

Anlage Umweltbelange

Vorhaben

Bebauungsplan

**4. Änderung des Bebauungsplanes II-1/92 „Steinbergsiedlung“
in Zeesen**



Projektträger:

Joachim Grund, Dipl.-Ing. (FH) Bauwesen
Obere Lache 2
78576 Emmingen

Bearbeitung:

DUBROW GmbH Naturschutzmanagement
Unter den Eichen 1
15741 Bestensee
☎ 033763-20441/ 📠 033763-63130
Bearbeiter: A. Rustenbach



Stand:

14. Okt. 2020

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung und Aufgabenstellung.....	1
2.	Belange des Umweltschutzes	1
2.1.	Bestand und Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes	1
2.1.1.	Schutzgut Boden	1
2.1.2.	Schutzgut Wasser.....	3
2.1.3.	Schutzgut Klima und Luft	4
2.1.4.	Schutzgut Mensch	4
2.1.5.	Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten	4
2.1.6.	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	4
2.1.7.	Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile	4
3.	Quellen	6

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Böden.....	2
Abb. 2:	Geologie	2
Abb. 3:	Grundwasserflurabstand	3
Abb. 4:	Schutzgebiete in der Umgebung	5

1. Einleitung und Aufgabenstellung

Der Bebauungsplan II-1/92 „Steinbergsiedlung“ soll einer vierten Änderung unterzogen werden. Der Grund dafür ist, dass sich während der Straßenausführungsplanung herausgestellt hat, dass der Wendehammer der 1. Änderung den Anordnungen der Müllabfuhr nicht entspricht.

Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke 691, 692, 693, 694, 695 und 696 der Flur 8 der Gemarkung Zeesen mit einer Größe von 1,27 ha.

Die Änderung des Bebauungsplanes findet gemäß §13a BauGB statt und erfordert eine sachgerechte Ermittlung der Umweltbelange und deren Auswirkungen auf die Schutzgüter und die Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und der biologischen Vielfalt (§1 Abs. 6 Satz 7 BauGB). Dies ist Inhalt des vorliegenden Dokuments.

2. Belange des Umweltschutzes

2.1. Bestand und Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes

2.1.1. Schutzgut Boden

Bei der Vorhabenfläche wurde historisch schon seit 1922 anthropogen, erst als Acker und später als Garten, genutzt. Dies zieht eine anthropogene Beeinflussung nach sich. Der aktuell gültige Bebauungsplan sieht für den größten Teil bereits Bebauung vor. Diese soll in der aktuellen Änderung im Südwesten erweitert werden, so wie auch die Erschließungsstraße.

Boden

Im Vorhabengebiet liegen zwei Bodenarten vor, die jeweils in etwa zur Hälfte vertreten sind. Während im Westen Böden aus Sand/Lehmsand über Lehm mit Böden aus Sand anzutreffen sind, befinden sich im Osten Böden aus Sand mit Böden aus Sand über Lehm (s. Abb. 1).

Im Osten sind Braunerden verbreitet, die meist lessiviert sind. Gering verbreitet sind können außerdem Fahlerde-Braunerden aus Lehmsand über Schmelzwassersand, lessivierte Braunerden und Fahlerde-Braunerden sowie Braunerden-Fahlerden und Fahlerden aus Sand über Lehmsand angesprochen werden. Selten kommen pseudovergleyte Braunerden aus Sand über Lehmsand vor.

Im Westen befinden sich überwiegend Braunerde-Fahlerden und Fahlerden, während gering verbreitet pseudovergleyte Braunerde-Fahlerden aus Lehmsand über Lehm, z.T. Moränencarbonatlehm und Braunerden, meist lessiviert aus Lehmsand oder Sand über Schmelzwassersand vorkommen. Selten können auch Kolluvisole aus Kolluviallehmsand über Lehm angesprochen werden (LGBR BRANDENBURG 2020).

Geologie

Geologisch handelt es sich hauptsächlich um Ablagerungen durch Schmelzwasser (Schmelzwassersande der Vorschüttphase, "Vorstosssander") mit fein- und mittelkörnigem, z. T schwach grobkörnigem Sand. In der Mitte wird das Gebiet in N-S Richtung durch

Grundmoränenbildungen (Geschiebemergel, -lehm) aus schwach tonig bis tonigem, sandigem, schwach kiesig bis kiesigem, mit Steinen durchsetztem Schluff durchzogen (LGBR BRANDENBURG 2020).

Mit dem Bebauungsplan werden die Voraussetzungen für die Überbauung mit Wohnhäusern und Versiegelung der Parkmöglichkeiten geschaffen. Dadurch ist ein deutlicher Zuwachs an Bodenversiegelung möglich. Mit der Neuversiegelung von Flächen ist ein Verlust an natürlichen Bodenfunktionen (v.a. Filter- und Lebensraumfunktion) auf diesen Flächen verbunden. Durch die Begrenzung der zulässigen Grundflächenzahl auf 0,3 wird die gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO maximal zulässige überbaubare Grundfläche von 0,4 in „Allgemeinen Wohngebieten“ unterschritten, was die Beeinträchtigung des Bodens minimiert.

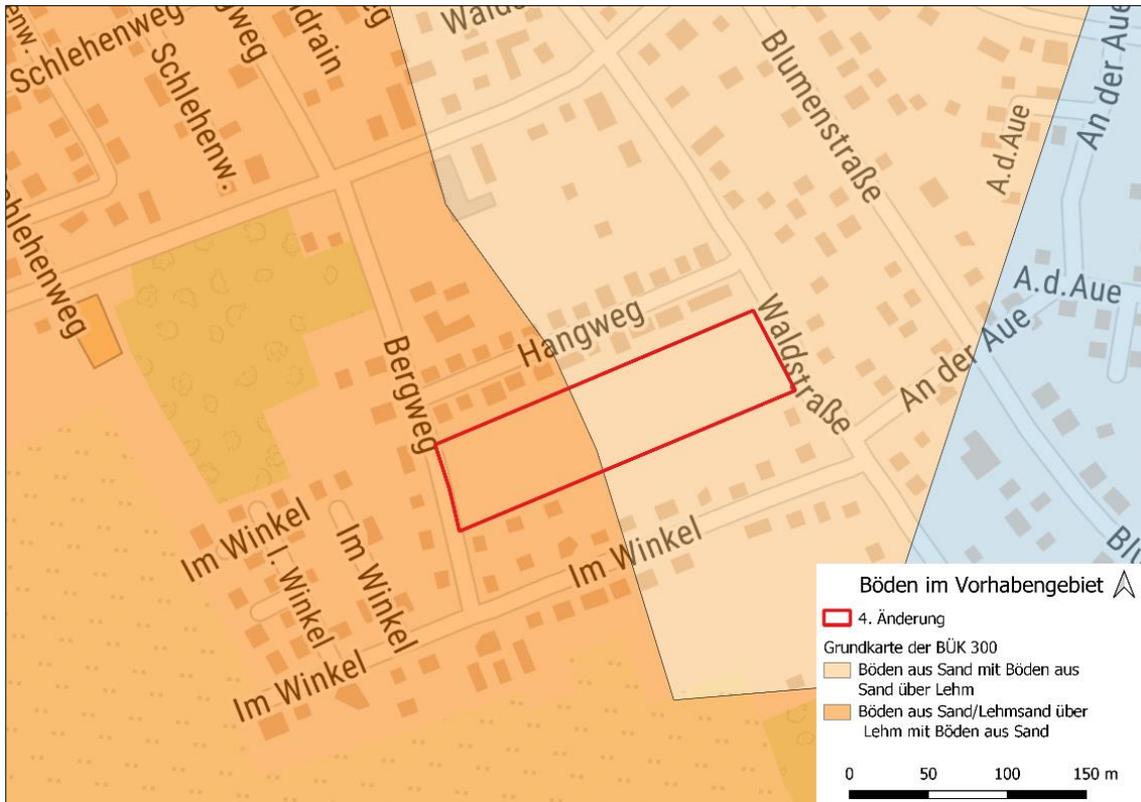


Abb. 1: Böden

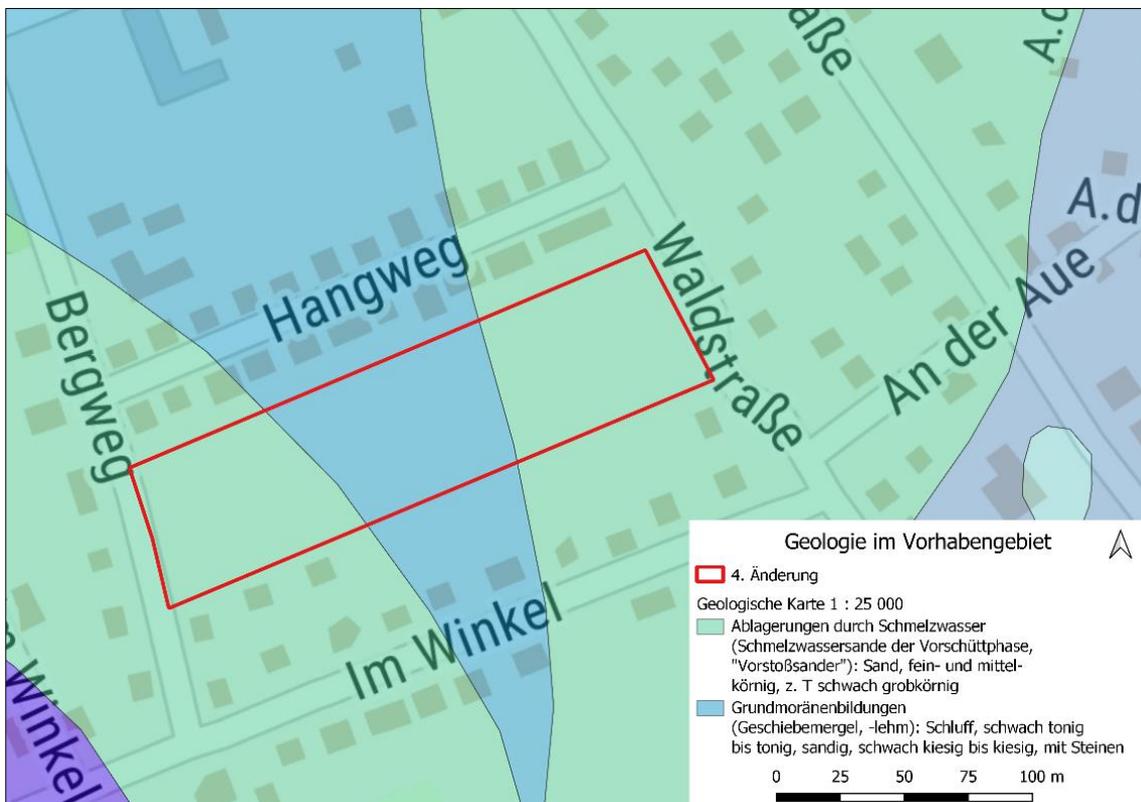


Abb. 2: Geologie

2.1.2. Schutzgut Wasser

Oberflächenwasser

In einer Entfernung von etwa 1 km befindet sich das Oberflächengewässer Zeesener See. Der Krumme See befindet sich in einer Mindestentfernung von ~ 800 m.

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

Grundwasser

Hinsichtlich des oberflächennahen Grundwasserleiterkomplex ist das Gebiet relativ divers. Nach der Karte HYK50-1 kann das Gebiet in 3 Teile untergliedert werden.

Im Osten ein weitgehend unbedeckter Grundwasserleiter der Niederungen und Urstromtäler, mittig ein oberflächlich anstehender Grundwassergeringleiter mit hohem bindigen Anteil (Geschiebemergel und -lehm, vorwiegend Saalekaltzeit, Schluffe, Tone u.a.) und im Westen weitgehend trockene Sande auf Grundwassergeringleiter (i.A. ab > 2 m Mächtigkeit dargestellt).

Auch der Grundwasserflurabstand ist im Gebiet sehr divers, da er von Westen nach Osten absinkt. Während im Westen Abstände von 15-20 m vorliegen, betragen die Flurabstände im Osten 3-4 m (LfU 2013).

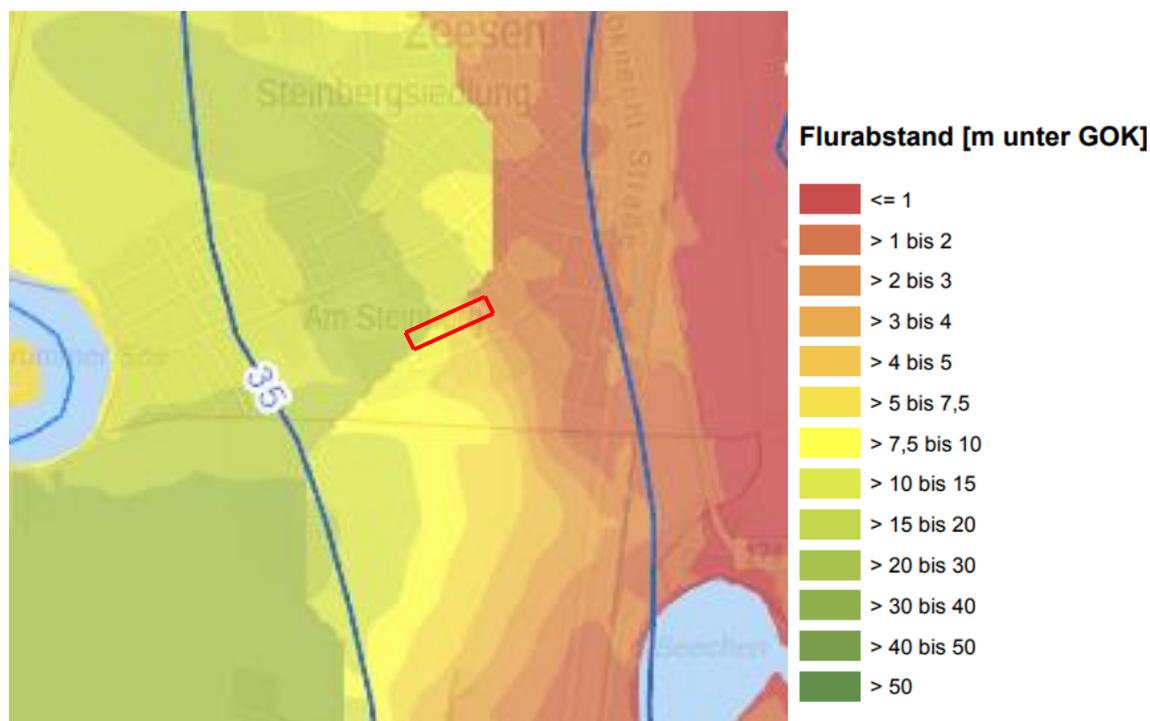


Abb. 3: Grundwasserflurabstand

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

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

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

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

Von der geplanten Bebauung gehen jedoch keine unmittelbaren nutzungsbedingten Gefährdungen aus. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass es zu keinen negativen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt kommt. Insgesamt wird eingeschätzt, dass wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sowie mögliche Gefährdungen des Grundwassers oder von Oberflächengewässern weitgehend vermieden werden können.

2.1.3. Schutzgut Klima und Luft

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

Jahresmittel der Lufttemperatur	9,2°C
Mittlere Temperatur Januar	-0,8°C
Mittlere Temperatur Juli	18,7°C
Mittlere Jahresschwankung der Lufttemperatur	19,5°C
Mittlerer Jahresniederschlag	541 mm
Dauer der jährlichen Vegetationsperiode	220-225 Tage
Hauptwindrichtung	West/Westsüdwest (28 % Jahresanteil)

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

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

2.1.4. Schutzgut Mensch

Das Plangebiet befindet sich in einer ruhigen Lage innerhalb der Siedlungslage Zeesen. Bei den Erschließungsstraßen im Westen und Osten handelt es sich um asphaltierte Straßen. Diese wird aufgrund ihrer Funktion als Erschließungsstraße für Anlieger nur wenig befahren.

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

2.1.5. Schutzgut Biotopstruktur, Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten

Die Betrachtung der Schutzgüter Biotope, Lebensräume, Pflanzen- und Tierarten wurde als Anlage „Artenschutzfachbeitrag“ der Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Steinbergsiedlung“ in Zeesen beigelegt.

2.1.6. Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Die aktuell gültige Planung sieht für das Gebiet in großen Teilen bereits Wohnbebauung mit Erschließungsstraße vor, die sich in die Umgebung, die auch durch Wohnbebauung mit Ziergärten geprägt ist, einfügt. Im Südwesten war geplant, das Fliedergebüsch als Grünanteil im Gebiet zu belassen. In der 4. Änderung soll dieses ebenfalls in Wohnbebauung überführt werden und die Erschließungsstraße soll an den Bergweg angeschlossen werden. Die Firsthöhe (9,5 m) und GRZ (0,3) ist wie die der aktuellen Planung, sodass sich diese in die Bebauung der aktuell gültigen Planung einordnet. Die Erweiterung der Bebauung wird sich nur geringfügig auf das Orts- und Landschaftsbild der aktuellen Planung auswirken und damit verträglich bleiben. Die Einzelgrundstücke werden zudem ziergärtnerisch genutzt werden und somit mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden, was die Auswirkung der B-Plan Änderung ausgleichen wird.

2.1.7. Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile

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

Naturschutzgebiet / FFH-Gebiet

- Sutschketal – 0,85 km SW
- Tierpark – 2,0 km NO

Naturpark

- Dahme-Heideseen – 2,0 km SO

Landschaftsschutzgebiet

- Notte-Niederung – 0,67 km W
- Teupitz-Köriser Seengebiet – 0,74 m O

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

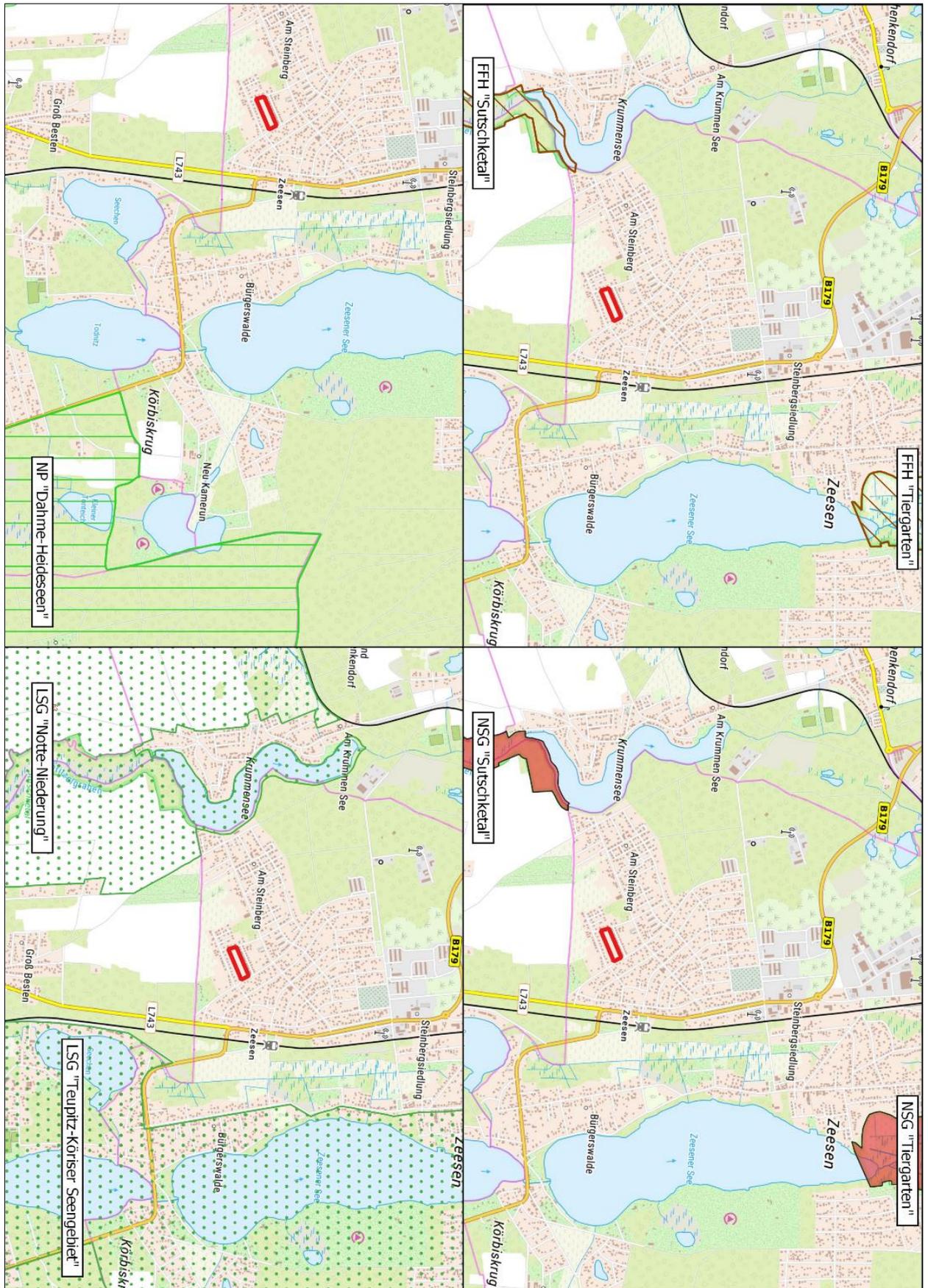


Abb. 4: Schutzgebiete in der Umgebung

3. Quellen

CLIMATE-DATA (2020): Klima Bestensee. URL: [https://de.climate-](https://de.climate-data.org/europa/deutschland/brandenburg/bestensee-163013/)

[data.org/europa/deutschland/brandenburg/bestensee-163013/](https://de.climate-data.org/europa/deutschland/brandenburg/bestensee-163013/) (Stand: 14.10.2020)

LANDESBETRIEB FORST BRANDENBURG (2018): Kartierung der Waldfunktionen im Land Brandenburg.

URL: <https://forst.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/allgemein.pdf> (Stand: 14.10.2020)

LFU (2013): Grundwasserflurabstand. URL:

https://maps.brandenburg.de/WebOffice/?project=GWM_www_CORE (Stand: 14.10.2020)

LGBR BRANDENBURG (2020). URL: <http://www.geo.brandenburg.de/boden/> (Stand: 14.10.2020)