

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Erweiterung der Betriebsstätte



in der Gemeinde Wenzlow im Gemeindeteil Grüningen

Begründung

Planungsträger: Gemeinde Wenzlow
c/o Amt Ziesar
Mühlentor 15 a
14793 Ziesar

Vorhabenträger: MEA Medizintechnik Morscheck e.K.
Grüninger Dorfstr. 27
14778 Wenzlow OT Grüningen

Planverfasser: Planungsbüro Petrick GmbH & Co. KG
Hebbelstraße 38
14469 Potsdam

Stand Februar 2025 zum Satzungsbeschluss

Inhaltsverzeichnis

1	PLANUNGSGEGENSTAND	4
1.1	Anlass, Zielsetzung, Verfahren	4
1.2	Abgrenzung und Beschreibung der Planung	4
1.2.1	Lage des Vorhabens	4
1.2.2	Baulicher Bestand und aktuelle Nutzung	6
1.2.3	Kompensationsflächen	7
1.3	Planerische Rahmenbedingungen	8
1.3.1	Rechtsgrundlagen	8
1.3.2	Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg	8
1.3.3	Regionalplanung Havelland-Fläming	9
1.3.4	Landschaftsprogramm	10
1.3.5	Landschaftsrahmenplan	12
1.3.6	Flächennutzungsplan / Landschaftsplan / Satzungen	12
1.3.7	Flächen und Objekte des Denkmalschutzes	13
1.3.8	Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht	13
1.3.9	Immissionsschutz	14
1.3.10	Erschließung (Verkehr, Trinkwasser)	15
1.3.11	Abwasserbeseitigung	16
1.3.12	Abfall und Altlasten	17
1.3.13	Brandschutz	17
2	Planinhalte und Planfestsetzungen	18
2.1	Ziele und Zwecke der Planung	18
2.2	Entwicklung der Planungsüberlegungen	18
2.2.1	Planungsalternativen	18
2.2.2	Nutzungskonzept	19
2.2.3	Erschließung / Feuerwehr	19
2.2.4	Landschaftsplanerische Aspekte	19
2.3	Begründung der Festsetzungen	20
2.3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	20
2.3.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	22
2.3.3	Private Grünflächen	22
2.3.4	Wasserflächen und Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und von Gewässern	23

2.3.5 Flächen für die Landwirtschaft mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	23
2.3.6 Immissionsschutz im Teilgebiet 1	23
2.3.7 Stellplätze.....	24
2.3.8 nachrichtliche Darstellungen.....	24
2.4 Flächennutzungsübersicht	25
3 AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS	25
3.1 Haushaltmäßige Auswirkungen	25
3.2 Auswirkungen auf die Umwelt	25
3.2.1 Umweltverträglichkeitsprüfung.....	25
3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Artenschutz.....	26
3.3 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich	26
3.4 natura-2000-Vorprüfung.....	27
FFH-Gebiet Buckau und Nebenflüsse Ergänzung, Nummer 3640-302, 136.82 ha.....	28
Vogelschutzgebiet Fiener Bruch, Landesnummer SPA-Nr. 7022, 6.338 ha in Brandenburg (Code DE 3640-421)	28
4 Quellen.....	30
5 Anhang.....	31
5.1 Hinweise der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde zur Vorhabendurchführung	31

1 PLANUNGSGEGENSTAND

1.1 Anlass, Zielsetzung, Verfahren

Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (vBP) ist die Schaffung von Planungsrecht für die Ausweitung des bestehenden Betriebes auf Flächen im planerischen Außenbereich.

Auf Antrag des Vorhabenträgers MEA Medizintechnik Morscheck e.K. mit Sitz in der Grüninger Dorfstraße 27, 14778 Wenzlow OT Grüningen, hat die Gemeindevertretung Wenzlow am 01.11.2022 zunächst die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.02.2024 hinsichtlich des räumlichen Geltungsbereichs (Einbeziehung von Kompensationsflächen) und der Verfahrensart (zweistufiges Regelverfahren) geändert, da der Geltungsbereich überwiegend den bauplanerischen Außenbereich betrifft. Die Bekanntmachung dieser Änderung erfolgte im Amtsblatt Nr. 3 vom 02.03.2024.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen Flächen für die Bebauung mit einer Lagerhalle und einem Verwaltungsgebäude einschließlich Verkehrs- und Stellflächen zur Erweiterung der Betriebsstätte MEA Medizintechnik Morscheck e.K. inklusive Kompensationsflächen entwickelt werden.

Nach Billigung des Vorentwurfs durch die Gemeindevertretung am 13.02.2024 erfolgte vom 14.03.2024 bis 17.04.2024 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB. Parallel dazu erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden sowie die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange.

Der Entwurf zum vBP wird nach Beschluss und Billigung durch die Gemeindevertretung zur Beteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB bestimmt.

1.2 Abgrenzung und Beschreibung der Planung

1.2.1 Lage des Vorhabens

Der Betriebssitz der MEA Medizintechnik Morscheck e.K. liegt in der Grüninger Dorfstraße 27 in östlicher Ortslage von Grüningen weniger als 1 km nördlich von der Anschlussstelle Wollin der Bundesautobahn A2 entfernt. Das Plangebiet liegt zwischen den Landesstraßen L93 und L 94 und dem Bauerngraben.

Der Betrieb soll zukünftig rund 2 ha umfassen zwischen Grüninger Dorfstraße und Graben im Bereich der Flurstücke 80/2 teilweise, 80/3, 80/4 teilweise, 80/8, 200 sowie 429/80 teilweise und 916 teilweise in der Flur 7 der Gemarkung Wenzlow, nachfolgend Betriebsgelände genannt (vgl. Abbildung 1).

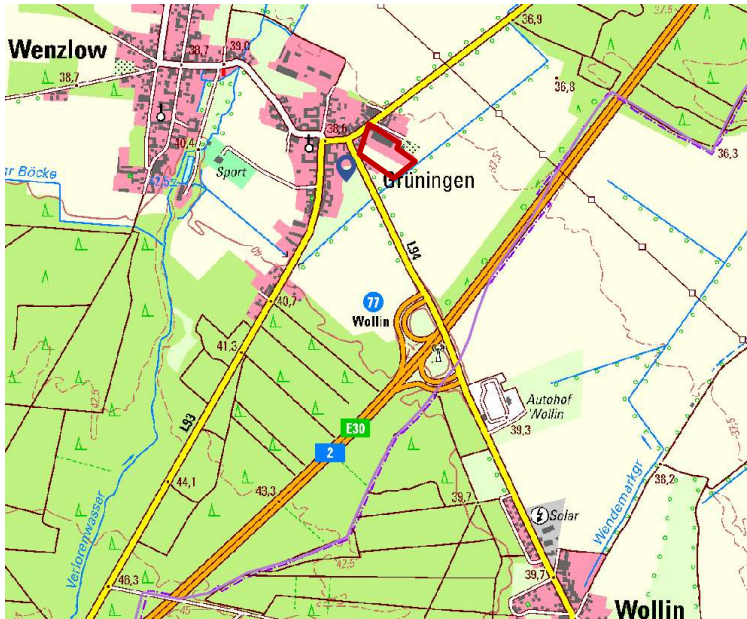


Abbildung 1: Übersichtskarte zum geplanten Betriebsgelände in Grüningen (dunkelrot umrahmt) auf Kartenbasis TK25 © GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0. Der Geltungsbereich umfasst Betriebsgelände und Kompensationsflächen (vgl. Abb. 2).

Der Vorhabenträger hat mit den Flurstücke 429/80 und 916 auch östlich vom Bauerngraben eine Flächenverfügbarkeit auf rund 1,5 ha für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.



Abbildung 2: Lage von Betriebsgelände (rot umrahmt) und Kompensationsflächen (grün umrahmt) auf Kartenbasis des Liegenschaftskatasters, bilden gemeinsam den Geltungsbereich (© GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0)

1.2.2 Baulicher Bestand und aktuelle Nutzung

Die Bestandsbebauung in Form von Verwaltungshaupt- und Nebengebäude sowie Halle ist auf Flurstück 80/8 gelegen (vgl. Abbildung 3).

Die Zufahrt zur Grüninger Dorfstraße 27 erfolgt von Westen, die befestigten Flächen umfassen Wege- und Rangierflächen sowie Stellplätze, auch auf dem Flurstück 200.

Im östlichen Bereich sind Aufschüttung von Mutterboden vorhanden, Gehölzpflanzungen schirmen das Betriebsgelände nach Nordosten zum Friedhof und eine Erlenreihe entlang des Bauerngrabens zum Südosten ab. Die südliche Grenze vom Flurstück 916 ist mit einer Koniferenhecke eingegrünt und einigen Birken.

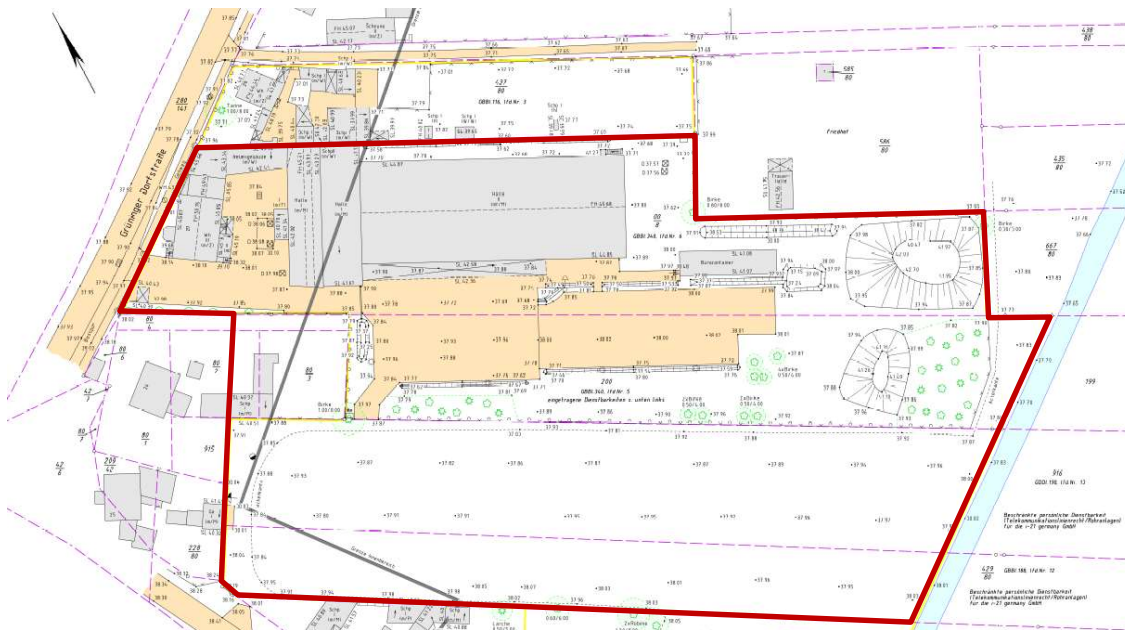


Abbildung 3: Bestand im Betriebselände (rot umrahmt) auf Kartenbasis des Lageplans von Dipl.-Ing. Andreas Mittag (ÖbVI) vom 24.08.2020, Höhensystem DHHN2016

Die für die südliche Erweiterung vorgesehene Landwirtschaftsfläche ist ein erosionsgefährdeter Acker der benachteiligten Gebiete Kategorie 2, die wegen des südöstlich verlaufenden Bauerngrabens größtenteils unter die Anwendungsbestimmungen vom Pflanzenschutzgesetz (PflSchG) fällt.

Nachstehende Fotos zeigen Ansichten der zur baulichen Erweiterung vorgesehenen Ackerfläche links von der westlichen Ackerzufahrt ab L94 in Blickrichtung Osten (15.01.2023, Kämmerer) und rechts von Osten entlang des Zauns vom jetzigen Betriebselände (10.09.2024, Kämmerer).



Die Erlenreihe im rechten Bild Drittel linkes Foto markiert den Verlauf des sogenannten Bauerngrabens mit der Bezeichnung „L 179“ im Gewässerkataster vom Wasser- und Bodenverband "Plane-Buckau".

Das Betriebsgelände hat eine relativ ebene Geländeoberfläche, die auf einer topografischen Höhe von +37,70 bis 38,10 m NHN liegt.

1.2.3 Kompensationsflächen

Die im Geltungsbereich vom vBP geplanten Kompensationsflächen südöstlich vom Bauerngraben sind Teil eines 27,6 ha großen Ackerschlags. Nach dem Feldblockkataster (LELF, Abruf 04.01.24) zählt die Fläche zu den benachteiligten Gebieten und damit zur Förderkulisse, große Teile fallen unter die Anwendungsbestimmungen vom Pflanzenschutzgesetz (PflSchG). Sie unterliegen nicht dem Vertragsnaturschutz oder sind Kompensationsflächen nach dem Eingriffs- und Kompensationsflächeninformationssystem des Landes Brandenburg (EKIS Geodaten LfU).

Nach § 15 Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen u.a. vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann. Ansätze dafür bieten die „Arbeitshilfe Betriebsintegrierte Kompensation“ (MLUL 2016) und die "Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung - HVE" in der Fassung vom April 2009.

Die Umwandlung von Acker in Dauergrünland ist geeignet zur Kompensation der Beeinträchtigungen von Boden, Wasser, Landschaftsbild, in extensives Dauergrünland zusätzlich zur Kompensation der Beeinträchtigungen von Lebensraumfunktion (Maßnahmen 5.1-5.3 nach MLUL 2016). Denkbar sind auch Brachen auf artenarmen Standorten, Blühstreifen, Wildkrautstreifen oder Uferrandstreifen an Gräben.

Die Maßnahmenplanung zum Entwurf ist im Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung beschrieben einschließlich der Maßnahmenvorschläge auf kommunalen Flächen.

1.3 Planerische Rahmenbedingungen

1.3.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) - der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) - vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542),
- zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) - vom 15. November 2018, (GVBl.I/18, Nr. 39), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])
- Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9], S.11)
- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 15], S.358), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 6 des Gesetzes vom 5. März 2024 ([GVBl.I/24, \[Nr. 10\]](#)) Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl.I/24, [Nr. 9])
- 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), geändert durch Gesetz vom 28. Juni 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 16])
- Hauptsatzung der Gemeinde Wenzlow vom 27.02.2020
- Hauptsatzung des Amtes Ziesar vom 17.12.2019 und 1. Änderung vom 14.06.2022
- Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes - Gebietseigene Gehölze (Gehölzerlass Brandenburg) vom 15. Juli 2024 (ABl./24, [Nr. 31], S.667)

1.3.2 Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II - Nr. 35 vom 13. Mai 2019) legt für die Gewerbeflächenentwicklung als Grundsatz der Raumordnung mit G 2.2 textlich

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

Nach der Stellungnahme zur Zielfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrags vom 13.05.2020 (Gesch.-Z.: GL5.12-46152-504-0274/2020) *ist die Entwicklung neuer Siedlungsflächen nach den Festlegungen des LEP HR im gesamten Gemeindegebiet möglich, soweit die Flächen*

- *an vorhandene Siedlungsgebiete anschließen (Z 5.2 LEP HR),*
- *es nicht zur Erweiterung von Splittersiedlungen kommt (Z 5.4 LEP HR) und*
- *der Freiraumverbund nicht beeinträchtigt wird.*

Gemäß Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung zum Vorentwurf (13.3.24) sind (entsprechend der wesentlich erweiterten Planungsabsicht gegenüber der Zielfrage vom 22.04.2020 folgende weiteren Ziele zu berücksichtigen:

- *Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete (Z 5.2)*
- *Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf – kein Schwerpunkt der Wohnsiedlungsflächenentwicklung in Wenzlow, damit ist die Eigenentwicklungsoption unter Berücksichtigung der Einwohneranzahl auf 0,6 ha beschränkt (Z 5.5 in Verbindung mit Z 5.6)*
- *Großflächige Einzelhandlungseinrichtungen sind nur in Zentralen Orten zulässig (Z 2.6)*
- *Nahversorgung unter bestimmten Voraussetzung auch außerhalb Zentraler Orte zulässig (Ziel 2.12), hier ist die Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben zu verhindern (Agglomerationsverbot, Z 2.14)*

Die Harmonisierung der Planung mit den Zielen der Raumordnung erfolgt nach Vorabstimmung mit der GL (Mail vom 02.04.2024) durch differenzierte und präzisierende Festsetzung im Entwurf: Die zulässigen Nutzungen im geplanten Baugebiet „MEA Medizintechnik Morscheck“ werden dahingehend zu beschränken, dass großflächiger Einzelhandel ausgeschlossen wird. Der Betrieb ist kein produzierendes Gewerbe mit Verkaufsflächen. Die Wohnnutzung im Baugebiet beschränkt sich auf Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und ist ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet.

1.3.3 Regionalplanung Havelland-Fläming

Die Satzung über den sachlichen Teilregionalplan Grundfunktionale Schwerpunkte wurde mit Bescheid vom 23.11.2020 von der Gemeindamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt und trat mit Bekanntmachung am 23.12.2020 in Kraft.

In Aufstellung befindlich sind der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 und der Sachliche Teilregionalplan Windenergienutzung 2027, deren Ziele und Grundsätze der Regionalplanung nach § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind.

Der Entwurf vom Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 (2021) weist die Ortslage Grüningen als Vorbehaltsgebiet Siedlung (G 1.1 rosa in Abbildung 5) und die Landwirtschaftsflächen südöstlich des Grabens als Vorranggebiete für die Landwirtschaft aus (Z 2.4 beige in Abbildung 5).



Abbildung 5: Kartenausschnitt der Festlegungskarte Stand 05.10.2021 <<https://havelland-flaeming.de/regionalplan/regionalplan-3-0/beteiligungsverfahren/>>

Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming beschreibt in ihrer Stellungnahme vom 13.03.2024 die regionalplanerischen Belange in Bezug zur Planung wie folgt:

Das Plangebiet liegt im östlichen Bereich gemäß Grundsatz 1.1. des Entwurfs des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 in einem Vorbehaltsgebiet Siedlung, hier kommt der Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.

Das Plangebiet liegt im westlichen Bereich gemäß Ziel 2.4 des Entwurfs des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 in einem Vorranggebiet Landwirtschaft. Hier hat die landwirtschaftliche Bodennutzung im Sinne der guten fachlichen Praxis nach § 17 Bundes-Bodenschutzgesetz Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungen. Zulässig sind raumbedeutsame Vorhaben, die einem landwirtschaftlichen Betrieb oder der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Flächen dienen. Da die betroffenen Flächen im Entwurf des BPs als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen ist, sind keine konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen zu erwarten.

1.3.4 Landschaftsprogramm

Gemäß Landschaftsprogramm Brandenburg (LaPro MLUR 2001, Karte Nr. 2 Entwicklungsziele, vgl. Abb. 6) liegen die überplanten Ackerflächen außerhalb des Handlungsschwerpunkts „Erhalt und Entwicklung einer natur- und ressourcenschonenden, vorwiegend ackerbaulichen Bodennutzung“. Der Offenlandbereich zwischen Buckautal (Erhalt der Kernflächen des Naturschutzes) und Wald (Forstwirtschaft) ist im LaPro 2001 mit der Signatur „Entwicklung von Ergänzungsräumen für einen Feuchtbiotopverbund“ überlagert.

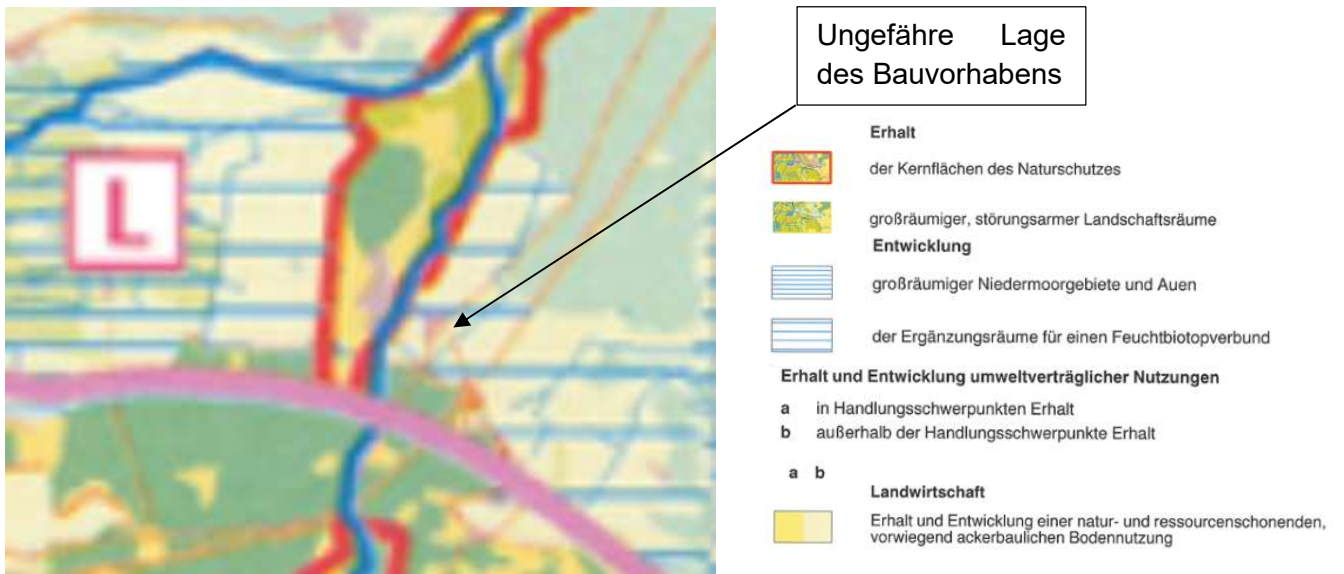


Abbildung 6: Kartenausschnitt der Karte 2 Entwicklungsziele aus dem Landschaftsprogramm (Hrsg. MLUR 2001) https://mluk.brandenburg.de/n/biotopverbund/karten/lapro_2_entwicklungsziele.pdf

Das Plangebiet liegt nach dem Entwurf des sachlichen Teilplans "Biotopverbund Brandenburg" (MUGV Stand März 2016) in sog. Verbindungsflächen („Sicherung der Flugkorridore zwischen den Brutgebieten der Großtrappe“ sowie „Grün- und Ackerland in großen glazialen Senken“), vgl. Abb. 7.

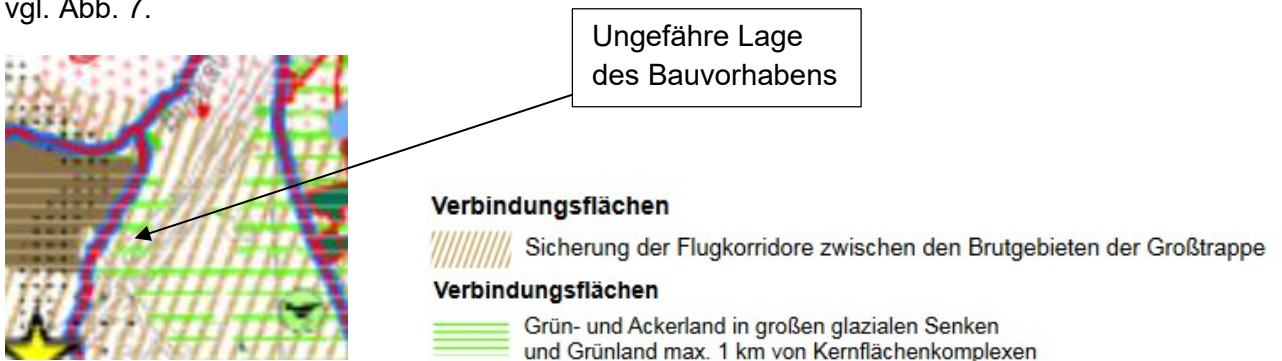


Abbildung 7: Kartenausschnitt der Karte 3.7 Landesweiter Biotopverbund (Hrsg. MUGV 2015) <https://mluk.brandenburg.de/n/biotopverbund/Fachdaten/LaPro-Biotopverbund-Karte-3-7-600dpi-Vorentwurf.pdf>

Nach dem Sachlichen Teilplan "Landschaftsbild" (Karte 3 Planung, MLUK 2022, vgl. nebenstehende Abb. 8) hat das Landschaftsbild zwischen Ortslage Grüningen und BAB A2 eine geringe Bedeutung (Stufe 2 auf einer Skala 1-6) mit der Zielrichtung, das Landschaftsbild zu entwickeln, gelegen im Landschaftsbildraum 27 Baruther Urstromtal.



Abbildung 8: Kartenausschnitt der Karte 3 „Planung“ sachlicher Teilplan Landschaftsbild (Hrsg. MLUK 2022) <https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/LaPro-TP-Landschaftsbild-K3-Planung.pdf>

1.3.5 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan Potsdam-Mittelmark (LRP 2006) sieht nach dem Kartenteil Karte 1 Teilblatt Südwest Entwicklungsziele für den Geltungsbereich vor, dass Ackerfluren nachrangig aufgewertet werden (vgl. Abbildung 9).

In Grüningen und Wenzlow soll das Ortsbild regionstypischer Dörfer erhalten und aufgewertet. Industrie- und Gewerbeflächen sollen in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden werden. Entlang der L94 sind Alleen und Baumreihen erhalten und an der L93 vorrangig Alleen und Baumreihen zu entwickeln.

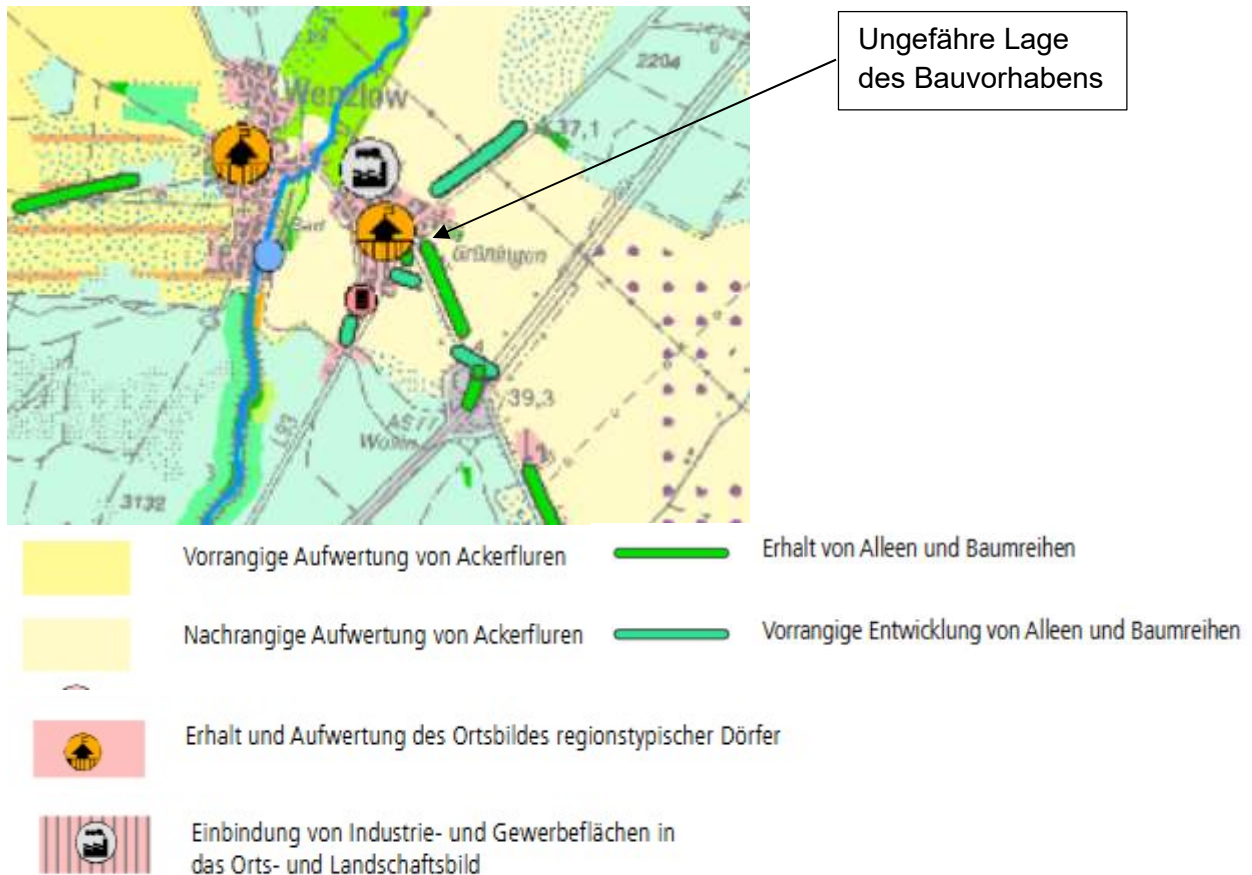


Abb. 9: Auszug LRP 2006 Kartenteil Karte 1 Teilblatt Südwest Entwicklungsziele. (<https://www.potsdam-mittelmark.de/landkreis-verwaltung/strategische-kreisentwicklung/landschaftsrahmenplan>)

1.3.6 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan / Satzungen

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen (§ 8 (2) BauGB). Das ist vorliegend anlassbezogen mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die Erweiterung einer Betriebsstätte gegeben.

Die Gemeinde Wenzlow hat bisher keinen Flächennutzungsplan und Landschaftsplan aufgestellt und keine städtebauliche Satzung erlassen.

1.3.7 Flächen und Objekte des Denkmalschutzes

Nach der Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Potsdam-Mittelmark Stand: 31.12.2021 ist in der Gemarkung Wenzlow Flur 7 als Bodendenkmal der Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit mit der Bodendenkmalnummer 31090 eingetragen.

Durch Verordnung festgelegte Grabungsschutzgebiete, durch Satzung geschützte Denkmalbereiche oder Denkmale übriger Gattungen (Bau- und Kunstdenkmale) sind nicht ausgewiesen.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb des Dorfkerns, so dass kein Bodendenkmal vorhanden ist. Das Vorkommen von Bodendenkmalverdachtsflächen ist im Verfahren zu klären.

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale (Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Knochen, Tonscherben, Metallgegenstände u. ä.) entdeckt werden, sind diese unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs.1 und 2 BbgDSchG). Die Entdeckungsstätte und die Funde sind bis zum Ablauf einer Woche unverändert zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen damit fachgerechte Untersuchungen und Bergungen vorgenommen werden können (§ 11 Abs.3 BbgDSchG). Gemäß § 11 Abs. 3 BbgDSchG kann die Denkmalschutzbehörde diese Frist verlängern, wenn die Bergung und Dokumentation des Fundes dies erfordert. Ausführende Firmen sind auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 11 BbgDSchG hinzuweisen.

Die im Baubetrieb beachtlichen Belange des Bodendenkmalschutzes nach § 11 BbgDSchG sind als Hinweis auf der Planzeichnung vermerkt.

Die Untere Denkmalschutzbehörde gab zum Entwurf den Hinweis, dass einzelne Flurstücke der geplanten Pflanzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs Boden- bzw. Baudenkmale aufweisen (Flurstücke 19/8, 437/19, 613 und 619 Flur 3, Gemarkung Wenzlow) und hier eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich ist. Dieser Hinweis betrifft die M2 Baumpflanzung Wenzlower Dorfstraße auf Gemeindeflächen aus dem Pool möglicher Maßnahmen.

1.3.8 Geschützte Gebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht

Der Bebauungsplan liegt außerhalb von Schutzgebieten.

Die Grenze vom Landschaftsschutzgebiet (LSG) Brandenburger Wald- und Seengebiet reicht an die Ortschaft von Norden her an und von Osten an die L93, der Abstand zur Geltungsbereichsgrenze beträgt mindestens 440 m (Übersichtskarte siehe Seite 27).

Die nächstgelegenen natura-2000-Gebiete sind das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet Buckau und Nebenflüsse Ergänzung (natura2000-Nr. DE 3640-302 FFH-Nr. 641) im Verlauf vom Verlorenwasser zwischen Grüningen und Wenzlow rund 440 m westlich und das Vogelschutzgebiet Fiener Bruch (DE 3640-421 SPA-Nr. 7022) rund 470 m nordwestlich vom Geltungsbereich. Eine überschlägige Verträglichkeitsvorprüfung zum Vorentwurf ist in Kapitel 3.4 enthalten.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans betrifft kein Wasserschutzgebiet. In rund 1 km Abstand grenzt nordwestlich der Ortslage Wenzlow die Zone III B vom Wasserschutzgebiet Mahlenzien an.

1.3.9 Immissionsschutz

Der Immissionsschutz umfasst gemäß Immissionsschutzgesetz (BImSchG) den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge. Das Vorhaben stellt keine genehmigungsbedürftige Anlage im Sinne der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) dar. Gleichwohl sind auch nicht genehmigungsbedürftige Anlagen gemäß § 22 und 23 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen entsprechend dem Stand der Technik vermieden werden.

Die MEA Medizintechnik Morscheck ist ein Unternehmen der Medizinbranche, für das in der Baugenehmigung des Bestandes 2004 (Aktenzeichen 02159-04-10) davon ausgegangen wurde, dass an den nächstgelegenen Immissionsorten keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten sind. Immissionsrelevant wurde der Fahrzeugverkehr, der zum Be- und Entladen die Zufahrtstraße passiert, eingeschätzt. Aus diesem Grund, besonders wegen des Schwerlastverkehrs, wurden immissionsschutzrechtliche Nebenbestimmungen zum Schutz der Nachbarschaft erforderlich:

Es ist zu gewährleisten, dass der Betrieb der gesamten Anlage, einschließlich aller Nebeneinrichtungen sowie dem der gesamten Anlage zuzurechnende Fahrzeugverkehr (Lieferverkehr, Parkplatzbetrieb) den in der TA-Lärm unter Pkt. 6.1 festgelegten Immissionsrichtwert eines Misch- bzw. Dorfgebietes (MI/MD) nicht überschreitet.

Insbesondere darf der Beurteilungspegel 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes gemäß DIN 4109 der nächstgelegenen Wohnbebauungen

während des Tages (06:00 bis 22:00 Uhr): 57 dB(A)

nicht überschreiten.

Bei der Festlegung des Immissionsrichtwertes wird der Wert für ein MI/MD gemäß der Darstellung im o.g. Entwurf zum FNP zu Grunde gelegt. Die Minderung, erfolgt nach der TA Lärm zulässigen Richtwerte.

Zur Einhaltung dieser Nebenbestimmung sind folgende Voraussetzungen notwendig:

Die Betriebszeit ist antragsgemäß von 07.00 bis 20.00 Uhr an Werktagen zulässig, vor allem darf die An- und Auslieferung nicht in der Zeit von 22.00 bis 06.00 Uhr erfolgen.

Dem nordöstlich angrenzenden Friedhof als Stätte der Andacht und der Stille wurde mit der Anlage eines Sichtschutz (Eingrünung) Rechnung getragen, der zu erhalten ist.

In der Nachbarschaft der Planung sind keine Bauflächen vorhanden, die einen höheren Schutzanspruch als ein Dorf-/Mischgebiet haben. Neben stark frequentierten Landesstraßen wie der L93 und L94 ist dies auch nicht geboten.

Das Landesamt für Umwelt schätzt die Immissionssituation gemäß Stellungnahme der Fachbehörde Immissionsschutz zum Vorentwurf vom 21.03.2024 wie folgt ein:

Vom Plangebiet gehen bei üblicher Nutzung Emissionen aus, die auch grundsätzlich geeignet sind, in angrenzenden schutzwürdigen Gebieten zu Überschreitungen von Grenz-, Richt- oder Orientierungswerten zu führen. Auf das Plangebiet wirken im Wesentlichen Geräuschemissionen durch den Fahrverkehr auf den angrenzenden Straßen, hier insbesondere der L93. Eine orientierende Berechnung der Verkehrslärmimmissionen am westlichen Rand des Plangebiets ergab auf der Grundlage der Verkehrsprognose 203011 eine leichte Überschreitung der unter „Schutzanspruch“ definierten Orientierungswerte. Auf Grund der sich bereits aus anderen gesetzlichen Vorschriften (GEG12) ergebenden Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz von Gebäuden werden trotzdem die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt, so dass diesbezüglich keine vertiefenden Aussagen zu den Verkehrsimmissionen im Plangebiet erforderlich sind.

Dagegen ist eine Prognose der durch das Vorhaben verursachten Lärmimmissionen im Umfeld des Plangebiets erforderlich.

Da Verkehrslärm vom Gewerbelärm separat zu betrachten ist, haben die durch die angrenzenden Straßen verursachten Lärmimmissionen im Planumfeld keinen Einfluss auf die Prüfung der durch das Vorhaben verursachten Geräuschemissionen. In einem relevanten Abstand zum Plangebiet befinden sich keine mir bekannten Anlagen, welche der 12. BImSchV13 unterliegen.

Der Vorhabenträger hat die Erarbeitung einer Schallprognose veranlasst. Die Schallimmissionsprognose Nr. 241058-1 von Scholz Akustikberatung vom 18.04.2024 als Anlage zum Entwurf beigefügt und findet im Umweltbericht zur Bewertung der Belange des Immissionsschutzes Eingang. Im Ergebnis liegen die Immissionsorte der Nachbarschaft nicht im Einwirkungsbereich der Betriebserweiterung nach der TA Lärm¹, da Immissionsrichtwerte um 10 dB unterschritten werden.

1.3.10 Erschließung (Verkehr, Trinkwasser)

Das Betriebsgelände und seine Zufahrten liegen an der Ortsdurchfahrt der L94 im Süden und L93 im Westen (Grüninger Dorfstraße) als öffentliche Straße. Die verkehrsgünstige Lage auch zur BAB A2 (Anschlussstelle Wollin) ist ein wichtiges Standortkriterium für den Betrieb.

Stellplätze und Wendemöglichkeit für Großfahrzeuge (Feuerwehr/Müll) sind auf dem Betriebsgelände vorhanden und werden im Zuge der Erweiterung des Betriebsstandorts teilweise umgeplant und angepasst (vgl. Vorhaben- und Erschließungsplan als Anlage zum Durchführungsvertrag).

Die Versorgung der bestehenden und geplanten baulichen Anlagen mit Strom, Telefon, Wasser und Gas erfolgt über den vorhandenen Grundstücksanschluss Grüninger Dorfstraße 27 in 14778 Grüningen.

Gemäß Stellungnahme vom Fachdienst Gesundheit (LK PM) liegt das Planungsgebiet außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

¹ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm)

Die Versorgung mit Wasser für den menschlichen Gebrauch, Trinkwasser, muss der Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung - TrinkwV) vom 20. Juni 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 159) entsprechen.

Der WAZV „Ziesar“ hat die Aufgabe der Wasserver- und Abwasserentsorgung in der Gemeinde Wenzlow. Die Wasserversorgung erfolgt i.d.R. über Leitungen in der Dorfstraße, eine zentrale Abwasserversorgung besteht vor Ort nicht. Nach Auskunft vom WAZV verläuft eine Trinkwasserleitung im Bereich der Zufahrt zur Grüninger Dorfstraße zur L94 auf der östlichen Seite straßenparallel und quert teilweise den Geltungsbereich zum rückwärtigen Anschluss der Grundstücke Hausnummer 25 und 26, knickt von dort im weiteren Verlauf zur L93 ab, wo sie ab Hausnummer 27 wieder straßenseitig verläuft. Auf Vorschlag der WAZV soll diese Leitung im Zuge der Baumaßnahmen auf dem Betriebsgelände umverlegt werden.

Für die Wasserversorgung gilt derzeit die Satzung über die öffentliche Wasserversorgung des Wasser- und Abwasserzweckverband (WAZV) „Ziesar“ vom 01.01.2023 (Wasserversorgungs- und -abgabensatzung - WVS).

Die Löschwasserversorgung ist derzeit über einen bestehenden Brunnen auf dem Betriebsgelände gegeben. Geplant sind zusätzliche Brunnen und Behälter im südlichen Baugebiet.

Zu Ausführungen zur Abwasserbeseitigung siehe folgendes Kapitel.

1.3.11 Abwasserbeseitigung

Abwasser umfasst gemäß § 54 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Schmutzwasser und das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließende Wasser (Niederschlagswasser).

Der WAZV „Ziesar“ ist gemäß § 66 Abs. 1 BbgWG in Verbindung mit § 2 der Verbandssatzung abwasserbeseitigungspflichtig. In der Gemeinde Wenzlow erfolgt eine dezentrale Beseitigung der aus Kleinkläranlagen oder abflusslosen Sammelgruben stammenden Schmutzwässer (Satzung für die öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen des WAZV „Ziesar“ vom 01.01.2023 (Abwasserbeseitigungs- und Abgabensatzung – AWS).

Die Abwasserentsorgung am Standort erfolgt dezentral. Es fällt lediglich häusliches Schmutzwasser an, das über eine Abwasserleitung und -behandlung in einer Kleinkläranlage mit nachfolgender Einleitung in das Grundwasser über die belebte Bodenschicht.

Für die vorhandenen Gebäude und versiegelten Flächen im Geltungsbereich erfolgt die Regenwasserversickerung über eine Muldenversickerung auf den Baugrundstücken. Auch nach Erweiterung soll das Niederschlagswasser vor Ort versickern.

Gemäß Gemeinsames Rundschreiben über die Berücksichtigung dezentraler Lösungen zur Niederschlagsentwässerung bei der Bebauungsplanung vom 11.10.2011 (ABl./11, Nr. 46, S2035) müssen Gemeinden bei der Planaufstellung frühzeitig prüfen, ob natürliche Gebietseigenschaften einer Versickerung des Niederschlagswassers möglicherweise entgegenstehen.

Im Geltungsbereich steht nach dem Baugrundgutachten für den Neubau einer Lagerhalle 2002 ein schwach humoser, 0,55 m - 0,80 m mächtiger Mutterboden mit mitteldichter Lagerungs-

dichte an, bis zur Endteufe (5 m) anorganische, nicht bindige Lockergesteine (Mittensande) mit lockere bis mitteldichter Lagerungsdichte bis in 3 m Tiefe. Der höchste Grundwasserstand (HGW) wurde für das Untersuchungsgebiet auf Basis von zwei Messstellen auf +36,90 m NHN geschätzt. Eine Versickerungsfähigkeit ist im Plangebiet gegeben.

Nach dem o.g. Rundschreiben ist es eine verbreitete Regelung die Versickerung auf den Grundstücken selbst, wobei die Art der Versickerung nicht festgelegt ist. Die Art der Versickerung (Flächenversickerung, Sickerschacht oder Rigolensystem) bleibt der Entscheidung des Eigentümers vorbehalten.

Zur Klarstellung schlägt das Rundschreiben der planenden Gemeinde vor, eine textliche Festsetzung vorzusehen: „Das von den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern. (§ 54 Absatz 4 BbgWG in Verbindung mit § 9 Absatz 4 BauGB)“. Dies wird Inhalt vom Vorhaben -und Erschließungsplan.

Das Einleiten von Niederschlagswasser gemäß § 54 (1) Satz 1 Nummer 2 WHG in das Grundwasser durch Versickerung bedarf der Erlaubnis und wird im Baugenehmigungsverfahren beantragt.

1.3.12 Abfall und Altlasten

Als Rechtsgrundlagen sind Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), die Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) und das brandenburgische Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG) beachtlich.

Die Abfallentsorgung der Betriebsstätte erfolgt über einen entsprechenden Entsorgungsvertrag mit der MEBRA Märkische Entsorgungsgesellschaft Brandenburg mbH.

Die Unteren Abfallwirtschaftsbehörde gab weitergehenden Hinweise zu Abfällen im Rahmen von Baumaßnahmen, zu anfallendem Bodenaushub, Abfalltrennungspflicht, Bau- und Abbrucharbeiten, nicht verwertbaren Abfällen und der Entsorgung mineralischer Abfälle, dem Einsatz von Bauersatzstoffen (RC-Material). Sie betreffen die Durchführung des Vorhabens und sind im Anhang zusammengefasst.

Die Flurstücke im Verfahrensgebiet/Vorhabengebiet sind gemäß Auskunft der Untere Bodenschutzbehörde nicht im Altlastenkataster des Landkreises Potsdam-Mittelmark registriert.

1.3.13 Brandschutz

Gemäß Stellungnahme vom Fachdienst Brand-, Katastrophen- und Zivilschutz, Bereich Brandschutz, ist folgendes beachtlich:

Nach den Vorgaben des BauGB sind u. a. die Belange der Versorgung mit Wasser bei der Aufstellung der Bauleitpläne besonders zu berücksichtigen [§ 1 (6) Nr. 8e BauGB]. Daher ist darauf zu achten, dass eine für die Feuerwehr ausreichende Löschwasserversorgung, auf Grund der vorgesehenen Nutzung sind mindestens 800 l/min für zwei Stunden (Grundschutz) erforderlich, sichergestellt ist. Die gesamte Löschwassermenge muss dabei in einem Umkreis von 300 Metern um jedes Bauvorhaben zur Verfügung stehen. [§ 14 BbgBO in Verbindung mit § 3 (1) Nr. 1 BbgBKG und dem Arbeitsblatt des DVGW W- 405].

Die Verkehrswege im Plangebiet sind, soweit aufgrund der möglichen Bebauung (z.B. Gebäudeklasse > 3, Sonderbau) oder Gebäude weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, nach den „Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ Fassung Februar 2007 zuletzt geändert im Oktober 2009, als Mindestanforderung auszuführen. [§ 5 (1) und (2) BbgBO].

2 Planinhalte und Planfestsetzungen

2.1 Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Zulässigkeit der geplanten Erweiterung der Betriebsstätte MEA Medizintechnik Morscheck geschaffen werden.

2.2 Entwicklung der Planungsüberlegungen

Die Firma MEA Medizintechnik Morscheck e.K. hat sich für den Standort der Verwaltung im Jahre 2000 in Wenzlow-Grüningen entschieden. Zur Standortsicherung erfolgte im Jahr 2004 eine Erweiterung mit einer Lagerhalle und einem Verwaltungsbau.

MEA unterhält ein Filialnetz mit Standorten im Land Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und in Berlin.

Das Filialnetz sowie Gesundheitsdienstleister werden vom Standort Grüningen zentral geführt und beliefert.

Zusätzlich sind Mitarbeiter der Firma mit der direkten Betreuung und Belieferung von Patienten mit Hilfsmitteln aus dem Reha-Bereich befasst.

Der Mitarbeiterstamm umfasst derzeit 175 Mitarbeiter. Unmittelbar am Standort Grüningen sind derzeit 60 Mitarbeiter beschäftigt.

Aktuelle Entwicklungen u.a. infolge des nationalen und internationalen Pandemiegesehens, der jüngsten Kriegseignisse in der Ukraine sowie nationaler gesetzlicher Anforderungen in der Versorgung von Patienten und Arztpraxen stellen die Firma MEA Medizintechnik Morscheck e.K. in Zukunft vor große Herausforderungen.

Insbesondere das Verwaltungsaufkommen und das Vorhalten der notwendigen Lagerkapazitäten zur Sicherung der überregionalen und auch internationalen Versorgung sind hier als wesentlich zu nennen.

Um den künftigen Anforderungen gerecht zu werden, ist eine bauliche Erweiterung in Grüningen geplant.

Die Errichtung einer weiteren Lager- und Versandhalle sowie ein zusätzlicher Verwaltungsbau sichern den Standort Grüningen mit seinen Arbeitsplätzen.

2.2.1 Planungsalternativen

Für die Erweiterung des logistischen Betriebes der MEA Medizintechnik Morscheck kommen am Standort Grüningen nur Flächen im räumlichen Zusammenhang zum Bestand in Frage. Wenn dies nicht möglich ist, wäre eine Sitzverlegung die Alternative.

Für die Erweiterung stehen wegen der vorhandenen Straße und Gebäude zur Überplanung von Ausgleichs- und Ackerflächen keine Planungsalternativen zur Verfügung.

2.2.2 Nutzungskonzept

Als Anlage zum Durchführungsvertrag wird ein konkreter Vorhaben- und Erschließungsplan vorgelegt, aus dem sich das Nutzungskonzept wie folgt ableitet.

Die Erweiterung sieht den Neubau von einer Lagerhalle mit anschließendem Verwaltungstrakt, die Umgestaltung und Neuanlage von Verkehrsflächen und Parkplätzen vor. Bestandsgebäude, nicht von der Überweiterung betroffene Flächenbefestigungen,

Der rund 3,69 ha große Geltungsbereich umfasst westlich vom Bauerngraben rund 2,15 ha und östlich 1,54 ha. Aus dem Lageplan ergeben sich folgende Nutzungen:

Im Betriebsgelände sind 1.665 m² als Grünflächen und 19.790 m² als Baugebiet vorgesehen, wobei nutzungsbedingt ein Großteil auf Verkehrsflächen und Parkplätze für Mitarbeiter entfällt.

Zur Einbindung in die dörfliche Ortslage ist die Art der baulichen Nutzung in Anlehnung ein Mischgebiet vorgesehen.

Vollversiegelungen sind im Bereich der Gebäude und der für den Schwerlasttransport benötigten Flächen zu erwarten. Außerhalb dieser Bereiche sind reduzierte Versiegelungen vorgesehen, die auf die Versiegelung nur anteilig angerechnet werden.

2.2.3 Erschließung / Feuerwehr

Die Erschließung des Betriebsstandorts erfolgt aktuell über eine Zufahrt ab der L93 in der Grüninger Dorfstraße 27. Der vEP sieht die Möglichkeit einer zweiten Zufahrt ab L94 zwischen Grüninger Dorfstraße 24A und 25 vor.

Die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr bestehen aktuell auf Flurstück 200 in unmittelbarer Nähe zum Löschwasserbrunnen. Da dieser Bereich mit einem anderen Nutzungszweck überplant wird, sind neue Flächen für die Feuerwehr und Löschwasserbrunnen vorgesehen.

Für die neue Halle erhöht sich der Löschwasserbedarf, so dass mindestens zwei neue Brunnen notwendig oder in unterirdischen Löschwasserbehältern bereitgestellt werden zur Vorhaltung von 2h*128m³/h. Diese werden voraussichtlich im Südwesten platziert.

2.2.4 Landschaftsplanerische Aspekte

Die geplanten Betriebserweiterung erfordert eine Neuausrichtung der Ausgleichsflächen im Vergleich zum ersten Ausbau 2004.

Folgende landschaftsplanerische Aspekte sind im Nutzungskonzept berücksichtigt:

Bodenschutz: Die Flächeninanspruchnahme wird auf das notwendige Maß begrenzt und wo technisch machbar (Parkplatzbereiche) werden Flächenbefestigungen in Teilversiegelung durchgeführt.

Gewässerschutz: Zum Bauerngraben sieht die Planung einen 5-m breiten Gewässerrandstreifen vor.

Wasserentsorgung: Die Regenwasserversickerung erfolgt weiterhin auf den Baugrundstücken über Muldensysteme. Die Wasserentsorgung erfolgt dezentral.

Standorteingrünung: Die Eingrünung zum Friedhof Grüningen wird beibehalten und das erweiterte Betriebsgelände zur Bestandsbebauung nach Westen und Osten eingegrünt.

Kompensationsflächen im Eigentum des Vorhabenträgers stehen im unmittelbaren Umfeld zur Verfügung.

Der Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung beinhaltet die Maßnahmen zu Vermeidung/Minderung, Ausgleich und Ersatz für das geplante Vorhaben.

2.3 Begründung der Festsetzungen

Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen Festsetzungen getroffen werden (§ 9 (1) BauGB), die vorliegend vorhabenbezogenen konkret ableitet werden.

Die Erweiterung der Betriebsstätte umfasst für einen Ausbau der Kapazitäten Lager- und Verwaltungsgebäude sowie dazugehörige Infrastruktur wie Flächen für Lieferverkehr und Parkplätze. Der betriebliche Ablauf umfasst keine neuartigen Prozesse und keine Produktion.

Betriebszeit ist an Werktagen zwischen 07:00 und 20:00 Uhr, zwischen 22:00 und 06:00 erfolgen keine An- und Auslieferungen.

Aus dem vorliegenden Lageplan der Erweiterung ergeben sich folgende Inhalte des vBP zu Art und zum Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 und 2 BauGB).

2.3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung im vBP erfolgt als vorhabenbezogenes Baugebiet „Betriebsstätte MEA Medizintechnik Morscheck e.K.“, das aus immissionsschutzrechtlicher Sicht in Anlehnung an § 6 BauNVO (Mischgebiete) gemäß Planzeichen 1.2.3. der Planzeichenverordnung in „Braun mittel“ in Teil A der Planzeichnung dargestellt wird.

Für das Baugebiet „Betriebsstätte MEA Medizintechnik Morscheck e.K.“ wird textlich in 1.1 (Teil B) als Art der baulichen Nutzung festgesetzt: Im Baugebiet sind dem Vorhaben dienende Geschäfts- und Bürogebäude, Handel und Lager zulässig sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Die Ansiedlung großflächigen Einzelhandels ist ausgeschlossen.

Die Einschränkung hinsichtlich großflächigem Einzelhandel ist notwendig, da sonst die Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben nicht ausgeschlossen wäre und dies dem Ziel 2.14 LEP HR (Agglomerationsverbot) entgegenstehen würde (Forderung der Gemeinsame Landesplanung in der Stellungnahme vom 22.10.24 zum Entwurf).

Das Maß der baulichen Nutzung kann gemäß § 16 (2) BauNVO durch Festsetzung bestimmt werden in Bezug auf die Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen, der Größe der Geschossflächen, der Baumasse, der Zahl der Vollgeschosse und der Höhe der baulichen Anlagen. Gemäß § 16 (3) BauVNO ist festzusetzen

1. stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen,

2. die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Gemäß § 17 BauNVO liegen die Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung für Mischgebieten (MI) bei einer Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) 1,2, für Gewerbegebiete eine GRZ von 0,8 und eine GFZ von 2,4.

Bei der Ermittlung der Größe der Grundfläche sind neben den von baulichen Anlagen überdeckten Teilen des Baugrundstücks die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen), baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen (§ 19 BauNVO).

Maximal zulässig ist gemäß § 19 (4) BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,8; weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden. Im Bebauungsplan können der zulässigen Grundfläche abweichende Bestimmungen getroffen werden. Wenn die Einhaltung der Grenzen zu einer wesentlichen Erschwerung der zweckentsprechenden Grundstücksnutzung führen würde, kann im Einzelfall davon abgesehen werden.

Der Betrieb im Baugebiet Medizintechnik Morscheck benötigt mit der Erweiterung folgende Grundflächen:

Baugebiet, darin	19.971 m ²	anteilig
Teilbefestigte Flächen (50 %) für Stellplätze und Verkehrsflächen vgl. Planzeichnung	3.871 m ²	
Summe unter Berücksichtigung von Versiegelungsfaktoren	17.974m ²	90 %

Im vorliegenden Einzelfall werden auf Grund der Anforderungen an die zweckentsprechende Grundstücksnutzung des Betriebes zugunsten einer Beschränkung des Betriebsgelände auf die westliche Seite vom Bauerngraben die Bedingungen für abweichende Bestimmungen für eine GRZ von 0,9 als gegeben eingeschätzt.

Die Festsetzung einer maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen von 50,16 m „Höhe über Normalhöhennull (NHN)“ orientiert auf die Firsthöhe des im Bestand höchsten vorhandenen Gebäudes, dem Haus Grüninger Dorfstr. 27 (linkes Foto). Mit einer Geländehöhe von 38,10 m über NHN als Bezugspunkt resultieren daraus eine Gebäudehöhe von rund 12 m über Grund. Die Halle II im Bestand des Betriebes hat eine Firsthöhe von 45,68 m Höhe über NHN (mit 37,70 m Geländehöhe über NHN rund 8 m Gebäudehöhe über Grund), siehe rechtes Foto in Abbildung 9.



Abb. 10: Fotos zu Lage und Höhe der Bestandsgebäude, links das „Vorderhaus“ als straßenseitige Altbebauung Dorfstr. 27, Blick von Westen; rechts die Halle und vorgelagerter Container, Blick von Osten.

Die Höhen vorhandener baulicher Anlagen sollen zur Wahrung des Ortsbildes nicht überschritten werden, so dass im Baugebiet „Betriebsstätte MEA Medizintechnik Morscheck e.K.“ eine maximal zulässige Firsthöhe von 50,16 m über NHN zulässig sein soll.

Für das Baugebiet „Betriebsstätte MEA Medizintechnik Morscheck e.K.“ setzt Teil A der Planzeichnung als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl 0,9 fest und eine max. Höhe der baulichen Anlage von 50,16 in Meter über NHN im Bezugssystem DHHN 2016.

Die Art der Nutzung im Baugebiet wird im Teil B durch textliche Festsetzungen präzisiert:

- 1.1 Im Baugebiet sind dem Vorhaben dienende Geschäfts- und Bürogebäude, Handel und Lager zulässig sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, dem Betrieb zuordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse unterordnet sind.
- 1.2. Wohnungen sind nur in dem Bestandsgebäude im Teil 1 des Baugebiets zulässig.

2.3.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

§ 22 BauNVO eröffnet die Möglichkeit, eine offene oder geschlossene Bauweise festzusetzen. Bestand und Planung im Baugebiet „Betriebsstätte MEA Medizintechnik Morscheck e.K.“ beinhalten Gebäude > 50 m, d.h. im Baugebiet MEA eine sogenannte geschlossenen Bauweise nach Absatz 2 (Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand, es sei denn, dass die vorhandene Bebauung eine Abweichung erfordert).

Gemäß § 23 (1) BauNVO können die überbaubaren Grundstücksflächen durch die Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen bestimmt werden. Mit der zeichnerischen Darstellung der Baugrenzen wird die Stellung der baulichen Anlagen im Baugebiet wieder- und vorgegeben zur Konkretisierung des Vorhabens. Die Baugrenzen umfassen in Summe 8.831 m².

Mit der Regelung zur Bebauung mit Gebäuden über Baugrenzen werden nachbarschützende Belange und Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse berücksichtigt.

2.3.3 Private Grünflächen

Die Grünflächen auf rund 1.136 m² gewährleisten den Erhalt vorhandener Eingrünungen an den Außengrenzen des Betriebsstandortes, u.a. zum Friedhof, und die Entwicklung von

Gehölzen zur Eingrünung der Erweiterung nach Westen (Grünfläche I 80 m²) und nach Süden (Grünfläche II 800 m²) zu den Anrainergrundstücken der Grüninger Dorfstraße.

Die textlichen Festsetzungen 2.2 und 2.3 beschreiben die zur Eingrünung geplanten Pflanzungen in Umfang und Qualität.

2.3.4 Wasserflächen und Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und von Gewässern

Nach § 9 (1) BauGB beinhaltet Festsetzungsmöglichkeiten für Gewässer in Nr. 16a) und 25b). Der Bauerngraben ist in seinem Verlauf als Oberflächengewässer mit der uferseitigen Erlenbepflanzung zu erhalten und wird mit Bezugnahme auf die Böschungsoberkante dargestellt, um den erforderlichen Gewässerrandstreifen zu berücksichtigen zu können.

Der vBP überplant den Bauerngraben lediglich für die Erschließung der Kompensationsflächen und nutzt dafür eine Lücke in der Erlenreihe am Graben. Die Überfahrt ist mit einer einfachen Grabenverrohrung geplant.

Die rund 500 m² große Gehölzgruppe im Osten des Betriebsgeländes soll erhalten bleiben.

2.3.5 Flächen für die Landwirtschaft mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen für die Landwirtschaft sind einschließlich Gewässerschutzstreifen auf 15.471 m² vorgesehen. Auf 15.032 m² östlich vom Graben sowie auf 342 m² westlich sind die Kompensationsflächen als Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 9 (1) Nr. 18 a) BauGB verortet, auf denen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB geplant sind.

Zur Vermeidung von Bodenversiegelungen wird textlich festgesetzt, dass – wo technisch möglich – Teilversiegelungen vorzunehmen sind. Dies betrifft 3.871 m².

2.3.6 Immissionsschutz im Teilgebiet 1

Aufgrund des Stellungnahme des LfU, Abteilung Immissionsschutz, vom 23.10.2024 zum Entwurf wird die folgende vorgeschlagene Formulierung nach Punkt 9 des Gutachtens „Schallimmissionsprognose Nr. 241058-1“ (SAB Scholz Akustikberatung, April 2024) als textliche Festsetzung 3 zum Schallschutz für das Teilgebiet 1, in dem eine Wohnnutzung zulässig ist, aufgenommen. Die Festsetzung ist notwendig, da es durch den vorhandenen Fahrverkehr auf den angrenzenden Straßen zur Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 im Bestandsgebäude mit Büros und einer Wohnung als schutzwürdige Nutzungen im Plangebiet kommt.

Zum Schutz vor Straßenverkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein bewertetes Gesamt-Bauschalldämm-Maß ($R'_{w,ges}$) aufweisen, das nach folgender Gleichung gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln ist:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

(mit L_a = maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A), $K_{Raumart}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen oder $K_{Raumart}$ = 35 dB für Büroräume oder Ähnliches)

Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels L_a erfolgt hierbei entsprechend Abschnitt 4.4.5.3 gemäß DIN 4109-2:2018-01.

Zum Schutz vor Lärm muss entlang der L93 – Grüninger Dorfstraße mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den notwendigen Fenstern zu der von der L93 – Grüninger Dorfstraße abgewandten Gebäudeseite orientiert sein.

Bei Wohnungen mit Fenstern zur L93 – Grüninger Dorfstraße, die nicht über mindestens ein Fenster zur straßenabgewandten Gebäudeseite verfügen, sind die Lüftungstechnischen Anforderungen für die schutzwürdigen Räume durch den Einsatz von schallgedämmten Lüftern in allen Bereichen mit Nacht-Beurteilungspegeln ≥ 50 dB(A) zu berücksichtigen oder es müssen im Hinblick auf Schallschutz und Belüftung gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art durchgeführt werden.

Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Dabei sind im Schallschutznachweis insbesondere die nach DIN 4109-2:2018-01 geforderten Sicherheitsbeiwerte zwingend zu beachten.

2.3.7 Stellplätze

Nach dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage zum Durchführungsvertrag) sind 109 KfZ-Stellplätze für Mitarbeiter im Baugebiet vorgesehen, die als Nebenanlagen zulässig sind. Die für Stellplätze vorgesehenen Flächen sind in der Planzeichnung verortet und nach außen eingegrünt (Grünflächen zur Nachbarschaft).

Die Gemeinde Wenzlow hat keine Stellplatzsatzung erlassen.

Eine textliche Festsetzung zur Gestaltung der Stellplatzanlagen gemäß § 9 (4) BauGB scheint entbehrlich, da sie nach Außen durch geplante Pflanzungen auf Grünflächen abgeschirmt sind und 9 Bäume als Solitär im Bereich der Stellflächen vorgesehen sind. Dafür werden gebietsheimische Gehölzarten nach Anlage 1 Gehölzerverzeichnis Brandenburg (MLUK 2024) empfohlen.

2.3.8 nachrichtliche Darstellungen

Gemäß § 9 (6) BauGB sind nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang sowie Denkmäler nach Landesrecht in den Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind. Vorliegend ist das nichtzutreffend.

Nachrichtlich dargestellt wird eine den Geltungsbereich querende Trinkwasserleitung (Wasser- und Abwasserzweckverband „Ziesar“) sowie die Rohranlage – Telekommunikationslinie mit 2 m Schutzstreifen entlang des Bauerngrabens (Inhaber der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit: i-21 germany GmbH) im Bereich der Flächen für Landwirtschaft bzw. Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Nr. III.

2.4 Flächennutzungsübersicht

Im 36.875 m² große Geltungsbereich gliedert sich die Flächennutzung wie folgt:

Nutzungsart	Fläche [m ²]
Baugebiet „Betrieb MEA Medizintechnik Morscheck e.K.“, davon	19.971
Baugrenzen	8.831
Grünflächen, davon	1.136
• mit Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und von Gewässern	256
• mit Flächen zur zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	880
Landwirtschaftsflächen, davon	15.471
• Flächen mit Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege	15.374
Wasserfläche	297

3 AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

3.1 Haushaltmäßige Auswirkungen

Für die Gemeinde hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans keine finanziellen Auswirkungen, da die Kosten der Planung und Durchführung einschließlich der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen vom Vorhabenträger getragen werden.

3.2 Auswirkungen auf die Umwelt

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gemäß §§ 1 Absatz 6 Nr. 7 und 1a und 2a BauGB zu berücksichtigen.

Für die Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens zu ermitteln und in einem „Umweltbericht“ zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 Abs. 4 (1) BauGB). Als gesonderter Teil der Begründung wird zum Entwurf des vBP ein Umweltbericht mit artenschutzfachlicher Betrachtung und Eingriffsregelung ausgearbeitet.

3.2.1 Umweltverträglichkeitsprüfung

Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) führt in Anlage 1 eine Liste „UVP-pflichtiger Vorhaben“. Es ist zu prüfen, ob das mit dem vBP vorbereitete Vorhaben Kriterien eines Bauvorhabens der Ziffer 18 erfüllt. In Frage kämen 18.4 „Bau eines Parkplatzes, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird“ (Nr. 18.4.2 betrifft 0,5 ha bis weniger als 1 ha) und 18.7 „Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt“ (Nr. 18.7.2 betrifft 20.000 m² bis weniger als 100.000 m²).

Im bisherigen planerischen Außenbereich werden mit der Aufstellung vom vBP bauliche Anlagen (Baugrenze für neue Halle mit Verwaltungstrakt) auf rund 4.976 m² und Parkplätze auf 1.265 m² (12,65 m² x 10 Stück) vorbereitet. Die Schwellenwerte für eine Vorprüfungspflicht nach UVPG werden nicht erreicht.

Das geplante Vorhaben zählt nicht zu den in Anlage 1 gelistete „UVP-pflichtigen Vorhaben“ oder in Anlage 2 gelisteten SUP-pflichtigen Plänen nach dem Brandenburgischen Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung – BbgUVPG.

3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Artenschutz

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden (§ 18 BNatSchG).

§ 14 BNatSchG ist einschlägig bei der Beurteilung der Frage, ob ein Eingriff in die Natur und Landschaft durch Bauleitplanung vorliegt, wohingegen die Rechtsfolgen dieses Eingriffs nach dem BauGB zu beurteilen sind.

Für den Bebauungsplan ist zu prüfen, ob Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung betroffen sind (im Sinne § 14 BNatSchG Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können) und ob die Planung Handlungen vorbereitet, die das Eintreten von Verbotstatbeständen nach Artenschutzrecht (§ 44 BNatSchG) vermuten lassen.

Diesbezügliche Ausführungen zur vBP finden sich im Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Betrachtung und Eingriffsregelung. Der Bericht „Faunistische Standortuntersuchung zu Brutvögeln von WUNKTE (2023)“ ist Anlage zum Entwurf.

3.3 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

§ 1a Abs. 3 BauGB schreibt vor, dass Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen sind.

Folgende Maßnahmen sind nach derzeitigem Planungstand vorgesehen:

Hinweise zur Vermeidung von Verbotstatbeständen (§ 44 BNatSchG)

V1: Bauzeitenregelung zum Schutz von Brutvögeln: Keine Rodungs- und Räumarbeiten von März bis Anfang September. Alternativ kann bei einer Fortführung der Bautätigkeit in der Brutzeit eine ökologische Baubegleitung erfolgen.

V2: Kontrolle von Altbäumen mit potenziellen Höhlen- und Spaltenquartieren auf Fledermaus- und Vogelbesatz vor Fällung.

CEF1: Ausbringung von Nisthilfen vor Baubeginn im Gehölzbestand im Geltungsbereich außerhalb des Baugebiets

Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich vom vBP (Zuordnung s. Planzeichnung)

I. und II. Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen in den Grünflächen zur Eingrünung und Schaffung von Lebensräumen (880 m²).

III. und IV: Flächen für Maßnahmen: Extensivierung von Acker in Grünland auf Landwirtschaftsflächen (15.032 m²) und Anlage einer Dauerbrache oder alternativ von eines Blühstreifens (342 m²)

Einzelbaumpflanzung im Baugebiet im Bereich der Parkplätze

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereich vom vBP

Zur Kompensation der Bodenversiegelung steht entsprechend dem Umweltbericht (Kap. 3.3) ein Maßnahmenpool mit Baumpflanzungen und Heckenanlage im Bereich der Festwiese/Sportplatz Wenzlow (M1), Straßenbäume an der Wenzlower Dorfstraße (M2) sowie die Anlage einer Allee am Feldweg in südlicher Verlängerung der Wenzlower Dorfstraße (M3) für eine geldwerte Kompensation von 10 € pro 1m² Versiegelung (Kostenumfang von 79.510 €) zur Verfügung. Die Pflanzmaßnahmen werden mit einer 5-jährigen Entwicklungs- und Unterhaltungspflege durchgeführt.

Die Planzeichnung beinhaltet einen Hinweis zu den Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereich sowie den Hinweis, dass bei den Maßnahmen der Gehölzerlass Brandenburg (Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 des Bundesnaturschutzgesetzes - Gebietseigene Gehölze, vom 15. Juli 2024) anzuwenden ist. Für die Umsetzung wird von der Unteren Naturschutzbehörde auf die Handlungsanleitung gebietseigenes Pflanz- und Saatgut zur Umsetzung des § 40 BNatSchG des Landesbetriebs für Straßenwesen, Brandenburg verwiesen (Quelle:

https://www.lsb.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Handlungsanleitung%20gebietseigenes%20Pflanz-%20und%20Saatgut_Stand%202002.pdf).

3.4 natura-2000-Vorprüfung

Gemäß § 1 (6) Nr. 7b) sind die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Dafür erfolgt zunächst eine Vorprüfung zur Beantwortung der Frage, ob ausgeschlossen werden kann, dass das Projekt (geplante Vorhaben) geeignet ist, ein Natura 2000-Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. Auf Basis dieser Vorabschätzung nachteiliger Auswirkungen bei Vorhaben innerhalb als auch - unter Beachtung aller Wirkungszusammenhänge - außerhalb des Gebietes wird abgeleitet, ob eine Verträglichkeitsprüfung erforderlich ist. Der notwendige Grad der Wahrscheinlichkeit ist erreicht, wenn anhand objektiver Umstände nicht ausgeschlossen werden kann, dass ein Projekt das fragliche Gebiet erheblich beeinträchtigt wird. Zur einheitlichen Anwendung dient die „Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft zur Anwendung der §§ 32 bis 36 des Bundesnaturschutzgesetzes in Brandenburg vom 17. September 2019 (ABl./19, [Nr. 43], S.1149).

Die natura-2000-Vorprüfungsunterlagen für das FFH-Gebiet „Buckau und Nebenfließe Ergänzung“ und das SPA Vogelschutzgebiet Fiener Bruch werden nachstehend dargelegt.

Für die Vorprüfung sind nach der VV (MLUL 2019) folgende Angaben des Projektträgers nötig:

- a. Kurzbeschreibung des Projekts (siehe Kapitel 2)
- b. Beschreibung der möglicherweise betroffenen Natura 2000-Gebiete
- c. Feststellung, ob das Projekt unmittelbar der Verwaltung des Gebietes dient (nein)
- d. Abschätzung des Wirkraums des Projekts und der dort zu erwartenden Wirkungen (siehe Kapitel 3)
- e. Abschätzung der Möglichkeit von erheblichen Beeinträchtigungen des Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen.

b. Die Standarddatenbögen beschreiben die Ziele und Schutzzwecke der Gebiete:

FFH-Gebiet Buckau und Nebenfließe Ergänzung, Nummer 3640-302, 136.82 ha

Nebenfließe der Buckau sowie Unterlauf der Buckau als wichtige Biotopverbundelemente und Lebensräume zahlreicher Fischarten (Quelle <https://www.bfn.de/natura-2000-gebiet/buckau-und-nebenfließe>). Arten (Anhang II (FFH Richtlinie): *Lutra lutra* (Fischotter), *Lampetra planeri* (Bachneunauge), *Ophiogomphus cecilia* (grüne Flussjungfer)

Lebensraumtypen

3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation vom Typ Magnopotamion oder Hydrocharition

3260 Fließgewässer der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis

6430 Feuchte Hochstaudensäume der planaren bis alpinen Höhenstufe inkl. Waldsäume

7140 Übergangs- und Schwingrasenmoore

9160 Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald (Stellario-Carpinetum)

91E0* * Erlen- und Eschenwälder und Weichholzauenwälder an Fließgewässern (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae).

Vogelschutzgebiet Fiener Bruch, Landesnummer SPA-Nr. 7022, 6.338 ha in Brandenburg (Code DE 3640-421)

Der Standarddatenbogen mit Liste der Vogelarten und Erhaltungsziele aus dem GVBI Land Brandenburg Teil 1 - Nr. 3 vom 1.2.2013 ist auf nachstehender Seite eingefügt.

e. Da das geplante Baugebiet keine Bedeutung für die mobilen Arten und sein Wirkraum für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblicher Bestandteile haben, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen vom FFH-Gebiet Buckau und Nebenfließe Ergänzung und dem SPA Fiener Bruch möglich.

Durch die Abstände (siehe Abb. 15) und weil der Betrieb kein Emittent ist, sind keine direkten Auswirkungen auf die Schutzgebiete zu erwarten.

Zu dieser Vorprüfung aus dem Vorentwurf ergingen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Bedenken oder Hinweise, so dass die Gemeinde von einer korrekten Einschätzung des

Sachverhalts ausgeht und keine erheblichen Beeinträchtigungen von natura-2000-Gebieten durch die Planung zu besorgen sind.

Liste der Vogelarten sowie Erhaltungsziele für das Europäische Vogelschutzgebiet „Fiener Bruch“

EU-Nr. : DE 3640-421	Landes-Nr. : 7022	Name : Fiener Bruch	Größe: 6.338 ha
Landkreise: PM, Brandenburg an der Havel			
TK 50 Kartenblatt-Nummer: I3738, I3740			
Liste der Vogelarten			
Arten des Anhangs I der Richtlinie 2009/147/EG:			
Bruchwasserläufer	Neuntöter	Sumpfohreule	
Fischadler	Ortolan	Tüpfelsumpfhuhn	
Goldregenpfeifer	Rohrweihe	Wachtelkönig	
Großtrappe	Rotmilan	Wanderfalke	
Heidelerche	Schwarzmilan	Weißstorch	
Kampfläufer	Schwarzspecht	Wespenbussard	
Kornweihe	Schwarzstorch	Wiesenweihe	
Kranich	Singschwan	Zwergschwan	
	Sperbergrasmücke		
Regelmäßig vorkommende Zugvogelarten, die nicht in Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG aufgeführt sind:			
Bekassine	Kiebitz	Schnatterente	
Blässgans	Knäkente	Tafelente	
Graugans	Krickente	Tundrasaatgans	
Graureiher	Löffelente		
Großer Brachvogel	Reiherente		
Erhaltungsziele:			
Erhaltung und Wiederherstellung eines charakteristischen Ausschnittes der westbrandenburgischen Luchlandschaft als Lebensraum (Brut-, Rast-, Überwinterungs- und Nahrungsgebiet) der oben genannten Vogelarten und eines der letzten drei Großtrappenvorkommen in Deutschland, insbesondere			
<ul style="list-style-type: none"> - eines für Niedermoore typischen Wasserhaushaltes mit winterlich und ganzjährig überfluteten Flächen und ganzjährig hohen Grundwasserständen sowie mit winterlich überfluteten, im späten Frühjahr blänkenreichen, extensiv genutzten Grünlandflächen (Feucht- und Nasswiesen), Seggenrieden und Staudensäumen in enger räumlicher Verzahnung mit Brach- und Röhrichtflächen, - von Bruchwäldern, Mooren, Torfstichen und Kleingewässern mit Wasserstandsdynamik, - von störungsarmen Schlaf- und Vorsammelplätzen auf zeitweilig überschwemmtem Grünland in einer weiträumig offenen Landschaft, - einer offenen, strukturreichen Agrarlandschaft mit Fruchtartenvielfalt, Brachen, Randstreifen, Feldgehölzen, Trockenrasen mit eingestreuten Dornbüschen und Wildobstbeständen, - von Eichenalleen und strukturierten Waldrändern mit Eichenanteil an mineralischen Ackerstandorten, 			
sowie die Erhaltung und Wiederherstellung einer artenreichen Fauna von Wirbellosen, insbesondere Großinsekten, Amphibien und weiteren Kleintieren als Nahrungsangebot.			

4 Quellen

- BbgAbfBodG - Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz vom 06.06.1997. Zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 7 des Gesetzes vom 25.01.2016 (GVBl.I/16, [Nr. 5]).
- BbgUVPG Gesetz über die Prüfung von Umweltauswirkungen bei bestimmten Vorhaben, Plänen und Programmen im Land Brandenburg (Brandenburgisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) vom 10. Juli 2002 (GVBl.I/02, [Nr. 07], S.62) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 37])
- GewAbfV - Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 896), zuletzt geändert durch Artikel 4 der Verordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598)
- HVE (2009): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE). Hrsg. Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV).
<https://mluk.brandenburg.de/sixcms/media.php/land_bb_test_02.a.189.de/Handlungsanleitung-Vollzug-Eingriffsregelung.pdf>
- KrWG - Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212). Zuletzt geändert durch Art. 20 des Gesetzes v. 10.08.2021 (BGBl. I S. 3436)
- LfU (2007): Biotopkartierung Brandenburg, Band 1 und 2. Hrsg. Landesamt für Umwelt 2011.
- LRP (2006): Landschaftsrahmenplan Potsdam-Mittelmark. Band 1 Entwicklungsziele und Maßnahmen <https://www.potsdam-mittelmark.de/landkreis-verwaltung/strategische-kreisentwicklung/landschaftsrahmenplan>
- MIK (2021): Raumbezogener Erlass für den einheitlichen integrierten geodätischen Raumbezug des amtlichen Vermessungswesens im Land Brandenburg. Erlass des Ministeriums des Innern und für Kommunales Aktenzeichen: 13 - 541-03 vom 21.07.2021
<https://mik.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/2021-07-21_Erlass_Raumbezogener_Erlass.pdf>
- MIL (2014): Leitfaden Immissionsschutz in Bebauungsplänen. Hrsg. Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes Brandenburg.
<https://mil.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/Leitfaden_Immissionsschutz_in_Bebauungspl%C3%A4nen_2014_web.pdf>
- MLUK (2024): Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz zum Vollzug von § 40 BNatSchG - Gebietseigener Gehölze (Gehölzerlass Brandenburg) “ 15. Juli 2024 (ABl./24, [Nr. 31], S.667)
- PflSchG "Pflanzenschutzgesetz vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148, 1281), Zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 15 G v. 20.12.2022 I 2752

5 Anhang

5.1 Hinweise der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde zur Vorhabendurchführung

1.

Abfälle, die im Rahmen von Baumaßnahmen anfallen, sind gemäß §§ 7 ff. des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) getrennt zu halten und einer stofflichen oder energetischen Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. Auch anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist Abfall im Sinne dieses Gesetzes und zu entsorgen.

Anfallender Bodenaushub, der nicht vor Ort wiederverwendet wird, ist vor der Entsorgung auf Schadstoffe zu untersuchen. Die Probenahme und Analytik hat nach den Vorgaben der Mitteilung 32 der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, PN 98 zu erfolgen. Ab dem 01.08.2023 sind diesbezüglich die Anforderungen gemäß Abschnitt 3, Unterabschnitt 2 ErsatzbaustoffV einzuhalten. Hierfür dürfen ausschließlich akkreditierte Labore beauftragt werden.

Die gesetzliche Pflicht zur Abfalltrennung gebietet einen qualifizierten und kontrollierten Umgang mit Abfällen.

Eine Vermischung unterschiedlicher Abfallarten ist unzulässig. Baustellen sind daher so einzurichten, dass u. a. nicht verwendete Baustoffe, Bauschutt, Bodenaushub, Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz sowie Papier und Pappe getrennt erfasst werden. Zur Erfüllung der Getrennthaltungspflicht sind in ausreichendem Maße Sammelbehälter bereitzuhalten.

Folgende Pflichten sind in diesem Zusammenhang bei Bau- und Abbrucharbeiten (Gesamtabfallmenge > 10 m³) zu erfüllen (s. a. Informationen zur novellierten Gewerbeabfallverordnung des MLUL1):

- Getrenntsammlungs- und Verwertungspflichten nach § 8 Abs. 1 Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV)
- Dokumentationspflichten nach § 8 Abs. 3 GewAbfV
- Vorbehandlungs- und Aufbereitungspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 1 GewAbfV
- Dokumentationspflichten für Gemische nach § 9 Abs. 6 GewAbfV

Nicht verwertbare Abfälle sind gemäß § 15 KrWG gemeinwohlverträglich zu beseitigen. Für die Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) sind ausschließlich dafür zugelassene und geeignete Unternehmen heranzuziehen. Die Verantwortung obliegt dem Bauherrn.

Entsorgungsbelege wie Rechnungen, Wiegescheine, Übernahmescheine, etc. sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde auf Verlangen einzureichen.

2.

Im Zusammenhang mit einer ggf. notwendigen Entsorgung anfallender mineralischer Abfälle hat die Zuordnung der Abfälle zu einer Abfallart nach Abfallverzeichnisverordnung (AVV) entsprechend des Erlasses zur Neufassung der "Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung" vom 1. März 2023 (Amtsblatt für Brandenburg, 2023, Nr. 13, Seite 243) zu erfolgen. Der Mindestparameterumfang richtet sich dabei nach Anlage 5, Tabelle 1 des vorgenannten Erlasses.

3.

Bei einem geplanten Einsatz von mineralischen Bauersatzstoffen aus der Abfallwirtschaft (RC-Material) als Schottertrag-/ Frostschuttschicht sind die Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen – Abschnitt 4 der Ersatzbaustoffverordnung zu erfüllen.

Die zum Einsatz in ein technisches Bauwerk vorgesehenen RC-Materialien müssen die Anforderungen nach Abschnitt 3 Unterabschnitt 1 oder 2 der EBV einhalten und der Einbau der mineralischen Ersatzbaustoffe hat nur in den für sie jeweils zulässigen Einbauweisen nach Anlage 2 der EBV zu erfolgen.

Lieferscheine des eingebauten Recyclingmaterials sind aufzubewahren (Dokumentation) und bei der UAWB auf Verlangen einzureichen.

4.

Bei Konkretisierung geplanter Baumaßnahmen ist die Untere Abfallwirtschaftsbehörde erneut zu beteiligen.