix aurita** – Ohr-Weide,
- **Salix pentandra** – Lorbeer-Weide,
- **Salix triandra** – Mandelweide,
- **Salix purpurea** – Purpur-Weide.

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf einer Fläche von ca. 1.070 m<sup>2</sup> werden Strauchweiden gepflanzt. Hier sind vereinzelt Heister (vgl. Pflanzliste 2) als Überhälter zu pflanzen. Ziel ist die Herstellung des Biotoptyps 07101, Gebüsche nasser Standorte. Die Maßnahme folgt hinsichtlich ihres Umfangs und der Lage der Maßnahme 14A<sub>FCS</sub> Anlage hochwertiger Biotope des Landschaftspflegerischen Begleitplans. Demgegenüber sollen die vorgegebenen Pflanzenarten die Entwicklung des Biotops sicherstellen.

**12.7 In die zeichnerisch festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 14B ist zur Herstellung von Landröhrichten der Oberboden mit den Rhizomen des vom Vorhaben betroffenen Landröhricht-Biotops umzusetzen. Offene Stellen sind mit handelsüblichen Schilfmatten auszufüllen.**

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf den vom Vorhaben betroffenen Flächen mit Landröhricht ist vor Baubeginn der Oberboden mit den Rhizomen zu entnehmen und auf einer Fläche von ca. 4.000 m<sup>2</sup> umzusetzen. Sollten die Pflanzen für die vorgesehene Fläche nicht ausreichen, sind sie durch handelsübliche Schilfmatten zu ergänzen. Ziel ist die Herstellung des Biotoptyps Landröhricht auf Sekundärstandorten (03341). Die Maßnahme folgt hinsichtlich ihres Umfangs und der Lage der Maßnahme 14A<sub>FCS</sub> Anlage hochwertiger Biotope des Landschaftspflegerischen Begleitplans. Die Maßnahme 14B ist der Teil, der im Landschaftspflegerischen Begleitplan als Maßnahme 14A<sub>FCS</sub> bezeichneten Fläche,

der ausschließlich als Biototyp 03341 Landröhricht auf Sekundärstandorten entwickelt werden soll. Der andere Teil der im Landschaftspflegerischen Begleitplan als Maßnahme 14A<sub>FCS</sub> bezeichneten Fläche, der als Biototyp 07101, Gebüsche nasser Standorte entwickelt werden soll, ist als Maßnahme 14A Bestandteil des Bebauungsplans.

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sollen wie beschrieben auch dem Ausgleich der mit der Planung verbundenen Eingriffe dienen. Sie weisen jeweils einen bodenrechtlichen Bezug auf. Der Plangeber folgt dem Umweltbericht zum Bebauungsplan und setzt die Maßnahmen vollumfänglich um. In den Festsetzungen verwendete Abkürzungen sind wie folgt zu verstehen:

STU = Stammumfang

3xV= 3 mal verpflanzt

m-Db = mit Drahtballierung

**D Innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung werden die folgenden textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. W 5 "Gewerbegebiet Wustermark Nord", Teil 1 nicht geändert und gelten somit unverändert fort:**

Für die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen besteht kein Änderungsbedarf, so dass sie unverändert fortgelten sollen.

**1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

**1.3 Industriegebiet nach § 9 BauNVO**

**1.3.1** Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, deren je Quadratmeter Grundstücksfläche abgestrahlte Schalleistung die in jedem Industriegebiet festgesetzten, immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel überschreiten. Der höhere Wert ist hierbei der Tagesspegel, der niedrigere Wert der flächenbezogene Schalleistungspegel nachts. (§ 1 Abs. 4 BauNVO) Hierbei kann die konkrete bauliche Gestaltung sowie mögliche Nachbarbebauung bei der Ausbreitungsrechnung im Zuge künftiger Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden.

**1.3.2** Zulässig sind Betriebe entsprechend der in der jeweiligen Abstandsklasse der Abstandsleitlinie Brandenburg (Amtsblatt Brandenburg - Nr. 49 vom 06. Juli 1995) festgelegten Art der Nutzung oder Betriebe mit vergleichbarem Emissionsgrad entsprechend den Festsetzungen in Nebenkarte 1. Maßgeblich sind die Abstände zwischen der jeweiligen emittierenden Anlage und dem Rand des nächstgelegenen Wohn- oder Mischgebiets (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

**1.3.3** Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe der jeweils nächsthöheren Abstandsklasse, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass der Emissionsgrad höchstens der festgesetzten Abstandsklasse entspricht.

**1.3.4** Ohne Einelnachweis darf der Abstand bei den mit (\*) gekennzeichneten Anlagenarten der Abstandsliste wie folgt verringert werden:

<b>Schutzwürdiges Gebiet</b>	<b>Abstandsverringerung um ...</b>
Allgemeines Wohngebiet (WA)	1 Abstandsklasse
Mischgebiet (MI)	2 Abstandsklassen

**1.4 Betriebsbezogene Wohnungen, Abstände zu Hochspannungsfreileitungen**

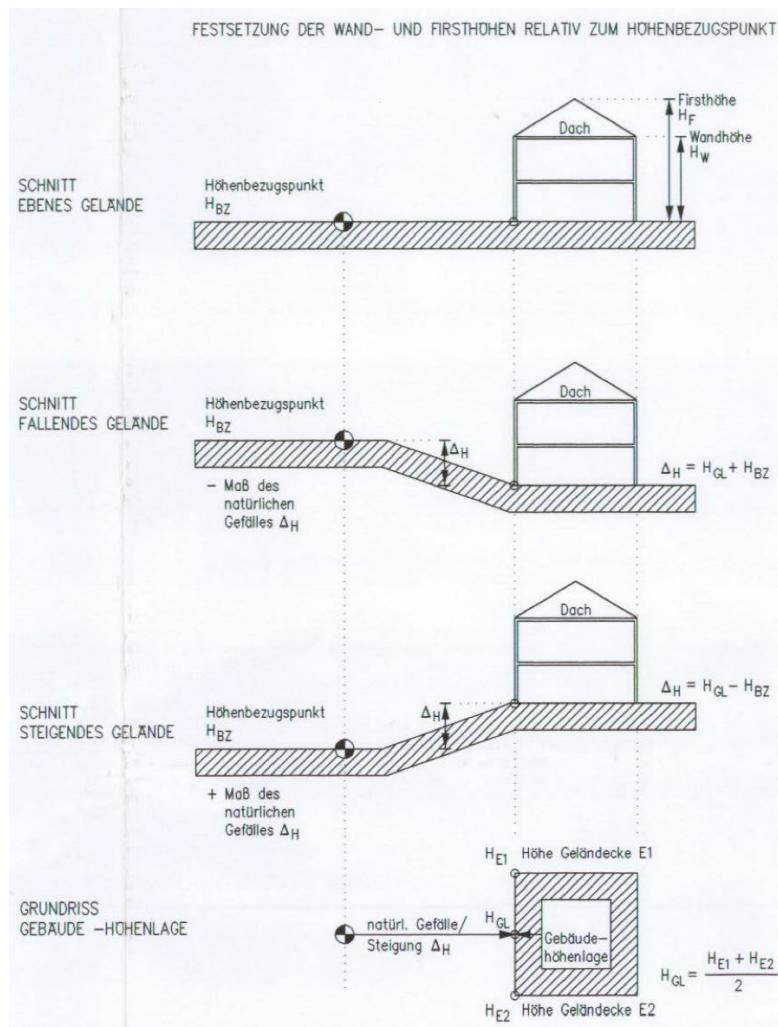
In den Industrie- und Gewerbegebieten müssen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschafts Personen, sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter folgende Abstände von den äußeren Trassengrenzen der Hochspannungsleitungen einhalten:

- bei 380 KV-Leitungen 50 m
- bei 110 KV-Leitungen 30 m

**2. HÖHEN BAULICHER ANLAGEN**

(§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 und 18 BauNVO)

- 2.1** Die Höhen der baulichen Anlagen werden als Höchstmaße über den je Gebiet festgesetzten Höhenbezugspunkten bestimmt. (Nebenkarte 2) Von der festgesetzten maximalen Höhe darf ausnahmsweise abgewichen werden, soweit es sich um notwendige Aufbauten und technische Bauteile mit einer untergeordneten Grundrissfläche handelt (weniger als 1/5 der Gebäudegrundfläche). Abluftkamine und Schornsteine in den Industriegebieten dürfen eine Höhe von 45 m nicht überschreiten.
- 2.3** In den Industrie- und Gewerbegebieten wird die Wandhöhe als senkrechtiges Maß von dem Höhenbezugspunkt (m ü. HN) bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Oberkante der Dachkante oder bis zum oberen Abschluss der baulichen Anlage festgesetzt.
- 2.4** Die Höhenlage des Gebäudes bemisst sich aus dem arithmetischen Mittel der natürlichen Geländehöhen an den Eckpunkten der dem Höhenbezugspunkt nächstgelegenen Gebäudewand.
- 2.5** Fällt das Gelände von dem Höhenbezugspunkt zur Höhenlage des Gebäudes, ist die zulässige First- oder Wandhöhe über dem Höhenbezugspunkt um das Maß des natürlichen Gefälles zu verringern.
- 2.6** Steigt das Gelände von dem Höhenbezugspunkt zur Höhenlage des Gebäudes, ist die zulässige First- oder Wandhöhe über dem Höhenbezugspunkt um das Maß des natürlichen Gefälles zu erhöhen.



### 3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die bebaubaren Flächen (Baufenster) werden durch Baugrenzen bestimmt. Garagen, Tiefgaragen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### 4. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 12 BbgBO)

#### 4.2 Gestalterische Festsetzungen für die Gewerbe- und Industriegebiete

##### 4.2.1 Einfriedungen

Einfriedungen in Form von Mauern sind nur bis zu einer Gesamthöhe von 0,5m zulässig, gemessen ab OK Gehweg. Sonstige Einfriedungen sind nur bis zu einer Gesamthöhe von 2,0 m - und in begründeten Ausnahmen aufgrund besonderer Sicherheitsanforderungen bis 3 m zulässig.

Mauern und Zäune sind gemäß Nr. 7.4.9 i.V.m. Nr. 7.2 einzugründen.

##### 4.2.2 Dachform

Dächer von Gebäuden und baulichen Anlagen sind als Flachdächer oder flach geneigte Dächer (0° bis 15° Grad) auszubilden.

## 6. Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

**6.2** Bauliche Anlagen längs der Landesstraße (L 202) dürfen nicht errichtet werden in einer Entfernung bis zu 20 m vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn. Bauliche Anlagen in einem Abstand von bis zu 40 m beiderseits der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahnen der Landesstraße (L 202) dürfen nur mit Zustimmung der Straßenbaubehörde errichtet werden (§ 9 Abs. 1 und 2 FStrG i.V.m. § 24 Abs. 1 u. 2 Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG)).

## 7.6 Zuordnung der Ausgleichsflächen

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

**7.6.1** Die festgesetzten Ausgleichsflächen in [A5] bis [A9] und [A10] bis [A11] mit den zugehörigen Maßnahmen (gem. § 9 Abs. 1 Nr.25a + b BauGB) werden gemäß § 8a BNatSchG entsprechend dem Grünordnungsplan den festgesetzten Bauflächen GI, GE, MI und Flächen für Erschließungs- und Verkehrsanlagen zugeordnet. Ausgenommen sind die Flächen und Flächenanteile, deren Bebauung vor Aufstellung des Bebauungsplans genehmigungsfähig war.

Hinweis: Aus den im Rahmen des Projekts 17 -Ausbau des Havelkanals planfestgestellten Kompensationsflächen (E1) in Buchow-Karpzow (LBP-Maßnahmenplan 2, Blatt Nr. 12-5) werden 8,51 ha über einen Ratsbeschluss den Flächen des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Nord mit Eingriffsfolgen zugeordnet.

Eingriffsflächen					Zugeordnete Ausgleichsflächen	
Eingriffs-Teilflächen	Neu versiegelte Fläche	Anrechenbare private Grünflächen (ha)	Verbleibender Ausgleichsbedarf (ha)	Ausgleichsflächen Nr.	Gesamtfläche (ha)	
GI 1a, 1b, 2a,2b, 2c GI 3a, 3b, 3c,4a,4b GE 1 a, 2a, 2b, 3a, 3b, GE 4a, 4b, Sa, Sb, Sc GE 6a, 6b	52,03	12,60	39,43	A 5, A6, A7, AB, A9, A10, A11 (ohne Bestand Ziegeleigrube)	39,51	
GE 1b	1,03	0,13	0,90	BK, Flächenanteil	0,82	
MI 3, MI4	2,98		2,98	BK, Flächenanteil	2,98	
Erschließungsstraßen	2,71		2,71	BK, Flächenanteil	2,71	
Zeestower Straße	1,50		1,50	BK, Flächenanteil	1,50	
Flächen für Wasserwirtschaft (Fl.181 u. 462)	0,50		0,50	BK, Flächenanteil	0,50	

Hinweis:

BK = externe Ausgleichsfläche bei Buchow-Karpzow

Diese Fläche wurde im Planfeststellungsbeschluss der Wasser- und Schifffahrtsdirektion Ost zum Ausbau

des Havelkanals vom 08.03.1999 planfestgestellt. Sie ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

### 3.3 Hinweise

#### Hinweis 1:

Der Bebauungsplan enthält den Hinweis, dass sich im Geltungsbereich Bodendenkmale (50555 und 50557 sowie 51480 in Bearbeitung) befinden und Veränderungen und Teilzerstörungen an Bodendenkmalen gem. §§ 9, 19/ § 20 Abs. 1 BbgDSchG einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/ Baugenehmigung bedürfen. Der Antrag auf Erteilung einer solchen Erlaubnis ist durch den Vorhabenträger gem. § 19 Abs. 1 BbgDSchG schriftlich mit den zur Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Unterlagen bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises HVL zu stellen. Im Falle eines Baugenehmigungsverfahrens ist der Antrag an die untere Bauaufsichtsbehörde zu richten. Die Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale wird das Benennen zur Veränderung bzw. Teilzerstörung des Bodendenkmals herstellen, insofern sichergestellt ist, dass der Vorhabenträger im Hinblick auf § 7 Abs. 1 und 2 BbgDSchG die denkmalzerstörenden Erdarbeiten/Baumaßnahmen auf ein unbedingt erforderliches Maß reduziert und der Vorhabenträger in den Bereichen, wo denkmalzerstörende Erdarbeiten bzw. Baumaßnahmen unumgänglich sind, die Durchführung von bauvorbereitenden archäologischen Dokumentationen (Ausgrabungen) zu seinen Lasten gem. § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG gewährleistet. Einzelheiten hierzu werden im Rahmen des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens geregelt. Aufgrund der immensen landeskundlichen Bedeutung der Bodendenkmale möchte das Referat Großvorhaben vom Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum (BLDAM) die archäologischen Maßnahmen selber durchführen. Der Vorhabenträger wird deshalb gebeten, sich möglichst frühzeitig mit dem Referat Großvorhaben in Verbindung zu setzen, um Umfang und Durchführung der erforderlichen archäologischen Maßnahmen abzustimmen.

- Flächen oder Trassen, die lediglich während der Bauzeit genutzt werden (z. B. Bau- und Materiallager und u. U. auch Arbeitsstraßen), dürfen nicht im Bereich von bekannten oder vermuteten Bodendenkmalen eingerichtet werden bzw. nur dort, wo bereits eine Versiegelung des Bodens vorliegt. Durch den notwendigen Oberbodenabtrag und das verstärkte Befahren dieser Flächen mit schwerem Baugerät sowie durch mögliche Bagger- oder Raupenaktivität o. ä. Eingriffe in den Untergrund wird die Bodendenkmalsubstanz umfangreich ge- und zerstört.
- Sollte es nicht möglich sein, bauzeitlich genutzte, unversiegelte Flächen und Wege außerhalb bekannter oder vermuteter Bodendenkmale anzulegen, so werden bauvorbereitende kostenpflichtige Schutz- bzw. Dokumentationsmaßnahmen gem. BbgDSchG § 7 notwendig. In diesem Fall bedarf es gem. § 9 Abs. 1 BbgDSchG einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.
- Es wird darauf hingewiesen, dass Erschließungsmaßnahmen etc., die - im Bereich eines Bodendenkmals - im Vorfeld zu einem Baugenehmigungsantrag durchgeführt werden sollen, einer denkmalrechtlichen Erlaubnis bedürfen. Gleches gilt auch für landschaftspflegerische Kompensationsmaßnahmen die mit Erdeingriffen verbunden sind und im Bereich von Bodendenkmälern durchgeführt werden sollen.

### Hinweis 2:

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ100 (Teile der Flurstücke 464/1, 1120, 1256, 1257). Zudem liegt das Plangebiet teilweise innerhalb der festgesetzten Hochwasserrisikogebiete HQ extrem (Teile der Flurstücke 464/1, 1120, 1256, 1257) und HQ100 (Teile der Flurstücke 464/1, 1120, 1256, 1257). Die Begründung zu diesem Bebauungsplan enthält im Folgenden Informationen zu hochwasserbedingten Risiken bzw. zum hochwasserangepassten Bauen:

- Gemäß § 77 WHG sind Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Diese Funktion der Rückhalteflächen ist von großer Bedeutung, da der Fluss im Hochwasserfall das Flussbett verlässt, sich somit in seinem Auenbereich natürlich ausbreitet, und dadurch Hochwasserschäden minimiert werden können. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person verpflichtet, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminimierung zu treffen. Insbesondere ist die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.
- Der HW100-Wert (Wasserstand mit einem statistischen Wiederkehrintervall von 100 Jahren) beträgt für den nachrichtlich dargestellten Bereich ca. 29,70 m über NHN. Bis zu diesem Wasserstand steigt ca. ein 100-jährliches Hochwasserereignis. Die Oberkante der Fahrbahn soll deshalb mindestens auf einer Höhe von + 0,50 m über dem HW100-Wert (29,70 m NHN + 0,50 m entspricht somit 30,20 m NHN) errichtet werden. Die Risikoflächen sind als weitere Information zur Einschätzung der aktuellen Betroffenheit durch Hochwasser zu verstehen. Sie wurden bei der vorläufigen Bewertung als hochwassergefährdet eingestuft. Gefahren- und Risikogebiete wurden für die drei Szenarien häufiges (HQ10), mittleres (HQ100) und seltenes (HQ200 bzw. HQmax) Hochwasserereignisse ermittelt. Die Risikogebiete HQ100 und HQmax sind nachrichtlich dargestellt. Das Landesamt für Umwelt Brandenburg stellt diese Daten bereit. Diese Karten sind im Internet veröffentlicht.
- <https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/start/umwelt/wasser/hochwasserschutz/hochwasserrisikomanagementrichtlinie/gefahren-und-risikokarten/>
- [https://maps.brandenburg.de/WebOffice/synserver?project=HW\\_PDF\\_www\\_CORE&query=HWRM\\_PG&keyname=HWRM\\_PG&keyvalue=Havel&mode=zoom\\_to](https://maps.brandenburg.de/WebOffice/synserver?project=HW_PDF_www_CORE&query=HWRM_PG&keyname=HWRM_PG&keyvalue=Havel&mode=zoom_to)
- Hinweise zum hochwasserangepassten Bauen kann der „*Hochwasserschutzfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge*“ des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat entnommen werden.
- [http://www.fib-bund.de- \(Themen → Hochwasserschutzfibel\)](http://www.fib-bund.de-)

### Hinweis 3:

Das Planungsgebiet befindet sich vollständig im Beeinflussungsbereich des Erdgasspeichers/Untergrundspeichers Berlin der Berliner Erdgasspeicher GmbH im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf. Bedingt durch den Speicherbetrieb sind großflächig um den Speicherstandort an der Erdoberfläche Bodenbewegungen feststellbar. Aufgrund ihrer gleichförmigen Ausprägung und großflächigen Ausbreitung führen diese im Regelfall jedoch zu keinen Nutzungseinschränkungen an der Erdoberfläche. Der Betrieb wurde eingestellt, die Stilllegung

wird sich über mehrere Jahre erstrecken. Nähere Auskünfte erteilt die Berliner Erdgasspeicher GmbH, Glockenturmstr. 18, 14053 Berlin.

Hinweis 4:

Das Plangebiet umfasst Teile der Altablagerung „Wustermark Kuhdammbrücke“ (Registriernummer 0334630095). Hier wurden bis 1990 überwiegend Bauschutt und Erdaushub sowie vereinzelt Haushaltsabfälle abgelagert. Die Altablagerung wird in weiten Teilen im Bereich der festgesetzten Verkehrsfläche zurückgebaut. Der nördliche Bereich der Altablagerung wird mit überschüssigem Oberboden aus der Baumaßnahme „Kuhdammbrücke“ in einer Schichthöhe von mehr als 3,00 m abgedeckt und vor Ort profiliert. Dieser Teil liegt außerhalb des Plangebietes. Der südliche Bereich der Altablagerung bleibt mit Vegetation erhalten.

Hinweis 5:

Im Geltungsbereich befinden sich Anlagen der ONTRAS Gastransport GmbH (Stk. 1109, Steuerkabel für Ferngasleitungen (Fernmeldekabel)). Bei Baumaßnahmen im Bereich der bestehenden und geplanten Anlagen der ONTRAS Gastransport GmbH und insbesondere bei der Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die Schutzanweisung der ONTRAS Gastransport GmbH zu beachten. Insbesondere ist bei der Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft die Ausführung im Bereich des Schutzstreifens so zu gestalten, dass dieser jederzeit ohne Einschränkungen begehbar, befahrbar und sichtfrei ist. Niveauänderungen des Geländes sind unzulässig. Zu den Anlagen ist bei Pflanzungen ein lichter Mindestabstand von 2,5 m einzuhalten. Bei Pflanzungen sind grundsätzlich folgende lichte Mindestabstände einzuhalten:

- flachwurzelnde Sträucher und Hecken außerhalb des Schutzstreifens, jedoch nicht näher als 2,5 m zur Ferngasleitung,
- kleinkronige Bäume und tiefwurzelnde Hecken außerhalb des Schutzstreifens, jedoch nicht näher als 5 m zur Ferngasleitung,
- großkronige Bäume, nicht näher als 10 m zur Ferngasleitung,
- für stillgelegte Ferngasleitungen gilt bei jeglicher Bepflanzung ein lichter Mindestabstand von 1,5 m zur Ferngasleitung,
- zu Kabelschutzrohranlagen und Kabeln ist bei Pflanzungen ein lichter Mindestabstand von 2,5 m einzuhalten.

In Bezug auf die geplante Entwässerung und Versickerung des auf den Verkehrsflächen anfallenden Regenwassers über Mulden/Sickerrohre ist zu berücksichtigen, dass diese so zu planen und zu realisieren sind, dass eine Vernässung des Schutzstreifens des ONTRAS Steuerkabels Stk 1109 dauerhaft ausgeschlossen werden kann.

Bei Horizontal- und Vertikalanodenanlagen ist der entsprechende Schutzstreifen zu beachten.

Bei landwirtschaftlichen Sonderkulturen (z. B. Hopfen, Spargel, Weihnachtsbäume, Kurzumtriebshölzer, usw.) werden im Zustimmungsverfahren fallbezogene Mindestabstände und ergänzende Auflagen festgelegt.

Mit den Pflanzarbeiten darf erst nach Kennzeichnung der Schutzstreifen bzw. der Mindestabstände im Zuge der obligatorischen örtlichen Einweisung begonnen werden.

Hinweis 6:

Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung erfolgt und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

**Hinweis 7:**

Die folgenden textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. W 5 "Gewerbegebiet Wustermark Nord", Teil 1 treten innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung außer Kraft:

**Nr. Festsetzung**

**1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

**1.1 Mischgebiete nach § 6 BauNVO**

**1.1.1** In den Mischgebieten mit der Ordnungszahl 3 und 4 sind Tankstellen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO nicht zulässig.

**1.1.2** Vergnügungsstätten gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO sind in sämtlichen MI-Gebieten nicht zulässig.

**1.1.3** Die Mischgebiete MI-3/ MI-4 werden in zwei Teilgebiete MI-3A und MI-3B sowie MI-4A (mit MI-4An/ MI-4As) und MI-4B nach der Art der zulässigen Nutzung gegliedert (§ 1 Abs. 4 i.V.m. Abs. 5 BauNVO)

**MI-3A/ MI-4A (mit MI-4An/MI-4As)**

Allgemein zulässig sind entspr. § 6 Abs. 2 die Nr. 1, 2, 3, 5 BauNVO, ausnahmsweise zulässig sind Gewerbebetriebe (Nr. 4) und Gartenbaubetriebe (Nr. 6).

**MI-3B/ MI-4B**

Allgemein zulässig sind entspr. § 6 Abs. 2 Nr. 2, 4, 5 BauNVO, ausnahmsweise zulässig sind Gartenbaubetriebe.

**1.2 Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO**

**1.2.1** Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, deren je Quadratmeter Grundstücksfläche abgestrahlte Schafleistung die in jedem Gewerbegebiet festgesetzten, immissionswirksamen, flächenbezogenen Schafleistungspegel überschreiten. Der höhere Wert ist der Tagespegel, der niedrigere Wert der flächenbezogene Schafleistungspegel nachts. (§ 1 Abs. 4 BauNVO). Hierbei darf die konkrete bauliche Gestaltung und mögliche Nachbarbebauung bei der Ausbreitungsrechnung im Zuge künftiger Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden.

**1.2.2** Allgemein zulässig sind Betriebe gemäß der in den jeweiligen Abstandsklassen der Abstandsleitlinie Brandenburg (Amtsblatt Brandenburg - Nr. 49 vom 06. Juli 1995) festgelegten Art der Nutzung oder Betriebe mit vergleichbarem Emissionsgrad entsprechend den Festsetzungen in Nebenkarte 1. Maßgeblich sind die Abstände zwischen der jeweiligen emittierenden Anlage und dem Rand des nächstgelegenen Wohn- oder Mischgebiets (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

**1.2.3** Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe der jeweils nächsthöheren Abstandsklasse, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass der Emissionsgrad höchstens der festgesetzten Abstandsklasse entspricht. Das gilt sinngemäß auch für Gebiete ohne festgesetzte Abstandsklasse.

**1.2.4** Ohne Einelnachweis darf der Abstand bei den mit (\*) gekennzeichneten Anlagenarten der Abstandsliste wie folgt verringert werden:

<b>Schutzwürdiges Gebiet</b>	<b>Abstandsverringerung um ...</b>
Allgemeines Wohngebiet (WA)	1 Abstandsklasse
Mischgebiet (MI)	2 Abstandsklassen

**1.5** In den Gebieten GE-2B, GE-4B, GE-5B, GI-1 B, GI-2A, GI-3B, GI-5B sind die in den §§ 8 und 9 BauNVO zugelassenen Wohnungen für Aufsichts- und Belegschaftspersonen, sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

**1.6** In den mit GE-1 und GE-2 bezeichneten Gewerbegebieten sind Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen wassergefährdender Stoffe nicht zulässig.

**2.2** In den Mischgebieten wird die Firsthöhe als senkrechtiges Maß von dem Höhenbezugspunkt (m ü. HN) bis zur Oberkante des Firstes festgesetzt.

**4.1** Gestalterische Festsetzungen für die Mischgebiete

**4.1.1** Baumaterialien

Unzulässig sind verspiegelte Fensterverglasungen. Fassaden- oder Dachflächen, die zur Gewinnung von Solarenergie dienen, sind allgemein zulässig.

**4.1.2** Dachform

Zulässig sind ausschließlich Satteldächer mit mittigem First und symmetrischer Dachform. Gebäude mit mehr als einem Vollgeschoß sind mit Dachneigung zwischen 30 und 50 Grad auszubilden. Für Dächer von Gebäuden mit einem Vollgeschoß werden Dachneigungen zwischen 15 und 25 Grad festgesetzt.

**4.1.3** Einfriedungen

Einfriedungen sind nur bis zu einer Gesamthöhe von 2,0 m zulässig, gemessen ab OK Gehweg. Mauern dürfen dabei die Höhe von 0,5 m nicht überschreiten. Mauern und Zäune sind gemäß Nr. 7.4.9 i.V.m. Nr. 7.2 einzugründen.

## **5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

**5.1** Lärmschutz  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 5.1.1** Zum Schutz der nachfolgend genannten Gebiete gegen Schallimmissionen durch Schnellbahn und Straßenverkehr wird festgesetzt, dass die Außenbauteile (bezogen auf die Gebäudeaußenfläche) folgende bewerteten Schall-Dämmmaße entsprechend DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) einhalten müssen.

Gebiet	$R'_{w,res}/\text{dB}$			
	Außenflächen von Wohnräumen	von	Außenflächen von Büroräumen	von
MI-3A	40		35	
MI -3B	-		35	
MI-4A	40		35	
MI - 4An/MI -4As	45		40	
MI -4B	-		40	
GE -1A/B	40		35	
GE-2A	40		35	
GE-2B	-		35	

- 5.1.2** In den in 5.1.1 genannten Gebieten ist in Wohnungen entsprechend dem geforderten Gesamtschalldämmmaß im Zusammenwirken von Massivwand, Fenster und Dach mindestens ein Schlaf- und Kinderzimmer mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

## **6. Nachrichtliche Übernahmen** (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- 6.1** In den mit dem Planzeichen 14.2 der PlanzV gekennzeichneten Gebieten mit Bodendenkmälern ist mit umfangreichen archäologischen Funden gern. §2 DSchG BBg zu rechnen. Für die Umgestaltung, Veränderung oder Wegnahme von Bodendenkmälern gelten die Bestimmungen des §15 DSchG BBg.

## **7. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**

### **7.1 Gebäudebegrünung** (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Die ungegliederten Fassaden von Gebäuden ohne Fensteröffnungen sind flächig mit Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste zu begrünen. Je 10 lfm. Fassade ist eine Kletterpflanze zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in der festgesetzten Weise zu erhalten. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen und Artenlisten zu entsprechen.

### **7.2 Anpflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Für die durch Planzeichen oder Text festgesetzten Grünflächen und Anpflanzungen sind die folgenden Angaben zu Artenauswahl, Pflanzqualität, Sicherung des Bodenstandraums, Pflanzzeitpunkt und Erhaltung der Pflanzung zu beachten. Die Pflanzungen sind in der festgesetzten Weise zu erhalten. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen und Artenlisten zu entsprechen.

#### **7.2.1 Pflanzliste**

Für die durch Planzeichen oder Text festgesetzten Gehölze sind die Arten der folgenden Listen jeweils in den mit "x" angekreuzten Bereichen zu verwenden.

## Verwendungsbereiche:

1 = Straßenbegleitgrün

2 = Grünflächen auf ehem. Ackerstandorten der Nauener Platte (Grünflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Ausnahme der Niederungsflächen A8, A9 und A10, ohne die planfestgestellten Flächen zum Ausbau des Havelkanals)

3 = Feuchtfächen der Wulblitz-Rinne (Niederungsflächen AB, A9 und A10, ohne die planfestgestellten Flächen zum Ausbau des Havelkanals)

	1	2	3
<b>Bäume</b>			
Acer campestre - Feld-Ahorn	X	X	
Ainus glutinosa - Schwarzerle		X	
Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn	X	X	
Acer platanoides - Spitz-Ahorn	X	X	
Betula pendula - Birke	X	X	X
Carpinus betulus - Hainbuche	X	X	
Fraxinus excelsior - Esche	X	X	X
Prunus avium - Vogel-Kirsche	X	X	
Pinus sylvestris - Waldkiefer (vereinzelt)		X	
Prunus padus - Trauben-Kirsche		X	X
Quercus petraea - Trauben-Eiche	X	X	
Quercus robur - Stiel-Eiche	X	X	X
Salix alba - Silber-Weide		X	X
Sorbus aucuparia - Vogelbeere	X	X	X
Tilia cordata - Winter-Linde	X	X	
Obstgehölze		X	
<b>Sträucher</b>			
Cornus sanguinea - Hartriegel	X	X	X
Corylus avellana – Hasel	X	X	X
Crataegus monogyna – Weißdorn	X	X	
Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen	X	X	X
Lonicera xylosteum – Heckenkirsche	X	X	X
Prunus spinosa – Schlehe	X	X	
Rhamnus cathartica – Kreuzdorn	X	X	
Rhamnus frangula – Faulbaum		X	X
Ribes alpinum – Alpenjohannisbeere	X	X	
Rosa canina – Hundsrose	X	X	
Rosa rubiginosa – Zaunrose	X	X	
Salix caprea - Sal-Weide	X	X	X
Salix nigricans – Schwarzweide		X	X
Salix purpurea - Purpur-Weide	X	X	X
Salix viminalis - Korb-Weide		X	X
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball	X	X	
Viburnum opulus - Gern. Schneeball (vereinzelt)		X	X
<b>Kletterpflanzen</b>			
Clematis vitalba – Waldrebe		X	
Hedsera helix – Efeu		X	
Parthenocissus Quinquefolia 'Engelmanii' - Jungfernwein		X	
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii' - Wilder Wein		X	
<b>geschnittene Hecken:</b>			
Acer campestre – Feldahorn		X	
Carpinus betulus – Hainbuche		X	
Cornus mas – Kornelkirsche		X	
Crataegus monogyna – Weißdorn		X	
Fagus sylvatica – Rotbuche		X	
Liastrum vulare - Liquster		X	

**7.2.2** Mindestqualitäten zum Zeitpunkt der Pflanzung

Großkronige Bäume: Hochstämme oder Stammbüsche,  
3-4 x verpflanzt,  
Stammumfang (StU) 18-20

Mittelkronige Bäume: wie vor, jedoch StU 16-18

Sträucher: 2 x verpflanzt, 60-100,  
mind. 10% Solitärs, 3 x verpfl.

Heckenpflanzen: 2 x verpflanzt, 80 – 125

**7.2.3** Pflanzdichte

Sträucher: 1 Stck. pro 1,5 qm / Reihen- und Pflanzabstand: 1 x 1,5 m

**7.2.4** Sicherstellung des Pflanzenstandraums

für Bäume: Bodenstandraum mind. 9 qm, Mindestbreite 2,0 m, Tiefe 1,0 m

Kletterpflanzen: mind. 0,5 x 0,5 m

**7.3** Festsetzung der öffentlichen und privaten Grünflächen  
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

**7.3.1** Die als Gebietsrandeingrünung festgesetzten privaten Grünflächen sind nach Abs. 7.4 zu bepflanzen. Für Artenauswahl, Pflanzstandards und -dichte gelten die Abs. 7.2 und 7.4.3 sinngemäß. Zugänge, Zufahrten mit Zuleitungen zu den Grundstücksflächen sind zugelassen. (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**7.3.2** Die öffentlichen und privaten Grünflächen sind im Rahmen der Ausgleichsregelung anrechenbar.

**7.4** Festsetzungen für die Bepflanzung und Erhaltung der Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB).

**7.4.1** Mindestens 20% der Grundstücksflächen sind mit standorttypischen Gehölzen (Bäume und Sträucher der Pflanzliste, Spalte Nr. 2 der Pflanzliste) und extensivem Rasen zu bepflanzen. Für Artenauswahl, Pflanzstandards, -dichte und -erhaltung gelten die Abs. 7.2 und 7.4.3 sinngemäß.

**7.4.2** Bei den Pflanzflächen nach 7.4.1 beträgt der Anteil der Gehölzflächen mindestens 30%.

**7.4.3** Je 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens 1 großkroniger Baum der Gehölzliste (Spalte Nr. 2) zu pflanzen. Alternativ können 3 mittelkronige Bäume gepflanzt werden.

**7.4.4** Beiderseits der Grenze benachbarter Grundstücke der Industrie- und Gewerbegebiete sind Streifen von jeweils mindestens 2,5 m Breite flächig mit Gehölzen (Bäume und Sträucher der Pflanzliste, Spalte Nr. 2 der Pflanzliste) zu bepflanzen. Für Artenauswahl, Pflanzstandards, -dichte und -erhaltung gelten die Abs. 7.2 und 7.4.3 sinngemäß.

**7.4.5** Die mit [PG] (private Grünflächen) ausgewiesenen Flächen sind gruppenweise mit Gehölzen (Bäume und Sträucher der Pflanzliste, Spalte Nr. 2) und extensiven Rasenflächen zu

bepflanzen. Für Artenauswahl, Pflanzstandards, -dichte und -erhaltung gelten die Abs. 7.2 und 7.4.3 sinngemäß.

- 7.4.6** Vorhandene hochstämmige Bäume sind, soweit sie sich außerhalb der zu überbauenden Flächen befinden, zu erhalten.
- 7.4.7** Die Standorte der in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume an Straßen können um bis zu 3 m verändert werden, sofern die Belange der Versorgungsträger oder notwendige Zufahrten zu Grundstücken dies erfordern.
- 7.4.8** Die Stellplatzflächen auf den Baugebieten sind mit Bäumen und Sträuchern zu begrünen: je 5 Stellplätze ist ein großkroniger Baum gemäß Pflanzliste, Spalte Nr.2, zu pflanzen.
- 7.4.9** Mauern, Zäune mit sonstigen Einfriedungen sind mit Laubgehölzen oder Kletterpflanzen gemäß Pflanzliste, Spalte Nr. 2 einzugrünen. Für Artenauswahl, Pflanzstandards, -dichte und -erhaltung gelten die Abs. 7.2 und 7.4.3 sinngemäß.
- 7.4.10** Die Obstbäume in der nördlich des GI-5 gelegenen Gebietsrandeingrünung (Bestand entlang des Kuhdamms) sind zu erhalten. (Maßnahme [M4])
- 7.4.11** Die Flächen mit dem Planzeichen Nr.13.2.1 der PlanzVO westlich des Mischgebiets MI-3 sind flächig mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste (Spalte 2) zu bepflanzen. (Maßnahme [M5]).  
Für Artenauswahl, Pflanzstandards, -dichte und -erhaltung gelten die Abs. 7.2 und 7.4.3 sinngemäß.
- 7.4.12** Die im südlichen Zugangsbereich zum Mischgebiet MI-3/4 festgesetzte öffentliche Grünfläche ist durch Baumreihen zu bepflanzen. Die Baumallee im Zuge der Zeestower Straße (heutige Lage) ist zu erhalten. Ausgefallene Exemplare sind durch Neupflanzungen zu ergänzen. Die festgesetzten Spielplatzflächen sind durch Gehölzgruppen der Pflanzliste, Spalte 2 und durch Rasenflächen abzupflanzen. (Maßnahme [M1]). Für Artenauswahl, Pflanzstandards, -dichte und -erhaltung gelten die Abs. 7.2 und 7.4.3 sinngemäß.
- 7.5** Festsetzung von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 7.5.1** Flächen [A5] [A6] [A7]  
Die Flächen sind gruppenweise mit Gehölzen (Bäume und Sträucher der Pflanzliste, Spalte Nr. 2) und extensiven Rasenflächen zu bepflanzen.  
Innerhalb Fläche [A5] sowie in der nördlichen, 20 m tiefen Außenrandzone der Flächen [A6] [A7] ist eine aufgelockerte Gehölzpflanzung vorzunehmen. Der Anteil der Gehölzflächen beträgt mindestens 30% (Maßnahmen [M6] [M7]). Die südliche Innenzone der Flächen [A6] [A7] ist vollflächig mit Gehölzen (Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste, Spalte Nr. 2) zu bepflanzen. Der Anteil der Kronenfläche zu pflanzender Bäume an der Gesamtfläche beträgt mindestens 10%. Für Artenauswahl, Pflanzstandards, -dichte und -erhaltung gelten Abs. 7.2 und 7.4.3 sinngemäß.
- 7.5.2** Flächen [A8] [A9] [A10]  
Das vorhandene Grünland wird als Feuchtwiese entwickelt.  
Weitere Pflanzmaßnahmen unterbleiben.  
Der Böschungsrand der Niederung, westlich der Fläche [A9] wird vollflächig mit Gehölzen (Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste, Spalte 3) bepflanzt (Maßnahme [M2]). Der Anteil

der Kronenfläche zu pflanzender Bäume an der Gesamtfläche beträgt mindestens 10%. Für die Artenauswahl, Pflanzstandards, -dichte und -erhaltung gilt Abs. 7.2.

#### 7.5.3 Fläche [A11]

Die Fläche ist aufgelockert mit Gehölzinseln und extensiven Rasenflächen zu bepflanzen. Der Anteil der Gehölzflächen beträgt mindestens 20%. Zur Verwendung kommen Gehölze der Pflanzliste (Spalte 3), mit einem Anteil der Kronenflächen zu pflanzender Bäume von mindestens 3% an der Gesamtfläche.

Das bestehende Feuchtbiotop (ehem. Ziegeleigrube) ist als Bestandteil der Fläche [A11] zu erhalten. Die Einleitung von Dachflächenwasser aus den Baugebieten ist unzulässig (Maßnahme [M3]).

An der Ostgrenze der Fläche [A11] ist entlang der ehemaligen Gleisanlagen für das Umspannwerk ein geschlossener Gehölzaum (Bäume und Sträucher der Pflanzliste, Spalte 3) von 5 m Tiefe aufzubauen.

Für Artenauswahl, Pflanzstandards, -dichte und -erhaltung gilt Abs. 7.2.

#### Hinweis 8:

Die zeichnerischen Festsetzungen in Nebenkarten des Bebauungsplans Nr. W 5 "Gewerbegebiet Wustermark Nord", Teil 1 werden als Hinweis übernommen, da sie mit der gegenständlichen Planung nicht geändert werden.

### **3.4 Abwägung der öffentlichen und privaten Belange**

Die Festsetzungen des Bebauungsplans liegen im überwiegenden öffentlichen Interesse. Die Festsetzungen dienen der verkehrlichen Erschließung und damit zusammenhängend der gewerblichen Entwicklung der Gemeinde und der Verkehrssicherheit.

Mit der Bebauungsplanung ist die Überplanung privater Grundstücke verbunden, die entschädigungspflichtig ist. Des Weiteren wird mit dem Bebauungsplan die Erschließung der anliegenden Grundstücke mittels textlicher Festsetzung ermöglicht. Der Bebauungsplan dient damit auch der privatnützigen Nutzung der Grundstücke. Zufahrten werden entlang der L 202 ausgeschlossen, sofern sie nicht bereits bestehen. Die Herstellung von Zufahrten von Baugrundstücken westseitig der L 202 soll über die gemäß Ursprungsbebauungsplan herzustellenden Gemeindestraßen erfolgen. Zufahrten zu den Grundstücken ostseitig der L 202 wurden – sofern bereits bestehend – festgesetzt bzw. ausgeschlossen, da es sich um Flächen handelt, für die kein Bebauungsplan die planungsrechtlich zulässige Nutzung regelt. Vorhaben sind folglich nach § 35 BauGB zu behandeln, entsprechender Zufahrten bedarf es nach derzeitigem Kenntnisstand nicht. Der bislang durch den Bebauungsplan als Anschluss an die Planstraße 1 festgesetzte Knotenpunkt wurde nach Norden verschoben und der bisher als Knotenpunkt festgesetzte Anschluss als private Grünfläche festgesetzt. Die hiermit verbundene Verkleinerung des Baufeldes GI-3C erscheint angesichts der verbleibenden Größenordnung des Baufeldes vertretbar. Das Baufeld wird um insgesamt ca. 2.780 m<sup>2</sup> verkleinert. Zudem wird auf den entsprechenden Grundstücken das Baufeld GI-2C nach Norden verlängert, sodass dieses ca. 4.941 m<sup>2</sup> größer wird. Um die Erschließung der Grundstücke zu sichern, ist die Veränderung der Anbindung der Planstraße 1 an die L202 erforderlich, sodass die Änderung auch im

Sinne der Grundstückseigentümer ist. Das Baugebiet GI-4B wird innerhalb des Flurstücks 242 lediglich um ca. 100 m<sup>2</sup> verkleinert, was angesichts der verbleibenden Größe des Baufeldes vertretbar erscheint.

## 4. Auswirkungen der Planung

Die Planung wirkt sich auf verschiedene Belange aus, die nachfolgend näher erläutert sind und in die Abwägung eingestellt wurden.

### 4.1 Stadtplanerisch-städtebauliche Auswirkungen

Die Planung dient der verkehrlichen Erreichbarkeit und der Erschließung bestehender und zukünftiger gewerblicher Nutzungen. Es werden keine neuen Baugebiete festgesetzt. Das Baufeld GI-3C wird verkleinert. Das Baufeld GI-2C wird vergrößert. Das Baugebiet GI-4B wird minimal verkleinert.

Berührt werden Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege. Der Bebauungsplan überplant Bodendenkmale. Denkmalschutzrechtliche Vorgaben sind im Rahmen der Bauausführung zu berücksichtigen. Veränderungen und Teilzerstörungen an Bodendenkmalen bedürfen gem. §§ 9, 19/ § 20 Abs. 1 BbgDSchG einer denkmalrechtlichen Erlaubnis/ Baugenehmigung. Der Bebauungsplan beschränkt sich auf Flächen, die für die Baumaßnahme und Ausgleichsflächen erforderlich sind, sodass Auswirkungen auf Bodendenkmale so weit es geht, vermieden werden.

### 4.2 Auswirkungen auf die Umwelt

Die Planung nimmt in begrenztem Umfang landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch. Zudem werden Grünflächen in Anspruch genommen. Diese Inanspruchnahme wird ausgeglichen. Teile der Altlastenfläche werden durch die festgesetzte Verkehrsfläche in Anspruch genommen. Durch die Verlagerung der Verkehrsfläche auf diese Flächen können Teile der bisherigen Verkehrsfläche auf bislang unbelasteten Flächen entsiegelt werden.

Aus dem Ausbau des Kuhdammweges und der L 202 selbst wird kein zusätzliches erhebliches Verkehrsaufkommen resultieren, das tiefergehende Betrachtungen der lärmbezogenen Auswirkungen erfordert. Gestützt wird dies von der Projektprognose 2030, BAB 10 (km 137 – km 140), Anschlussstelle Brieselang, 4. November 2016 (Ingenieurgruppe IVV Aachen / Berlin). Demgemäß liegt die verkehrsstärke im Bestand gemäß der Erhebung bei ca. 4.000 KfZ/24h. Zwar ist eine Belastungszunahme als Folge der Vermarktung der gewerblichen Flächen innerhalb des Bebauungsplans Gewerbegebiet Wustermark Nord, Teil 1 zu erwarten. Die Verkehrszahlen werden zwar ansteigen, aber gemäß der Verkehrsprognose IVV, 2019 nicht in einem Umfang, der eine wesentliche Zunahme der betriebsbedingten Störungen durch Lärm erwarten lässt. Im Falle der Vollvermarktung von GVZ und Gewerbegebiet Nord wird mit etwa 20.000 Kfz/24h gerechnet. 2016 lag die verkehrliche Belastung bei 10.000 Kfz/24h. Eine Vermarktung von 80% wird als Dimensionierungsfall angesetzt (= etwa 15.000 Kfz/24h). Ca. 60% des Pkw-Verkehrs der GVZ-Unternehmen fließen über die B5 zu- beziehungsweise ab und werden damit über den Kuhdammweg führen. Bei Transportern sind es etwa 50% und bei Lkws etwa 25%. Auch die im Artenschutzbeitrag zum Vorhaben Kuhdammbrücke angesetzte Verkehrsmenge bis 10.000 Kfz/24h führt demzufolge keine nennenswerten Maskierungseffekte mit sich; der verkehrsbedingte Lärm entspricht demnach im Wesentlichen der Vorbelastung. (vgl. Kuhdammbrücke über den Havelkanal km 21,390 - Änderung

von ein- in zweispurige Fahrbahnbreite der Kuhdammbrücke und Neubau Kuhdammweg mit Anschluss an die L 202, Unterlage 19.2 Artenschutzbeitrag, S. 31).

Das Plangebiet liegt geringfügig innerhalb des Gebietes HQ extrem (Teile der Flurstücke 464/1, 1120, 1256, 1257) gemäß der Hochwasserrisikomanagementplanung sowie des festgesetzten Überschwemmungsgebietes Großer Havelländischer Hauptkanal. Die Planung beschränkt sich in diesem Bereich auf die für die Verkehrsflächen zwingend erforderlichen Flächen. Mit der Festlegung einer minimalen Oberkante der herzustellenden Fahrbahn wird sichergestellt, dass Verkehrsflächen nicht überflutet bzw. überschwemmt werden. Die Festsetzung von straßenbegleitenden Versickerungs- und Ableitungsflächen (Mulden) stellt sicher, dass auf den Straßenverkehrsflächen anfallendes Regenwasser sich nicht negativ auf die genannten Gebiete auswirkt und insbesondere nicht in die außerhalb des Plangebietes liegenden Teile dieser Gebiete abfließt. Nachteilige Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger sind insoweit nicht erkennbar. Die Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes wird weitgehend vermieden, da lediglich ein kleiner Teil dieser Flächen in Anspruch genommen wird. Es wird mittels der Festsetzung zur Höhe der Fahrbahn sichergestellt, dass das Bauvorhaben hochwasserangepasst errichtet wird.

Das Plangebiet umfasst Teile der Altablagerung „Wustermark Kuhdammbrücke“. Ein großer Teil der ehemaligen Bauschuttdeponie wird zurückgebaut, sodass sich das Vorhaben in dieser Hinsicht positiv darstellt. Der verbleibende Bereich ist abzudecken, um schädliche Wirkungen auszuschließen. Innerhalb der festgesetzten Grünfläche bleibt der Bestand mit Vegetation erhalten.

#### **4.3 Auswirkungen auf den Verkehr, die Mobilität und die technische Infrastruktur**

Die Planung dient der Anpassung der verkehrlichen Infrastruktur an die Verkehrsbelastung. Die verkehrliche Erreichbarkeit der Gemeinde und insbesondere ihrer gewerblichen Nutzungen wird damit verbessert. Die neue Anbindung dient der Verkehrssicherheit. Mit der Herstellung des Straßenkörpers wird die Anpassung der technischen Infrastruktur erforderlich. Die Straße wird allerdings nicht wesentlich geändert, da sie weder um einen oder mehrere durchgehenden Fahrstreifen erweitert wird. Aus dem Ausbau des Kuhdammweges und der L 202 selbst wird kein zusätzliches erhebliches Verkehrsaufkommen resultieren, das tiefergehende Betrachtungen der Auswirkungen erfordert. Zwar ist eine Belastungszunahme als Folge der Vermarktung der gewerblichen Flächen innerhalb des Bebauungsplans Gewerbegebiet Wustermark Nord, Teil 1 zu erwarten, die allerdings im Wesentlichen aus der Inanspruchnahme bereits bestehender Planungsrechte innerhalb des Bebauungsplans, die durch den gegenständlichen Bebauungsplan nicht berührt werden, resultieren dürfte.

#### **4.4 Soziale Auswirkungen**

Solche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

#### **4.5 Auswirkungen auf Grün-, Frei- und Waldflächen**

Die Planung nimmt in begrenztem Umfang landwirtschaftlich genutzte und Grünflächen in Anspruch. Es handelt sich um Flächen ohne Aufenthaltsfunktion bzw. um Ruderalflächen, die

teilweise in privatem Besitz sind. Durch die Anlage von Bäumen innerhalb einer öffentlichen Grünfläche wird eine straßenbegleitende Begrünung geschaffen.

Der Bebauungsplan überplant eine kleine Waldfläche. Die zu fällenden Bäume sollen über die im landschaftspflegerischen Begleitplan zum Vorhaben Kuhdammbrücke über den Havelkanal km 21,390 - Änderung von ein- in zweispurige Fahrbahnbreite der Kuhdammbrücke und Neubau Kuhdammweg mit Anschluss an die L 202 erwähnten Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

#### **4.6 Ökonomische Auswirkungen**

Die bedarfsorientierte Anpassung der verkehrlichen Erschließung dient der weiteren ökonomischen Entwicklung der Gemeinde und der Sicherung der gewerblichen Nutzung hinsichtlich ihrer Anbindung.

#### **4.7 Eigentum und Bodenordnung**

Es ist zum Erreichen des Planziels erforderlich, private Flächen zu überplanen und damit die Privatnützigkeit zu entziehen. Diese Grundstücke werden für den Vorhabenträger bzw. Baulastträger erworben.

#### **4.8 Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen**

Die Planung führt zur Beschränkung der Privatnützigkeit bislang privater Grundstücke bzw. Grundstücksteile. Diese sollen erworben werden. Öffentliche Verkehrsflächen und Grünflächen sowie Maßnahmenflächen sind entsprechend herzustellen und zu unterhalten.

#### **4.9 Sonstige Auswirkungen**

Weitere Belange (z. B. der Verteidigung und des Zivilschutzes; des Bergbaus; von Nachbargemeinden; von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung; von Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts; der erhaltenen Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes) werden nicht bzw. nicht nennenswert berührt.

#### **4.10 Flächenbilanz**

<b>Festsetzung</b>	<b>Größe (m<sup>2</sup>)</b>
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	36.172
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fuß- und Radweg	931
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Ein- und Ausfahrt	149
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (tlw. innerhalb öffentlicher Grünflächen)	9.309
Hierunter:	
11A	3.773
Hiervon innerhalb öffentlicher Grünflächen	3.773

14A	1.051
14B	4.483
Hiervon innerhalb öffentlicher Grünflächen	2.042
Öffentliche Grünflächen	9.816
Flächen für Abwasserbeseitigung	2.445
Industriegebiet GI-2C	4.941
Private Grünflächen Gebietsrandeingrünung (textliche Festsetzung 12.2)	2.664
Fläche mit Pflanzbindung (innerhalb von Straßenverkehrs-, Grünflächen und Flächen für die Abwasserbeseitigung)	1.465
<b>gesamt</b>	<b>60.606*</b>

*Tabelle: Flächenbilanz (\*durch Rundung der Teilflächengrößen ergibt sich eine Differenz zur gemessenen Gesamtfläche)*

## 5. Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

### 5.1 Frühzeitige Auslegung und Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 07.02.2022 um die Abgabe einer Stellungnahme bis zum 11.03.2022 gebeten. Es gingen 27 Stellungnahmen ein. Im Ergebnis wurden Änderungen in den Festsetzungen und der Begründung bzw. im Umweltbericht vorgenommen.

Folgende Änderungen in den Festsetzungen und der Planzeichnung wurden vorgenommen:

- Darstellung des Überschwemmungsgebietes und des Hochwasserrisikogebietes und Festsetzung, dass Fahrbahnen hochwasserangepasst auszuführen sind, um dem Hochwasserschutz Rechnung zu tragen,
- Festsetzung, dass entlang der L 202 Grundstückszufahrten nicht zulässig sind,
- Festsetzung von Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft,
- Erweiterung des Geltungsbereichs zur Festsetzung der privaten Grünfläche „Gebietsrandeingrünung“, die das Baufeld weiterhin umlaufen soll, im südöstlichen Teil in der 2. Änderung jedoch um einen Teilbereich überplant wird,
- nachrichtliche Darstellung von Waldflächen,
- nachrichtliche Darstellung von Bodendenkmalen,
- Darstellung einer Altablagerungsfläche,
- Hinweis zum Erdgasspeicher/Untergrundspeicher Berlin.

Folgende Änderungen und Fortschreibungen der Begründung und des Umweltberichts wurden vorgenommen:

- Berücksichtigung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 in Aufstellung,
- Berücksichtigung des Vorbehaltsgebietes Potenzialflächen für die GewässerRetention,
- Berücksichtigung der verkehrlichen Entwicklung und der verkehrsbezogenen Lärmentwicklung,
- Ergänzung von Ausführungen zu den aus immissionsschutzrechtlicher Sicht relevanten Schutzgütern Mensch und Klima/Luft,
- Berücksichtigung des Überschwemmungsgebietes und des Hochwasserrisikogebietes,
- Ergänzung von Ausführungen zur Inanspruchnahme von Waldflächen,
- Konkretisierung von Ausführungen zu Bodendenkmalen,
- Ergänzung von Aussagen zur Erschließungslast,
- Ergänzung von Ausführungen zu Leitungen im Plangebiet,
- Bilanzierung von Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft und Berücksichtigung der Maßnahmen aus dem Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Vorhaben Kuhdammbrücke über den Havelkanal km 21,390 - Änderung von ein- in zweispurige Fahrbahnbreite der Kuhdammbrücke und Neubau Kuhdammweg mit Anschluss an die L 202,

- Berücksichtigung des Beeinflussungsbereichs des Erdgasspeichers/Untergrundspeichers Berlin,
- Berücksichtigung der Geologie im Umweltbericht.

Die Öffentlichkeit hatte vom 21.03.2022 bis 29.04.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme. Es ging keine Stellungnahme ein.

## **5.2 Auslegung und Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 25.07.2022 um die Abgabe einer Stellungnahme bis zum 26.08.2022 gebeten. Es gingen 24 Stellungnahmen ein. Im Ergebnis wurden Änderungen in den Festsetzungen und der Begründung bzw. im Umweltbericht vorgenommen, die eine erneute Auslegung und Beteiligung erfordern.

Folgende Änderungen in den Festsetzungen und der Planzeichnung wurden vorgenommen:

- Konkretisierung der grünordnerischen Vorgaben bzw. textlichen Festsetzungen zur Gebietsrandeingrünung (vormals 5) und zu zu begrünenden Flächen für die Abwasserbeseitigung (vormals 6),
- Konkretisierung der grünordnerischen Vorgabe bzw. textlichen Festsetzung zur Maßnahme 14A,
- Aufnahme der Herstellung des Biotoptyps 03341 Landröhricht auf Sekundärstandorten als Maßnahme 14B in die Festsetzungen,
- Übernahme der inzwischen geänderten Ausdehnung des Bodendenkmals 50557 in der nachrichtlichen Darstellung der Planzeichnung,
- Vermerk der Anlagen der ONTRAS Gastransport GmbH.

Folgende Änderungen und Fortschreibungen der Begründung und des Umweltberichts wurden vorgenommen:

- Berücksichtigung der Hinweise zur Bodengeologie (Moorboden),
- Präzisierung des Umweltberichts hinsichtlich der betroffenen Arten,
- Fortschreibung der Ausführungen zum Stand der Beantragung der Waldumwandlung,
- Begründung der Kompensation des Wegfalls von Alleenbäumen durch die Baumreihe,
- Aktualisierung der Quellenangaben, insbesondere der gesetzlichen Grundlagen im Umweltbericht,
- der Artenschutzbeitrag Kuhdammbrücke wurde der Begründung als Anlage hinzugefügt,
- der Landschaftspflegerische Begleitplan Kuhdammbrücke wurde der Begründung als Anlage hinzugefügt,
- Hinweis auf die Schutzanweisung der ONTRAS Gastransport GmbH in der Begründung,
- Hinweis auf das Vorliegen von Anlagen der ONTRAS Gastransport GmbH im Plangebiet in der Begründung,
- Hinweis auf die Auflagen und Hinweise der ONTRAS Gastransport GmbH insbesondere hinsichtlich der Errichtung baulicher Anlagen oder sonstigen Einwirkungen im Schutzstreifen in der Begründung,

- redaktionelle Anpassung der Begründung hinsichtlich der Eigentümer/Betreiber der Gas-Anlagen im Plangebiet.

Die Öffentlichkeit hatte vom 22.08.2022 bis 23.09.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme. Es ging eine Stellungnahme ein. Der Stellungnehmer begeht den Anschluss der westlich an das Plangebiet anschließenden Straßen. Diese sind innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrsflächen bzw. Straßenbegrenzungslinien realisierbar. Änderungen an den Festsetzungen bedarf es nicht. Die Hinweise sollen in der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt werden.

### **5.3 Auslegung und Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zum 2. Entwurf**

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 12.12.2022 um die Abgabe einer Stellungnahme bis zum 18.01.2023 gebeten. Es gingen 26 Stellungnahmen ein. Im Ergebnis wurden Änderungen in den Festsetzungen und der Begründung bzw. im Umweltbericht vorgenommen, die eine erneute Auslegung und Beteiligung erfordern.

Folgende Änderungen in den Festsetzungen und der Planzeichnung wurden vorgenommen:

- Änderung des Verlaufs der Straßenverkehrsfläche im Bereich der Anschlüsse an die Planstraßen 1 und 3 gemäß der fortgeschriebenen Erschließungsplanung – Genehmigungsplanung sowie der Bauausführung,
- entsprechende Anpassung des Geltungsbereichs und der Bilanzierung,
- externe Kompensation des Wegfalls der Allee durch Ersatzpflanzung im Güterverkehrszentrum Wustermark.

Folgende Änderungen und Fortschreibungen der Begründung und des Umweltberichts wurden vorgenommen:

- Berücksichtigung des sachlichen Teilregionalplans „Windenergienutzung“,
- Anpassung der in der Ergänzungskarte eingezeichneten Abgrenzung des Geltungsbereichs,
- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen,
- Ergänzung von Hinweisen zur Durchführung archäologischer Maßnahmen,
- Berücksichtigung der Abwasserdruckleitung DN300 und der neu zu verlegenden Trinkwasserüberleitung DN200,
- Konkretisierung der Bezeichnung des Stk 1109 (Steuerkabel für Ferngasleitungen) in der Planzeichnung und der Begründung,
- Berücksichtigung der aktualisierten Hinweise zur Bodengeologie (MoorFIS 2021) im Umweltbericht und in der Begründung.

Die Öffentlichkeit hatte vom 16.01.2023 bis 17.02.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme. Es ging eine Stellungnahme ein. Der Stellungnehmer begeht den Anschluss der westlich an das Plangebiet anschließenden Straßen gemäß dem Bebauungsplan W5 und der im Verfahren geänderten Erschließungsplanung. Hierfür bedurfte es Änderungen an den Festsetzungen im Bereich des nordwestlichen und südwestlichen Knotenpunktes. Der Verlauf der Straßenver-

kehrsfläche wurde im Bereich der Anschlüsse an die Planstraßen 1 und 3 gemäß der geänderten Erschließungsplanung - Genehmigungsplanung sowie dem inzwischen erfolgten Ausbau der Verkehrsflächen geändert.

#### **5.4 Auslegung und Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zum 3. Entwurf**

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 26.08.2025 um die Abgabe einer Stellungnahme bis zum 30.09.2025 gebeten. Es gingen 21 Stellungnahmen ein. I

Folgende Änderungen auf der Planzeichnung wurden vorgenommen:

- Änderung des Verlaufs und der Beschreibung des Steuerkabels Stk 1109,
- Aktualisierung der nachrichtlichen Übernahmen von Bodendenkmalen.

Folgende Änderungen und Fortschreibungen der Begründung und des Umweltberichts wurden vorgenommen:

- Berücksichtigung des 2. Entwurfs des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0,
- Ergänzung von Angaben zur Auslegung der textlichen Festsetzung 12.2,
- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen,
- Aktualisierung der nachrichtlichen Übernahmen von Bodendenkmalen,
- Fortschreibung und Konkretisierung der Ausführungen zum Stk 1109 (Steuerkabel für Ferngasleitungen) in der Planzeichnung und der Begründung.

Die Öffentlichkeit hatte vom 26.08.2025 bis 30.09.2025 Gelegenheit zur Stellungnahme. Es ging keine Stellungnahme ein.

Das Ergebnis der Beteiligung und die dazugehörigen Abwägungsvorschläge sind in den Abwägungstabellen dokumentiert, die Bestandteil der Verfahrensakten sind.

## 6. Verfahrensübersicht

Folgende Verfahrensschritte wurden bislang durchgeführt:

Verfahrensschritt	Datum/Zeitangabe
Aufstellungsbeschluss über die 2. Änderung	gefasst am 03./04.03.2020 bekanntgemacht im Amtsblatt für die Gemeinde Wustermark am 5.04.2020
Frühzeitige öffentliche Auslegung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	bekanntgemacht im Amtsblatt für die Gemeinde Wustermark am 11.03.2022 durchgeführt vom 21.03.2022 – 29.04.2022
Frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	durchgeführt vom 07.02.2022 – 11.03.2022
Öffentliche Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	bekanntgemacht im Amtsblatt für die Gemeinde Wustermark am 05.08.2022 durchgeführt vom 22.08.2022 – 23.09.2022
Beteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	durchgeführt vom 25.07.2022 – 26.08.2022
Öffentliche Auslegung zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	bekanntgemacht im Amtsblatt für die Gemeinde Wustermark am 23.12.2022 durchgeführt vom 16.01.2023 - 17.02.2023
Beteiligung zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	durchgeführt vom 12.12.2022 – 18.01.2023
Veröffentlichung zum 3. Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	bekanntgemacht im Amtsblatt für die Gemeinde Wustermark am 22.08.2025 durchgeführt vom 26.08.2025 – 30.09.2025
Beteiligung zum 3. Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	durchgeführt vom 26.08.2025 – 30.09.2025
Abwägungs- und Satzungsbeschluss	

Tabelle: Durchgeführte Verfahrensschritte

## 7. Quellen

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, Nr. 39) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, Nr. 18).

Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 15], S.358), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Mai 2024 (GVBl. I Nr. 20).

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl.I/04, Nr. 09, S.215), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, Nr. 9, S.9).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Erlass „Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur“ vom 2. Dezember 2019 (Amtsblatt für Brandenburg 2020 [Nr. 9] S. 203).

### Literatur

Artenschutzbeitrag Kuhdammbrücke über den Havelkanal km 21,390 – Änderung von ein- in zweispurige Fahrbahnbreite der Kuhdammbrücke und Neubau des Kuhdammweg mit Anschluss an die L 202, Landschafts- und Umweltplanung GmbH, 2021.

Landschaftspflegerischer Begleitplan Kuhdammbrücke über den Havelkanal km 21,390 – Änderung von ein- in zweispurige Fahrbahnbreite der Kuhdammbrücke und Neubau des Kuhdammweg mit Anschluss an die L 202, Landschafts- und Umweltplanung GmbH, 2021.

Lärmaktionsplan Stufe 3. Gemeinde Wustermark. August 2019. Ersteller: Spiekermann GmbH Consulting Engineers.

Projektprognose 2030 BAB 10 (km 137 – km 140) Anschlussstelle Brieselang (Ingenieurgruppe IVV Aachen / Berlin, 2016).

Untersuchung der Haupteisenbahnstrecken. Lärmaktionsplanung Stufe 2. Gemeinde Wustermark. 2017. Ersteller: Spiekermann GmbH Consulting Engineers.

Untersuchung der Hauptverkehrsstraßen auf Verkehrsemissionen. Gemeinde Wustermark. September 2015. Ersteller: Spiekermann GmbH Consulting Engineers.

Verkehrsentwicklungsplan der Gemeinde Wustermark. Modul 1. Synopse der regionalen und gemeindlichen verkehrlichen Planungsrandbedingungen. 2019. Ersteller: Ingenieurgruppe IVV GmbH.

Verkehrsentwicklungsplan Wustermark. Modul 3: Radverkehr. 2021. Ersteller: Ramboll Deutschland GmbH.

## Anlagen

- A Erschließungsplanung – Ausführungsplanung (September 2024)**
- B Anschlussplanung Knotenpunkt Planstraße 1 – L202, Lageplan 6 (März 2025)**
- C Biotoptypen (Stand v. 22.05.2022)**
- D Artenschutzbeitrag Kuhdammbrücke über den Havelkanal km 21,390 – Änderung von ein- in zweispurige Fahrbahnbreite der Kuhdammbrücke und Neubau des Kuhdammweg mit Anschluss an die L 202, Landschafts- und Umweltplanung GmbH, 2021.**
- E Landschaftspflegerischer Begleitplan Kuhdammbrücke über den Havelkanal km 21,390 – Änderung von ein- in zweispurige Fahrbahnbreite der Kuhdammbrücke und Neubau des Kuhdammweg mit Anschluss an die L 202, Landschafts- und Umweltplanung GmbH, 2021.**
- F Übersicht Bodendenkmale**