

- 1. Art der Nutzung**
 - 1.1 Das sonstige Sondergebiet „Übungs- und Ausbildungszentrum Brand- und Katastrophenschutz“ dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zu Übungs- und Ausbildungszwecken für den Brand- und Katastrophenschutz. Zulässig sind im Rahmen dieser Zweckbestimmung
 - Bauliche Anlagen und Einrichtungen zu Übungszwecken für die Feuerwehr und für den Brand- und Katastrophenschutz
 - Gebäude und Räume für Verwaltungs-, Ausbildungs- und Schulungszwecke, Räume für Technik und für Sanitäranlagen sowie für den Aufenthalt des Personals
 - Objektüberwachungseinrichtungen und ObjektschutzeinrichtungenRechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO
 - 1.2 In dem sonstigen Sondergebiet „Übungs- und Ausbildungszentrum Brand- und Katastrophenschutz“ sind Stellplätze sowie Nebenanlagen die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Telekommunikation sowie der Zwischenspeicherung und Ableitung von Abwasser dienen, zulässig. Zulässig sind außerdem untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an oder auf Dach- und Außenwandflächen oder Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen innerhalb und außerhalb von Gebäuden. Dies gilt auch dann, wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- 2. Maß der Nutzung**
 - 2.1 Für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen wird eine Geländehöhe von 38,50 m über NN im DHHN 2016 als Bezugspunkt festgesetzt.
Rechtsgrundlage: § 18 Abs. 1 BauNVO
 - 2.2 Die festgesetzte maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen darf durch Übungstürme für die Feuerwehr um bis zu 8 m überschritten werden.
Rechtsgrundlage: § 18 BauNVO
- 3. Entwässerung**
 - 3.1 Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf den Grundstücken selbst zu versickern, sofern eine Verunreinigung des Bodens nicht besteht.
Rechtsgrundlage: § 54 Abs. 4 Satz 3 BbgWG

Altlasten

Im Plangebiet ist in Teilbereichen mit dem Vorhandensein von gefährlichem Abfall zu rechnen. Der Abfallerzeuger (Bauherr) und der Abfallbesitzer (beauftragte Baufirma) haben gemeinsam dafür Sorge zu tragen, dass alle Bauabfälle, soweit technisch möglich, nach Abfallart und Schadstoffgehalt getrennt voneinander erfasst und ordnungsgemäß und schadlos entsorgt werden. Die Deklaration muss durch die zuständige Abfallbehörde bestätigt werden, dazu ist die Abstimmung im Voraus notwendig. Die Entsorgung gefährlicher Abfälle darf erst nach erfolgter Bestätigung des Entsorgungsnachweises durch die für die Entsorgungsanlage zuständige Behörde beginnen.

Projekt Bebauungsplan Nr. 323 „ZfBK“ (Zentrum für Brand- und Katastrophenschutz), Stadt Eberswalde Entwurf		Verfahrensträger Stadt Eberswalde Breite Straße 39 16225 Eberswalde	
bearbeitet	Schmidt, Pogoda		
gezeichnet	Sy		
Maßstab	1:1000	Projekt-Nr.	L-24-01
Planformat	DIN A2	Datum	11.08.2025

Stadt Land BREHM

Stadt Land BREHM & Partner
 Stadtplaner und Ingenieure mbB
Planungsbüro für Stadt und Landschaft
 Schulweg 1
 15711 Königs Wusterhausen
 03375.52357-30
info@stadt-land-brehm.de
www.stadt-land-brehm.de

Stadt Eberswalde

Bebauungsplan Nr. 323 „ZfBK“

(Zentrum für Brand- und Katastrophenschutz)

Entwurf

Begründung mit Umweltbericht

Auftraggeber: Landkreis Barnim
Am Markt 1
16225 Eberswalde

Planbearbeitung:

Stadt
Land
BREHM

Stadt Land BREHM & Partner
Stadtplaner und Ingenieure mbB

**Planungsbüro für Stadt
und Landschaft**

Schulweg 1
15711 Königs Wusterhausen
T 03375.52357-30
F 03375.52357-69
info@stadt-land-brehm.de
www.stadt-land-brehm.de

Bearbeitungsstand: 11.08.2025

Inhalt

1	Vorbemerkung	7
1.1	Anlass und Erforderlichkeit.....	7
1.2	Beschreibung des Plangebietes	7
1.3	Umweltbericht	11
2	Verfahren	12
3	Planerische Ausgangssituation	13
3.1	Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landes-/ Regionalplanung.	13
3.2	Landschaftsprogramm	15
3.3	Landschaftsrahmenplan Landkreis Barnim.....	16
3.4	Flächennutzungsplan	17
3.5	Landschaftsplan der Stadt Eberswalde.....	18
3.6	Gemeinde- oder Stadtentwicklungskonzepte	19
3.7	Benachbarte Bebauungspläne	30
3.8	Planfeststellungsverfahren Bundesstraße 167 OU Finowfurt/Eberswalde	30
3.9	Schutzausweisungen.....	31
3.10	Baumschutzverordnung.....	32
4	Städtebauliches Konzept, wesentliche Planinhalte	33
4.1	Entwicklung der Planungsüberlegung.....	33
4.2	Planungsalternativen	33
4.3	Nutzungskonzept	33
4.4	Verkehrstechnische Erschließung	37
4.5	Technische Erschließung.....	38
4.6	Waldumwandlung.....	40
5	Festsetzungen des Bebauungsplans	44
5.1	Art der baulichen Nutzung.....	44
5.2	Maß der baulichen Nutzung	45
5.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	46
5.4	Verkehrsflächen	46
5.5	Entwässerung.....	47
5.6	Artenschutz	47
5.7	Nachrichtliche Übernahmen	48

5.8	Hinweise.....	49
5.9	Flächenbilanz	50
6	Umweltbericht.....	51
6.1	Einleitung	51
6.2	Beschreibung der Umwelt und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	58
6.3	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	74
6.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	75
6.5	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	85
6.6	Waldumwandlung.....	94
6.7	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	94
6.8	Nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen	96
6.9	Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen	96
6.10	Zusätzliche Angaben	100
7	Auswirkungen des Bebauungsplanes	102
7.1	Auswirkungen auf die Stadtstruktur	102
7.2	Auswirkungen auf Natur und Umwelt	102
7.3	Soziale Auswirkungen	102
7.4	Auswirkungen auf den Verkehr	103
7.5	Auswirkung auf die technische Infrastruktur.....	103
7.6	Auswirkungen auf Immissionen.....	103
7.7	Finanzielle Auswirkungen	103
7.8	Flächenbilanz	103
8	Rechtsgrundlagen	104
9	Quellen	106

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Übersichtsplan – Lage im Stadtgebiet	8
Abbildung 2:	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	9
Abbildung 3:	Blickrichtung ZfBK und Neue Straße	10
Abbildung 4:	Zufahrt zum ZfBK.....	10

Abbildung 5: Waldbestand im Plangebiet.....	10
Abbildung 6: Gerodete Fläche mit Blickrichtung ZfBK	10
Abbildung 7: Gerodete Fläche, Blickrichtung Nordwesten	10
Abbildung 8: Blickrichtung Heizkraftwerk im Südwesten	10
Abbildung 9: Festlegungskarte Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim	15
Abbildung 10: Auszug Landschaftsrahmenplan Karte Entwicklungsziele und Maßnahmen	16
Abbildung 11: Ausschnitt FNP Eberswalde, Stand 2021 und Ausschnitt 5. Änderung FNP.....	18
Abbildung 12: Ausschnitt aus dem Grün- und Freiflächenkonzept für das Siedlungsgebiet der Stadt Eberswalde	27
Abbildung 13: Ausschnitt des Lageplans zum Bau der OU	30
Abbildung 14: Konzeptskizze mit Waldabstandslinien (rot)	36
Abbildung 15: Übungsgrube.....	37
Abbildung 16: Trümmerfeld	37
Abbildung 17: Brandübungsfläche	37
Abbildung 18: Löschturn	37
Abbildung 19: Bahngleis.....	37
Abbildung 20: Brandübungscontainer	37
Abbildung 21: Lage der FFH Gebiete (grün-schraffierte Flächen) zum Plangebiet ...	59
Abbildung 22: LRP Barnim, Bodenkarte, Bodenklassen	60
Abbildung 23: Untersuchungsgebiet mit Lage der Untersuchungsstellen.....	60
Abbildung 24: Waldbestand	68
Abbildung 25: Abholzungsfläche	68
Abbildung 26: Übersicht der artenschutzrechtlichen Konflikte und Maßnahmen ...	89
Abbildung 27: Lage der Umsetzungsfläche	92
Abbildung 28: Beispielhafter Aufbau einer Übungsanlage	95

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenbilanz Nutzungsarten	50
Tabelle 2: Flächenbilanz zulässige Grundfläche	50
Tabelle 3: Ermittlung der Kostenäquivalente gemäß Barnimer Modell 2020	75

Tabelle 4: Auflistung der Übungsanlagen und Ausbildungsszenarien 78

Tabelle 5: Zusammenfassung Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung..... 99

Anhänge

1. Artenschutzbeitrag (Stadt Land Brehm, Stand Juli 2025) inkl. Faunistischer Untersuchungen
2. Regenwasserbeseitigungskonzept (BEV Ingenieure GmbH, Stand April 2025)
3. Ver- und Entsorgungskonzept (BEV Ingenieure GmbH, Stand Januar 2025)
4. Geotechnische Untersuchung (WILAB Straßenbau- und Baustoffprüfung GmbH & Co. KG, Stand Juni 2024)

Abkürzungsverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BbgDSchG	Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
GL	Gemeinsame Landesplanungsabteilung
GVBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg
KampfmV	Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg
LEP B-B	Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg
LEPro	Landesentwicklungsprogramm 2007
LHP	Landeshauptstadt Potsdam
PlanzVO	Planzeichenverordnung
ROG	Raumordnungsgesetz

1 Vorbemerkung

1.1 Anlass und Erforderlichkeit

Der Landkreis Barnim ist als Aufgabenträger für den überörtlichen Brandschutz und die überörtliche Hilfeleistung gem. Brandenburgischem Brand- und Katastrophenschutzgesetz (BbgBKG) § 4 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m BbgBKG § 24 Abs. 7 für die weitergehende Ausbildung der ehrenamtlichen Feuerwehrangehörigen zuständig. Als untere Katastrophenschutzbehörde muss der Landkreis die notwendigen Maßnahmen zur Vorbereitung der Bekämpfung von Großschadensereignissen und Katastrophen sowie der Abwehr von deren Folgen treffen (BbgBKG §4 Abs. 2 Nr. 3). Zu diesen Maßnahmen gehört auch, den im Katastrophenschutz mitwirkenden Hilfsorganisationen die Möglichkeit zu verschaffen, die eigenen Kräfte selbst auszubilden. Gemäß §§ 11 ff. Zivilschutz- und Katastrophenhilfegesetz- ZSKG hat der Landkreis zudem Aufgaben im Zivilschutz zu erfüllen.

Vor diesem Hintergrund ist der Landkreis Barnim auch dafür verantwortlich, für die praktische Ausbildung und für Übungszwecke entsprechende Flächen und Einrichtungen bereitzustellen.

Im Jahr 2018 wurde im Auftrag der Kreisverwaltung Barnim damit begonnen, ein ehemaliges Autohaus zu einem Zentrum für Brand- und Katastrophenschutz (ZfBK) umzugestalten. Das Zentrum wurde im Jahr 2023 fertiggestellt. Der Landkreis Barnim beabsichtigt nunmehr, dieses Zentrum um ein Übungsgelände zu erweitern. Es soll für Trainingszwecke der beruflichen und ehrenamtlichen Rettungs- und Katastrophenschutzdienste dienen.

Der Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten und die Erschließung des Vorhabens sichern. Im Rahmen des Planverfahrens soll der Nachweis erbracht werden, dass mit der beabsichtigten Entwicklung des Gebietes den Anforderungen des § 1 Abs. 5 und 1a BauGB Rechnung getragen wird.

Vorgesehen ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Übungs- und Ausbildungszentrum Brand- und Katastrophenschutz“.

1.2 Beschreibung des Plangebietes

1.2.1 Räumliche Lage

Das ZfBK hat seinen Standort im Nordosten der Stadt im Stadtbezirk Eberswalde 2. Es liegt dort innerhalb des Gewerbegebiets „Nordpark“¹² und wird von weiteren Gewerbenutzungen umgeben.³ Weiter nördlich des Plangebietes in ca. 110 m Entfernung verläuft der Oder-Havel-Kanal.

Im bestehenden Gebäude des Brand- und Katastrophenschutzes befinden sich unter anderem ein Ausbildungszentrum für den Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz, der

¹ Landkreis Barnim: AUSSENANLAGENKONZEPT FÜR DAS ZENTRUM FÜR BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZ DES LANDKREISES BARNIM Bestandteil des Rahmen-Betriebskonzeptes - ZfBK

² <https://www.brandenburg-business-guide.de/de/karte?center=52.8525-13.8197-18&filter=7&overlays=cad>

³ <https://geoportal.eberswalde.de/map/application/geoportal>

Rettungsdienst sowie Schulungsräume für die theoretische Ausbildung bzw. Unterweisung. Zudem sind dort Teile der Kreisverwaltung - das Sachgebiet Bevölkerungsschutz, Stabsräume für das Krisenmanagement sowie das Veterinäramt - ansässig.

Erschlossen wird das Grundstück des „ZfBK“ über die „Neue Straße“. Die „Neue Straße“ ist eine teilweise verkehrsberuhigte Straße (Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h) mit beidseitigen Fahrradstreifen. Sie bildet gleichzeitig die Nahtstelle zum südlich angrenzenden Stadtteil Nordend, der durch Wohnbebauung geprägt ist. Im Zuge der „Neue Straße“ verkehren mehrere Buslinien, darunter der O-Bus Eberswalde (Linie 861) sowie die Linien 863, 916 und 922. Die Haltestelle „Clara-Zetkin-Straße“ befindet sich nahe dem Standort des „ZfBK“.

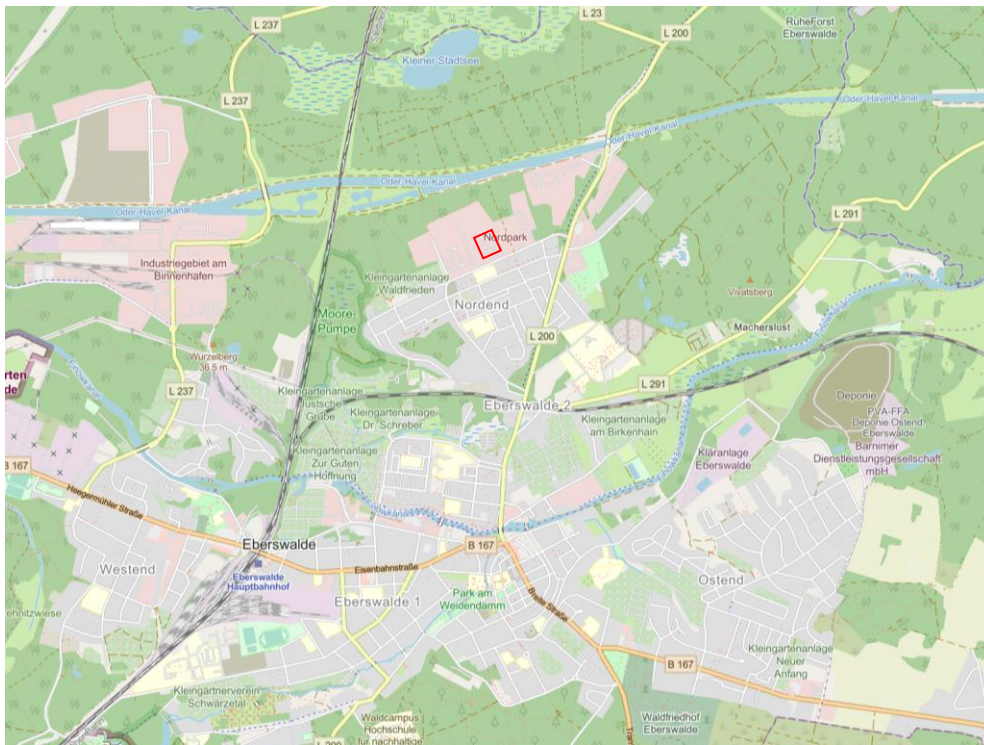


Abbildung 1: Übersichtsplan – Lage im Stadtgebiet ⁴

1.2.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 323 „ZfBK“ (Zentrum für Brand- und Katastrophenschutz) liegt nordöstlich des bestehenden ZfBK-Geländes.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 1,88 ha. Im Umgriff des Bebauungsplanes liegen folgende Flurstücke: Flur 7, Flurstücke 44/155, 402 und 553.

⁴ <https://www.openstreetmap.de/karte/>

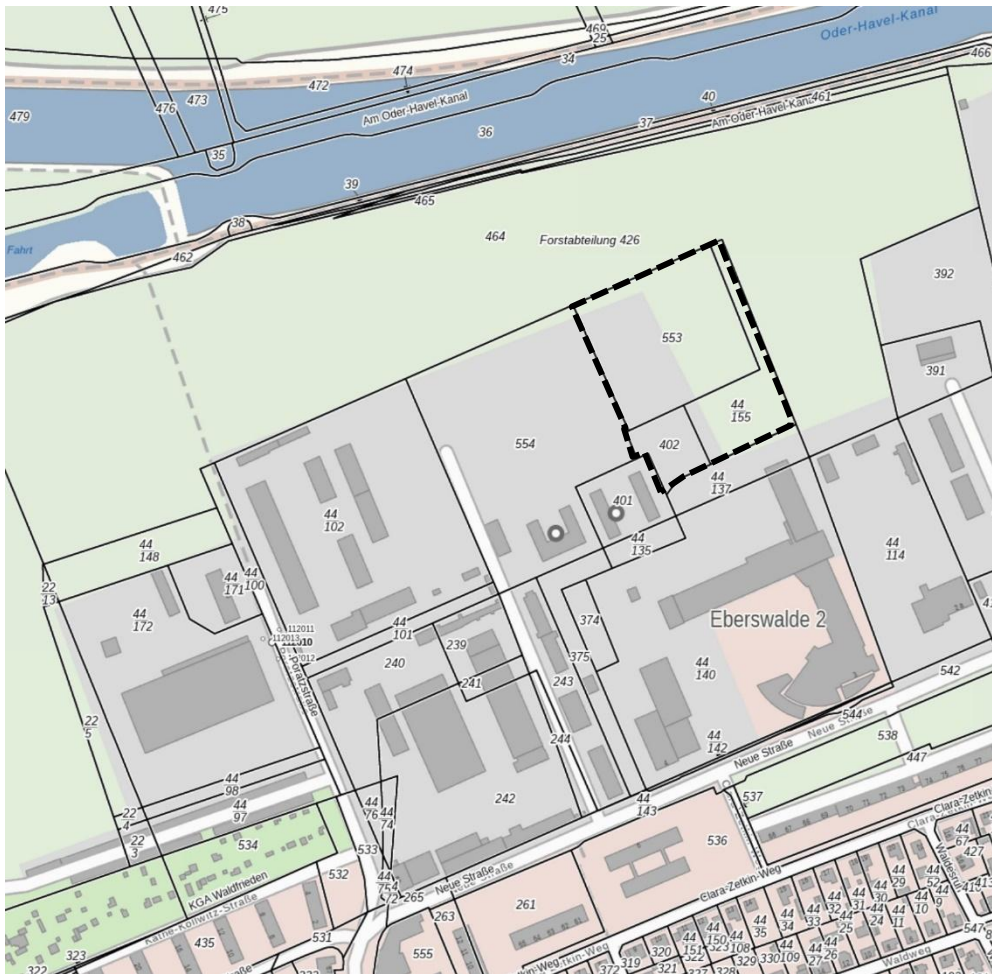


Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes⁵

1.2.3 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke im Plangebiet befinden sich im Eigentum des Landkreises Barnim.

1.2.4 Gebiets-/Bestandssituation

Das Gelände ist überwiegend durch einen Kiefernforst gekennzeichnet. Eine eingezäunte Teilfläche im Westen des Plangebietes wurde zwischenzeitlich gerodet. Nach Westen hin grenzen ein Heizwerk und weitere Gewerbeflächen an das Plangebiet an. Nördlich und östlich des Gebiets liegen Waldflächen. Etwa 110 Meter nördlich des Plangebiets verläuft der Oder-Havel-Kanal.

Die nachfolgenden Fotos (Fotoarchiv Stadt Land Brehm, Stand Januar 2025) zeigen die aktuelle Bestandssituation im und um das Plangebiet.

⁵ <https://bb-viewer.geobasis-bb.de/beta-version/>



Abbildung 3: Blickrichtung ZfBK und Neue Straße



Abbildung 4: Zufahrt zum ZfBK



Abbildung 5: Waldbestand im Plangebiet



Abbildung 6: Gerodete Fläche mit Blickrichtung ZfBK



Abbildung 7: Gerodete Fläche, Blickrichtung Nordwesten



Abbildung 8: Blickrichtung Heizkraftwerk im Südwesten

1.2.5 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eberswalde hat auf ihrer Sitzung am 26.09.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 323 „ZfBK“ (Zentrum für Brand- und Katastrophenschutz) beschlossen. Das Plangebiet ist planungsrechtlich teilweise als Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Der Bebauungsplan kann nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Dementsprechend wird dieser parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert. Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 12.12.2023 den

Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Eberswalde gefasst. Insgesamt handelt es sich um drei Teilflächen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht der Teilfläche A - Plangebiet BPL-Nr. 323 „ZfBK“ im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung.

1.2.6 Erschließung

Äußere Erschließung des Plangebiets

Die äußere Erschließung erfolgt über das Gelände des bestehenden „ZFBK“. Es bestehen Fahr- und Leitungsrechte, die ggf. zu ergänzen sind.

Die innere Erschließung des Geländes wird entsprechend der späteren Erfordernisse neu hergestellt.

Technische Infrastruktur

Das Plangebiet nördlich des bestehenden ZfBK ist bereits baulich genutzt und ist technisch erschlossen, so dass das Ergänzungsgebiet lediglich an die bestehende Infrastruktur angeschlossen werden muss. Zur technischen Erschließung vgl. Kap. 4.5.

1.3 Umweltbericht

Der Bebauungsplan wird im so genannten Normalverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Umweltprüfung wird in einem Umweltbericht dokumentiert, der Bestandteil dieser Begründung ist.

2 Verfahren

Nachfolgende Aufstellung wird im laufenden Verfahren fortgeschrieben.

In der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 26.09.2023 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen (Beschluss-Nr.: 42/413/23).

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte ab dem 12.07.2024. Das Informationsblatt über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Vorentwurf des Bebauungsplans haben in der Zeit vom 06.08.2024 bis einschließlich 05.09.2024 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 02.08.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Ergebnisse des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens sind in die Erstellung des Planentwurfes bzw. Ergänzung der Planunterlagen eingeflossen.

Die formelle Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 erfolgte vom __.__.2025 (Datum des Anschreibens) für 1 Monat nach Erhalt des Anschreibens. Die Ergebnisse des formellen Beteiligungsverfahrens wurden in die Planunterlagen eingebracht.

Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben in der Zeit vom __.__.2025 bis einschließlich __.__.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am __.__.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Die formelle Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 erfolgte vom __.__.2025 (Datum des Anschreibens) für 1 Monat nach Erhalt des Anschreibens. Die Ergebnisse des formellen Beteiligungsverfahrens wurden in die Planunterlagen eingebracht.

3 Planerische Ausgangssituation

Im Folgenden werden die wesentlichen Inhalte übergeordneter Planungen, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu berücksichtigen sind, wiedergegeben.

3.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landes-/ Regionalplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne der Gemeinden den übergeordneten Grundsätzen und Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Neben allgemeinen Vorgaben aus dem Raumordnungsgesetz (ROG) des Bundes sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung insbesondere Landesentwicklungs- und Regionalpläne zu beachten.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung ergeben sich aus

- dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235), das ab seinem Inkrafttreten am 1. Februar 2008 den übergeordneten Rahmen der gemeinsamen Landesplanung für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg bildet
- dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR), der als Rechtsverordnung der Landesregierungen auf der Ebene der Landesplanung die Raumordnung konkretisiert und ergänzt. Er ist am 01.07.2019 wirksam geworden – veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg, Teil II, Jahrgang 2019, Nummer 35 – und hat den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) abgelöst.

Folgende Ziele der Raumordnung sind als sonstige Erfordernisse bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans zu berücksichtigen:

3.1.1 Landesentwicklungsprogramm für die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Die Planung entspricht den Festlegungen (Grundsätzen der Raumordnung) des Landesentwicklungsprogramms 2007, wonach die Hauptstadtregion nach den Prinzipien der zentralörtlichen Gliederung entwickelt werden soll, zukünftige Siedlungsentwicklungen und Ansiedlungen innerhalb der raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereiche stattfinden und der Stärkung der zentralen Orte dienen sollen.

3.1.2 Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR)

Der LEP HR konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung die Grundsätze der Raumordnung des am 1. Februar 2008 in Kraft getretenen Landesentwicklungsprogramms 2007 (LEPro 2007) und setzt einen Rahmen für die künftige räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion.

Die Verordnung über den LEP HR wurde für Brandenburg am 13.05.2019 bekannt gemacht und ist am 01.07.2019 in Kraft getreten. Ziele (Z) sind verbindliche Vorgaben für die kommunale Planung. Der LEP HR enthält außerdem Grundsätze (G), die nicht verbindlich sind, die jedoch im Rahmen einer Abwägung zu berücksichtigen sind.

Im LEP HR werden textliche Festsetzungen zu folgenden Themen getroffen:

1. Hauptstadtregion
2. Wirtschaftliche Entwicklung, Gewerbe und großflächiger Einzelhandel
3. Zentrale Orte, Grundversorgung und Grundfunktionale Schwerpunkte
4. Kulturlandschaften und ländliche Räume
5. Siedlungsentwicklung
6. Freiraumentwicklung
7. Verkehrs- und Infrastrukturentwicklung
8. Klima, Hochwasser und Energie
9. Interkommunale und regionale Kooperation.

Der LEP HR weist Eberswalde als Mittelzentrum (Z 3.6) mit Öffentlichen Binnenhafen aus. Des Weiteren gilt für Eberswalde der Status „Zentraler Ort“.

Das Plangebiet ist im LEP HR als vorhandene Siedlungs- und Verkehrsflächen dargestellt. Der Freiraumverbund wird nicht berührt.

Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg (GL) wurde um Mitteilung der Ziele der Raumordnung für das Plangebiet und um ihre landesplanerische Stellungnahme gebeten. Mit Schreiben vom 27. Februar 2024 teilt die GL mit, dass die Ziele der Raumordnung nicht entgegenstehen.

Gemäß Ziel Z 3.6 sind in den Mittelzentren die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit regionaler Bedeutung räumlich zu konzentrieren. Dazu gehören z. B. auch Einrichtungen der Aus- und Weiterbildung. Mit der Planung wird die Daseinsvorsorge und somit die mittelzentrale Funktion der Stadt Eberswalde bestärkt (Z 3.1 LEP HR). Der Siedlungsanschluss ist gegeben (Z 5.2 LEP HR).

3.1.3 Regionalplanung

Eberswalde liegt im Zuständigkeitsbereich der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim. In dem seit Ende 2020 rechtswirksamen sachlichen Teilregionalplan „Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte“ wird Eberswalde als Mittelzentrum ausgewiesen (Übernahme aus dem LEP HR).

Ein integrierter Regionalplan wurde am 21. Mai 2024 als Satzung beschlossen (Beschluss 02/2024), die Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte im Amtsblatt für Brandenburg – Nr. 42 vom 23. Oktober 2024. Der Plan ist am 23. Oktober 2024 in Kraft getreten und enthält somit rechtswirksame Ziele der Raumordnung.

Das Plangebiet wird darin als Bestandteil des Vorbehaltsgebiets regional bedeutsames Gewerbegebiet (Grundsatz 1.1) dargestellt und ausgewiesen als VB 13 „Eberswalde Nordend“. In den als Vorbehaltsgebiet regional bedeutsames Gewerbegebiet (VB Gewerbe) in der Festlegungskarte gekennzeichneten Gebieten ist der Flächenvorsorge für überörtlich bedeutsame gewerbliche Ansiedlungen bei der Abwägung mit

konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim hat im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am 19.08.2024 mitgeteilt, dass der Bereich des Bebauungsplans Nr. 323 „ZfBK“ (Zentrum für Brand-, Zivil- und Katastrophenschutz) ein regional bedeutsames Gewerbegebiet überlagert. Das Vorhaben ist mit dem dazugehörigen Grundsatz der Raumordnung vereinbar. Weitere Ziele und Grundsätze der Raumordnung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

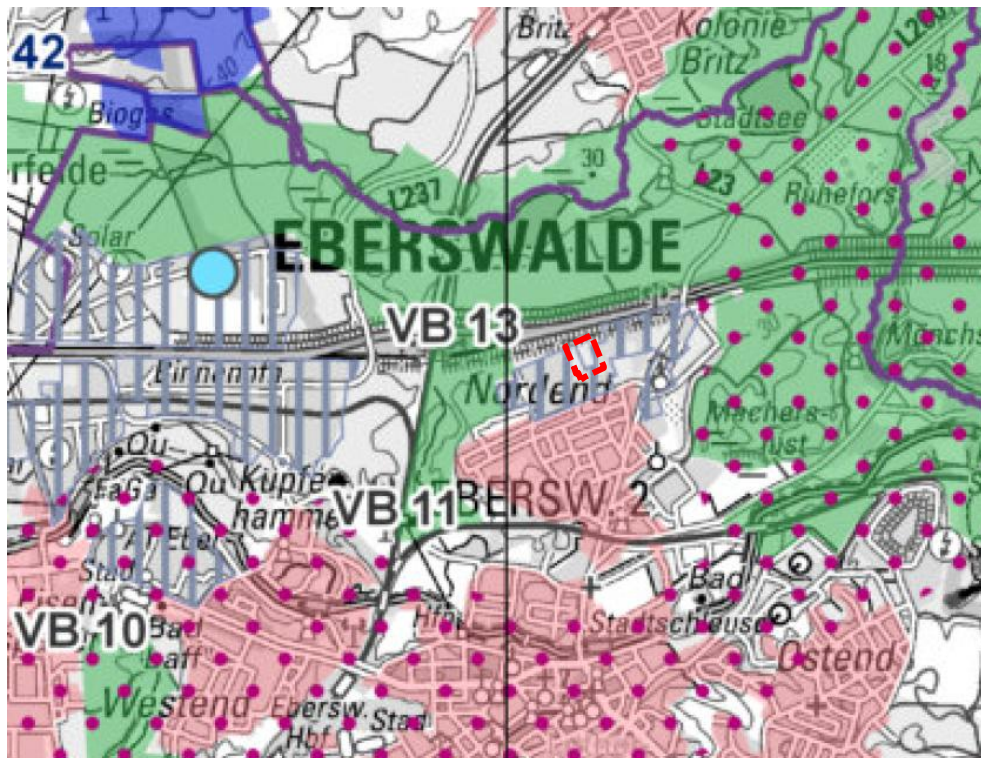


Abbildung 9: Festlegungskarte Integrierter Regionalplan Uckermark-Barnim⁶

3.2 Landschaftsprogramm

Das Landschaftsprogramm Brandenburg gibt für das Plangebiet als Entwicklungsziel vor: „Siedlung / Verbesserung der Umwelt- und Lebensqualität in den Siedlungsbereichen“.

Schutzgutbezogene Ziele formuliert das Landschaftsprogramm für die Schutzgüter:

- Arten und Lebensgemeinschaften: Sicherung störungsarmer Rückzugsgebiete für Flora und Fauna (Gewässer, Rohbodenbereiche, Trockenrasen, Vorwälder); Erhalt der Sukzessionsdynamik in zentralen Teilbereichen
- Boden: größere Siedlungsflächen

⁶ https://uckermark-barnim.de/wp-content/uploads/iRP_UmBar_Festlegungskarte_Satzung_2024_Rechtskraft.pdf

- Wasser: Sicherung der Grundwasserbeschaffenheit in Gebieten mit vorwiegend durchlässigen Deckschichten
- Klima/Luft: Größere Siedlungen (Wirkungsräume)
- Landschaftsbild: Größere Siedlung, Landschaftsbild nicht bewertet
- Erholung: Entwicklung der siedlungsnahen Freiräume im Berliner Umland für die Naherholung; Erhalt der Erholungseignung der Landschaft in Schwerpunkträumen der Erholungsnutzung; größere Siedlungsflächen

3.3 Landschaftsrahmenplan Landkreis Barnim

Der Landschaftsrahmenplan (LRP+) des Landkreises Barnim stellt eine Fortschreibung des LRP aus dem Jahr 1997 dar. Er liegt als Entwurf vor.

Der LRP+ „enthält eine umfassende Aktualisierung und zusammenfassende Darstellung von Bestand, Bewertung, Entwicklungszielen und Maßnahmen in Text und Karten. Der LRP+ beruht auf aktuellen Konzepten des Naturschutzes und des Ökosystemmanagements und bereitet das Fundament für eine Naturschutzstrategie des Landkreises Barnim.

Ein wesentliches Ziel des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist die dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen (§ 1 und 2 BNatSchG). Dazu werden mit Hilfe des Landschaftsrahmenplanes als Instrument des Naturschutzes für das Plangebiet Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen der Landschaftsplanung konkretisiert (§§ 9 und 10 BNatSchG).“ (Landkreis Barnim, Landschaftsrahmenplan +, Stand Dez. 2018).



Abbildung 10: Auszug Landschaftsrahmenplan Karte Entwicklungsziele und Maßnahmen⁷

⁷ https://www.barnim.de/fileadmin/barnim_upload/67_Natur_und_Denkmalschutz/Landschaftsrahmenplan/16-Entwicklungsziele_und_Ma%C3%9Fnahmen.pdf

Der LRP+ beinhaltet für das Plangebiet und dessen unmittelbare Umgebung die folgenden Entwicklungsziele und Maßnahmen:

- Strukturreiche Laub- und Laubmischwälder mit heimischen Hauptbaumarten erhalten und fördern (dunkelgrüne Darstellung, betrifft Bereiche westlich des Plangebiets)
- Entwicklung von strukturreichen Laubmischwäldern, Waldumbau, Waldrandentwicklung (innerhalb des Geltungsbereichs)
- Grünflächen und unversiegelte Freiflächen in Siedlungen unter Verwendung von heimischen Arten pflegen und entwickeln (olivfarbene Darstellung, Bereich westlich des Plangebietes)
- Bebaute Gebiete, Verkehrsanlagen, Sondergebiete ökologisch aufwerten und entwickeln (südlich des Plangebietes)

Auf die schutzgutbezogenen Aussagen wird im Umweltbericht näher eingegangen.

Die Entwicklungsziele des LRP+ können im Falle dieser Planung nicht eingehalten werden, da für die Erweiterung des ZfBK Freiraum in Anspruch genommen und Wald gefällt werden muss.

3.4 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Stadt Eberswalde stellt das Plangebiet bisher anteilig zu 0,7 ha als „Gewerbliche Baufläche“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) und zu 1,2 ha als „Fläche für Wald“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB) dar.

Um für die Erweiterung des Zentrums für Brand- und Katastrophenschutz Planungsrecht zu schaffen, muss daher der Flächennutzungsplan geändert werden (5. Änderung, Teilfläche A: Plangebiet BPL-Nr. 323 „ZfBK“). Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB). Zukünftig wird das Plangebiet im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche „Bevölkerungs-/Katastrophenschutz“ (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) dargestellt.

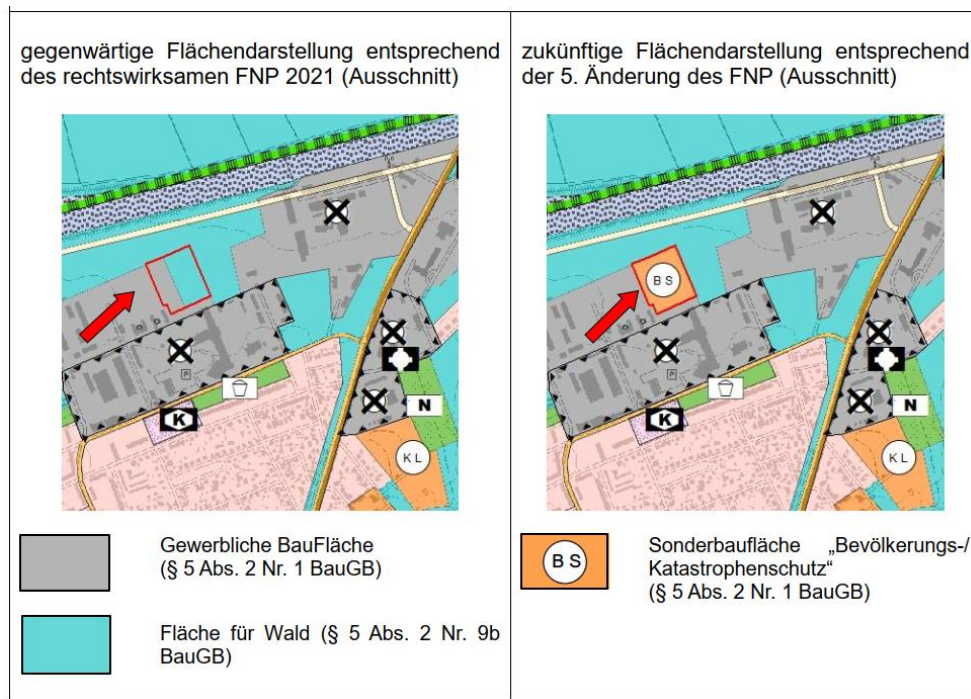


Abbildung 11: Ausschnitt FNP Eberswalde, Stand 2021 und Ausschnitt 5. Änderung FNP⁸

3.5 Landschaftsplan der Stadt Eberswalde

Die Stadt Eberswalde verfügt über einen Landschaftsplan aus dem Jahre 1997. Dieser Landschaftsplan stellt das Plangebiet – ebenso wie bisher der FNP – als Waldfläche dar.

Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes (Aufstellungsbeschluss: 25.11.2010; Rechtskraft seit: 17.11.2014) wurde geprüft, ob der Landschaftsplan als Fachplan für Natur und Landschaft bei der Aufstellung des FNP Berücksichtigung finden kann. Die Prüfung hat ergeben, dass die Aktualität der abiotischen Aussagen des Landschaftsplans weiterhin gegeben ist. Im Zuge der Aufstellung des FNP wurden deshalb nur die Aussagen zu den Schutzgütern Biotope, Pflanzen, Tiere durch Nachkartierungen und Übernahme der Erfassungsdaten aus dem Pflege- und Entwicklungsplan des Naturpark Barnims aktualisiert. Im Zuge der Erarbeitung der Umweltprüfung zum Flächennutzungsplan wurde ebenfalls das Landschaftsplanerische Leitbild des Landschaftsplanes überprüft und fortgeschrieben. Somit erfolgte eine angemessene Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes. Im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan wurden alle Siedlungszuwachsflächen hinsichtlich ihrer naturschutzfachlichen Eignung geprüft und bewertet.

⁸ Stadt Eberswalde, Informationsblatt zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, 5. Änderung des FNP, Stand Februar 2024

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 323 „ZfBK“ wird der Flächennutzungsplan geändert (Darstellung des Plangebiets als Sonderbaufläche Bevölkerungs-/Katastrophenschutz). Im Zuge dieser Änderung erfolgt wiederum eine Umweltprüfung. Die Umweltprüfung betrachtet die Auswirkungen der Planung auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf der Planungsebene des Flächennutzungsplans. Eine Änderung des Landschaftsplanes erfolgt nicht mehr, der Landschaftsplan soll in den kommenden Jahren vollständig neu aufgestellt werden.

3.6 Gemeinde- oder Stadtentwicklungskonzepte

3.6.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept „Strategie Eberswalde 2030“

Das von der Stadtverordnetenversammlung im April 2014 beschlossene Integrierte Stadtentwicklungskonzept „Strategie Eberswalde 2030“ (INSEK 2030) (Beschluss-Nr. 55/571/14) wurde gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 25. April 2024 fortgeschrieben. Die im Jahr 2014 gesetzten Rahmenbedingungen stimmen mit der tatsächlichen Stadtentwicklung in den letzten 10 Jahren nicht überein. Entgegen den Prognosen im Jahr 2014 ist die Bevölkerung der Stadt gewachsen und wächst weiter. Mit diesem Wachstum sind neue Herausforderungen für Politik, Verwaltung und Stadtgesellschaft verbunden, die es zu gestalten gilt (Sicherung wirtschaftlicher und finanzieller Basis der Stadt, Bewältigung demografischer Wandel, Fachkräftemangel u. ä.). Weitere Herausforderungen wie Klimaschutz und Klimafolgenanpassung, Digitalisierung und Mobilität sowie die Berücksichtigung beschlossener Planungen und Konzepte der Stadt gilt es im Rahmen der Fortschreibung des INSEK zu integrieren und zu bündeln. Unter dem Titel „Meine Stadt – Eberswalde 2035“ erfolgt die Erarbeitung eines aktualisierten Handlungsleitfadens als Entscheidungsgrundlage für Politik und Verwaltung.

Unter dem Punkt „Anpassung an den Klimawandel – neue Herausforderungen“ heißt es: *„Extremwetter verschärfen die Anforderungen an den Bevölkerungs- und Katastrophenschutz. Es können verstärkte Belastungen sowohl im Gesundheitssektor als auch bei den Einsatzkräften auftreten, dies bedeutet einen höheren Personal- und Schulungsbedarf im Umgang mit diesen Ausnahmesituationen“.*⁹

Prognosen im Rahmen der Fortschreibung des INSEK gehen im Wachstumsszenario davon aus, dass die Stadt Eberswalde im Jahr 2035 etwa 45.000 Bewohner haben wird. Aufbauend auf die beschlossene „Entwicklungsstrategie Wohnbauflächen“ sollen weitere Wohnstandorte aktiviert werden.

⁹ https://www.eberswalde.de/publications/Stadtentwicklung/Gesamtst%C3%A4dtische-Konzepte/24-04-25_INSEK_Eberswalde_FINAL_Beschluss_StVV.pdf

3.6.2 Mittelbereichskonzept (MBK)

Ein weiteres Konzept stellt das MBK „Mittelbereichs Konzept Eberswalde“ dar.¹⁰

Hierin sind „Entwicklungsziele für den Mittelbereich Eberswalde“ (Stand 23.09.2014) formuliert. Es handelt sich um einen Zusammenschluss mehrerer Nachbargemeinden, welche in enger Kooperation miteinander die Themenfelder Verkehr und Mobilität, soziale und kulturelle Infrastruktur, Wirtschaft, Tourismus und Kommunalverwaltung genauer beleuchten und sich den zukünftigen Herausforderungen stellen.

Für den Bereich Kommunalverwaltung, Brandschutz, Krisenplanung wurden folgende Zielstellungen formuliert:

„Brandschutz:

- Organisatorische und finanzielle Einsparungen durch Effizienz- und Synergiegewinne
- Förderung des regelmäßigen Austauschs der Zuständigen
- Etablierung einer gemeinsamen Öffentlichkeitsarbeit
- Konzentration von Aufgaben und Funktionen an ausgewählten Standorten
- Dauerhafte Sicherung der Einsatzbereitschaft
- Erarbeitung gemeinsamer Konzepte zur Sicherung der Tagesalarmbereitschaft
- Etablierung einer gemeinsamen Grundausbildung zur Sicherung der Mindestteilnehmerzahl
- Gemeinsame Planung und Durchführung von besonderen Übungen und Schulungen
- Intensivierung der Zusammenarbeit zwischen Berufsfeuerwehr und freiwilliger Feuerwehr
- Etablierung eines bevorzugten Verkaufs von Ausrüstungsgegenständen an regionale Partner
- Erhalt der Feuerwehren als soziale Kristallisationspunkte des öffentlichen Lebens
- Zusammenarbeit der Feuerwehren bei der Jugendfeuerwehr
- Kooperation der Feuerwehren mit anderen Akteuren der Gemeinwesenarbeit
- Krisenplanung
- Etablierung eines gemeinsamen Vorgehens im Krisenfall und Katastrophenschutz
- Erarbeitung einer gemeinsamen Konzeption
- Erarbeitung eines gemeinsamen Informations- und Austauschnetzwerkes im Krisenfall“

¹⁰ https://www.eberswalde.de/publications/Stadtentwicklung/Gesamtst%C3%A4dtische-Konzepte/14-11-18-entwicklungsziele-fuer_den-Mittelbereich-endfassung.pdf

Den Zielstellungen wird mit Umsetzung des Bebauungsplanes Rechnung getragen insbesondere für den Aspekt der gemeinsamen Planung und Durchführung von besonderen Übungen und Schulungen für den Katastrophenschutz.

3.6.3 Gewerbe- und Industrieflächen-Entwicklungskonzept (GIK)

Das Gewerbe- und Industrieflächen-Entwicklungskonzept (GIK) mit Stand vom 29.5.2008 wurde vor dem Hintergrund der positiven Entwicklungen des Gewerbe- und Industriestandortes in Eberswalde angefertigt.¹¹

„Eberswalde wurde im Jahre 2005 von der Landesregierung als „Regionaler Wachstumskern - RWK“ mit acht Branchen-Kompetenzfeldern - knapp die Hälfte davon im Metallbereich - eingestuft. Dies ist die umfangreichste Benennung dieser Art in Brandenburg. Um die acht Zukunftsbranchen verstärkt fördern zu können, hat die Stadt - neben der Neueinrichtung eines Amtes für Wirtschaftsförderung - im Jahre 2006 ein „Wirtschaftsstandort-Entwicklungskonzept - WISTEK“ erstellt und acht Schlüsselmaßnahmen benannt. Dessen Ziele und Ausführungen haben auch Eingang in das kürzlich beschlossene „Integrierte Stadtentwicklungskonzept - INSEK -“ gefunden.“ (Stadt Eberswalde, GIK, Stand 2008)

Das Plangebiet befindet sich teilweise an einem örtlich/regional bedeutsamen Standort - Klasse 3, Zone C: „Gewerbliche Nutzung möglich, z. T. nur eingeschränkt (GE, GEe)“. Im Rahmen der Einzelbetrachtung der Gewerbestandorte in der Stadt Eberswalde werden folgende Aussagen getroffen:

„Standort 11: Neue Straße West

Das heterogene Gewerbegebiet ist in den 60er Jahren entstanden. Es beherbergt den Betriebshof der Barnimer Busgesellschaft, einen großen LKW- Servicestützpunkt und weitere Dienstleister. Vom Wohngebiet wird es nur durch die „Neue Straße“ getrennt.

Mit seiner Lage am Nordostrand des Eberswalder Siedlungsbereiches - nahe der B 2 - ist es auf einen örtlichen bzw. regionalen Einzugsbereich orientiert. Ein Zugang zum Oder-Havel-Kanal ist nicht vorhanden. Die innere Erschließung erfolgt über Betriebswege.

Leitbetriebe sind u.a. die genannten:

- *Barnimer Busgesellschaft (Nahverkehr)*
- *MAN-Stützpunkt (LKW)*

Das Gelände ist weitgehend belegt.“

Das Ziel des GIK zur Ansiedlung von Logistik steht der vorliegenden Planung entgegen. In der Abwägung wird den Belangen des Katastrophenschutzes im Hinblick auf

¹¹ <https://www.eberswalde.de/publications/Stadtentwicklung/Gesamtst%C3%A4dtische-Konzepte/29.4.08-GIK-Endfassung.pdf>

das hohe öffentliche Interesse an funktionierenden Strukturen der Vorrang eingeräumt.

3.6.4 Einzelhandels- Zentrenkonzept

Für die Stadt Eberswalde liegt ein Einzelhandels-Zentrenkonzept (EZK) mit Stand Juli 2011 vor.¹² Hierbei handelt es sich um eine Fortschreibung auf der Grundlage des von der Stadtverordnetenversammlung im Jahr 2007 beschlossenen EZK.

„Bereits das beschlossene Einzelhandels-Zentrenkonzept 2007 definiert mit insgesamt 25 Leitthesen strategisch miteinander verknüpfte Ziele für die Stadtstruktur und die Zentralität von Standorten, für die Versorgung der Bevölkerung sowie für sog. unterstützende Faktoren. Die hier vorliegende Fortschreibung des Einzelhandels-Zentrenkonzeptes behält die benannten Zielstellungen unverändert bei und verfolgt diese auch weiterhin. Von zentraler Bedeutung sind dabei die folgenden Zielstellungen:

- *Sicherung der verbrauchernahen Versorgung für alle Bevölkerungsgruppen,*
- *Gewährleistung der mitttelzentralen Versorgungsfunktion auch zukünftig,*
- *Förderung der Innenentwicklung sowie*
- *Erhaltung und Stärkung von Attraktivität und Funktionsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche.*

Dazu soll die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit einem zentrenrelevanten Kernsortiment in die zentralen Versorgungsbereiche gelenkt werden, sodass sich die Entwicklung des zentrenrelevanten Einzelhandels zukünftig grundsätzlich auf diese Bereiche beschränkt.“ (Stadt Eberswalde, EZK, Stand 2007)

Der Bebauungsplan liegt außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen und ergänzenden Einzelhandelsstandorten. Einzelhandelsnutzungen sind nicht Gegenstand der Planung.

3.6.5 Kommunales Energiekonzept für die Stadt Eberswalde

Mit der Erstellung des kommunalen Energiekonzeptes (integrierten Energie- und Klimaschutzkonzeptes) mit Stand Dezember 2013¹³ stellt sich die Stadt Eberswalde den aktuellen Herausforderungen des Klimaschutzes. Ziel ist eine nachhaltige Energieversorgung, um einen aktiven Beitrag zur Strategie des Landkreises und des Landes Brandenburg leisten zu können.

Schwerpunkt des Konzeptes ist die Entwicklung von Maßnahmen auf der Umsetzungsebene. Hierfür wurde eine Bestandsaufnahme durchgeführt, die aufzeigt, wo die Stadt Eberswalde hinsichtlich der Energieerzeugung und -bereitstellung sowie des

¹² https://www.eberswalde.de/publications/Stadtentwicklung/Gesamtst%C3%A4dtische-Konzepte/Einzelhandelszentrenkonzept-2010/120411_Gesamttext_EZK.pdf

¹³ <https://www.eberswalde.de/publications/Stadtentwicklung/Gesamtst%C3%A4dtische-Konzepte/Integriertes-Energie-und-Klimaschutzkonzept/Kommunales-Energiekonzept-f%C3%BCr-die-Stadt-Eberswalde.pdf>

Energieverbrauchs aufgestellt ist. Daraus wurde letztlich eine Energie- und CO₂-Bilanz abgeleitet.

Die Umsetzung des energie- und klimapolitischen Leitbildes soll in neun Handlungsfeldern erfolgen.

Die Planung des Übungsgeländes für das Zentrum für Brand- und Katastrophenschutz wird sich den Herausforderungen des Klimawandels stellen und energetisch auf dem neuesten Stand der Technik angelegt. Es liegt ein Selbstbindungsbeschluss des Kreistages vor, wonach alle Gebäude nach den Standards der „Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen“ (DGNB) mit dem Bewertungssystem nach BNB in der Stufe „Bronze“ zu errichten sind. Dies beinhaltet spezifische Vorgaben hinsichtlich der ökologischen Qualität eines Gebäudes, die im Rahmen der nachfolgenden Hochbauplanung umzusetzen sind. Diese Zielstellung ist allerdings bei der Spezifikation der geplanten Übungselemente nur begrenzt umsetzbar.

3.6.6 Klimaanpassungskonzept für die Stadt Eberswalde

Für die Stadt Eberswalde wurde ein Klimaanpassungskonzept erarbeitet, welches am 25.04.2024 in der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde.

Das Konzept dient der Stadt als Unterstützung, um sich rechtzeitig und umfassend auf die unvermeidbaren Folgen des Klimawandels vorzubereiten. Es stellt die Basis für eine gelingende, interdisziplinäre Realisierung von Anpassungsmaßnahmen dar und dient vor allem der Stadtverwaltung als Leitfaden. Zudem enthält es zahlreiche nützliche Ratschläge für interessierte Bürger:innen. Das Konzept soll unter anderem dazu beitragen, das Thema Klimaanpassung in künftige Planungen erfolgreich zu integrieren.¹⁴

Das Konzept wurde in wesentliche vom Klimawandel betroffene Sektoren unterteilt und die Folgen für jeden Sektor wurden beschrieben. Hierzu zählen u. a. biologische Vielfalt, Gesundheit, Industrie und Gewerbe, Wald und Forstwirtschaft, Tourismus, Bauwesen und Gebäude, Verkehrssektor, Wasserver- und -entsorgung sowie Bevölkerungs- und Katastrophenschutz.

Im Konzept wurden diese Themen näher beleuchtet und ein Maßnahmenkatalog mit insgesamt 31 Maßnahmenpaketen, die zahlreiche Einzelmaßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel umfassen, erstellt. Hierzu zählen vor allem Maßnahmen zur Begrünung, Bewässerung, Verschattung und Entsiegelung.

Einen wesentlichen Themenbaustein in diesem Konzept stellt der Bevölkerungs- und Katastrophenschutz dar.

¹⁴ https://www.eberswalde.de/publications/Stadtentwicklung/Gesamtst%C3%A4dtische-Konzepte/Klimaanpassung-in-Eberswalde-2024/Klimaanpassungskonzept_Eberswalde_2024-komprimiert.pdf

„Bevölkerungs- und Katastrophenschutz“

Bei Hitze steigt die gesundheitliche Belastung von Einsatzkräften und es kann zu Personalausfällen kommen. Große Waldbrände stellen eine direkte Gefahr für Leib und Leben dar, können aber auch wichtige Straßen versperren. Rettungskräfte werden zukünftig höchstwahrscheinlich auch verstärkt bei Überflutungen von Kellern und Unterführungen, bei umgestürzten Bäumen oder extremwetterbedingten Stromausfällen zum Einsatz kommen. Sie müssen dafür auch bei zunehmendem Klimawandel über eine angemessene Ausrüstung verfügen.

[...] Beim Querschnittsthema „Bevölkerungs- & Katastrophenschutz“ sollen in Eberswalde:

- die Bevölkerung über Gefahren durch Klimawandel und mögliche eigene Anpassungsmaßnahmen aufgeklärt werden,
- diese während wetterbedingter Gefahrenlagen gewarnt werden,
- Feuerwehr, Rettungsdienste und Katastrophenschutz bei der Bewältigung von Extremwetter unterstützt werden,
- dafür ausreichende personelle und materielle Kapazitäten sichergestellt werden sowie
- die Zusammenarbeit beim Bevölkerungsschutz verbessert werden“

(Stadt Eberswalde (Hrsg.), Klimaanpassungskonzept für die Stadt Eberswalde, Stand März 2024)

Aufgrund der Wichtigkeit dieses Thema im Hinblick auf den Schutz der Bevölkerung und dem Klimawandel wurde ein Maßnahmenpaket erstellt. In diesem wurden zwei Maßnahmen näher bestimmt:

- Schutz der Bevölkerung und kritischer Infrastrukturen vor Extremwetter (S1)
-Mittelfristige Maßnahme (B) mit Hoher Priorität

„Angestrebte Wirkung des Maßnahmenpaketes:

Um auf zukünftige Hitzephasen, Starkregenereignisse und Stürme angemessen vorbereitet zu sein, sollten sowohl die Strukturen und Abläufe im Bevölkerungsschutz getestet und optimiert werden als auch Maßnahmen zur Warnung der Bevölkerung vor und während kurzfristig eintretender Extremwetterereignisse ergriffen werden.“

(Stadt Eberswalde (Hrsg.), Klimaanpassungskonzept für die Stadt Eberswalde, Stand März 2024)

Als Maßnahmen zur Vorbereitung auf Extremwetterlagen wurde im Maßnahmenblatt u. a. folgendes formuliert:

- Erstellung von Notfallplänen zur Sicherung / Evakuierung vulnerabler Einrichtungen bei unterschiedlichen Extremwetterereignissen (Hitze, Starkregen etc.),
- Durchführung von Katastrophenschutzübungen zu Klimathemen,

- Verbesserung der Zusammenarbeit der Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS) untereinander,
- Schaffung von Netzwerken und Strukturen zur Verbesserung der Abläufe in Extremwetterlagen (z. B. durch Initiierung eines Runden Tisches mit allen relevanten Akteur:innen),
- Abstimmung von Notfallplänen mit weiteren Akteur:innen, z. B. mit Wohnungsvermieter:innen, Bildungseinrichtungen etc. und
- Einrichtung von Schutzräumen wie Schatten-, Kühle- und Wärmeräume,

Als Erfolgsindikator wird hier die Anzahl der durchgeführten Katastrophenschutzübungen genannt.

- Sicherstellung der Funktionsfähigkeit des Bevölkerungsschutzes (S2) -Mittelfristige Maßnahme (B) mit Hoher Priorität

„Angestrebte Wirkung des Maßnahmenpaketes:

Durch ausreichend qualifiziertes Personal und angemessene Ausrüstung soll sichergestellt werden, dass der Bevölkerungsschutz auch bei häufiger auftretenden und ggf. intensiveren Extremwetterereignissen aufrechterhalten werden kann.

Kurzbeschreibung: Der Bevölkerungsschutz ist sowohl auf hauptberufliche als auch ehrenamtliche Akteur:innen angewiesen. Daher sollten Maßnahmen ergriffen werden, um für beide Gruppen ausreichend interessierte Personen zu finden. Darüber hinaus muss sichergestellt werden, dass die Ausrüstung für eine Bewältigung von Extremwetterereignissen geeignet ist.“

(Stadt Eberswalde (Hrsg.), Klimaanpassungskonzept für die Stadt Eberswalde, Stand März 2024)

Als Maßnahmen für eine ausgewogene personelle Absicherung des Bevölkerungsschutzes wird im Maßnahmenblatt u. a. folgendes formuliert:

- mehr hauptamtliches Personal einstellen (Ehrenamt oft überfordert),
- Werbung für ehrenamtliches Engagement (Foto oben) durch Entwerfen, Drucken und Auslegen von Flyern in unterschiedlichen öffentlichen Einrichtungen,
- Ehrenamtsfreistellung, -entschädigung, -wertschätzung,
- Aufbau eines „Helferpool“ durch Einrichtung einer (städtischen) Webseite, auf der sich Interessierte anmelden können,
- Initiierung von Schulprojekten mit der Feuerwehr und
- Aus- und Fortbildung der Mitarbeiter:innen des Bevölkerungsschutzes zu Extremwetter ausweiten

- Erstellung von wetterbedingten Katastrophenschutzszenarien für Eberswalde und die Region und Planung von Notfallübungen zu Klimawandelthemen.

Als Erfolgsindikator wird die Anzahl der durchgeführten Aus- und Fortbildung zu Extremwetter als maßgebend angenommen.

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Ausbildungs- und Übungsgeländes am bestehenden ZfBK geschaffen. Dies entspricht in vielerlei Hinsicht den im Klimaanpassungskonzept genannten Maßnahmen und Zielen zum Schutz der Bevölkerung vor den Auswirkungen des Klimawandels. Das Übungsgelände ist ein wesentlicher Bestandteil zur qualifizierten Ausbildung von Fachpersonal im Kampf gegen Gefahren und Klimakatastrophen. Auf dem Gelände werden daher verschiedene Übungsanlagen, u. a. ein Übungsturm zur Ausbildung der Feuerwehr, eine Übungsgrube/Baugrube, eine Straße/Autobahn, Bahngleis mit Bahnübergang, ein Trümmerfeld, eine Brandübungsfläche und ein Deichabschnitt mit Löschwasserteich zur Hochwasserbekämpfung, hergestellt. Die Versickerung des Niederschlagswassers erfolgt vollständig im Plangebiet über Mulden oder Rigolensysteme. Dies entspricht dem Maßnahmenpaket P3 „Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“. Durch die Herstellung des Übungsgeländes muss ein Teil des Kiefernforstes gerodet werden.

Zum Ausgleich des Eingriffs in Waldflächen sind Erstaufforstungs- bzw. Waldumbaumaßnahmen erforderlich. Hier sind die im Maßnahmenpaket W 3 „Maßnahmen für eine klimaangepasste Forstwirtschaft“ zu beachten. Zudem werden die baulichen Anlagen (Übungsanlagen) auf dem Gelände so angeordnet, dass eine Waldbrandgefahr des verbleibenden Kiefernforstes vermieden wird.

Weitere Klimaanpassungsmaßnahmen sind aufgrund der Art des Vorhabens im Plangebiet nicht umsetzbar. Das Vorhaben steht den Zielen des Klimaanpassungskonzeptes nicht entgegen. Es trägt zur Förderung des Brand- und Katastrophenschutzes bei.

3.6.7 Grün- und Freiflächenkonzept für das Siedlungsgebiet der Stadt Eberswalde

Es liegt ein Grün- und Freiflächenkonzept für das Siedlungsgebiet der Stadt Eberswalde mit Stand Mai 2021 vor.¹⁵ Unter dem Leitbild: „Natürlich Eberswalde – Grün erhalten und entwickeln“ sollen die vorhandenen stadtbildprägenden Grünstrukturen der Stadt Eberswalde erhalten werden. Ein weiteres Ziel ist die bedarfsgerechte und bedürfnisorientierte Weiterentwicklung und Vernetzung der Grünstrukturen innerhalb der Stadt. Das Konzept ist ein informelles Planungsinstrument und soll die Gestaltung der öffentlichen Grün- und Freiflächen regeln.

Der Geltungsbereich befindet sich im Stadtbezirk Nordend. Dieser ist durch Gewerbegebiete, Einfamilienhausstruktur, Waldflächen und Kleingartenanlagen gekennzeichnet. Im Norden befindet sich der Oder-Havel-Kanal. Im Grün- und Freiflächenkonzept

¹⁵ https://www.eberswalde.de/publications/Stadtentwicklung/Gesamtst%C3%A4dtische-Konzepte/Gruen-und-Freiflaechenkonzept-2021/Gruen_und_Freiflaechenkonzept_Eberswalde_final-komprimiert.pdf

werden im Plangebiet überwiegend Waldflächen (hellgrün) und eine Sukzessionsbrache (olivgrün) dargestellt. Aus dem Konzept ergeben sich keine konkreten Maßnahmen für das Plangebiet.



Abbildung 12: Ausschnitt aus dem Grün- und Freiflächenkonzept für das Siedlungsgebiet der Stadt Eberswalde¹⁶

3.6.8 Mobilitätsplan 2030+

Der Mobilitätsplan 2030+ der Stadt Eberswalde¹⁷ wurde am 26.11.2020 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Er stellt ein integriertes Gesamtwerk dar und umfasst insgesamt vier Bausteine sowie einen Rahmenplan. Im Einzelnen:

- Rahmenplan - "Mobil in Eberswalde" Mobilitätsplan 2030+
- Baustein I - Verkehrsentwicklungsplan
- Baustein II - Lärmaktionsplan
- Baustein III - Luftreinhalteplan
- Baustein IV - Mobilitätsmanagement

Das Plangebiet liegt bereits im baulich vorgeprägten Bereich und ist verkehrstechnisch gut in die Umgebung eingebunden. Das Zentrum für Brand- und Katastrophenschutz befindet sich unmittelbar an der „Neue Straße“, in deren Zuge mehrere Buslinien verkehren. Die Haltestelle Clara-Zetkin-Straße befindet sich in unmittelbarer Nähe des Plangebiets. Es ist somit verkehrlich sowohl für den Individualverkehr als

¹⁶ https://www.eberswalde.de/publications/Stadtentwicklung/Gesamtst%C3%A4dtische-Konzepte/Gruen-und-Freiflaechenkonzept-2021/Gruen_und_Freiflaechenkonzept_Eberswalde_final-komprimiert.pdf

¹⁷ <https://www.eberswalde.de/bauen-stadtentwicklung/plaene-konzepte/planungen-konzepte>

auch insbesondere für den öffentlichen Verkehr gut erschlossen. Im Rahmen des Mobilitätsplans 2030+ bzw. des Mobilitätsmanagements werden Vorschläge entwickelt, die Nutzung umweltfreundlicher Mobilitätsangebote zu fördern.

Durch das Zentrum für Brand- und Katastrophenschutz sind keine verkehrlichen Konflikte zu erwarten, zumal es sich lediglich um eine Erweiterung einer bestehenden Anlage handelt, die nicht wesentlich mehr Verkehr hervorruft.

Es sind keine Regelungen erforderlich, um die Nutzung der Erweiterungsfläche vor den Verkehrslärmemissionen der „Neue Straße“ zu schützen. Aus diesem Grund werden keine Festsetzungen zum baulichen oder passiven Schallschutz getroffen.

3.6.9 Radnutzungskonzept Eberswalde

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eberswalde hat im Juni 2015 ein Radnutzungskonzept¹⁸ beschlossen. Ziel ist es, die Nutzung des Radverkehrs in der Stadt zu fördern.

Das Konzept trifft keine Aussagen, die unmittelbar das Plangebiet betreffen. Die „Neue Straße“ wird als Radhauptverbindung eingestuft. Diese ist eine teilweise verkehrsberuhigte Straße (Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h) mit beidseitigen Fahrradstreifen.

3.6.10 Stadtumbaustrategie Stadt Eberswalde 2020

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 1. März 2018 wurde die Fortschreibung der Stadtumbaustrategie¹⁹ für die Stadt Eberswalde 2020 beschlossen.

Der Stadtumbau in der Stadt Eberswalde soll auch weiterhin im Zeichen der Sanierung, Aufwertung und der Schaffung neuer Qualitäten stehen. Der Neubau von Wohnraum sowie weitere Rückbaumaßnahmen sind Teil des Maßnahmenspektrums der Umbaustrategie. Das Plangebiet wurde im Rahmen der Fortschreibung der Stadtumbaustrategie 2018 nicht einbezogen.

3.6.11 Stadtklimaanalyse für die Stadt Eberswalde

Die Stadt Eberswalde hat im September 2022 eine Stadtklimaanalyse²⁰ erarbeitet. Die Stadtklimaanalyse stellt eine Aktualisierung der Grundlagendaten dar und dient der fachlichen Vorbereitung des kommunalen Klimaschutzkonzepts und ist ein Instrument zur Umsetzung des 2019 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossenen „Klimapakets“.

Die Klimatopbewertung der Klimafunktionskarte und die Planhinweiskarte sind eine zusammenfassende Analyse und Bewertung der erarbeiteten Themenkarten.

¹⁸ https://www.eberswalde.de/publications/Stadtentwicklung/Gesamtst%C3%A4dtische-Konzepte/Verkehrsentwicklungsplanung/Radnutzungskonzept-Eberswalde/Abschlussbericht_Online_02.pdf

¹⁹ https://www.eberswalde.de/publications/Stadtentwicklung/Stadtteilkonzepte-Fachplanungen/Stadtumbau/2018-03-01_Fortschreibung_Stadtumbaustrategie_gem._Beschluss_StVV_nur_Bericht.pdf

²⁰ https://www.eberswalde.de/publications/Stadtentwicklung/Gesamtst%C3%A4dtische-Konzepte/Stadtklimaanalyse-2022/221015_Bericht_Stadtklimaanalyse_klein.pdf

In der „Klimafunktionskarte“ wird das Plangebiet als „Waldklimatop“ eingestuft. Hierzu werden folgende Aussagen getroffen: Es handelt sich um „Flächen ohne/nahezu ohne Emissionsquelle“. Hauptsächlich mit dichtem Baumbestand und hoher (Luftschadstoff-)Filterwirkung. (Auszug Klimafunktionskarte, Stand September 2022)

Die umliegenden Bereiche sind gemäß Kartendarstellung als „Waldklimatop“ (Frischluftentstehung) mit folgenden Funktionen dargestellt: „Flächen ohne/nahezu ohne Emissionsquellen“. Hauptsächlich mit dichtem Baumbestand und hoher (Luftschadstoff-)Filterwirkung.

In der „Planungshinweiskarte“ ist der Bereich weiter nördlich als Raum mit besonderer Planungsreferenz ausgewiesen: „Bebauungsfreier Raum (mit hoher klimatischer Relevanz)“. D. h. Räume, die aktuell unbebaut sind und aufgrund ihrer klimatisch bedeutsamen Lage und Charakteristik möglichst freizuhalten sind.

Der Wald im Plangebiet wurde nicht gesondert ausgewiesen.

Durch die Planung werden die als „Waldklimatop“ dargestellten Bereiche durch die zukünftige Bebauung überplant und versiegelt.

Durch eine bauliche Entwicklung der Flächen im Plangebiet sind Klimafunktionsräume wie Frisch- und Kaltluftbahnen sowie Kaltluftentstehungsgebiete nicht betroffen.

3.6.12 Sonstige Konzepte

Die nachfolgend genannten Entwicklungskonzepte treffen keine relevanten Aussagen zum Plangebiet²¹:

- Spielleitplanung Eberswalde
- Integriertes Entwicklungskonzept 2019 für das Brandenburgische Viertel in Eberswalde
- Stadtteilentwicklungskonzept Brandenburgisches Viertel (STEK BV) – 23.11.2017
- Parkraumbewirtschaftungskonzept für die Innenstadt und Bahnhofsvorstadt von Eberswalde (2008, Fortschreibung 2012)
- Verstetigungskonzept Soziale Stadt, Brandenburgisches Viertel, Eberswalde
- Sozialstudie, Brandenburgisches Viertel – Eberswalde, Vergleich mit anderen Stadtteilen (Stand Februar 2012)

²¹ <https://www.eberswalde.de/start/stadtentwicklung/konzepte>

3.7 Benachbarte Bebauungspläne

Im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich keine relevanten Bebauungspläne.²²

3.8 Planfeststellungsverfahren Bundesstraße 167 OU Finowfurt/Eberswalde

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe südlich der Trassenführung zur geplanten Bundesstraße 167 Ortsumgehung (OU) Finowfurt/Eberswalde (Landesstraße (L) 220 - L 200), die unmittelbar südlich des Oder-Havel-Kanals verlaufen soll. Für die B 167 OU (1. Planungsabschnitt (PA)) erfolgt derzeit die Durchführung des Planfeststellungsverfahrens. Der Streckenabschnitt (1. PA) umfasst eine Gesamtstrecke von rund 13 Kilometern und reicht von der L220 bis zur L200.

Der Neubau der B 167 soll vor allem Engpässe in der großräumigen Verbindung der zentralen Orte (Oberzentrum Frankfurt/Oder und Neuruppin, Mittelzentrum Bad Freienwalde, Seelow und Kyritz) beseitigen.²³

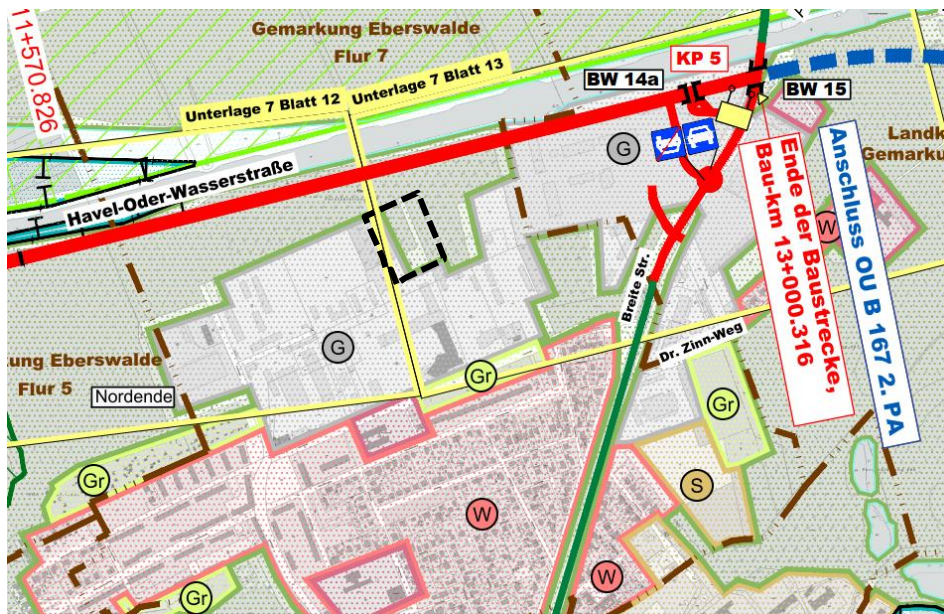


Abbildung 13: Ausschnitt des Lageplans zum Bau der OU²⁴

Für das Vorhaben hat der Neubau der Ortsumfahrung keine direkten Auswirkungen. Es handelt sich um keine lärmempfindliche Nutzung, so dass sich hinsichtlich der Straßenplanung keine zusätzlichen Anforderungen ergeben. Eine Anbindung des Plangebiets an die B 167 neu ist nicht vorgesehen, die Erschließung erfolgt über das vorhandene ZfBK-Grundstück mit Anbindung an die Neue Straße.

²² <https://geoportal.eberswalde.de/map/application/geoportal>

²³ <https://www.o-sp.de/lbvbrandenburg/plandetail?pid=73956>

²⁴ <https://www.o-sp.de/lbvbrandenburg/plandetail?pid=73956>

3.9 Schutzausweisungen

3.9.1 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten.²⁵

3.9.2 Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Bodendenkmale.

Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

3.9.3 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt noch in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Eberswalde I (Stadtsee).²⁶ Das Schutzgebiet wird derzeit überarbeitet. In der Verordnung vom 25.04.1992 wird für die Schutzzone III Folgendes festgelegt:

Weitere Schutzzone (Schutzzone III)

„In der weiteren Schutzzone sind alle Maßnahmen, Bauten und Anlagen untersagt, die Verunreinigungen des genutzten Grundwassers durch Mineralöl und Mineralöleprodukte, durch radioaktive Substanzen sowie durch andere schwer eliminierbare chemische Stoffe hervorrufen.“ (Beschluss des Kreistages Eberswalde, zuletzt geändert am 25.04.1992 (Nr. 145-14/92))

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde durch den Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Eberswalde (ZWA) mitgeteilt, dass der Standort nach der Neufestsetzung nicht mehr im Schutzgebiet liegt. Darüber hinaus ist im Plangebiet nicht mit dem Einsatz wassergefährdender Stoffe zu rechnen.

3.9.4 Hochwassergefährdung

Das Plangebiet befindet sich in keinem Hochwassergefährdungs- oder Überschwemmungsbereich.

²⁵ <https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/start/map/32>

²⁶ <https://apw.brandenburg.de/>

3.10 Baumschutzverordnung

Für den Bebauungsplan gilt die Baumschutzverordnung des Landkreises Barnim (Bar-BaumSchV) mit Stand vom 12.02.2014.²⁷

Der Baumbestand im Plangebiet wird seitens der Unteren Forstbehörde vollständig als Wald eingestuft²⁸. Die Baumschutzverordnung findet auf die Bäume im Geltungsbereich daher keine Anwendung (vgl. § 3 Abs. 2 Nr. 7 BarBaumSchV).

²⁷ https://www.barnim.de/fileadmin/barnim_upload/Bereich_Landrat/Kreisrecht/8_Wirtschaft_und_Verkehr_Landwirtschaft_und_Umwelt/83-90_Baumschutzverordnung_-_Lesefassung.pdf

²⁸ Schreiben vom 02.08.2024 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

4 Städtebauliches Konzept, wesentliche Planinhalte

4.1 Entwicklung der Planungsüberlegung

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Übungsgeländes für das benachbarte Zentrum für Brand- und Katastrophenschutz (ZfBK) des Landkreises Barnim. Dort sollen Katastrophenszenarien unterschiedlicher Art trainiert werden.

Dementsprechend sollen im Rahmen dieses Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Übungsgeländes geschaffen werden, um den bestehenden Bedarf an Schulungskapazitäten im Landkreis abdecken zu können.

Nach städtebaulicher Beurteilung fügt sich das Vorhaben in das vorhandene Gewerbeband ein. Sowohl die verkehrliche Erschließung als auch der Abstand zur Wohnbebauung südlich der „Neue Straße“ bieten gute Voraussetzungen für die Etablierung des geplanten Übungsgeländes.

4.2 Planungsalternativen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt räumlich direkt an das bestehende Zentrum für Brand- und Katastrophenschutz und bietet daher eine kurze Wegeverbindung zum Übungsgelände. Die praktische und theoretische Ausbildung kann gebündelt an einem Standort erfolgen, wodurch positive Synergieeffekte entstehen. Die Erschließung erfolgt dabei über das bestehende Gelände des ZfBK. Die Flächen bieten darüber hinaus eine geeignete Größe, um die notwendigen Übungsanlagen und die innere Erschließung unterzubringen. Die Vorhabenfläche liegt direkt an einem Gewerbegebiet und schließt an diese Flächen an. Sie befindet sich in einem ausreichenden Abstand zu bestehenden Wohnnutzungen in der Umgebung des Plangebietes.

Aufgrund der Zielstellung und Planungsabsicht des Bebauungsplanes bestehen keine weiteren Planungsalternativen. Denkbar wäre an dieser Stelle ein Verzicht auf die Planung, wodurch jedoch der dringend benötigte Bedarf an Übungsplätzen zur praktischen Ausbildung von Fachkräften nicht abgedeckt werden könnte.

4.3 Nutzungskonzept

Das Gelände dient zu Übungs- und Ausbildungszwecken für die Feuerwehr, den Katastrophenschutz und für Rettungsdienste. Im Rahmen der Übungen sollen verschiedene Szenarien nachgestellt werden²⁹.

Bedarf Feuerwehr:

Es werden Lehrgänge/Ausbildungen zu folgenden Themen angeboten:

²⁹ Die Erläuterungen beruhen auf: Landkreis Barnim, Außenanlagenkonzept für das Zentrum für Brand- und Katastrophenschutz des Landkreises Barnim, Bestandteil des Rahmen-Betriebskonzeptes- ZfBK, Stand 09. November 2021

- Absturzsicherung (Arbeiten im absturzgefährdeten Bereich) Grundausbildung und Weiterbildung
- ABC-Einsatz (Einsätze bei Gefahren durch radioaktive, biologische oder chemische Gefahrstoffe), - ABC-Weiterbildung ABC-Dekontaminierung
- Technische Hilfeleistung
- Führungspersonal, Technische Einsatzleitung
- Einsatz als Truppführer oder Truppmann
- Atemschutzgeräteträger
- Fahrsicherheitstraining
- Ausbildung auf Trägerebene (z.B. Erste-Hilfe-Ausbildung)

Zudem sollen Einsatzsituationen geübt werden, beispielsweise:

- Verkehrsunfall Straße
- Bahnbetriebsunfall (Bahnanlage)
- Retten und Selbstretten (Gittermast, Schlauchturm, Brunnenschacht)
- Wasserentnahme aus offenem Gewässer (Löschteich), Brunnen (Tiefbrunnen) und aus Über- und Unterflurhydranten
- Fernmeldeausbildung
- Brandbekämpfung und Einsatz von Löschmitteln
- Retten aus Gebäuden inkl. Keller
- Entrauchung von Gebäuden
- Einsatz tragbarer Leitern (Übungsturm)
- Gefahrstoffeinsatz Freifläche u. Rohrsystem im Übungshaus
- Suchen von Vermissten
- Retten und Bergen von Verschütteten (Notfalltraining)
- Hochwasserabwehr (Übungsdeich)

Bedarf Katastrophenschutz:

Lehrgänge und Ausbildungen betreffen die Themen

- Führungskräfteausbildung
- Ausbildung Massenanfall von Verletzten
- Ausbildung Betreuungseinsatz
- Ausbildung Verpflegungseinsatz
- Ausbildung Hochwasserabwehr
- Dekontamination von Verletzten und von Fahrzeugen

Geübt werden die Szenarien:

- Verkehrsunfälle
- Massenanfall von Verletzten (Bahnunfall, Busunfall, Gebäudeeinsatz)
- Betreuungseinsätze
- Verpflegungseinsätze
- Deichbruch
- Kontamination Verletzter

- Tierseuchen

Bedarf Rettungsdienst

Für den Rettungsdienst werden folgende Lehrgänge angeboten:

- Grundausbildung
- Ausbildung Sanitätshelfer
- Ausbildung Rettungshundestaffeln
- Ausbildung Betreuungshelfer
- Ausbildung Verpflegung
- Ausbildung Hochwasserabwehr
- Dekontamination von Verletzten und von Fahrzeugen

Übungsszenarien für den Rettungsdienst sind folgende Situationen:

- Verkehrsunfall
- Massenanfall von Verletzten (Bahnunfall, Busunfall, Gebäudeeinsturz)
- Betreuungseinsatz, Verpflegungseinsatz
- Deichbruch
- - Kontamination Verletzter, Suche von vermissten Personen

Um möglichst realitätsnah üben zu können, werden auf dem Außengelände Brand- und Katastrophenszenarien nachgestellt. Dafür sind folgende bauliche Anlagen erforderlich:

- Übungsturm zur Ausbildung der Feuerwehr in Bezug auf die Ausbildungen Absturzsicherung, tragbare Leitern und Retten/Selbstretten
- Übungshaus (Wohnung/Werkstatt/Keller) zur Übung von typischen Einsatzszenarien der Brandbekämpfung und des Rettungsdienstes mit Möglichkeit zum Verrauchen, wobei eine Vernebelungsanlage zum Einsatz kommt (keine Feststoffverbrennung)
- Brandübungsfläche: Betonfläche, Erdtank zur Aufnahme von Löschwasser. Auch hier finden keine Verbrennungen statt, es kommt nur Löschwasser zum Einsatz
- Aufstellfläche für Brandübungscontainer
- Löschwasserteich (Wasserentnahme, Retten/Selbstretten, Hochwasserabwehr)
- Straße/Autobahn zur Nachstellung von Verkehrsunfällen und der technischen Hilfeleistung,
- Bahngleis (Fläche 20 x 50 m): Gleisbett inkl. Gleis, Bahnübergang, Waggon, Masten und Oberleitungen
- Übungsgrube/Baugrube (technische Hilfeleistung, Rettung/Bergung)
- Trümmerfeld mit Betonschutt, Betonröhren und Kellern
- Deichabschnitt zur Hochwasserbekämpfung
- Sammelplatz für Übungsfahrzeuge

Des Weiteren soll für die Auswertung und Besprechung sowie als Wetterschutz ein Besprechungsraum (Verwaltungsgebäude) mit angeschlossener WC-Anlage bereitgestellt werden.

Die nachfolgende Abbildung zeigt einen Lageplan mit einer möglichen Verteilung der Übungsobjekte und Gebäude auf dem Gelände und der Erschließung. Die rot eingezeichneten Linien stellen die Waldabstandsbereiche dar. Innerhalb des Waldabstandsbereichs dürfen keine Übungsflächen liegen, in welchen mit Festbrennstoffen geprobt wird, um den östlich gelegenen Waldabschnitt vor Brandgefahr durch bspw. Funkenflug zu schützen. Dieser Plan ist beispielhaft zu verstehen und zeigt nicht das tatsächliche spätere Aussehen der Fläche.

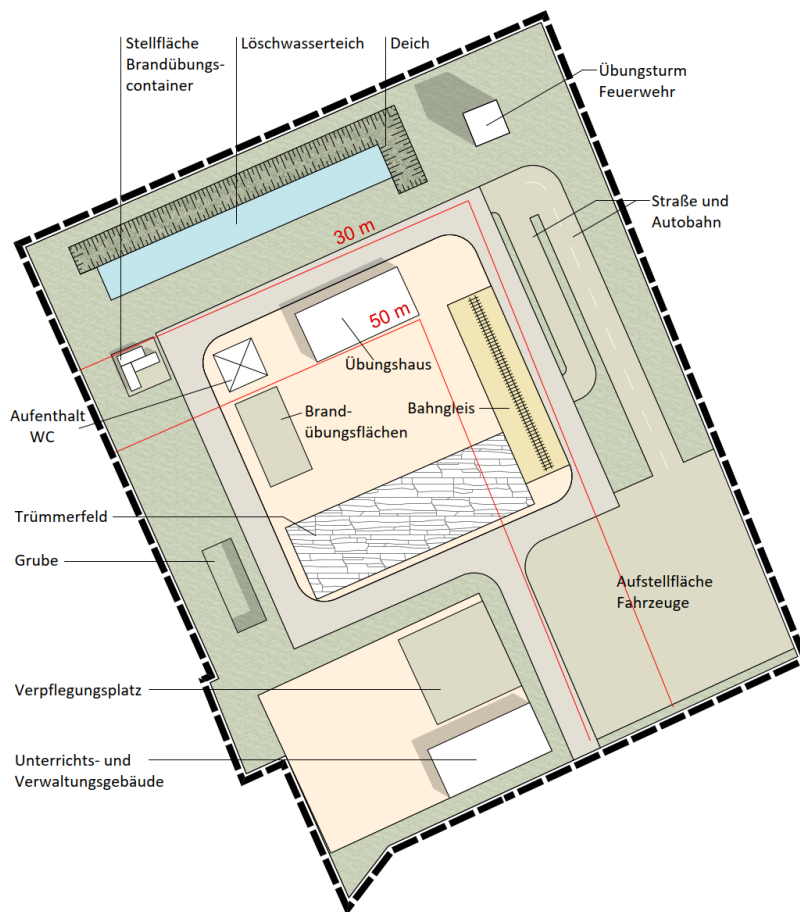


Abbildung 14: Konzeptskizze mit Waldabstandslinien (rot)³⁰

Die nachfolgenden Abbildungen³¹ zeigen beispielhaft, wie die einzelnen Elemente der geplanten Übungsfläche aussehen.

³⁰ LK Barnim, Bearbeitung durch Stadt Land Brehm & Partner Stadtplaner und Ingenieure mbB

³¹ Fotoarchiv LK Barnim



Abbildung 15:
Übungsgrube



Abbildung 16: Trüm-
merfeld



Abbildung 17:
Brandübungsfläche



Abbildung 18: Lösch-
turm



Abbildung 19: Bahn-
gleis



Abbildung 20:
Brandübungscontai-
ner

An ausgewählten Übungsanlagen wie bspw. den Übungsräumen oder am Brandübungscontainer sollen Kameras vorinstalliert werden. Dies ermöglicht eine Übungsüberwachung und dient gleichzeitig der Sicherheit. Darüber hinaus können die Aufnahmen bei der späteren Übungsauswertung genutzt werden.

4.4 Verkehrstechnische Erschließung

Ein Verkehrskonzept ist für das Plangebiet nicht notwendig, da das Übungsgelände über das bestehende Gelände des ZfBK erschlossen wird. Das bestehende ZfBK

schließt direkt an die „Neue Straße“ an. Wie in der Konzeptskizze dargestellt, werden die Übungsobjekte entlang der inneren Erschließungsanlage angeordnet, um die Erreichbarkeit mit den Einsatz- und Löschfahrzeugen zu gewährleisten.

Die innere Erschließung des Plangebietes wird nicht im Bebauungsplan geregelt. Sie wird im Zuge der weiteren Anlagenplanung entsprechend der betrieblichen Erfordernisse festgelegt.

4.5 Technische Erschließung

Im Rahmen des Bebauungsplans ist ein Ver- und Entsorgungskonzept zu dem Vorhaben ZfBK erstellt worden³². Die wesentlichen Aussagen aus diesem Konzept werden hier zusammenfassend dargestellt. Zusätzlich erfolgte eine Abfrage der Versorgungsunternehmen als Träger öffentlicher Belange.

Die technische Erschließung für das Erweiterungsgelände muss neu hergestellt und mit dem vorhandenen Netz auf dem bestehenden ZfBK-Gelände bzw. in der „Neue Straße“ verbunden werden. Hierfür existieren Grunddienstbarkeiten, die ggf. erweitert oder angepasst werden müssen. Dies erfolgt außerhalb des Bebauungsplans. Die Erschließungsplanung ist im Einzelnen nicht Gegenstand des Bebauungsplans, sie erfolgt im Rahmen der nachgelagerten Planung.

Trinkwasser, Abwasser

Die Erschließung des Gebietes für den Brand- und Katastrophenschutz wird über die Trinkwasserversorgungs- und Schmutzwasserentsorgungsanlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Eberswalde (ZWA) in der „Neue Straße“ realisiert werden, konkret über das Gelände des bestehenden „ZfBK“. Der Landkreis als Bauherr schließt mit dem ZWA die dafür erforderlichen vertraglichen Vereinbarungen. Eine entsprechende Verpflichtung wird in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen, den der Landkreis mit der Stadt Eberswalde abschließt.

Das Vorhabengebiet liegt in der Wasserschutzzone III des Wasserwerks Stadtsee. Der ZWA Eberswalde als zuständiger Wasserversorger erarbeitet zurzeit ein Fachgutachten zur Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes.

Der ZWA hat in seiner Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung³³ mitgeteilt, dass das Planungsgebiet nach jetzigem Kenntnisstand nach Neufestsetzung nicht mehr in einem Wasserschutzgebiet liegen wird.

Regenwasser

Im Rahmen des Verfahrens wurde ein Regenwasserbeseitigungskonzept (BEV Ingenieure GmbH, Stand Januar 2025) erstellt, um zu prüfen, ob eine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort möglich ist. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass aufgrund der gut durchlässigen Böden im Plangebiet und des niedrigen Grundwasserstandes

³² Ver- und Entsorgungskonzept B-Plan 323 Zentrum für Brand- und Katastrophenschutz Eberswalde, BEV Ingenieure, Königs Wusterhausen, April 2025

³³ Schreiben vom 19.07.2024

eine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort gegeben ist. Eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers ist nicht notwendig. Die im Plangebiet nicht bebaubaren Freiflächen sind ausreichend dimensioniert, um eine Mulden- oder Rigolenversickerung zu gewährleisten.

Der konkrete Entwässerungsnachweis wird im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens geführt.

Löschwasser

Der Bedarf an Löschwasser soll weitestgehend aus dem zu errichtenden Löschwasserteich (Kapazität von ca. 400 m³) gedeckt werden. Der Löschwasserteich dient als Übungsanlage und zur Bereitstellung von Löschwasser. Dazu müssen die Anlagen für die Brandübung (Brandübungsfläche, Brandübungscontainer, Übungshaus) in räumlicher Nähe stehen:

„Der Löschwasserbedarf beträgt gemäß DVGW W 405 im Gewerbegebiet bei kleiner bis mittlerer Gefahr der Brandausweitung 96 m³/h und bei großer Gefahr 192 m³/h. Diese Menge muss für 2 Stunden bereitgestellt werden können. Das heißt es ergibt sich ein Löschwasserbedarf von ca. 192 bis 384 m³. Dieser muss dauerhaft zur Verfügung stehen. [...] Das heißt nach jeder Übung muss dieses Volumen wieder zur Verfügung stehen. Je nach finaler Ausbildung des Teiches sind zudem noch 1,0 m Tiefe abzuziehen für Verschlammung, Vereisung etc. Das heißt je nach Form des Teiches ist das Volumen zu erweitern, da die geplante 400 m³ wahrscheinlich zu gering sind, um nach Abzug der Sicherheiten noch ausreichend Nutzvolumen zu besitzen.“³⁴

Es wird verschiedene Ansaugmöglichkeiten (mind. feste Saugleitung und Saugschacht) geben. Die Befüllung soll über Regen- und Trinkwasser erfolgen.

Entsorgung Löschmittel

Des Weiteren werden im Rahmen der zukünftigen Nutzung der Fläche verschiedene Gefahrenabwehrmaßnahmen trainiert. Hierbei kommt es insbesondere zum Einsatz von Löschmitteln wie umweltschonendes, fluorfreies, normalviskoses Übungsschaummittelkonzentrat und Wasser. Die verwendeten Löschmittel sind biologisch abbaubar. Die Entsorgung des unbelasteten Löschschaums kann über die normale Kanalisation erfolgen.

Zusätzlich ist geplant, dass unter der zu errichtenden Brandübungsfläche (Betonfläche) ein Erdtank (Kapazität 20 m³) zur Aufnahme von Löschwasser eingebracht wird. Wasser, das mit Löschmittel in Berührung kommt, darf nicht wieder dem Löschwasserteich zugeführt werden, da dies sonst auch in die Entwässerungsanlagen des Regenwassers gelangen kann.³⁵ Das Löschwasser im Erdtank unter der Brandübungsfläche ist entsprechend nach der Verwendung in die Kanalisation abzuführen.

³⁴ ebendort

³⁵ ebendort

Elektrizität

Zuständiger Versorger ist die E.DIS. Stromleitungen verlaufen im Zuge der „Neue Straße“. In ihrer Stellungnahme vom 26.07.2024 teilt die E.DIS mit, dass nach erster Einschätzung mindestens eine Ortsnetzstation im Plangebiet erforderlich sein wird. Der Platzbedarf beträgt ca. 7 x 5 m. Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO können die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen als Ausnahme zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Daher ist keine Festsetzung im Bebauungsplan erforderlich. Sie wäre auch nicht sinnvoll, weil der Standort in Abhängigkeit von der späteren baulichen Ausführung der Fläche festgelegt werden muss. Die E.DIS teilt weiter mit, dass sie die konkrete netztechnische Erschließung durchführen wird, wenn eine Anfrage zur Erschließung vorliegt und die Leistungsbedarfe übermittelt werden.

Fernwärme/Gas

Im Plangebiet verläuft im südlichen Bereich auf den Flurstücken 402 und 44/155 eine PE 160 Gasleitung. Es verläuft dort zudem eine Fernwärmeleitung.

Das Gebiet kann, je nach späterem Bedarf, sowohl an das Gas- als auch an das Fernwärmenetz angeschlossen werden.

Telekommunikation

Im Plangebiet existiert derzeit keine leitungsgebundene Telekommunikationsversorgung (TK-Linien). In der „Neue Straße“ existieren TK-Linien, über die das bestehende ZfBK-Gelände versorgt wird und auch die Übungsfläche angeschlossen werden kann. Dafür wäre bei Bedarf eine Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.³⁶

4.6 Waldumwandlung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange hat die Untere Forstbehörde – Forstamt Barnim – die Planung zunächst abgelehnt. Begründet wird dies damit, dass der dortige Wald die Waldfunktion WF 3200 lokaler Immissionsschutzwald erfüllt. Eine Umwandlung in eine andere Nutzungsart sei daher nicht genehmigungsfähig, es sei denn, der betreffende Wald ist im Flächennutzungsplan bereits als Baufläche (hier: gewerbliche Baufläche) dargestellt. Dies gilt jedoch nur für einen Flächenanteil von etwa 0,7 ha. Die verbleibenden 1,2 ha Wald können nicht umgewandelt werden. Zur Waldfunktion WF 3200 lokaler Immissionsschutzwald wird seitens der Forstbehörde erläutert³⁷:

³⁶ Stellungnahme Deutsche Telekom Technik vom 06.08.2024

³⁷ Stellungnahme untere Forstbehörde vom 02.08.2024

Die WF 3200 (lokaler Immissionsschutzwald) wird auf der gesamten Waldfläche des Geltungsbereiches erfüllt. Der Emittent ist eine Verbrennungsmotor- oder Gasturbinenanlage mit einer Leistung von 1 bis 20 MW (4. BImSchV (Nr. 1.2.3.2V)).

Konkret handelt es sich um das Erdgas-Blockheizkraftwerk im Nordend („Neue Straße“), mit einer Leistung von 4,662 MW. Für diesen Emittenten wurde eine Abstands- bzw. Pufferzone von 300 m festgelegt. Somit wird die gesamte, betroffene Waldfläche durch die Pufferzone eingeschlossen. Der Immissionsschutzwald mindert schädliche oder belästigende Einwirkungen von beispielsweise Stäuben, Aerosolen und Gasen auf das Schutzobjekt durch Absorption und Ausfilterung. Hierbei sind gestufte Bestände mit immergrünen Nadelbäumen besonders effektiv anzusehen. Der betroffene Waldbestand erfüllt diese Anforderungen, durch das Vorhandensein eines Kiefernaltbestandes mit einem Unterstand aus Stieleiche, spätblühender Traubenkirsche und Kiefer. Die betroffene Waldfläche erfüllt somit die Anforderungen eines Immissionsschutzwaldes, womit die Waldfunktion 3200 bestätigt wird. Diese Waldfunktion ist bei Verlust der Waldfläche nicht wiederherstellbar.

Die Untere Forstbehörde teilt weiter mit, dass der Wald im zu betrachtenden Einzelfall ausnahmsweise genehmigungsfähig sein kann, sofern im Abwägungsprozess das öffentliche Interesse an der Waldumwandlung überwiegt.

4.6.1 Darlegung des überwiegenden öffentlichen Interesses an der Waldumwandlung

Der Landkreis Barnim ist als Aufgabenträger für den überörtlichen Brandschutz und die überörtliche Hilfeleistung gem. Brandenburgischem Brand- und Katastrophenschutzgesetz (BbgBKG) § 4 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m BbgBKG § 24 Abs. 7 für die weitergehende Ausbildung der ehrenamtlichen Feuerwehrangehörigen zuständig. Als untere Katastrophenschutzbehörde muss der Landkreis die notwendigen Maßnahmen zur Vorbereitung der Bekämpfung von Großschadensereignissen und Katastrophen sowie der Abwehr von deren Folgen treffen (BbgBKG §4 Abs. 2 Nr. 3). Zu diesen Maßnahmen gehört auch, den im Katastrophenschutz mitwirkenden Hilfsorganisationen die Möglichkeit zu verschaffen, die eigenen Kräfte selbst auszubilden. Gemäß §§ 11 ff. Zivilschutz- und Katastrophenhilfegesetz- ZSKG hat der Landkreis zudem Aufgaben im Zivilschutz zu erfüllen.

Festzustellen ist, dass die Erweiterung des ZfBK dem Schutz der Bevölkerung (Zivilschutz) dient. Dies ist, wie eingangs erläutert, eine gesetzliche Pflichtaufgabe des Landkreises. Der Zivilschutz hat in den letzten Jahren bzw. gerade in letzter Zeit eine erhöhte Bedeutung erlangt:

- Vor dem Hintergrund des Klimawandels steigt die Gefahr von Extremwetterereignissen und Naturkatastrophen (Flutkatastrophen, Stürme, Waldbrände und ähnliche Ereignisse).
- Die aktuelle politische Entwicklung hat zur Folge, dass militärische Auseinandersetzungen in Europa ein denkbares Szenario darstellen, auf das die Strukturen des Zivilschutzes ausgerichtet und für das sie vorbereitet werden müssen.

Die haupt- und ehrenamtlichen Einsatzkräfte von Brand- und Katastrophenschutz sowie der Rettungsdienst sind in hohem Maße bei Einsätzen aufeinander angewiesen und müssen daher regelmäßig das Zusammenspiel der Einsatzkräfte in bestimmten Notfallsituationen trainieren. Die Einsatzkräfte übernehmen wichtige Aufgaben zur Gefahrenabwehr und sorgen für die öffentliche Sicherheit. Die Vermittlung von praktischen Ausbildungsinhalten ist daher maßgeblich für die Ausbildung der Einsatzkräfte am ZfBK. Ziel ist es, diese optimal auf außergewöhnliche Notfallsituationen vorzubereiten und entsprechend auszubilden. Hierzu zählen beispielsweise Massenanfall von Verletzten, Gefahrenabwehr, Brandbekämpfung in besonderen Situationen, Flutkatastrophen und Pandemien.

Die Außenanlagen des ZfBK sollen dem Bedarf an Ausbildungsanlagen des Katastrophenschutzes, des Brandschutzes und des Rettungsdienstes (Hilfsorganisationen) abdecken.

Mit dem Zusammenwirken verschiedener Aufgaben des Katastrophenschutzes und der Kombination von praktischer und theoretischer Ausbildung an einem Standort werden positive Synergieeffekte erzielt. Auf dem Gelände sind daher Nachbildungen von Straßen, Gleisanlagen, Trümmerfeldern und ähnlichen Anlagen geplant, damit Katastrophensituationen möglichst realitätsnah geübt werden können. Dies hat einen entsprechenden Flächenbedarf zur Folge.

Die Erweiterung des ZfBK ist somit erforderlich, damit der Ausbildungs- und Trainingsbetrieb mit den dafür erforderlichen Anlagen auf den dafür erforderlichen Flächen durchgeführt werden kann. Sie ist die Voraussetzung dafür, dass der Landkreis seine gesetzlichen Aufgaben im Rahmen des Brand- und Katastrophenschutzes weiterhin erfüllen kann.

Eine Erweiterung ist aufgrund der vorhandenen Bebauung nur in Richtung Norden, d. h. auf die angrenzende Waldfläche, möglich, weil die westlich und östlich angrenzenden Flächen bereits bebaut sind. Es ist daher in diesem Einzelfall zwingend notwendig, einen Teil des nördlich angrenzenden Waldbestandes in Anspruch zu nehmen. Eine Verlagerung des Übungsgeländes an einen anderen Standort wäre mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand verbunden und ist daher nicht vertretbar.

Der Eingriff in den Waldbestand betrifft zudem nur einen Teil eines größeren Waldkomplexes. Der Immissionsschutzwald umfasst die Fläche zwischen den Gewerbegrundstücken an der „Neue Straße“ und dem Oder-Havel-Kanal mit einer Gesamtgröße von etwa 10,8 ha (eigene Flächenermittlung auf Grundlage des Geoportals Brandenburg: <https://www.brandenburg-forst.de/geoportal/>). Von der Überplanung betroffen sind somit nur etwa 11 % der Fläche des Immissionsschutzwaldes. Der verbleibende Wald ist in der Lage, die Funktion als lokaler Immissionsschutzwald auch zukünftig zu übernehmen.

4.6.2 Kompensationsmaßnahmen

Der Bebauungsplan soll als waldrechtlich qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt werden. Das bedeutet, der Eingriff in den Wald ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auf Grundlage eines von der Unteren Forstbehörde festgelegten Kompensationsfaktors auszugleichen.

Um die waldrechtliche Qualifizierung des Bebauungsplanes zu erreichen, müssen vor Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan alle Anforderungskriterien des Gemeinsamen Runderlasses des MIR und MLUV zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG auf Bebauungspläne vom 14.08.2008 erfüllt sein.

Aufgrund der Ausweisung als lokaler Immissionsschutzwald, hat die untere Forstbehörde ein Kompensationsverhältnis von 1:2 festgelegt.

„Die forstrechtliche Kompensation ist in Form einer Erstaufforstung einer bisher nicht forstwirtschaftlich genutzten Fläche und für die 1:1 überschießende Fläche als sonstige Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen (z.B. Voranbau/Waldumbau) zu erbringen.

Die Kompensationsmaßnahmen sind i.d.R. möglichst eingriffsnah durchzuführen. Ist dieses nicht möglich, sind die Ersatzmaßnahmen grundsätzlich im betroffenen Naturraum – hier: Nordbrandenburgisches Wald- und Seengebiet oder Barnim-Lebus - zu realisieren. Die Ersatz- und Ausgleichsfläche ist durch den Vorhabenträger nachzuweisen und von der unteren Forstbehörde zu bestätigen.“ (Stellungnahme untere Forstbehörde 02.08.2024)

Der Vorhabenträger wird zur Realisierung des forstrechtlichen Kompensationserfordernisses voraussichtlich einen Dienstleister für forstliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Anspruch nehmen. Der zwischen diesem Dienstleister und dem Vorhabenträger geschlossene Vertrag wird dem Forstamt Barnim zur Prüfung und Bestätigung vorgelegt. Dies erfolgt bis zum Satzungsbeschluss.

5 Festsetzungen des Bebauungsplans

5.1 Art der baulichen Nutzung

Gegenstand der Planung ist die Erweiterung des bestehenden Zentrums für den Brand- und Katastrophenschutz um ein Ausbildungs- und Übungsgelände. Die Festsetzung zur Art der Nutzung wird so getroffen, dass nur diese Nutzung zulässig ist. Dies geschieht durch die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO. Sondergebiete sind festzusetzen, wenn eine spezielle Nutzung verwirklicht werden soll, die sich durch die Festsetzung eines Baugebiets, das in der BauNVO vordefiniert ist, nicht erreichen lässt. Dieser Fall trifft hier zu, da alle anderen Baugebiete eine Vielzahl weiterer Nutzungen zulassen würden, die hier nicht erwünscht sind.

Zur planungsrechtlichen Sicherung des Übungs- und Ausbildungsgeländes für den Brand- und Katastrophenschutz wird somit als Art der Nutzung ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Übungs- und Ausbildungszentrum Brand- und Katastrophenschutz“ festgesetzt. Diese Festsetzung gilt für das gesamte Plangebiet. Entsprechend der vielfältigen Aufgaben wird ein breites Nutzungsspektrum erfasst, das den Anforderungen an Technik und Ausbildung sowie an den Schutz der Einrichtung (Objektschutz) gerecht wird. Entsprechend der spezifischen Anforderungen für die notwendigen Gebäude und Außenanlagen sind im sonstigen Sondergebiet folgende Nutzungen zulässig:

Festsetzung Nr. 1.1

Das sonstige Sondergebiet „Übungs- und Ausbildungszentrum Brand- und Katastrophenschutz“ dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen zu Übungs- und Ausbildungszwecken für den Brand- und Katastrophenschutz. Zulässig sind im Rahmen dieser Zweckbestimmung

- *Bauliche Anlagen und Einrichtungen zu Übungszwecken für die Feuerwehr und für den Brand- und Katastrophenschutz*
- *Gebäude und Räume für Verwaltungs-, Ausbildungs- und Schulungszwecke, Räume für Technik und für Sanitäranlagen sowie für den Aufenthalt des Personals*
- *Objektüberwachungseinrichtungen und Objektschutz-Einrichtungen*

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO

Die Festsetzung orientiert sich an dem geplanten Anforderungsprofil für das Übungsgelände. Sie wird so getroffen, dass dieses Konzept umgesetzt werden kann und gleichzeitig einen gewissen Spielraum und Flexibilität zulässt.

Im Sinne einer nachhaltigen und energieeffizienten Bauweise sind Solarmodule an den Gebäuden und Anlagen für Kraft-Wärme-Kopplung zulässig, um die Voraussetzungen für eine – ggf. anteilige- Versorgung mit regenerativen Energien zu schaffen. Dies soll auch dann gelten, wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend

in das öffentliche Netz eingespeist wird. Diese Regelung erfolgt wiederum in Anlehnung an § 14 Abs. 3 BauNVO.

Festsetzung Nr. 1.2

In dem sonstigen Sondergebiet „Übungs- und Ausbildungszentrum Brand- und Katastrophenschutz“ sind Stellplätze sowie Nebenanlagen die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Telekommunikation sowie der Zwischenspeicherung und Ableitung von Abwasser dienen, zulässig. Zulässig sind außerdem untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an oder auf Dach- und Außenwandflächen oder Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen innerhalb und außerhalb von Gebäuden. Dies gilt auch dann, wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Über die zulässige Art der Nutzung hinaus sollen nur wenige städtebauliche Festsetzungen getroffen werden. Das Plangebiet soll entsprechend den Anforderungen des Katastrophenschutzes flexibel gestaltet werden können. Daher beschränken sich die Regelungen über die Nutzungsmaße auf die GRZ und auf die zulässige Höhe baulicher Anlagen. Das sind diejenigen Festsetzungen, die gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO stets zu treffen sind.

Die Grundflächenzahl für das sonstige Sondergebiet „Übungs- und Ausbildungszentrum Brand- und Katastrophenschutz“ wird mit 0,8 festgesetzt. Das bedeutet, max. 80 % der Grundstücksflächen dürfen von baulichen Anlagen überdeckt werden. Diese GRZ ist erforderlich, weil zu den Übungsanlagen auch ein Verwaltungsgebäude mit Schulungs-, Beratungs- und Aufenthaltsräumen und Sanitäreinrichtungen sowie die erforderlichen Erschließungsflächen errichtet werden sollen. Um alle Flächenansprüche erfüllen zu können, ist eine GRZ von 0,8 notwendig.

Die Regelung des § 19 Abs. 4 BauNVO sieht vor, dass die GRZ für die mitzurechnenden Nebenanlagen und Stellplätze um 50 % überschritten werden darf, wobei eine Kappungsgrenze von 0,8 gilt. Im Falle dieses sonstigen Sondergebiets wird aus Gründen der Flexibilität der Nutzung eine Gesamt-GRZ festgesetzt und auf die Anwendung der Überschreitungsgrenze verzichtet. Eine Überschreitung der GRZ ist nicht zulässig, so dass die Kappungsgrenze eingehalten wird.

Gemäß festgesetzter GRZ werden min. 20 % des Plangebietes nicht überbaut und sind somit gärtnerisch anzulegen. Es wird aufgrund der geplanten Nutzung (z. B. Brandübungsflächen) von Gehölzpflanzungen im Plangebiet abgesehen. Daher wird davon ausgegangen, dass die nicht bebaubaren Flächen als Rasen-/Wiesenflächen angelegt werden.

Festgesetzt wird außerdem die zulässige Höhe baulicher Anlagen. Diese beträgt 12 m, bezogen auf eine Geländehöhe von 38,50 m über NHN (im Höhennetz DHHN 2016). Zur Klarstellung des Bezugspunktes wird eine textliche Festsetzung aufgenommen.

Festsetzung Nr. 2.1

Für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen wird eine Geländehöhe von 38,50 m über NHN im DHHN 2016 als Bezugspunkt festgesetzt.

Rechtsgrundlage: § 18 Abs. 1 BauNVO

Für Übungstürme gilt aufgrund ihrer Zweckbestimmung eine Sonderregel: Diese dürfen die festgesetzte Höhe um bis zu 8 m überschreiten (also eine Höhe von bis zu 20 m haben).

Festsetzung Nr. 2.2

Die festgesetzte maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen darf durch Übungstürme für die Feuerwehr um bis zu 8 m überschritten werden.

Rechtsgrundlage: § 18 BauNVO

Diese Festsetzungen zum Nutzungsmaß entsprechen den Mindestanforderungen des § 16 BauNVO. Weitere Regelungen zum Maß der Nutzung sind nicht erforderlich.

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Grundlage für die Festsetzung der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen bildet § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen (§ 23 BauNVO). Die überbaubaren Grundstücksflächen werden so festgesetzt, dass Mindestabstände zu Verkehrsflächen bzw. zur Planbegrenzung eingehalten sind, die Gebäude aber ansonsten flexibel auf dem Bau- und Gelände angeordnet werden können.

Es wird eine zusammenhängende überbaubare Grundstücksfläche mit Baugrenzen festgesetzt (§ 23 Abs. 3 BauNVO). Diese umfasst den überwiegenden Teil des Plangebietes, wobei zu den Grundstücksgrenzen Abstände eingehalten werden, die im Regelfall 3 m betragen. Das Gelände wird durch eine Zaunanlage mit Sicherheitstor gesichert.

5.4 Verkehrsflächen

Es werden keine Verkehrsflächen festgesetzt. Die äußere Erschließung des sonstigen Sondergebietes erfolgt über das Gelände des bestehenden Zentrums für Brand- und Katastrophenschutz, das im Eigentum der Barnimer-Busgesellschaft steht. Die Erschließung des Plangebietes ist über eine Baulast öffentlich-rechtlich gesichert.

Erschlossen wird das Grundstück des ZfBK über die „Neue Straße“, die außerhalb des Geltungsbereichs verläuft. Die „Neue Straße“ ist eine teilweise verkehrsberuhigte Straße (Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h) mit beidseitigen Fahrradstreifen. Sie bildet gleichzeitig die Nahtstelle zum südlich angrenzenden Stadtteil Nordend, der durch Wohnbebauung geprägt ist.

Die innere Erschließung wird entsprechend der späteren Erfordernisse hergestellt. Dies gilt auch für die Stellplätze. Regelungen im Bebauungsplan über die räumliche Anordnung von Stellplatzflächen sind nicht erforderlich.

5.5 Entwässerung

Das Brandenburgische Wassergesetz enthält in § 54 Abs. 4 die Vorgabe, dass Oberflächenwasser auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, versickert werden soll. Eine lokale Versickerung hat zur Folge, dass das Wasser dem örtlichen Wasserhaushalt erhalten bleibt. Sie dient einer Minimierung des Eingriffs in den Naturhaushalt. Der Boden ist ausreichend versickerungsfähig. Der Wasserdurchlässigkeitsbeiwert liegt bei $\approx 1 \cdot 10^{-5}$ bis $5 \cdot 10^{-6}$ m/s, dies wurde im Rahmen eines Bodengutachtens ermittelt.³⁸

Weitere Ausführungen zu den Bodenverhältnissen und zu Schadstoffbelastungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen, vgl. Kap. 6.

Es ist planerisches Ziel, das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser von Dach- und Verkehrsflächen örtlich zu versickern, beispielsweise innerhalb der Vegetationsflächen oder mit Hilfe von Versickerungsmulden/Rigolen. Im Regenwasserbeseitigungskonzept (BEV Ingenieure GmbH) konnte nachgewiesen werden, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet über die belebte Bodenzone möglich und der Anteil der nicht überbaubaren Flächen hierfür ausreichend ist. Auch hinsichtlich Schadstoffbelastungen bestehen keine Bedenken, weil beim Betrieb des ZfBK keine umweltgefährdenden Stoffe zum Einsatz kommen. Löschwasser wird nach seiner Verwendung in einem Erdtank gesammelt und als Abwasser der Kanalisation zugeführt.

Festgesetzt wird:

Festsetzung Nr. 3.1

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf Vegetationsflächen oder in Sickeranlagen auf den Grundstücken selbst zu versickern, sofern eine Verunreinigung des Bodens nicht besteht.

Rechtsgrundlage: § 54 Abs. 4 Satz 3 BbgWG

5.6 Artenschutz

Das Gelände soll im Bereich der Übungsobjekte beleuchtet werden. Nächtliche Außenbeleuchtung beeinflusst Fluginsekten, die je nach Lichttemperaturbereich von künstlichem Licht abgelenkt werden können. Um die Auswirkungen nächtlicher Außenbeleuchtung auf das Insektenaufkommen und potenzielle Folgen für die Nutzung als Jagdgebiet durch Fledermäuse zu reduzieren, sollte die Außenbeleuchtung auf das unbedingt erforderliche Minimum begrenzt werden. Es wird daher folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

Festsetzung 4.1

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Tierarten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000

³⁸ WILAB GmbH & Co.KG, Geotechnischer Untersuchungsbericht, Stand Juni 2024

Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig verschlossener Leuchtgehäuse zulässig. Die Beleuchtung darf nur nach unten strahlen und kein Licht nach oben emittieren.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Darüber hinaus soll dies nur als eine Präsenzsteuerung fungieren, so dass die Leuchten nur im Bedarfsfall (wenn sich etwas bewegt) mit 100 % leuchten. Dies wird planungsrechtlich nicht festsetzbar und wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrages geregelt.

Weitere Aussagen zum Artenschutz sind dem Umweltbericht zu entnehmen, vgl. Kap. 6.5.4.

5.6.1 Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 87 Abs. 1 BbgBauO)

Zum Schutz des Übungsgeländes ist innerhalb des sonstigen Sondergebietes die Errichtung eines maximal 2,50 m hohen Sicherheitszaunes mit Übersteigenschutz zulässig. Der Sicherheitsbereich wird zudem durch Kameras überwacht.

Festsetzung 5.1

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Übungs- und Ausbildungszentrum Brand- und Katastrophenschutz“ ist die Errichtung eines maximal 2,50 m hohen Sicherheitszaunes inkl. Übersteigenschutz zulässig. Bezugspunkt für die zulässige Höhe des Zaunes ist eine Geländehöhe von 38,50 m über NHN im DHHN 2016.

5.7 Nachrichtliche Übernahmen

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes für das Wasserkwerk Eberswalde I (Stadtsee).

Abstandsvorschriften gemäß Landeswaldgesetz

Im sonstigen Sondergebiet wurden Abstandslinien zum Schutz des Waldes eingetragen. Es handelt sich um eine Abstandszone mit 30 m und eine mit 50 m zur Waldkante.

Gemäß § 23 LWaldG ist in einem Abstand von weniger als 50 m zum Waldrand das Anzünden oder Unterhalten eines Feuers oder der Umgang mit brennenden oder glimmenden Gegenständen verboten. Nutzungsberechtigte auf ihren Grundstücken haben einen Mindestabstand von 30 m zum Waldrand einzuhalten. Die Ausnahmeregelung für diesen Personenkreis gilt nur bei ausgerufenen Waldbrandgefahrenstufen 1 bis 3. Bei Waldbrandgefahrenstufe 4 oder 5 ist auch von den Nutzungsberechtigten Grundstückseigentümern der 50 m-Abstand einzuhalten.

5.8 Hinweise

Bodendenkmale

Nach Mitteilung des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege sind im Plangebiet bisher keine Bodendenkmale bekannt. Da es nicht auszuschließen ist, dass bei Bauarbeiten Bodendenkmale aufgefunden werden, wird der folgende Hinweis (Regelungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes) auf die Planzeichnung aufgetragen:

Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

Altlasten

Im Plangebiet ist in Teilbereichen mit dem Vorhandensein von gefährlichem Abfall zu rechnen. Der Abfallerzeuger (Bauherr) und der Abfallbesitzer (beauftragte Baufirma) haben gemeinsam dafür Sorge zu tragen, dass alle Bauabfälle, soweit technisch möglich, nach Abfallart und Schadstoffgehalt getrennt voneinander erfasst und ordnungsgemäß und schadlos entsorgt werden. Die Deklaration muss durch die zuständige Abfallbehörde bestätigt werden, dazu ist die Abstimmung im Voraus notwendig.

Die Entsorgung gefährlicher Abfälle darf erst nach erfolgter Bestätigung des Entsorgungsnachweises durch die für die Entsorgungsanlage zuständige Behörde beginnen.

Städtebaulicher Vertrag

Bis zum Beschluss der Satzung werden in einem städtebaulichen Vertrag folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Natur- und Artenschutz umfassend und verpflichtend geregelt:

Wald:

- Erstaufforstung von 1,88 ha
- Waldumbaumaßnahme auf 1,88 ha

Schutzgüter Boden/Biotope:

- Ausgleich für Bodenversiegelung (1,5 ha/ 135.648 €) und Eingriff in Biotope (Wald) (1,88 ha)

Artenschutz:

- Berücksichtigung des Artenschutzes bei der Baufeldräumung (Ameisenumsiedlung)
- Bauzeitenbeschränkung zum Schutz von Brutvögeln und bei zuvor geprüfter Betroffenheit von Mehlschwalben
- Umsiedlung Zauneidechsen
- Abfangen und ggf. Umsetzen von Blindschleichen
- Insektenfreundliche Beleuchtung

5.9 Flächenbilanz

Allgemeine Nutzung	Festgesetzte Nutzung	Flächengröße in m ²
Baugebiete	Sonstiges Sondergebiet	18.840
Geltungsbereich gesamt		18.840

Tabelle 1: Flächenbilanz Nutzungsarten

Baugebiet	Flächen- größe (m ²)	davon bebau- bar gemäß GR/GRZ (m ²)	Gesamte, ma- ximal überbau- bare Fläche (m ²)	Unversie- gelte Freiflä- chen in m ²
Sonstiges Son- dergebiet	18.840	0,8	15.072	3.768

Tabelle 2: Flächenbilanz zulässige Grundfläche

6 Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht soll Dritten die Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Festsetzungen des Bebauungsplans betroffen werden können. Er ist entsprechend der Anlage 1 des BauGB gegliedert.

6.1 Einleitung

6.1.1 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Ziel und Zweck des B-Plans ist es, nördlich des ZfBK-Standortes ein Außengelände als Ausbildungs- und Übungsanlage für die Feuerwehr, für Rettungsdienste und für den Katastrophenschutz zu errichten. Dort sollen Mitarbeiter der entsprechenden Einrichtungen ausgebildet und Katastrophenszenarien unterschiedlicher Art trainiert werden. Zu diesem Zweck sind Übungsobjekte geplant, an denen Einsätze möglichst realitätsnah geübt werden können:

- Übungsturm zur Ausbildung der Feuerwehr in Bezug auf Ausbildungen zur Absturzsicherung, tragbare Leitern und Retten/Selbstretten,
- Übungsgrube,
- Straße/Autobahn zur Nachstellung von Verkehrsunfällen und der technischen Hilfeleistung,
- Bahngleis (Fläche 20 x 50 m): Gleisbett inkl. Gleis, Bahnübergang, Waggon, Masten und Oberleitungen
- Trümmerfeld mit Betonschutt, Betonröhren und Kellern
- Brandübungsfläche: Betonfläche, Erdtank zur Aufnahme von Löschwasser,
- Aufstellfläche für Brandübungscontainer
- Deichabschnitt zur Hochwasserbekämpfung
- Übungshaus (Wohnung/Werkstatt/Keller) zur Übung von typischen Einsatzszenarien der Brandbekämpfung und des Rettungsdienstes.

Eine nähere Beschreibung der Anlage ist der Begründung zu entnehmen, siehe dort Kap. 4.3.

Ausgewiesen wird entsprechend der zuvor genannten Entwicklungsziele ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Übungs- und Ausbildungszentrum Brand- und Katastrophenschutz“, siehe Kapitel 5 der Begründung.

Angaben zum Standort

Das Plangebiet ist durch Waldflächen (Kiefernforst) gekennzeichnet und grenzt im Süden direkt an das bestehende Gelände des ZfBK an. Im Norden und Osten befinden

sich weitere Waldflächen und weiter nach Norden der Oder-Havel-Kanal. Im Westen und Süden befinden sich Gewerbeflächen (Gewerbegebiet Nordpark).

Art, Umfang und Bedarf an Grund und Boden

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 1,88 ha davon werden etwa 1,5 ha baulich in Anspruch genommen:

Geplante Nutzung	Flächengröße (m²)	Festgesetzte GRZ	Gesamte, maximal überbaubare Fläche (m²)
Sonstiges Sondergebiet	18.840	0,8	15.072

6.1.2 Relevante Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

Folgende Gesetze und Fachplanungen liegen dem Umweltbericht zugrunde:

Fachgesetze:

Baurecht - Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen 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.

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1a Abs. 5 Satz 1 BauGB)

Naturschutzrecht

- Nachhaltige Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Regenerationsfähigkeit und Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit und des Erholungswertes von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, § 1 Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG)
- Ausweisung besonderer Schutzgebiete für die Schaffung eines zusammenhängenden, europäischen ökologischen Netzes mit der Bezeichnung „NATURA 2000“ zur Wiederherstellung und Wahrung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und der Arten von Gemeinschaftlichen Interesse; das Netz Natura 2000 besteht aus Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und aus Europäischen Vogelschutzgebieten (aus Richtlinie EG 92/43 vom 21.05.1992, FFH-Richtlinie)

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1 a (3) BauGB zu bilanzieren und ggf. auszugleichen. Wald soll nach § 1a (2) BauGB nur in begründeten Fällen umgewandelt bzw. für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Nach LWaldG Brandenburg ist ein Waldverlust durch Erstaufforstung auszugleichen. Bei der Bewertung des Waldverlusts sind ökologische Qualitäten, Erholungspotenzial und forstwirtschaftliche Bedeutung der umzuwandelnden Waldfläche zu berücksichtigen.

Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, wild lebende der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören sowie wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu gewährleisten,

dass die Umsetzung einer Planung nicht an artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen scheitert. Ansonsten wäre die Planung nicht realisierbar und damit im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

Wasserrecht

- Bewirtschaftung der Gewässer (oberirdische Gewässer, Grundwasser) derart, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und, damit im Einklang, dem Nutzen Einzelner dienen, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen und der direkt von ihnen abhängigen Landökosysteme und Feuchtgebiete im Hinblick auf ihren Wasserhaushalt unterbleiben und dass insgesamt eine nachhaltige Entwicklung gewährleistet wird (aus: § 6 Wasserhaushaltsgesetz WHG); hinsichtlich des Grund- und Oberflächenwassers gibt § 47 WHG das Erreichen und Erhalten eines guten mengenmäßigen Zustands sowie eines guten chemischen Zustands vor. Das Verbesserungsgebot und Verschlechterungsverbot der EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) ist maßgebend.
- Verwertung von Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Möglichst Versickerung von Niederschlagswasser

Immissionsschutzrecht

- Schutz der Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen), Vorbeugung des Entstehens schädlicher Umwelteinwirkungen (aus §§ 1 und 3 BImSchG)
- Gebot zur Vermeidung von Abfällen, insbesondere durch die Verminderung ihrer Menge und Schädlichkeit; stoffliche oder energetische Verwertung von vorhandenen Abfällen; die Verwertung von Abfällen hat in der Regel Vorrang vor deren Beseitigung (aus § 6 KrWG)

Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind schädliche Umwelteinwirkungen, vor allem Lärmeinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen, zu begrenzen. Dabei sind für Verkehrslärm die 16. BImSchV und die Richtwerte nach DIN 18005 zu berücksichtigen. Die Immissionsrichtwerte nach DIN 18005 betragen für

- Mischgebiete (MI) tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) für Verkehrslärm,
- Allgemeine Wohngebiete (WA) tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) für Verkehrslärm.

Klimaschutzrecht

- Erfordernis von Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung tragen. Hierbei sind die Klimaschutzziele gemäß §§ 3 und 4 KSG zu beachten. Reduzierung der Treibhausgasemissionen bis 2030 um mindestens 65 % und bis 2040 um mindestens 88% (§ 3), Festlegung jährlicher Minderungsziele durch die Vergabe von Jahresimmissionsmengen für die Sektoren Energiewirtschaft, Industrie, Verkehr, Gebäude, Landwirtschaft sowie Abfallwirtschaft und Sonstiges (§ 4).

Denkmalrecht

- Denkmale sind als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und prägende Bestandteile der Kulturlandschaft des Landes Brandenburg nach den Bestimmungen dieses Gesetzes zu schützen, zu erhalten, zu pflegen und zu erforschen. (§ 1 BbgDSchG)

Bodenschutzgesetz

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

Zentrale Fachgesetze und deren wesentliche Umweltschutzziele sind u.a.:

- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- 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 I Nr. 18)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (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)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340) geändert worden ist
- Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Die Ziele und Umweltbelange aus den einschlägigen Fachgesetzen für das anstehende Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden im Zusammenhang der folgenden Kapitel erläutert.

Fachplanungen:

An übergeordneten relevanten Planungen für den Umweltbericht liegen u. a. folgende Fachplanungen vor:

- Landschaftsprogramm Brandenburg
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Barnim
- Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Stadt Eberswalde
- Kommunales Energiekonzept für die Stadt Eberswalde
- Klimaanpassungskonzept für die Stadt Eberswalde
- Grün- und Freiflächenkonzept für die Stadt Eberswalde
- Stadtklimaanalyse für die Stadt Eberswalde

Die Inhalte und Ziele der Fachplanungen können dem Kapitel 3 der Begründung entnommen werden.

6.1.3 Datengrundlagen der Umweltprüfung

Neben den aktuellen Planungsständen zum Bebauungsplan wurden weitere Datengrundlagen zur Prüfung umweltrelevanter Belange ausgewertet.

- ein Regenwasserbeseitigungskonzept,
- Ver- und Entsorgungskonzept,
- ein Artenschutzfachbeitrag,
- eine faunistische Erfassung zu Brutvögeln, Reptilien und Ameisen,
- eine faunistische Erfassung zu Fledermäusen und

- ein Geotechnischer Bericht.

6.1.4 Methodik der Umweltprüfung

Bei den nachfolgenden Ausführungen handelt es sich um eine schutzgutbezogene Bestandsbeschreibung und -bewertung gemäß den Vorgaben der Anlage 1 BauGB. Es wird der aktuelle Zustand der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis d) aufgeführter Schutzgüter beschrieben, das sind die Schutzgüter:

- a) Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen,
- b) Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura-2000-Gebieten. Von der hier vorliegenden Planung sind keine Natura-2000-Gebiete betroffen.
- c) Mensch und die menschliche Gesundheit
- d) Kultur- und sonstige Sachgüter

Betrachtet werden zudem die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Es erfolgt jeweils eine Bewertung und Prognose der im Zuge der Planungsrealisierung zu erwartenden (positiven und negativen) Auswirkungen auf die Schutzgüter. Dabei können sowohl zeitlich begrenzte als auch dauerhafte Folgen für die einzelnen Schutzgüter entstehen.

Die Bewertung und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung berücksichtigen zusätzlich die folgenden Belange:

- e) Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer und effizienter Umgang mit Energie,
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und von sonstigen Plänen insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts.
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen die durch

Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.

Dabei wird auch auf die eventuell vorhandenen Vorbelastungen eingegangen.

In Kap. 5.5 werden Maßnahmen beschrieben, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung wird auch erläutert, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abgedeckt wird.

6.2 Beschreibung der Umwelt und Bewertung der Umweltauswirkungen

Eberswalde wird auch als „Waldstadt“ bezeichnet, da der Waldanteil an der Gesamtfläche ungefähr 60 % beträgt. Zu den weiteren Nutzungsarten gehören Siedlungen (17 %), landwirtschaftliche Flächen (11 %), Verkehrsflächen (6 %), Wasserflächen und andere Flächen (3 %).

6.2.1 Natura 2000-Gebiete

Nördlich in 1.400 m und östlich in 1.700 m Entfernung zum Plangebiet liegen die Flora-Fauna-Habitat (FFH-Gebiete) „Finowtal - Ragöser Fließ“. Das Gebiet

„... dient dem Schutz der Niederung der weitgehend naturnah fließenden Ragöse und des darin gelegenen Fettseemoors, einem basiphilen Verlandungsmoor sowie dem Schutz des Finowtals mit Kalkquellmooren und aufgelassenen Tongruben. Die Niederungen sind wichtige Achsen des Biotopverbunds für Biber und Fischotter und bieten Habitate typischer Fischarten sowie zahlreicher wertgebender Falter- und Vogelarten.

Folgende Maßnahmen sollten im FFH-Gebiet schwerpunktmäßig umgesetzt werden:

Ziel für das Finowtal ist die Wiederherstellung artenreicher Moor- und Feuchtgrünlandbiotope mit Habitaten des Großen Feuerfalters, der beiden Windelschneckenarten und von Bekassine, Wachtelkönig und Wiesenpieper sowie weiterer wertgebender Tierarten. Dazu sollte der Wasserhaushalt so optimiert werden, dass gleichzeitig eine Nutzung der Grünländer im Gebiet möglich ist. Im Rahmen des FFH-Managementplanes können keine konkreten Maßnahmen formuliert werden. Eine Umsetzung kann auf der Basis eines Geländemodells und im Rahmen von wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren erfolgen, in denen eine Abstimmung mit den Eigentümern und den Belangen des Hochwasserschutzes durchgeführt wird. Daher wird empfohlen, ein Naturschutzgroßprojekt zur Festlegung von konkreten Maßnahmen durchzuführen.

Wiederherstellung der ökologischen Durchgängigkeit der Schleusen im Finowkanal. Sie ist eine wichtige Voraussetzung für den genetischen Austausch der Fischpopulationen und des Makrozoobenthos in der Ragöse. Als weitestgehende Maßnahme sollte die Wiederherstellung der Alten Finow und ihre Nutzung als Umgehungsgerinne für den Finowkanal umgesetzt werden.

Untersuchung des Wasserstands und der Trophie des Fettseemoors und des Fettsees. Untersucht werden sollte, ob der aktuell sehr hohe Wasserstand eine Beeinträchtigung für die Biotope darstellt und ob noch Armleuchteralgen-Grundrasen im See vorhanden sind.“³⁹

³⁹ <https://lfu.brandenburg.de/daten/n/natura2000/managementplanung/576/FFH-MP-576.pdf>

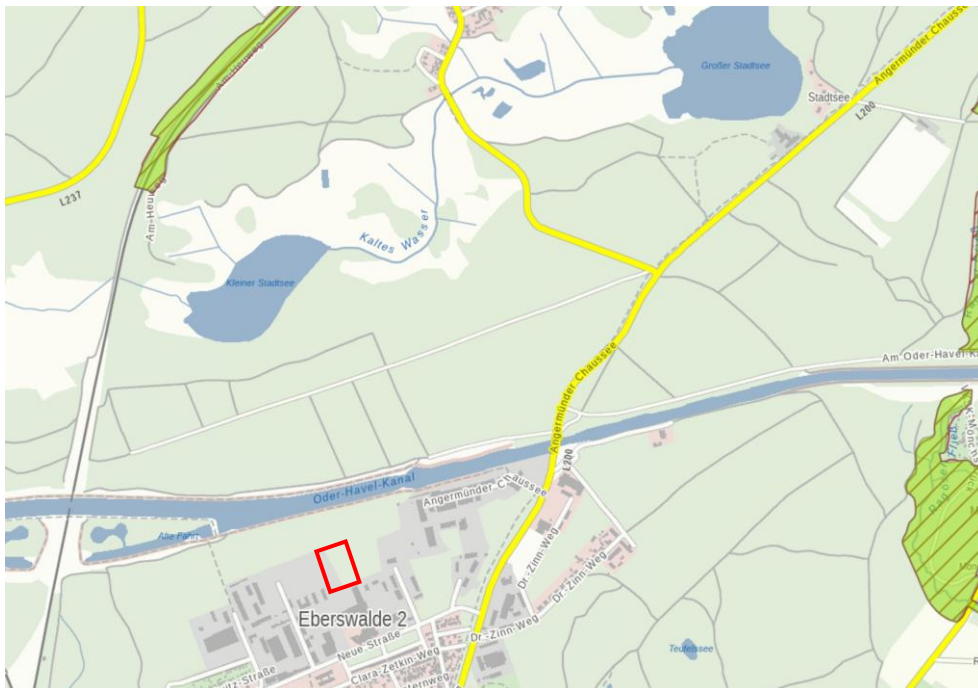


Abbildung 21: Lage der FFH Gebiete (grün-schraffierte Flächen) zum Plangebiet⁴⁰

Aufgrund der Entfernung und der Charakteristik des Vorhabens sind Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets auszuschließen. Das Vorhaben beeinträchtigt keine der Maßnahmen und Entwicklungsziele, die in dem Managementplan zu diesem FFH-Gebiet festgelegt sind.

6.2.2 Schutzgut Boden

Gemäß Bundesbodenschutzgesetz sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Weiterhin ist § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten, wonach u.a. mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Zudem sollen Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Bestand und Bewertung, Vorbelastung

Bodenart und Bodengüte

Das Untersuchungsgebiet liegt am Südrand des, während der Weichsel-Eiszeit entstandenen, Thorn-Eberswalder-Urstromtals. Das Eberswalder Urstromtal wird von mächtigen Sanden aufgebaut, die z. T. mehr als 20 m Mächtigkeit erreichen können.

⁴⁰ <https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/start/map/32#>

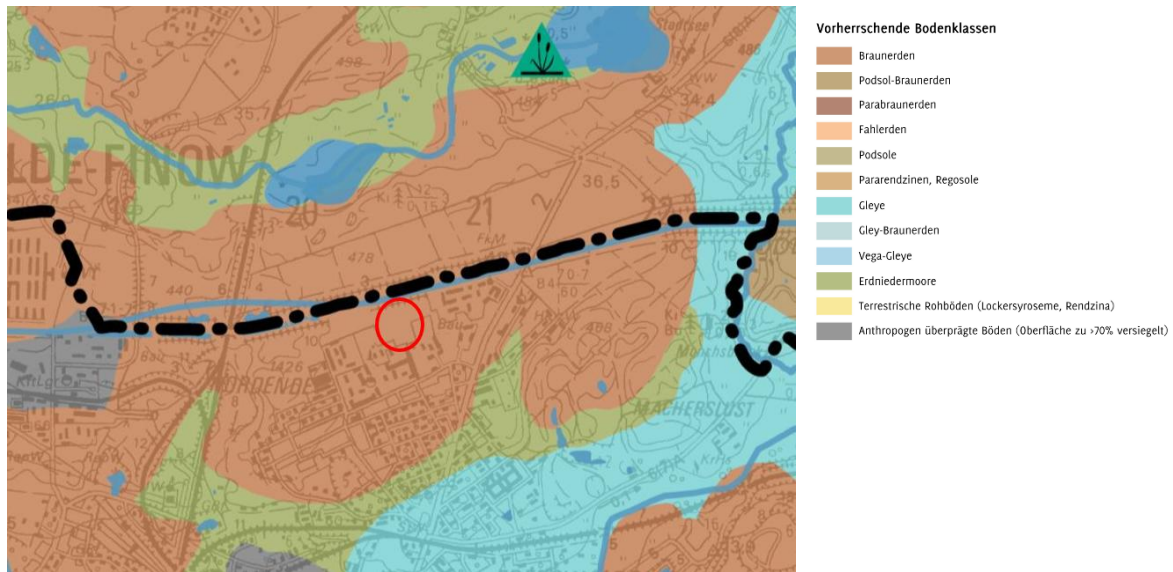


Abbildung 22: LRP Barnim, Bodenkarte, Bodenklassen⁴¹

Im Jahr 2024 wurde auf dem Gelände eine Baugrunderkundung durchgeführt. Insgesamt wurden 20 Baugrundaufschlüsse durch Rammkernsondierungen (RKS, $\varnothing = 36$ mm) und 20 Rammsondierungen DPH abgeteuf. Die Erkundungstiefe lag bei 8 m.



Abbildung 23: Untersuchungsgebiet mit Lage der Untersuchungsstellen⁴²

⁴¹ https://www.barnim.de/fileadmin/barnim_upload/67_Natur_und_Denkmalschutz/Landschaftsrahmenplan/1-Schutzgut_Boden-Bestand_und_Bewertung.jpg

⁴² Geotechnischer Untersuchungsbericht der WILAB Straßenbau- und Baustoffprüfung GmbH & Co. KG, 25.06.2024

Die Ergebnisse wurden im geotechnischen Untersuchungsbericht der WILAB Straßenbau- und Baustoffprüfung GmbH & Co. KG beschrieben.⁴³

„Schicht 1 Oberboden

Oberboden/Mutterboden ist die oberste Schicht des durch physikalische, chemische und biologische Vorgänge entstandenen belebten Bodens. Er ist für vegetationstechnische Zwecke besonders geeignet und enthält Wurzeln und Samen standorttypischer Pflanzen. Die Mächtigkeit des Oberbodens beträgt z. T. bis zu 0,6 m.

Schicht 2 Anthropogene Auffüllung und aufgefüllte Böden

Im Großteil des Untersuchungsgebietes stehen oberflächennah Auffüllungen bzw. aufgefüllte Böden an. Die Auffüllungen setzten sich zum überwiegenden Teil aus sandigen Böden mit variierenden Beimengungen von Bauschuttresten (vorrangig Ziegel- und Betonreste) zusammen.

Ebenso sind z. T. Wurzeln und humose Bestandteile enthalten.

Speziell im Umfeld der Bohrstelle BS7 ist mit z. T. tiefreichenden Auffüllungen zu rechnen. Hier wurden zudem Bauschuttreste, Schlackereste und Kohlengrus bis in Tiefen von ca. 3,8 m erkundet.

Schicht 3 Sande bis Kiese

Unterhalb der Auffüllungen und aufgefüllten Böden werden die aufgeschlossenen Profile überwiegend durch Sande dominiert. Es sind vorwiegend fein- bis grobkörnige, helle, blassgelbliche bis braune Sande mit z. T. schwach schluffigen Beimengungen. Vereinzelt treten im Untersuchungsgebiet geringmächtige Kiese auf.

Schicht 4 Geschiebemergel

Geschiebemergel wurde lediglich im Bereich der Bohrstellen BS13 (ab ca. 7,5 m) und BS18 (ab ca. 7,2 m) erkundet. Granulometrisch handelt es sich zumeist um stark sandige, z. T. tonige Schluffe bis tonig schluffige Sande.

In Abhängigkeit vom Niederschlagsgeschehen kann es zur Ausbildung eines schwachen Grundwasserstockwerkes oberhalb dieser Schicht kommen.

Im gesamten Untersuchungsgebiet ist mit Steinen und vereinzelt mit Blöcken zu rechnen.

Die Versickerung von Niederschlagswasser ist im Untersuchungsgebiet im Untersuchungsgebiet möglich. Es kann zunächst von einer Wasserdurchlässigkeit von $\approx 1 \cdot 10^{-5}$ bis $5 \cdot 10^{-6}$ m/s für die Sande und sandigen Auffüllungen ausgegangen werden.“

⁴³ Baugrunderkundung, Geotechnischer Untersuchungsbericht der WILAB Straßenbau- und Baustoffprüfung GmbH & Co. KG, 25.06.2024

Altlasten

Im Plangebiet selbst waren bislang keine Altlasten bekannt. Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurden teilweise Bauschuttreste, Schlackereeste und Kohlengrus bis in Tiefen von ca. 3,8 m erkundet. Westlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich eine Altlastenverdachtsfläche mit der Bezeichnung: „S 14/068 Heizwerk Nordend Eberswalde“ und südlich schließt die Altlastenverdachtsfläche „S 14/046 Autotechnik GmbH (Mercedes)“ an.

Die untere Bodenschutzbehörde führt hierzu ein Kataster über die in ihren Zuständigkeitsbereich fallenden Altlasten und Altlastenverdachtsflächen.

Kampfmittel

Mit Schreiben vom 29.01.2024 teilte der Zentraldienst der Polizei (Abt. Kampfmittelbeseitigung mit, dass das Plangebiet nach derzeitigen Erkenntnissen nicht in einer Kampfmittelverdachtsfläche liegt⁴⁴.

Bodendenkmale

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt.

Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale, z. B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

Auf die Planzeichnung wurde ein entsprechender Hinweis aufgetragen.

Versiegelung und Vorbelastung

Im Plangebiet befinden sich keine versiegelten Flächen.

Bewertung der Schutzgut Boden

Abgeleitet aus den Erkenntnissen der Vorerkundung eignet sich der Baugrund für die Gründung von Bauwerken in üblicher Größenordnung und die Anlage von Erschließungsstraßen sowie den vorgesehenen Außenanlagen bzw. Trainingsbereichen.

⁴⁴ Stellungnahme Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 29.01.2024)

Aus dem geotechnischen Untersuchungsbericht der WILAB Straßenbau- und Baustoffprüfung GmbH & Co. KG ⁴⁵ geht hervor, dass die untersuchten Bodenproben MP1, MP2 und MP4 gemäß EBV in die Materialklasse (BM-0) eingeordnet wurden. Die Bodenproben waren zum größten Teil organoleptisch unauffällig.

„Die Probe MP3 aus den Bohrstellen BS1 bis BS10 (Tiefe bis ca. 1 m) überschreitet die Schwellenwerte für mineralische Abfälle der Abfallverzeichnis-Verordnung. Im genannten Bereich ist das Vorhandensein von gefährlichem Abfall zu erwarten.

Die sich letztendlich ergebenden Einbaubeschränkungen für den Erdaushub lassen sich schwer abschätzen, da diese auch maßgeblich von der Gewinnung (z. B. Aushubtiefe) abhängig ist. Deklaration und Zuordnung erfolgt erst am tatsächlich angefallenen Abfall (i. d. R. am Haufwerk) anhand der dann gültigen Regelungen durch den Abfallerzeuger.

Der Abfallerzeuger (Bauherr) und der Abfallbesitzer (beauftragte Baufirma) haben gemeinsam dafür Sorge zu tragen, dass alle Bauabfälle, soweit technisch möglich, nach Abfallart und Schadstoffgehalt getrennt voneinander erfasst und ordnungsgemäß und schadlos entsorgt werden. Die Deklaration muss durch die zuständige Abfallbehörde bestätigt werden, dazu ist die Abstimmung im Voraus notwendig.

Die Entsorgung gefährlicher Abfälle darf erst nach erfolgter Bestätigung des Entsorgungsnachweises durch die für die Entsorgungsanlage zuständige Behörde und Zuweisung durch die SBB beginnen.“ (WILAB Straßenbau- und Baustoffprüfung GmbH & Co. KG)

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um keine schützenswerten Böden wie bspw. Moore.

6.2.3 Schutzgut Fläche

Bestand und Bewertung, Vorbelastung

Das Plangebiet wurde bisher überwiegend als Forstfläche genutzt und bewirtschaftet. Allerdings wurde der eingezäunte Teil des Gewerbegebiets früher als Lagerfläche (DDR-Zeiten) genutzt, und im Laufe der Jahre wurde der aufkommende Gehölzaufwuchs immer wieder entfernt. In der Karte des Brandenburg Viewers zum Thema tatsächliche Nutzung werden Teile des Plangebiets als Gewerbe und Mischnutzung sowie Wald ausgewiesen. Teile der Flächen des Plangebietes unterliegen dementsprechend bereits der menschlichen Nutzung und sind anthropogen überformt. Zudem führt durch den Kiefernforst eine Erdgasleitung. Insgesamt wird jedoch durch die Planung eine Fläche von 1,88 ha durch Nutzungsänderung neu in Anspruch genommen.

⁴⁵ Geotechnischer Untersuchungsbericht der WILAB Straßenbau- und Baustoffprüfung GmbH & Co. KG, 25.06.2024

6.2.4 Schutzgut Wasser

Gemäß Wasserhaushaltsgesetz sind unter anderem oberirdische Gewässer und das Grundwasser als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und als nutzbares Gut zu schützen. Jeder ist verpflichtet, beim Einwirken auf ein Gewässer die dem Umstand entsprechende Sorgfalt anzuwenden, damit eine Verunreinigung des Wassers oder eine andere nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften verhindert wird. Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche sind die Belange der Grundwasserneubildung, der Gewässerökologie und des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen.

Bestand und Bewertung, Vorbelastung

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich im hydrologischen Großraum der Nord- und Mitteldeutschen Lockergesteinsgebiete, spez. im Teilraum der Brandenburgischen Urstrom- und Nebentäler. Der Grundwasserleiter ist im Untersuchungsraum weitgehend unbedeckt und liegt ca. 22 m über NHN. Im Plangebiet liegen die Geländehöhen im Mittel bei 38,50 m über NHN. Dementsprechend beträgt der Grundwasserflurabstand ca. 16,5 m.⁴⁶ Die Wasserbindung im Plangebiet wurde als sehr gering und die Wasserdurchlässigkeit als extrem hoch (>300 cm/d) eingestuft.⁴⁷

Hochwasser- und Überflutungsschutz

Eine Gefahr bzw. ein Risiko durch Hochwasser und Überschwemmungen ist nicht gegeben. In der Themenkarte/ Starkregen – Identifikation von potentiellen Überschwemmungsbereichen der Stadtklimaanalyse werden im nördlichen und östlichen Randbereich des Plangebietes potentielle Überschwemmungsbereiche dargestellt. Hierbei handelt es sich jedoch um eine „Worst-Case“-Situation, die Berechnungen erfolgten ohne Berücksichtigung der tatsächlichen Aufnahmekapazität und Abflussbeiwerte.

Trinkwasserschutz

Das Plangebiet liegt derzeit noch in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes für das Wasserwerk Eberswalde I (Stadtsee). Das Schutzgebiet wird derzeit überarbeitet. Nach aktuellem Kenntnisstand (Stellungnahme ZWA vom 19.07.2024) wird sich der Standort zukünftig außerhalb des Schutzgebietes befinden.

Niederschlag

„Das Plangebiet liegt in einer der niederschlagsärmsten Regionen Deutschlands. Allerdings bestehen Unterschiede zwischen den kleinräumigen Gebieten. Das Odertal ist

⁴⁶ Baugrunderkundung, Geotechnischer Untersuchungsbericht der WILAB Straßenbau- und Baustoffprüfung GmbH & Co. KG, 25.06.2024

⁴⁷ <https://geo.brandenburg.de/?page=Ableitungen-Bodenphysik>

mit 544 mm Jahresniederschlagsmenge (Mittelwert 1995-2005) das niederschlagsärmste Gebiet im Barnim. Der Eberswalder Raum verzeichnete dagegen im gleichen Zeitraum eine durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge von 612 mm.“ (Landschaftsrahmenplan Barnim, Entwurf Teil II, Stand Dez. 2018)

Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

In einem Abstand von ca. 110 m befindet sich der Oder-Havel-Kanal.

Bewertung des Schutzgut Wasser

Beeinträchtigungen des Grundwassers sind nicht bekannt. In den Karten des Landschaftsrahmenplanes zum Schutzgut Grundwasser- und Oberflächengewässer liegt das Plangebiet im Gebiet mit einer geringen Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber stofflichen Einträgen nach WRRL. Südlich und westlich des Plangebietes befinden sich festgestellte Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen.

Insgesamt sind die Böden gemäß Baugrundgutachten (WILAB Straßenbau- und Baustoffprüfung GmbH & Co) als versickerungsfähig eingestuft worden.

6.2.5 Schutzgüter Klima, Luft, Immissionen

Die Veränderung von Flächennutzungen wie die Versiegelung von Böden oder der Bau von Gebäuden kann sich sowohl auf das Klima der zu untersuchenden Fläche selbst als auch auf das der angrenzenden Flächen auswirken.

Bestand und Bewertung, Vorbelastung

Das Lokalklima wird im Wesentlichen durch die Topographie beeinflusst. Dazu gehören insbesondere das Relief, die Vegetation, Gewässer und die Bebauung.

Das überregional herrschende Großklima von Brandenburg ist subkontinental orientiert, mit einer mittleren Jahresschwankung der Lufttemperatur von 18,5 bis 20°C. Das Klima in der Region zählt zum Mecklenburgisch-Brandenburgischen Übergangsklima. Das Plangebiet befindet sich in der Großlandschaft der „Ostbrandenburgischen Platte“ (10) und hier im Landschaftstyp „Barnim-Platte“ (101).

Das Klima der Barnim-Platte wird durch folgende Werte beschrieben (SCHULTZE 1955):

Jahresmitteltemperatur:	7,5 bis 8,5 °C
Temperaturmittel der Extremmonate:	-1,5 bis 0 °C im Januar 17,5 °C bis 18,5 °C im Juli
jährlicher Niederschlag:	520 - 590 mm
Niederschlagsmengen der Monate April, Mai, Juni:	135 - 160 mm
Juni, Juli, August:	175 - 205 mm

Gemäß der Stadtklimaanalyse für die Stadt Eberswalde (Stand September 2022) befindet sich das Plangebiet innerhalb des Eberswalder Urstromtales. Gekennzeichnet ist das Urstromtal im Bereich des Untersuchungsraums durch ein überwiegend homogenes und flaches Relief.

Im Rahmen der Stadtklimaanalyse wurden die Temperaturen und Niederschlagsmengen der letzten Jahre ausgewertet. Im Ergebnis ist die langjährige Durchschnittstemperatur um insgesamt 1,1 °C gestiegen. Im vieljährigen Mittel (zwischen 1992 und 2021) liegen die Jahresniederschlagsmengen bei 581 l/m². Damit zählt Eberswalde zu den trockensten Regionen Deutschlands. Im Wesentlichen ist der Siedlungsraum von Eberswalde stark durchgrünt. Im Stadtraum herrschen vorwiegend Anströmungen (Windrichtung) aus westlicher bzw. südwestlicher Richtung vor. Die Region Eberswalde zählt zu den windreicheren Gebieten Deutschlands, u. a. durch die räumliche Nähe zur Ostsee und durch das schwache Relief. Im Rahmen der Stadtklimaanalyse wurden für Eberswalde die bodennahen nächtlichen Strömungsfelder untersucht. Diese zeigen, aus welcher Richtung und in welchem Umfang der Transport nächtlicher Kaltluftströme erfolgt. Für das Plangebiet werden nächtliche Kaltluftströmungen aus nördlicher Richtung vom Oder-Havel-Kanal dargestellt. Der Wald zählt dabei nicht als primärer Kaltluftproduzent, da aufgrund des vertikalen Schichtenaufbaus (Stamm und Krone) sich der Raum nachts langsamer abkühlt als bspw. Offenlandbereiche.

Das Plangebiet grenzt direkt an ein bebautes Gewerbegebiet an. Das Gewerbegebiet ist jedoch relativ offen strukturiert und weist keine hohe Gebäudevolumendichte auf (GRZ relativ gering). Die Flächendurchgrünung ist jedoch relativ gering. Südlich angrenzend befindet sich das Hauptgebäude des ZfBK. Daran anschließend verläuft die „Neue Straße“. Das Gewerbegebiet ist im Bestand als klimatischer Belastungsraum einzustufen, da insbesondere die versiegelten Bereiche ein sommerliches Aufheizen bewirken.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines Kiefernforstes. Dieser Wald ist als lokaler Immissionsschutzwald eingeordnet und ist damit auch als klimatischer Ausgleichsraum für das Umfeld einzustufen. Ein lokaler Immissionsschutzwald definiert sich wie folgt:

„Immissionsschutzwald mindert schädliche oder belästigende Einwirkungen von Stäuben, Aerosolen, Gasen oder Strahlungen sowie Lärm auf Wohn-, Arbeits- oder Erholungsbereiche oder andere schutzbedürftige Objekte durch Absorption, Ausfilterung oder Sedimentation, sowie durch Förderung von Thermik und Turbulenz. Er mindert die Schallausbreitung von Lärmquellen. Immissionsschutzwald ist definiert durch seine Lage zwischen Emittenten und einem zu schützenden Bereich.“⁴⁸

Die Einstufung des Waldes als lokaler Immissionsschutzwald erfolgte aufgrund der Immissionen vom südwestlich des Plangebietes gelegenen Blockheizkraftwerk.

⁴⁸ <https://forst.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/303.pdf>

Kennwerte zu verkehrsbezogenen Werten der lufthygienischen Belastung wie Feinstaub (PM₁₀) oder Stickstoffdioxid (NO₂) liegen für das Plangebiet selbst nicht vor.

Bewertung der Schutzgüter Klima und Luft

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich Gewerbeflächen sowie ein Heizkraftwerk. Die Gewerbeflächen sind überwiegend bebaut und versiegelt. Es ist daher von einer allgemeinen Vorbelastung der lufthygienischen Situation aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Gewerbestandort und dem Kfz-Verkehr auf dem Gelände sowie von der „Neue Straße“ auszugehen.

Das Plangebiet selbst stellt mit dem Kiefernforstbestand hingegen einen klimatischen Ausgleichsraum dar. Hier ist aufgrund der Waldeigenschaften mit niedrigen Temperaturen, Strahlung und Wind zu rechnen. Zudem wirken die Bäume entlastend auf die lufthygienische Situation im Plangebiet. Im Plangebiet selbst ist von keiner erheblichen Vorbelastung und Empfindlichkeit gegenüber der Luft- und Klimasituation auszugehen.

6.2.6 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Auf der Grundlage des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Biotope

Potentielle natürliche Vegetation

Die Pflanzengesellschaft, die sich ohne die Einwirkung des Menschen unter regulären Klimabedingungen auf einem Standort als Klimagesellschaft einstellt und die sich im Gleichgewicht mit den aktuellen Geoökofaktoren ihrer Lebensumwelt befindet, wird als potentiell natürliche Vegetation bezeichnet. Es handelt sich dabei um ein gedankliches Hilfskonstrukt, das dazu dienen soll,

- die Naturnähe einer tatsächlich vorhandenen Vegetation eines Gebietes zu bewerten
- bei der Planung von Naturschutzmaßnahmen eine möglichst naturnahe Pflanzenauswahl zusammenzustellen, die im Idealfall ohne Pflege am Standort überlebt und sich weiter entwickeln kann
- bei der Gestaltung von Gärten und Grünanlagen eine möglichst naturnahe Pflanzenauswahl zusammenzustellen, die die ökologischen Funktionen der Fläche verbessert.

Die potentielle natürliche Vegetation einer Gegend abstrahiert von den momentanen, wandelbaren menschlichen Wirtschaftsmaßnahmen und gibt das natürliche Potential der heutigen Landschaft wieder.

Die natürlichen Pflanzengesellschaften sind gute Indikatoren für die heutigen abiotischen Umweltbedingungen standörtlich einheitlicher Flächen. Ohne die flächendeckenden und dauerhaft einwirkenden Landschaftsveränderungen durch den Menschen bestünde die natürliche Vegetation im Gebiet aus einer geschlossenen Walddecke.

Im Bereich des Plangebiets befindet sich eine nachhaltig veränderte Landschaft. Es handelt sich gemäß Code L33 um „Straußgras-Traubeneichen-Buchenwald im Komplex mit Hainrispengras-Hainbuchen-Buchenwald“.

Die Vegetation wäre in der Baumschicht durch Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*) und Traubeneiche (*Quercus petraea*) gekennzeichnet. In der Strauchschicht befände sich vornehmlich Eberesche und in der Feldschicht u.a. Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*), Echter Schafschwingel (*Festuca ovina* s. str.), Hainrispengras (*Poa nemoralis*), Sandrohr (*Calamagrostis*), Draht-Schmieie (*Avenella flexuosa*) und Pillen-Segge (*Carex pilulifera*).

Bestand und Bewertung, Vorbelastung

Reale Vegetation / Biototypen

Als Grundlage der Biotopbezeichnung wird der Brandenburger Biototypenschlüssel (LUA 2004 und 2007) verwendet.

Naturferner Kiefernforst auf nährstoffarmen Sandböden (Code 084830)

Das Plangebiet ist zum überwiegenden Teil als Kiefernforst einzustufen.



Abbildung 24: Waldbestand



Abbildung 25: Abholungsfläche

Durch den Waldabschnitt verläuft zudem ein Waldweg in Form eines Trampelpfades. Im Unterwuchs des Kiefernforstes befinden sich vereinzelt Eichen-, Hainbuchen- und Ahornaufwuchs. Der westliche Teil des Plangebietes, welcher zum bestehenden ZfBK eingezäunt ist, wurde zwischenzeitlich gerodet, siehe Abb. 25. Diese ist derzeit als Rodungsfläche einzustufen (Code 08261). Auf dieser hat sich zwischenzeitlich eine ruderal nitrophytische Staudenflur ausgebildet.

Im südlichen Übergangsbereich des Untersuchungsgebietes zu den angrenzenden Gewerbeflächen befinden sich ruderal, nitrophytische Staudenfluren (Biototyp

051422). Hierin eingeschlossen ist eine kleinere, flache Senke, in die Schilfrohr und Land-Reitgras eingedrungen sind. Das Röhricht hat hier vermutlich Anschluss an anstehendes Schichtenwasser im Untergrund gefunden. (Biotoptyp Schilf-Landröhricht auf Sekundärstandorten 03341). Der Biotoptyp unterliegt prinzipiell dem gesetzlichen Biotopschutz, erfüllt aufgrund der geringen Flächengröße sowie der untypischen Bestockung (weniger als 50 % der vegetationsbedeckten Fläche werden von typischen Röhrichtarten eingenommen) jedoch nicht die Schutzkriterien.⁴⁹

Tierwelt

Im Rahmen des Verfahrens wurden faunistische Untersuchungen zu den Artengruppen Reptilien, Avifauna und Säugetiere durchgeführt sowie ein Artenschutzbeitrag verfasst. Die nachfolgenden Ausführungen sind den beiden vorliegenden faunistischen Gutachten sowie dem Artenschutzbeitrag (Stadt Land Brehm, Stand März 2025) entnommen.

Reptilien

Im Geltungsbereich existiert eine (Teil-)Population der streng geschützten Zauneidechse, die sich reproduziert. Diese waren im Offenlandbereich anzutreffen. Im Gegensatz dazu konnte die Waldeidechse nicht nachgewiesen werden. Wegen ihrer versteckten Lebensweise ist die Blindschleiche praktisch nur bei einer gezielten Suche nach natürlichen oder künstlichen Verstecken nachweisbar. In Brandenburg kann sie dann praktisch in allen passenden Lebensräumen festgestellt werden. Im Geltungsbereich wird dies ebenfalls wahrscheinlich so sein.

Brutvögel

„Im Untersuchungsgebiet ließen sich 19 Vogelarten nachweisen. Während 11 Arten insgesamt 17 Reviere zugeordnet werden konnten, wurden acht Arten als Nahrungsgäste eingestuft oder fliegend beobachtet. Als wertgebende Art ist die angrenzend siedelnde Mehlschwalbe zu erwähnen, für die das Untersuchungsgebiet eine Rolle als Nahrungshabitat spielt. (Dipl. -Biol. Simone Müller, Stand November 2024)

Die Mehlschwalbe ist ein anpassungsfähiger Kulturfolger, der in Mitteleuropa nahezu ausschließlich im Siedlungsraum an Gebäudefassaden brütet. Das Vorhaben hat daher keine nachhaltigen Auswirkungen auf eine potenzielle Nistkolonie. Es kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass eine potenzielle Nistkolonie während der Brutzeit durch die Errichtung von Gebäuden in unmittelbarer Nähe der Kolonie in ihrem Brut-erfolg beeinträchtigt wird.⁵⁰

Es wurden folgende Brutvogelarten im Untersuchungsraum nachgewiesen:

⁴⁹ Stadt Land Brehm, Artenschutzbeitrag Juli 2025

⁵⁰ Stadt Land Brehm, Artenschutzbeitrag, Juli 2025

- Amsel (*Turdus merula*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Buntspecht (*Dendrocopos major*), Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*), Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*) und Ringeltaube (*Columba palumbus*).

Des Weiteren wurden folgende Nahrungsgäste nachgewiesen:

- Bachstelze (*Motacilla alba*), Blaumeise (*Cyanistes caeruleus*), Bluthänfling (*Linnaria cannabina*), Elster (*Pica pica*), Grünfink (*Chloris chloris*), Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*), Haussperling (*Passer domesticus*), Kleiber (*Sitta europaea*), Kohlmeise (*Parus major*), Nebelkrähe (*Corvus cornix*), Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*) und Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*)

Ameisen

Im Geltungsbereich konnten 3 Ameisennester sowie ein Nest unmittelbar außerhalb der Süd-Ost-Grenze nachgewiesen werden.

*„Die Waldameisen gehören zu den besonders geschützten Arten nach BArtSchV, deren Nester umgesiedelt werden müssen, sofern sie von Zerstörung bedroht sind.“
(Dipl. -Biol. Simone Müller, Stand November 2024)*

Fledermäuse

„Es konnten 4 Fledermausarten ermittelt werden.

Zur Wochenstubenzeit wurden keine auffälligen Fledermausaktivitäten festgestellt, die auf Wochenstubenquartiere schließen ließen. Zur Zugzeit traten keine auffälligen Fledermausaktivitäten auf, die auf überregional bedeutsame Zugtrassen oder Balz-/ Paarungsquartiere schließen ließen. Stark frequentierte Jagdgebiete von Zwerg- und Mückenfledermäusen waren die Gehölzkanten und Schneisen im Baumbestand. Die Großen Abendsegler jagten hoch im Luftraum über dem Gelände. Die Höhlenbaumüberprüfung ergab keine bedeutsamen Fledermausquartiere, wobei ein gelegentliches Vorkommen einzelner Tiere in den vorhandenen kleineren Höhlungen, Stammspalten und hinter Rindenschollen toter Bäume nicht auszuschließen ist. Die festgestellten 4 Fledermausarten sind alle im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt.“

(Dr. Beatrix Wuntke, Umweltforschung, -bildung und beratung, Stand Oktober 2024)

Fledermausquartiere wurden im Plangebiet nicht vorgefunden. Der Geltungsbereich wird aber als Jagdgebiet von folgenden Fledermausarten genutzt:

- Großer Abendsegler
- Breitflügelfledermaus
- Mückenfledermaus
- Zwergfledermaus

Der räumliche Nutzungsschwerpunkt liegt im Bereich der Offenlandbereiche bzw. der Waldränder.

Bewertung Biotope, Arten- und biologische Vielfalt

Die Bewertung der vorgefundenen Biotoptypen orientiert sich an möglichst einfachen und fachlich allgemein anerkannten Kriterien. Es handelt sich im Einzelnen um:

- **Naturnähe:** Grad der Veränderung von Vegetation und Fauna im Vergleich zu nicht anthropogen beeinflussten Flächen: je geringer der anthropogene Einfluss, desto höher der Wert.
- **Gefährdung:** Rückgang des Biotoptyps in Brandenburg
- **Lebensraumfunktion für gefährdete Arten:** Anteil gefährdeter Arten an der Gesamtheit aller vorkommenden Arten
- **Trittsteinfunktion:** Biotopstruktur, die Arten Lebensraum in einer ansonsten lebensfeindlichen Umgebung bietet. Trittsteine ermöglichen Arten, größere Strecken zu überwinden und Verbindungen zwischen entfernten Populationen zu erhalten.
- **Regenerierbarkeit, Wiederherstellbarkeit:** Die Fähigkeit eines Biotopes, sich nach einer Zerstörung zu regenerieren bzw. die Möglichkeit, ein Biotop an anderer Stelle weiterzuentwickeln. Der Zeitaspekt ist in beiden Fällen von erheblicher Bedeutung. Unterschiedliche Standortfaktoren spielen für die Möglichkeit einer Wiederherstellbarkeit eine entscheidende Rolle.

Die Biotoptypen des Plangebietes werden als mäßig naturnah eingestuft. Es handelt sich um anthropogen veränderte Standorte, die aufgrund der vorhandenen gewerblichen Nutzung relativ starken Störungen ausgesetzt sind. In einigen Bereichen wurden die Forstflächen als Lagerplatz genutzt und innerhalb der Bodenschichten befinden sich Überreste von Bauschutt aus DDR-Zeiten. Die vorhandenen Biotope werden in ihrer Ausprägung als nicht gefährdet eingestuft. Potentielle Lebensraumfunktion für gefährdete Arten bietet die Vegetation, deren Vielfalt und Struktur vor Ort indes als gering bis mäßig anzusehen sind. Die Lage in unmittelbarer Nähe zum Gewerbegebiet wirkt sich einschränkend auf die Biotopqualität aus. Wenngleich Forstflächen für gefährdete Arten von hoher Bedeutung sind. Der Kiefernforst bildet eine Trittsteinfunktion für gefährdete Arten und für den Biotopverbund. Der Baumbestand ist je nach Alter nur mittel- bis langfristig regenerierbar bzw. wiederherstellbar.

Im Ergebnis stellen insbesondere die Vorkommen einer Zauneidechsenpopulation, Waldameisennester sowie potenzielle Verluste von Brutrevieren gebüsch- und nischenbrütender Vogelarten eine artenschutzrechtlich zu betrachtende Konfliktlage dar.

6.2.7 Schutzgut Landschaft

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz ist die Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit, auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen, zu sichern.

Bestand und Bewertung, Vorbelastung

Als Bewertungsmaßstäbe für das Landschaftsbild und dessen Erlebnis- und Erholungsqualität werden, in Anlehnung an die Naturschutzgesetze des Bundes (vgl. BNatSchG § 1 Abs. 1), die Vielfalt, die Eigenart und die Naturnähe der Landschaft zugrunde gelegt.

Landschaftsbild und Erholungsnutzung stehen in engem Zusammenhang miteinander. Das Erlebnis- und Erholungspotential einer Landschaft wird danach beurteilt, inwieweit die Landschaft die Bedürfnisse der Erholungssuchenden nach Ruhe, Entspannung, visuellem Genuss und Bewegung befriedigen kann.

Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich gemäß der Kartendarstellung „Landschaftsbild“ des Landschaftsrahmenplanes LK Barnim im Bereich von Siedlungsflächen. Das Plangebiet ist im Wesentlichen durch einen Kiefernforst gekennzeichnet. Ein Teil der Fläche wurde zwischenzeitlich gerodet. Hierbei handelt es sich um den eingezäunten Teil des Geländes, welcher durch Sukzession des angrenzenden Waldes gekennzeichnet war und früher als Lagerplatz diente. Im Rahmen der Bodenuntersuchung wurden in diesem Bereich Auffüllungen mit Bauschutt gefunden. Das Plangebiet grenzt direkt an das bestehende Gewerbegebiet und das ZfBK an. Der Kiefernforst weist darüber hinaus keine besondere Aufenthaltsqualität auf, wird jedoch durch Spaziergänger genutzt, um den Weg entlang des Oder-Havel-Kanals zu erreichen. Der Waldbestand im und um das Plangebiet grünt das Gewerbegebiet nach Norden in Richtung Oder-Havel-Kanal ein. Besondere Sichtbeziehungen spielen im Untersuchungsraum keine Rolle, da das nähere Umfeld von Gewerbeflächen umgeben ist.

Bewertung der Landschaft

Hinsichtlich der Kriterien Vielfalt, Eigenart und Naturnähe sowie gemäß der Bewertung der Landschaftsbildeinheit im Landschaftsrahmenplan LK Barnim wird das Landschaftsbild des Plangebietes als „mäßig“ eingestuft.

6.2.8 Schutzgut Mensch, Bevölkerung, menschliche Gesundheit, Erholung

Die bisherigen Untersuchungen und Bewertungen der Schutzgüter erfolgten auch aus anthropozentrischer Perspektive, so dass die Analyse des Umweltzustandes insgesamt an den Interessen des Menschen orientiert ist. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird daher auf die genannten Abschnitte verwiesen.

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind Aspekte wie Gesundheitsvorsorge, Wohnqualität, Erholung und Freizeit, Luftschadstoffe, Gerüche, Lichtimmissionen, Lärmimmissionen und Erschütterungen zu berücksichtigen. Grundsätzlich sind die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten entsprechend § 1 BauGB zu erfüllen.

Bestand und Bewertung, Vorbelastung

Auf die im Hinblick auf Gesundheit relevante lufthygienische und bioklimatische Situation wurde bereits in Kapitel 6.2.4 (Schutzgut Klima/Luft) hingewiesen.

Landschaftsgebundene Erholungsnutzung findet im Plangebiet nur teilweise statt. Ein Teil des Plangebietes ist eingezäunt und für die Öffentlichkeit nicht zugänglich. Von der „Neue Straße“ aus, nach Norden entlang des bestehenden eingezäunten ZfBK-Geländes und durch die im Plangebiet befindlichen Waldflächen, führt ein schmaler Weg weiter in Richtung Oder-Havel-Kanal. Hierbei handelt es sich um einen nicht ausgebauten Weg, welcher durch Spaziergänger genutzt wird. Entlang des Oder-Havel-Kanals befindet sich ebenfalls ein Weg, welcher durch Fußgänger und Radfahrer genutzt wird. Gemäß der Stellungnahme des Landesbetriebs Forst handelt es sich jedoch nicht um einen Erholungswald, da die Beurteilungskriterien (Rahmenbedingungen, Erholungseignung, Bewirtschaftung und weitere Kriterien)⁵¹ hierfür nicht in ausreichendem Maß erfüllt sind.

„Für die betroffene Waldfläche errechnete sich ein Wert von in Summe 6 Punkten. Ab einem Wert von 10 Punkten wird der Erholungswald in Intensitätsstufe 2 ausgewählt. Die betroffene Fläche bleibt unter diesem Wert, wodurch die Waldfunktion 8102 entfällt.“ (Stellungnahme des Landesbetrieb Forst Brandenburg)

Durch die räumliche Lage des Plangebietes, direkt angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet, ist von Lärmimmissionen der dort ansässigen gewerblichen Betriebe auf das Plangebiet auszugehen. Im Moment befinden sich hier Betriebe wie die DEKRA KFZ-Prüfstelle, das ZfBK, die Barnimer Busgesellschaft, eine Tankstelle u. a. Diese sind als Vorbelastung einzustufen.

Darüber hinaus befinden sich in ca. 270 m Entfernung (Richtung Südwesten) zum Plangebiet eine Wohnbebauung sowie eine Kindertagesstätte.

Hierzu führt das Landesamt für Umwelt (LfU) folgendes aus:

Die Wohnnutzungen im Clara-Zetkin-Weg wird nach der tatsächlichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) beurteilt.

Relevant können die Auswirkungen der Geräuschemissionen und Luftverunreinigungen sein. Unter Berücksichtigung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes, ist durch die Abschirmung der vorhandenen baulichen Nutzung innerhalb der gewerblichen Baufläche zwischen dem Geltungsbereich und der schutzbedürftigen Wohnnutzung/Kindertagesstätte sowie der Entfernung ist ein unlösbarer Konflikt zwischen den Nutzungen nicht zu erwarten.“ (Stellungnahme LfU vom 09.09.2024)

6.2.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

⁵¹ <https://forst.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/308.pdf>

6.3 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Natura 2000-Gebiete

-nicht zutreffend-

Schutzgut Fläche und Boden

Es würde keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme und Versiegelungen im Plangebiet geben. Die Bodenfunktionen in den unversiegelten Bereichen (z. B. Forstflächen) würden entsprechend erhalten bleiben.

Schutzgut Wasser

Bei Nichtdurchführung der Planung würden keine weiteren Flächen versiegelt. Das Niederschlagswasser könnte weiterhin versickern und bliebe dem Wasserhaushalt erhalten.

Schutzgut Klima, Luft, Lufthygiene, Licht, Strahlung, Schall

Bei Nichtdurchführung der Planung würden keine weiteren bauzeitlichen und betriebsbedingten Emissionen entstehen. Die Luft- und Klimasituation würde sich nicht wesentlich ändern.

Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt

Die Nichtdurchführung der Planung hat nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Biotope, da die betroffenen Flächen nur geringen Wert haben. Die Forstbestände würden erhalten bleiben und sich weiter ausbreiten. Die geplante Überbauung würde entfallen, wodurch keine Vegetationsbestände in Anspruch genommen würden. Die Lebensräume von Tieren würden erhalten bleiben.

Schutzgut Landschaft

Bei Nichtdurchführung würde der Forst bestehen bleiben und sich weiterentwickeln und der Gehölzanteil zunehmen. Das Orts- und Landschaftsbild würde sich nicht verändern.

Schutzgut Mensch, Bevölkerung, menschliche Gesundheit, Erholung

Die Nichtdurchführung der Planung hat keine wesentlichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

6.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Umsetzung der Planung (Vorhaben) ist in drei Phasen mit jeweils spezifischen Wirkungen zu unterscheiden, die zeitlich voneinander abweichen: baubedingte Wirkungen, anlagebedingte Wirkungen (Vorhandensein des geplanten Vorhabens) und betriebsbedingte Wirkungen.

6.4.1 Natura 2000-Gebiete

- nicht zutreffend -

6.4.2 Schutzgut Boden

Baubedingte Auswirkungen

Durch das Vorhaben kommt es baubedingt zu einer Verdichtung, Verformung und Versiegelung des Bodens in einem Teil des Plangebietes. Zur Minderung des Eingriffs ist belebter Oberboden (Mutterboden) zu schützen bzw. auf zukünftigen Bauflächen vor Baubeginn abzutragen und an geeigneter Stelle wiederzuverwerten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden Eingriffe in den Bodenhaushalt vorbereitet. Die geplanten Versiegelungen aus Baukörpern, versiegelten Wegen/Flächen und Gebäuden bewirken den Verlust von Bodenfunktionen auf den zukünftigen Bauflächen. Der Boden kann dann weder als Standort für Tiere, Pflanzen und andere Organismen noch als Filter, Puffer und Transformator wirken. Der Eingriff in das Schutzgut bemisst sich im Wesentlichen an der festgesetzten Grundflächenzahl. Diese beträgt im sonstigen Sondergebiet max. 0,8. Dabei ist zu berücksichtigen, dass ein Teil der Fläche bereits anthropogen überformt ist und die natürliche Bodenfunktion durch die damalige Nutzung des Areals als Lagerfläche (DDR-Zeiten) bereits vorbelastet ist. Dies zeigt sich auch an den vorgefundenen Bodenkontaminationen in Form von Abfällen (Bauschutt). Zudem führen durch die Forstflächen eine unterirdische Leitungstrasse und Wege. Die Wege werden durch Spaziergänger genutzt, um den Weg entlang des Oder-Havel-Kanals zu erreichen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden zu einem Verlust von Bodenstrukturen, die zum Teil bereits anthropogen beeinträchtigt sind, im Umfang von etwa 1,5 ha führen. Dies entspricht gemäß Kostentabelle des Barnimer Modells einem Kostenäquivalent von 135.648 €, vgl. Tabelle 3.

Art des Eingriffs	Flächenanteil in m ²	Kompensations- maßnahme	Kostenäquivalent pro m ²	Kompensations- bedarf in Kosten- äquivalenten
geplante Neuversiegelung	15.072	Entsiegelung von Flächen > 1 ha	9,00 €	135.648 €

Tabelle 3: Ermittlung der Kostenäquivalente gemäß Barnimer Modell 2020

Da im Plangebiet keine Entsiegelungsmaßnahmen zur Verfügung stehen, sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich (siehe Kapitel 6.5.1).

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten, sofern die geltenden Sicherheitsbestimmungen für die Anlagen eingehalten und mit dem neuesten Stand der Technik versehen werden.

Bei dem verwendeten Übungslöschschaum handelt es sich um ein umweltschonendes, fluorfreies, normalviskoses Übungsschaummittelkonzentrat, welches biologisch abbaubar ist. Es bestehen demnach keine besonderen Auswirkungen auf die Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung. Die Entsorgung kann über die normale Kanalisation erfolgen.

6.4.3 Schutzgut Fläche

Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen

Durch das Vorhaben kommt es durch die geplanten baulichen Anlagen zur dauerhaften Flächeninanspruchnahme im Umfang von 1,88 ha. Hiermit ist die projektbedingte Funktions- bzw. Nutzungsänderung von bisher ungenutzten, mit Wald (Kiefernforst) bestandenen Flächen in ein Übungsgelände für den Brand- und Katastrophenschutz gemeint. Die Flächen des Plangebietes werden an die bestehenden Gewerbeflächen angeschlossen und zugeordnet und das Gewerbegebiet an dieser Stelle abgerundet.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen ergeben sich durch die Nutzung der Fläche als Verkehrs- und Übungsflächen. Die Flächen werden durch die betriebliche Nutzung mit Emissionen und Schadstoffen belastet. Dementsprechend ist auf den Flächen von einer betriebsbedingten Beeinträchtigung auszugehen.

6.4.4 Schutzgut Wasser

Baubedingte Auswirkungen

Generell sind während der Bauphase die gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten, die eine Beeinträchtigung des lokalen Wasserhaushaltes z. B. durch Verschmutzungen verhindern sollen.

Anlagebedingte Auswirkungen

Oberflächengewässer sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Die geplante Bebauung von bisherigen unbebauten Flächen innerhalb des Plangebietes führt zu deren vollständiger oder teilweiser Versiegelung, so dass die Versickerung der Niederschläge beeinträchtigt wird. Diese Flächen gehen für die Grundwasserneubildung verloren. Die Grundwasserneubildungsrate auf der Gesamtfläche wird folglich durch die Umsetzung der Planung beeinträchtigt.

Die Niederschlagswasserversickerung im Plangebiet soll gemäß § 54 Abs. 4 BbgWG auf dem Grundstück selbst erfolgen, soweit Bodenverunreinigungen nicht entgegenstehen. Vorgesehen ist, dass anfallendes Niederschlagswasser zu sammeln und innerhalb von Grünflächen oder im Bereich von Sickeranlagen zur Versickerung zu bringen.

Im Regenwasserbeseitigungskonzept (BEV Ingenieure, Regenwasserbeseitigungskonzept, Stand Januar 2025) wird hierzu Folgendes ausgeführt:

Die durchgeführten Berechnungen zeigen, dass bei einer maximalen Versiegelung von 80 % die verbleibenden 15 % als Versickerungsmulde ausreichen, um das anfallende Niederschlagswasser abzuleiten. Im Plangebiet können neben der Muldenversickerung auch Rigolen eingebaut werden. Der Platzbedarf ist deutlich geringer als der von Versickerungsmulden, da diese unterirdisch verbaut werden können.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Je nach Art der Versickerungsanlage (oberflächige Versickerung mit bewachsenem Oberboden oder unterirdische Anlage) variieren die Anforderungen an die Reinigungsleistung.⁵² Der im Rahmen von Übungseinsetzen verwendet Löschschaum ist umweltverträglich und bedarf keiner gesonderten Entsorgung. Die auf dem Übungsgelände durchgeführten Brandübungen werden nur mit unbehandeltem Holz entzündet und mit Wasser und Löschschaum gelöscht. Umweltschädliche Löschmittel oder Fremdstoffe werden bei den Übungseinsätzen nicht verwendet. Eine Gefährdung des Grundwassers kann damit ausgeschlossen werden. Die Entsorgung des Löschschaumes kann über die normale Kanalisation erfolgen. Wasser, das mit Löschmittel in Berührung kommt, darf nicht dem Löschwasserteich zugeführt werden und ist über einem Erdtank unter der Brandübungsfläche abzuführen.

6.4.5 Schutzgut Klima, Luft (Immissionen)

Baubedingte Auswirkungen

Durch den zu erwartenden Bauverkehr kommt es temporär zu erhöhten Immissionsbelastungen (z. B. Staub).

Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingt ist durch die Umwidmung von bisherigen Vegetationsflächen zu überwiegend bebauten Flächen mit kleinklimatischen Änderungen zu rechnen. Das Wärmespeichervermögen wird durch die geplanten Anlagen und die damit verbundene Versiegelung bzw. den Verlust von Forstflächen erhöht. Somit strahlen die baulichen Anlagen stärker in die Umgebung zurück.

Die lufthygienische Funktion wird durch den Verlust der Waldflächen gemindert. Demzufolge kommt es im Bereich des Mikroklimas zu einem leichten Anstieg der lokalen Temperaturen. Auch durch die veränderten Licht- und Schattenverhältnisse in Folge der Errichtung von Gebäuden und des Verlusts der Baumbestände kann es zu kleinräumigen Temperaturveränderungen kommen.

⁵² BEV Ingenieure, Regenwasserbeseitigungskonzept, Stand Januar 2025

Betriebsbedingte Auswirkungen

Es ist vorgesehen im Rahmen der Nutzung des Übungsgeländes Brand- und Katastrophenschutzfälle zu trainieren. Hierfür sind die nachfolgend aufgezählten Übungsanlagen und damit verbundenen Ausbildungsszenarien verbunden:

Übungsanlage	Ausbildungsszenario
befestigte Fläche	Aufstellfläche Fahrzeuge
Übungsräumlichkeiten	Löscheinsatz, Truppmann-/Truppführer, WBK- und Lüfter-Einsatz
Straße/ Autobahn	Verkehrsunfall, Busunfall, Technische Hilfe
Bahngleis	Bahnunfall
Unversiegelte Fläche	Technische Hilfeleistung, Aufstellflächen, Greifzugausbildung
Brandübungsfläche	Löscheinsatz
Brandübungscontainer	Löscheinsatz, Truppführer
Übungsgrube/ Baugrube	Technische Hilfeleistung, Rettung/ Bergung
Trümmerfeld	Rettung/ Bergung
Löschwasserteich	Wasserentnahme, Retten und Selbstretten, Hochwasserabwehr
Besprechungsraum + WC in Außenanlagen	Alle Ausbildungen

Tabelle 4: Auflistung der Übungsanlagen und Ausbildungsszenarien ⁵³

Durch die Inbetriebnahme des Übungsgeländes kann es zu einer Verkehrszunahme bzw. zeitweise erhöhten Luftschadstoff-Emission kommen. An den Übungseinsätzen nehmen zwischen 16 und 24 Personen teil. Es laufen max. 4 Lehrgänge parallel. Diese kommen mit 1 bis 2 Einsatzfahrzeugen zum ZfBK. Die Belastung ist dementsprechend als relativ gering einzuschätzen.

Zur Beurteilung der lufthygienischen Situation sind die Übungsanlagen zu betrachten, welche im Rahmen eines Löscheinsatzes genutzt werden. Hierbei handelt es sich um die Brandübungsfläche, den Brandübungscontainer und die Übungsräumlichkeiten.

⁵³ AUSSENANLAGENKONZEPT FÜR DAS ZENTRUM FÜR BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZ DES LANDKREISES BARNIM Bestandteil des Rahmen-Betriebskonzeptes - ZfBK | Stand 9. November 2021

Im Rahmen der Einsatzübungen kommt es jedoch nur bei der Brandübungsfläche und beim Brandübungscontainer zum Einsatz von Festbrennstoffen. Hier wird von einer Befeuerung mit unbehandeltem, naturbelassenem und getrocknetem Holz ähnlich eines Lagerfeuers ausgegangen. Die Brandübungsfläche wird 1-mal wöchentlich für ca. 90 min. genutzt und der Brandübungscontainer 1-mal jährlich an einem Wochenende. Die Übungseinsätze finden am Wochenende zwischen 8 und 17 Uhr sowie in der Woche zwischen 16 und 21 Uhr statt. Diese sind jedoch unregelmäßig. Es wird nicht in der Nachtzeit (nach 22 Uhr) geprobt. Das Feuer wird in der Regel mit Wasser gelöscht und nur bedingt kommt Löschschaum zum Einsatz. Andere Gefahrenstoffe kommen nicht zum Einsatz. Bei den anderen oben aufgeführten Übungsanlagen kommt lediglich künstlicher Nebel zum Einsatz (Disconebel).

Bei der Brandsimulation kommt es zum Ausstoß von Luftschadstoff-Emissionen. Durch die Verbrennung von Holz kommt es zu diffusen Rauchgasemissionen. Als maßgebliche Komponenten sind hier Feinstaub (PM_{10} und $PM_{2,5}$) und Stickstoffdioxid (NO_x) zu nennen. Hierbei handelt es sich jedoch um zeitweise/temporäre Belastungen der Luft. Aufgrund der für Eberswalde typischen Windrichtung aus Westen bzw. Südwesten würden die Rauchgasemissionen nach Norden bzw. Nordosten abziehen. Hier befinden sich Waldflächen sowie daran angrenzend der Oder-Havel-Kanal. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich im Süden im Bereich des Clara-Zetkin-Wegs 66 – 77, Nelkenwegs 1, Rosenbergweg Nr. 15 und im Clara-Zetkin-Weg 6 (Kindertagesstätte auf einer Fläche für Gemeinbedarf) in einer Entfernung von ca. 270 m. Aufgrund der Entfernung und der zwischen den Immissionsorten befindlichen gewerblichen Bauten ist mit keiner wesentlichen Beeinträchtigung der Wohn- und Gemeinbedarfsnutzung zu rechnen.

In Hinblick auf Geruchsimmissionen durch die Holzfeuerungen kann eine Wahrnehmbarkeit des Anlagenbetriebs nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der geringen Betriebsstunden des Brandsimulationscontainers von einmal pro Jahr und der Brandübungsfläche einmal pro Woche für 90 min. ist von keinen erheblichen Belastungen auf die umliegende Wohnbebauung auszugehen. Da aufgrund der für Eberswalde typischen Windrichtung aus Westen bzw. Südwesten die Rauchgasemissionen nach Norden bzw. Nordosten abziehen.

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen bei Umsetzung der Planung aus Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsemissionen sind nicht zu erwarten. Es ist jedoch mit lokalen bzw. kleinklimatischen Veränderungen zu rechnen.

6.4.6 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Biotope

Baubedingte Auswirkungen

Der Eingriff durch eine Überbebauung wirkt sich direkt auf Flora und Fauna auf den Flächen, die für eine Bebauung vorgesehen sind, aus. Dort wird während der Bau-

phase in der Regel die Vegetation beseitigt, der Oberboden abgeschoben und der Untergrund mit schweren Baumaschinen befahren und verdichtet. Die vorher vorhandenen Lebensräume werden also durch die Bebauung zerstört.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es zum Verlust von 1,88 ha Waldfläche.

Planung	Flächen- größe in m ²	Überbauung folgender Biotope		Eingriffsfläche durch Überbauung in m ²	Kompensati- onserfordernis m ²
Sonstiges Son- dergebiet	18.840	84830	Naturferner Kiefernforst auf nährstoffarmen Sandböden	18.840	18.840

Der Verlust des Kiefernforstes ist im Verhältnis 1:2⁵⁴ (3,76 ha) auszugleichen. Dementsprechend sind 1,88 ha Wald in Form einer Erstaufforstungsmaßnahme und 1,88 ha als sonstige Schutz- und Gestaltungsmaßnahme (z. B. Voranbau/Waldumbau) auszugleichen, vgl. Kapitel 6.5.4.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Im Rahmen der geplanten Nutzung sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. Die Brandübungsanlagen, auf welchen mit Festbrennstoffen gearbeitet wird, werden so angeordnet, dass diese einen Abstand zum Wald von 30 bis 50 m einhalten. Dadurch kann der nördlich und östlich gelegene Waldabschnitt vor Waldbrand geschützt werden.

Tierwelt

Auswirkungen auf den gesetzlichen Artenschutz (§ 44 BNatSchG) wurden im Rahmen des Artenschutzfachbeitrages (Stadt Land Brehm, Stand Juli 2025) untersucht und bewertet. Es wurden darin Maßnahmen definiert und festgelegt, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu vermeiden, vgl. Kapitel 6.5.4.

Die nachfolgenden Auswirkungen sind dem Artenschutzbeitrag entnommen.

Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren stellen hier in erster Linie die Inanspruchnahme von Boden und Vegetation durch Baufahrzeuge, Baumaterialien und Baustelleneinrichtungen sowie Scheuchwirkung durch Lärm, Erschütterungen und visuelle Störreize dar. Baubedingt sind auch Tötungen oder Verletzungen von Tierarten denkbar. So würde die Beseitigung von Vegetationsstrukturen (Fällung von Bäumen), in denen sich z. B. Nester mit Eiern oder Jungtieren von Vögeln befinden, zur unmittelbaren Gefährdung dieser Tiere führen.

⁵⁴ Stellungnahme des Landesbetrieb Forst Brandenburg vom 02.08.2024

Als temporärer Wirkfaktor ist der auf die Bauzeit begrenzte Flächenverbrauch, der durch Bau-, Lager- und Rangierflächen entsteht, zu nennen. Dadurch können Lebensräume von Tieren und Pflanzen zerstört oder beeinträchtigt werden. Die Nutzungen sind zeitlich auf die Bauphase und räumlich auf die Baustellenbereiche beschränkt. Grundsätzlich ist eine Wiederherstellung betroffener Biotop- und Nutzungsstrukturen möglich.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Dauerhaft anlagebedingte Flächeninanspruchnahme entsteht infolge der Überbauung. Die resultierende Wirkungsintensität differiert in Abhängigkeit von der Art dieser und von der jeweils betrachteten Tier- oder Pflanzenart. Eine hohe Wirkungsintensität besteht generell bei Vollversiegelung, da damit der vollständige Verlust aller Naturhaushaltsfunktionen und des Lebensraumes der entsprechenden Arten verbunden ist. Neben der Veränderung der Habitatstruktur und -diversität ist die Flächeninanspruchnahme der Wirkfaktor, der bei dem betrachteten Projekt am stärksten und nachhaltigsten auf die Tier- und Pflanzenwelt einwirkt.

Weiterhin sind anlagebedingte Trennwirkungen möglich. Beeinträchtigungen von Vernetzungs- und Verbundbeziehungen treten z. B. auf, wenn funktionale Zusammenhänge von Lebensräumen gestört werden (z. B. Trennung von Brut- und Nahrungsräumen einer Tierart), wenn Wanderwege unterbrochen oder miteinander in Kontakt stehende Teilpopulationen durch ein Vorhaben voneinander getrennt werden (Barriere-Effekte). Weiterhin können sich Auswirkungen auf Artvorkommen insgesamt ergeben, wenn Teilpopulationen bestimmter Arten beeinträchtigt werden und dadurch die Gesamtpopulation unter eine für den Fortbestand notwendige Größe sinkt.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Insbesondere Lärm und visuelle Wirkungen gehören zu den betriebsbedingten Wirkfaktoren. Schallimmissionen können nachhaltig negative Einflüsse auf Tierindividuen und Populationen haben. Die Mehrheit der gut dokumentierten Effekte betrifft die Vogelwelt. So gilt ein negativer Einfluss von Lärm auf die Siedlungsdichte bestimmter Brutvögel als gesichert. Beschreibungen von Vogelarten, die nicht oder nur in besonders extremen Situationen lärmempfindlich sind, finden sich zunehmend. Für einige Arten spielt Lärm, vor allem wenn er als Dauerlärm wirksam wird, keine entscheidende Rolle (vgl. GARNIEL et al. 2007). Reaktionen auf Lärm sind also artspezifisch und teilweise sogar individuell unterschiedlich und weiterhin abhängig von Intensität, Art und Dauer des Lärms. Dies zeigt sich auch daran, dass einige Arten auf lärmbelasteten Flächen wie Flughäfen, Truppenübungsplätzen oder an bedeutsamen Verkehrsknotenpunkten in großer Dichte siedeln und sich erfolgreich fortpflanzen.

Auch Säugetiere können grundsätzlich aufgrund des hoch entwickelten Gehörsinns empfindlich auf Lärm reagieren. Wie Vögel können sie sich aber ebenfalls an Schallpegel bzw. Schallereignisse in ihrem Lebensraum gewöhnen. Somit sind auch bei Säu-

getieren die art-spezifischen Empfindlichkeiten in die Betrachtung einzubeziehen, sofern wichtige Teillebensräume (vor allem Fortpflanzungs- und Ruhestätten) durch das Vorhaben betroffen sind.

Neben der akustischen stellen optische Störungen durch die Anwesenheit von Menschen und optische Wirkungen, die von künstlichen Lichtquellen ausgehen, die Hauptursachen für Lebensraumstörungen dar. Sie sind entsprechend der unterschiedlichen Ansprüche der Lebewesen an ihre Umwelt sehr artspezifisch.

Erheblich wären diese Beeinträchtigungen dann, wenn Nist-, Brut- oder Zufluchtsstätten betroffen sind bzw. die langfristigen Lebensbedingungen der geschützten Arten nachhaltig verschlechtert werden und deren Überlebenswahrscheinlichkeiten und Entwicklungsmöglichkeiten wesentlich reduziert werden.

Im Ergebnis tritt für die Artengruppe Fledermäuse kein Verbotstatbestand ein. Maßnahmen sind für diese Artengruppe daher nicht erforderlich.

Durch das Vorhaben kommt es jedoch zum Verlust von Brutstätten und Lebensräumen für die Artengruppen Vögel (potentieller Brutstättenverlust bei Baufeldberäumung). Zu berücksichtigen sind auch potenzielle Auswirkungen auf die Nistkolonien der in Deutschland gefährdeten Mehlschwalbe. An den Gebäuden auf den südlich angrenzenden Nachbargrundstück konnten aktuell keine Niststätten kartiert werden. Da die offen an Fassaden angebrachten Nester der Mehlschwalbe auch ohne direkten Zugang zum Grundstück gut zu erfassen wären, befindet sich die anzunehmende Nistkolonie weiter entfernt vom Geltungsbereich im Siedlungsbereich. Es ist aber nicht auszuschließen, dass Mehlschwalben bis zum Baubeginn des Vorhabens an den Fassaden der Nachbargebäude eine Erweiterung oder Verlagerung der vermuteten Nistkolonie vornehmen.

Darüber hinaus kommt es zum Verlust von Brutstätten und Lebensräumen für die Artengruppen Zauneidechsen (Lebensraumverlust inkl. Tötungsrisiko bei Baufeldfreimachung), Blindschleichen (potentielles Tötungsrisiko bei Baufeldfreimachung) und Ameisen (Beeinträchtigung bzw. ein Verlust der Nester).

Dementsprechend werden für die zuvor genannten Artengruppen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG ausgelöst. Es sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Die erforderlichen Maßnahmen werden im Kapitel 6.5.4 beschrieben.

6.4.7 Schutzgut Landschaft

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Beeinträchtigungen treten vor allem in Form von Bauarbeiten und Baustellenverkehr auf.

Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingte Beeinträchtigungen sind durch die geplanten baulichen Anlagen zu erwarten, da sich das Landschaftsbild durch neue Gebäude und die geplanten

Übungsanlagen verändern wird. Die baulichen Veränderungen in Folge der Umsetzung des Bebauungsplanes werden zur Beseitigung des auf den Grundstücken befindlichen Kiefernforstbestandes führen. Das Plangebiet wird jedoch auch im Nachgang von weiten Waldflächen nach Norden und Osten umgeben sein, so dass sich das Landschaftsbild nicht wesentlich ändert.

Die Bebauung wird aufgrund ihrer rückwärtigen Lage zum bestehenden ZfBK nicht in Erscheinung treten. Lediglich der Übungsturm könnte von der „Neue Straße“ aus sichtbar sein, da dieser eine Höhe von 20 m über Gelände aufweisen kann. Das Bestandsgebäude des ZfBK weist eine Höhe von rund 8,50 auf.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

6.4.8 Schutzgut Mensch, Bevölkerung, menschliche Gesundheit, Erholung

Baubedingte Auswirkungen

Das Vorhaben führt baubedingt zu Emissionen aus Kfz-Verkehr (z. B. Lärm und Abgase), die sich direkt auf die menschliche Gesundheit auswirken können. Diese wirken nur über einen begrenzten Zeitraum. Negative Auswirkungen auf schutzbedürftige Wohnnutzungen können jedoch aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.

Anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Umnutzung des Geländes in ein Ausbildungs- und Übungszentrum gehen der Wald und die bestehenden Wegeverbindungen für die Erholungssuchenden verloren. Der Wald wird jedoch seitens des Landesbetriebs Forst nicht als Erholungswald eingestuft.

Betriebsbedingte Auswirkungen, Emissionen

Betriebsbedingt kann es zu Lärm- und Luftemissionen kommen. Als Lärmquellen sind die Zunahme der Verkehrsbewegungen (z. B. Einsatzfahrzeuge bei Fahr- und Parkbewegungen sowie Rangiervorgänge) auf dem Gelände und durch den Betrieb des Ausbildungs- und Übungsgeländes zu nennen. Wobei es zu keiner signifikanten Erhöhung des Verkehrs auf dem Gelände selbst kommen wird. Da es sich um die Erweiterung eines bestehenden Ausbildungszentrums handelt, welches lediglich um ein Übungsgelände (Außenanlagen) für dieses im rückwärtigen Bereich erweitert wird. Die Übungseinsätze finden am Wochenende zwischen 8 und 17 Uhr sowie in der Woche zwischen 16 und 21 Uhr statt. Diese sind jedoch unregelmäßig. Es wird nicht in der Nachtzeit (nach 22 Uhr) geprobt. Das Martinshorn kommt während der Übungen nicht zum Einsatz. Die Sirenen kommen nur im Alarmfall zum Einsatz, diese gehen aber vom ZfBK selbst aus und nicht vom Übungsgelände. Der Brandübungscontainer wird nur bei Bedarf dazugestellt (nur an 1 bis 2 Wochenenden im Jahr).

Aufgrund der rückwärtigen Lage des Übungsgeländes zum ZfBK und der umgebenen Gewerbebauten und Waldflächen ist mit keinen erheblichen Lärmbelastungen auf

die Wohnbebauung und Kindertagesstätte zu rechnen. Die Bestandsgebäude haben dabei eine lärmabschirmende Wirkung zur Wohnbebauung im Clara-Zetkin-Weg. Zudem befindet sich die Wohnbebauung in einer Entfernung von ca. 270 m zum Plangebiet. Dazwischen befindet sich die „Neue Straße“. Die Erschließung erfolgt wie bisher über das Gelände des ZfBK, wodurch keine neue Zufahrt errichtet werden muss.

Wie in Kapitel 6.4.5 beschrieben kommt es bei der Brandsimulation zum Ausstoß von Luftschadstoff-Emissionen. Durch die Verbrennung von Holz kommt es zu diffusen Rauchgasemissionen. Als maßgebliche Komponenten sind hier Feinstaub (PM₁₀ und PM_{2,5}) und Stickstoffdioxid (NO_x) zu nennen. Hierbei handelt es sich jedoch um zeitweise/temporäre Belastungen der Luft. Aufgrund der für Eberswalde typischen Windrichtung aus Westen bzw. Südwesten würden die Rauchgasemissionen nach Norden bzw. Nordosten abziehen. Hier befinden sich Waldflächen sowie daran angrenzend der Oder-Havel-Kanal. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich im Süden im Bereich des Clara-Zetkin-Weges 66–77, Nelkenwegs 1, Rosenbergweg Nr. 15 und im Clara-Zetkin-Weg 6 (Kindertagesstätte auf einer Fläche für Gemeinbedarf) in einer Entfernung von ca. 270 m.

6.4.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Baudenkmale sind nicht vorhanden, Bodendenkmale im Änderungsbereich sind nicht bekannt. Sollte sich während der Bauarbeiten der Verdacht auf das Vorkommen von Bodendenkmalen (Materialfunde, Bodenverfärbungen) einstellen, sind die Arbeiten einzustellen, der Verdacht zu klären und die eventuellen Funde zu sichern. Eingriffe in das Schutzgut werden auf diese Weise vermieden. Weitere Konflikte entstehen durch die Planung nicht.

6.4.10 Wechsel-/ Kumulationswirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zu überprüfen sind die bestehenden Wechselwirkungen zwischen biotischen und abiotischen Faktoren, den Schutzgütern Mensch und Kultur- bzw. Sachgütern.

Die schutzgutbezogene Berücksichtigung von ökosystemaren Wechselwirkungen erfolgt aufbauend auf den planungsrelevanten Erfassungs- und Bewertungskriterien über die Funktion der Schutzgüter. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die schutzgutbezogene Erfassung bereits Informationen über die funktionale Beziehung zu anderen Schutzgütern und Schutzgutfunktionen beinhaltet. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz indirekt ökosystemare Wechselwirkungen erfasst.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Böden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu neben der Ertragsfähigkeit auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Der Oberflächenwasserabfluss erhöht sich, während die Versickerung unterbunden wird.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Gemäß Anlage 1 Nr. 1 Buchstabe ff BauGB sind kumulative Wirkungen bei der Beurteilung der Auswirkungen zu berücksichtigen. Auswirkungen auf Planungen in der näheren Umgebung des Bebauungsplanes sind derzeit nicht erkennbar. Dies gilt auch unter Berücksichtigung der neu geplanten OU B 167 nördlich des Plangebiets, für die derzeit ein Planfeststellungsverfahren läuft (vgl. Kap. 3.7).

Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Anlagen werden auf dem neuesten Stand der Technik errichtet, um Emissionen einzudämmen bzw. zu vermeiden.

Die Trink- und Abwasserentsorgung erfolgt über den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Eberswalde. Das Plangebiet ist bereits an das vorhandene Netz angeschlossen. Die Müllentsorgung wird durch den Landkreis (Barnimer Dienstleistungs-Gesellschaft mbH) wahrgenommen. Hier sind voraussichtlich keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Der verwendete Löschschaum ist umweltverträglich und kann über das Schmutzwassersystem entsorgt werden.

Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer und effizienter Umgang mit Energie

Die Gebäude werden nach dem Stand der Technik beheizt und mit Energie versorgt. Die Anbringung von regenerativen Energiequellen (z. B. Solaranlagen) ist möglich. Beeinträchtigungen bezüglich der Umweltbelange sind nicht zu erwarten.

Darstellung von Landschaftsplänen und von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Die Vorgaben aus übergeordneten Planungen werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Eine erhebliche und dauerhafte Beeinträchtigung der Luftqualität ist durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten. Im Rahmen der Übungseinsätze (nur beim Einsatz von Festbrennstoffen) kann es zur temporären Erhöhung der Schadstoffbelastung (Feinstaub und Stickstoffdioxid) in der Luft kommen.

6.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes werden Neubautätigkeiten verbunden sein. Damit sind die in den vorangegangenen Kapiteln ermittelten und beschriebenen Umweltauswirkungen verbunden:

- Eingriffe in das Schutzgut Boden auf ca. 1,5 ha (Neuversiegelung) dies entspricht einem Kostenäquivalent von 135.648 €
- Eingriff in Vegetationsflächen (Schutzgut Biotope) im Umfang von etwa 1,88 ha (Waldfläche)

- Beeinträchtigung/Verlust von Lebensräumen für Tiere (Zauneidechsen, Blindschleichen, Ameisen und Vögel)

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung des Bauleitplanes und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Bebauung zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen sind, soweit möglich, innerhalb des Gebietes, ansonsten außerhalb des Gebietes, durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

6.5.1 Schutzgut Fläche und Boden

Bauzeitliche Maßnahmen

Mit dem Ziel des Bodenschutzes sollten zur Vermeidung des Eingriffes während der Bauzeit alle Baustelleneinrichtungen ausschließlich auf zukünftig versiegelten Flächen untergebracht werden.

Es sind die allgemeinen Anforderungen des Bodenschutzes (DIN 19639 – Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben) zu beachten.

Abfälle und Aushubmaterial sind einer abfalltechnischen Bewertung und Deklaration zu unterziehen (LAGA Technische Regeln für die Verwertung 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)).

Anlagenbezogene Maßnahmen

Durch das Bauvorhaben kommt es zu einer Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen im Umfang von 1,5 ha.

Dies entspricht einem Kostenäquivalent gem. Barnimer Model (2020) von 135.648 € (siehe Kapitel 6.4.2 Tab. 3). Da im Plangebiet keine Entsiegelungsflächen zur Verfügung stehen, wird der Eingriff über den Flächenpool des Landkreises Barnim kompensiert. In diesem werden geeignete Flächen und Maßnahmen für die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft planerisch bevorratet.

6.5.2 Schutzgut Wasser

Bauzeitliche Maßnahmen

Beim Einsatz von Baumaschinen und Geräten muss mit besonderer Sorgfalt gearbeitet werden, um einen Eintrag schädlicher Substanzen (z. B. Schmierstoffe, Maschinenöl, Diesel) in das Grundwasser zu verhindern. Fahrzeuge und Baumaschinen sind gegen Kraftstoff- und Ölverluste zu sichern.

Bei Gründungsarbeiten ist je nach Gründungstiefe (ggf. Unterkellerung) eine Grundwasserabsenkung vorzunehmen. Diese ist genehmigungspflichtig. Auflagen, die aus der Genehmigung resultieren, sind zu beachten.

Anlagebedingte Maßnahmen

Zur Vermeidung des Eingriffs in den Wasserhaushalt ist das auf den versiegelten bzw. teilversiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet zu versickern, sofern eine Bodenverunreinigung/Vorbelastung ausgeschlossen werden kann. Dadurch bleibt das anfallende Niederschlagswasser dem lokalen Wasserhaushalt erhalten. Es ist vorgesehen, das Niederschlagswasser im Plangebiet selbst zur Versickerung zu bringen. Dies erfolgt in Form einer Mulden- oder Rigolenversickerung. Im Bereich der Versickerungsanlagen ist der Boden zu beproben und ggf. auszutauschen.⁵⁵ Darüber hinaus wird im Plangebiet ein Löschwasserteich mit Deichanlage hergestellt. Der Löschwasserteich ist komplett unabhängig vom Entwässerungskonzept zu betrachten. Der Teich muss dauerhaft über ein Löschwasservolumen von 384 m³ verfügen. Das heißt nach jeder Übung muss dieses Volumen wieder zur Verfügung stehen. Eine Versorgung des Teiches über das Trinkwassernetz wird daher empfohlen. Zudem ist dieser mit einem kontrollierten Notüberlauf auszustatten.⁵⁶

Betriebsbedingte Maßnahmen

Das im Bereich der geplanten Gebäude anfallende Schmutzwasser wird einer ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt.

„Das Grundstück weist gute Durchlässigkeitsbeiwerte auf und besitzt einen niedrigen Grundwasserstand, damit ist eine Versickerung auf dem Grundstück grundsätzlich möglich. Die überschlägige Muldenberechnung hat auch gezeigt, dass genügend Grünflächen vorhanden sind, um anfallendes Niederschlagswasser abzuführen. Wie die endgültige Entwässerung später auf dem Grundstück verläuft, ist durch entsprechende Planungen zu klären. Mit den vorliegenden Gutachten wird allerdings veranschaulicht, dass eine Entwässerung auf dem Grundstück möglich ist.“

Im Überflutungsfall (30-jähriger Regen) muss gewährleistet werden, dass sich das überschüssige Regenwasser anstauen kann, um dann verzögert in den Versickerungsanlagen zu versickern.“ (BEV Ingenieure, Regenwasserbeseitigungskonzept, Stand Januar 2025)

6.5.3 Schutzgut Klima, Luft, Lufthygiene, Licht, Strahlung, Schall

Bauzeitliche Maßnahmen

Gesetzliche Vorgaben zum Lärmschutz auf Baustellen sind einzuhalten.

⁵⁵ BEV Ingenieure GmbH, Regenwasserbeseitigungskonzept, Stand 2025

⁵⁶ BEV Ingenieure GmbH, Ver- und Entsorgungskonzept, Stand April 2025

Betriebsbezogene Maßnahmen

Es wird empfohlen, die Fenster an den nächstgelegenen Verwaltungsgebäuden während des Betriebs, insbesondere beim Einsatz von Festbrennstoffen, geschlossen zu halten.

6.5.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Biotope

Bauzeitliche Maßnahmen

Zur Vermeidung zusätzlicher Eingriffe sollen während der Bauzeit alle Baustelleneinrichtungen ausschließlich im Baugebiet auf zukünftig versiegelten Flächen untergebracht werden.

Anlagebedingte Maßnahmen

Durch die Überplanung der Waldfläche mit Baukörpern und Verkehrsflächen entsteht ein Eingriff in das Schutzgut Biotop auf einer Fläche von rund 1,88 ha. Das Plangebiet wird mit Umsetzung des Vorhabens zu 80 % (1,50 ha) bebaut. Die nicht überbaubaren Flächen in Höhe von 20 % (ca. 0,38 ha) werden begrünt bzw. gärtnerisch angelegt. Zudem stehen diese für Versickerungsmulden bzw. Rigolen zur Verfügung. Für den Eingriff in das Schutzgut Biotop ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 1,88 ha Erstaufforstungsfläche und 1,88 ha sonstigen Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen (z. B. Voranbau/Waldumbau).

Innerhalb des Stadtgebietes können diese Flächen nicht zur Verfügung gestellt werden. Aus diesem Grund wird über eine öffentliche Ausschreibung ein Flächendienstleister beauftragt, der die erforderliche Erstaufforstungsfläche sowie Waldumbaufäche in den genannten Größenordnungen bereitstellen kann. Die vertragliche Sicherung der Ersatzmaßnahme erfolgt bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes.

Tierwelt

Im Rahmen des Artenschutzbeitrages (Stadt Land Brehm, Stand März 2025) wurden nachfolgend aufgeführte Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für die potentiell eintretenden artenschutzrechtlichen Konflikte formuliert.

Konflikt	Konfliktbeschreibung	Maßnahme	Konfliktstatus
R01	Tötung von Zauneidechsen	V02 Abfangen	vermieden
R02	Beeinträchtigung lokale Population Zauneidechse	M01 Habitataufwertungen	kompensiert
R03	Tötung von Blindschleichen	V02 Abfangen	vermieden
V01	Tötung von Brutvögeln	V01 Bauzeitenbeschränkung	vermieden

Konflikt	Konfliktbeschreibung	Maßnahme	Konfliktstatus
V02	Potenzielle Beeinträchtigung von Brutn der Mehlschwalbe	V02 Bauzeitenbeschränkung	vermieden
A01	Tötung hügelbauender Waldameisen	V03 Umsetzen von Ameisennestern	vermieden

Abbildung 26: Übersicht der artenschutzrechtlichen Konflikte und Maßnahmen⁵⁷

Brutvögel

Maßnahme V01: Bauzeitenbeschränkung Gebüschbrüter

Als Vermeidungsmaßnahme zur Einhaltung des individuellen Tötungsverbotes und der Störung von Niststätten muss ein Baubeginn spätestens zum Anfang des Monats März erfolgen. Bis zu diesem Zeitpunkt ist eine Etablierung von Brutstätten der gebüschbrütenden Arten auszuschließen.

Damit lässt sich das Eintreten des Zugriffsverbots nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG wirksam verhindern. Bei einem verspäteten Baubeginn sind die potenziellen Brutflächen zu kontrollieren und bei einem Fund sind diese durch einen ausreichend großen Sicherungsabstand mit einem Zaun abzusichern. Hierdurch lässt sich gewährleisten, dass keine von Altvögeln oder nicht flüggen Jungen besetzten Nester auf der Vorhabenfläche durch die Baufeldfreimachung zerstört und einzelne Tiere verletzt oder getötet werden. Der Niststättenschutz endet mit Beendigung der Brutperiode. Mit einer Baufeldberäumung außerhalb der Brutzeiten kann auch der Verbotstatbestand des § 44 (1) Nr. 3 vermieden werden.

Die Maßnahme dient der Vermeidung des Konflikts V01 (Tötung von Brutvögeln und Zerstörung von Niststätten). **Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 und 3 BNatSchG treten nicht ein.**

Maßnahme V02: Bauzeitenbeschränkung Mehlschwalbe

Die an den Geltungsbereich unmittelbar angrenzenden Gebäude auf Nachbargrundstücken sind vor Beginn der Baumaßnahmen auf Mehlschwalbennester zu kontrollieren. Dies kann durch einfache und einmalige Sichtkontrolle und fotografische Dokumentation erfolgen. Sollten Mehlschwalbennester nachgewiesen werden können, dürfen in einem Radius von 50 m um die Niststätten in der Zeit von 01.04. bis 01.08. keine Gebäude errichtet werden, um eine Aufgabe der Niststätten bzw. stressbedingt abnehmender Vitalität während der Brutsaison zu vermeiden.

Die Maßnahme dient der Vermeidung des Konflikts V02 (Beeinträchtigung des potenziellen Bruterfolges der Mehlschwalbe). **Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG treten nicht ein.**

⁵⁷ Stadt Land Brehm, Artenschutzbeitrag, März 2025

Zauneidechsen

Maßnahme V03: Abfangen von Reptilien

Zum Schutz der innerhalb des Vorhabengebietes befindlichen Zauneidechsen sind diese vor Baubeginn von der Fläche abzusammeln. Die Fläche wird dazu zunächst umlaufend mit einem temporären Reptilienzaun eingefasst, um die Rückwanderung von Reptilien zu verhindern. Die Umzäunung wird mittels 70 cm hohen, glatten Folienzaun realisiert. Der Reptilienschutzzaun muss mind. 10 cm in den Boden eingelassen werden. Überlappungen von Teilstücken müssen abgedichtet werden. Der Schutzzaun ist frei von Vegetationsaufwuchs zu halten. Idealerweise erfolgt das Abfangen und Umsiedeln der Reptilien möglichst kurzfristig vor Beginn der Baumaßnahmen im Zeitraum vom 01.04. bis 15.06. Werden an drei aufeinanderfolgenden Terminen keine weiteren Zauneidechsen vorgefunden, kann die Maßnahme beendet werden. Sollten nach dem 15.06. noch Zauneidechsen anwesend sein, muss die Maßnahme bis mindestens Mitte August verlängert werden, um zu gewährleisten, dass evtl. erfolgte Gelege und die daraus schlüpfenden Jungtiere abgefangen werden können.

Abfangen und Umsiedlung in die gem. Maßnahme M01 (s.u.) vorbereitete Fläche erfolgen durch fach- und sachkundiges Personal.

Die Maßnahme dient der Vermeidung des Konflikts R02 (Tötung von Zauneidechsen und Zerstörung von Fortpflanzungsstätten). **Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 und 2 BNatSchG treten nicht ein.**

Maßnahme M01: Anlage von Tagesverstecken, Eiablageplätzen und Winterquartieren

Zur Stabilisierung der lokalen Population im Umfeld des Geltungsbereichs und zur Sicherung der Aufnahmekapazität des umliegenden Raumes für die aus dem Geltungsbereich umzusiedelnden Zauneidechsen werden folgende Maßnahmen ergriffen:

- **Totholzhaufen mit Sandlinsen:** Für die Errichtung von 3 Totholzhaufen wird Gehölz unterschiedlicher Stärken und Längen (Stämme, Äste, Reisig) als 30 bis 50 cm hohe und etwa 2 m² große Haufen aufgeschichtet. In südlicher Ausrichtung wird zudem eine ca. 40 bis maximal 60 cm tiefe und 2 m² große Mulde ausgeschachtet und mit stickstoffarmem Sand aus einer Kiesgrube verfüllt. Letzteres kann unterbleiben, wenn der anstehende Untergrund bereits aus grabfähigem Sandboden besteht. Die Totholzhaufen sollen einen Abstand von mindestens 25 m zueinander haben.
- **Eiablageplätze:** Für die Anlage von drei Eiablageplätzen ist auf einer Fläche von jeweils 20 m² eine etwa 40 cm tiefe Mulde auszuheben und bis zu einer Höhe von ca. 40 cm über Geländeoberkante mit stickstoffarmem Sand aus einer Kiesgrube anzuhäufen. Die Böschung ist mit einer maximalen Neigung von ca. 45° zu modellieren. Das Haufwerk erhält geringmächtige Auflagen durch Totholz, um Wind- und Wassererosion zu mindern und gleichzeitig

Rückzugsmöglichkeiten für Zauneidechsen zu schaffen. Die Eiablageplätze sollen einen Abstand von mindestens 25 m zueinander haben.

- **Winterquartiere:** Zur frostfreien Überwinterung werden über und unter Bodenniveau 3 Stein-Totholzhäufen angelegt. Die Größe des Stein- und Totholzhauens soll dabei ca. 4 m² betragen. Für die Anlage des Winterquartiers ist der Boden 1,0 m tief auszuheben. Als Basis wird Sand (Korngröße 0/2) mit einer Mächtigkeit von 20 cm aufgeschüttet. Steine werden mit Holz (vorhandener Verschnitt, Wurzelwerk) vermengt und aufgeschüttet. Die Höhe der Stein-Totholz-Schüttung reicht dabei ca. 0,8 m über Geländeoberkante. Für die Schüttung werden lokal vorkommende Natursteine unterschiedlicher Größe (Ø 10 - 40 cm) verwendet. Die Ränder der Steinschüttung sind mit Sand aufzufüllen. Ein Teil des ausgekofferten Bodenmaterials ist an der Nordseite des Steinhauens aufzuschütten. An der Südseite der Steinschüttung ist wie bereits bei S1 beschrieben, jedoch ohne Mulde, eine Sandlinse anzulegen. Die Winterquartiere sollen einen Abstand von mindestens 25 m zueinander haben.

Die Maßnahme dient der Vermeidung des Konflikts R01 (Verschlechterung des Zustandes der lokalen Zauneidechsenpopulation). **Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG treten nicht ein.**

Ein Ersatzhabitat für die Zauneidechsen wurde bereits festgelegt. Es befindet sich im „Solarpark Deponie Ostend“ (Gemarkung Eberswalde, Flur 10, Flurstück 1375, Fläche A), vgl. Abb. 27.

Der Antrag auf Ausnahmegenehmigung zur Umsiedlung der Zauneidechsen wurde durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses bewilligt. Durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens und der genannten Vermeidungsmaßnahmen ergeben sich keine Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der lokalen Zauneidechsenpopulation.



Abbildung 27: Lage der Umsetzungsfläche⁵⁸

Das Habitat (Fläche A) wurde entsprechend den Anforderungen der unteren Naturschutzbehörde und des Landesamtes für Umwelt hergerichtet. Die Errichtung des Reptilienzaunes zur Umrandung der Abfangfläche ist bereits abgeschlossen und die Zauneidechsen werden abgesammelt und in das neue Habitat umgesetzt. Die Pflege der Umsetzungsfläche wird vertraglich für die nächsten 25 Jahre gesichert (bis Ende Mai 2050).

Blindschleiche

Zur Vermeidung des Tötungsverbotes sind Bauzeitenbeschränkungen ungeeignet, da die Blindschleiche ganzjährig im Gebiet verweilt und auch in den Winterquartieren von mechanischer Zerstörung betroffen ist.

Maßnahme V03: Abfangen von Reptilien

Beschreibung der Maßnahme s.o.

Die Maßnahme dient der Vermeidung des Konflikts R03 (Tötung von Blindschleichen).

Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG treten nicht ein.

Abgefangene Exemplare können in den Nachbarflächen (z. B. Flächen nördlich des Plangebietes entlang des Oder-Havel-Kanals) ohne zusätzliche Maßnahmen verbracht oder zusammen mit den Zauneidechsen in die Maßnahmenfläche (M01) umgesiedelt werden.

⁵⁸ UWEG Ingenieur & Analytik GmbH, Artenschutzkonzept, Stand 09.04.2025

Hügelbauende Waldameisen

Maßnahme V04: Umsetzung von Ameisennestern

Vor Beginn der Baufeldfreimachung ist der Geltungsbereich erneut auf das Vorkommen von Nestern geschützter hügelbauender Ameisen zu überprüfen.

Die aufgefundenen Nester werden durch einen anerkannten Ameisenwart umgesetzt, soweit sie durch die baulichen Maßnahmen beeinträchtigt werden. Die Umsetzung erfolgt im Zeitraum zwischen 01.03.-15.4. des jeweiligen Jahres vor Beginn der baulichen Maßnahmen.

Die Maßnahme dient der Vermeidung des Konflikts A01 (Verlust von Ameisennestern). Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG treten nicht ein.

Geeignete Standorte sind im bewaldeten Umfeld (Forstabteilung 426, Flurstück Nr. 464) südlich des Oder-Havel-Kanals vorhanden. Auch im weiteren Umfeld sind zahlreiche geeignete Umsetzungsstandorte vorhanden. Die Waldameisen werden auf das benachbarte Flurstück Nr. 464 (Forstabteilung 426) umgesiedelt. Hierzu gab es bereits entsprechende Abstimmungen zwischen dem Ameisenwart und dem zuständigen Förster.

Insektenschutz

Zusätzlich wird aus Gründen des Artenschutzes festgesetzt, dass für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtengehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, zulässig sind. vgl. Textfestsetzung Nr. 4.1.

Darüber hinaus wird vertraglich geregelt, dass nur Leuchten mit einer Präsenzsteuerung zu installieren sind, so dass die Leuchten nur im Bedarfsfall (wenn sich etwas bewegt) mit 100 % leuchten.

6.5.5 Schutzgut Landschaft

- Nicht zutreffend-

6.5.6 Schutzgut Mensch, Bevölkerung, menschliche Gesundheit, Erholung

Bauzeitliche Maßnahmen

Im Sinne des Lärmschutzes sind Baustellen so zu planen und durchzuführen, dass die Anforderungen des BImSchG eingehalten werden und Lärm weitgehend verhindert bzw. vermieden wird.

Anlagebedingte Maßnahmen

Durch die verkehrsgünstige Lage und Erschließung über das bestehende ZfBK-Gelände kann eine schnelle verkehrliche Abwicklung gewährleistet werden, so dass ungünstige Verkehrsströme vermieden werden können.

6.5.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Nicht zutreffend-

6.6 Waldumwandlung

Um die waldrechtliche Qualifizierung des Bebauungsplanes zu erreichen, müssen vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan alle Anforderungskriterien des Gemeinsamen Runderlasses des MIR und MLUV zur Anwendung des § 8 Abs. 2 Satz 3 LWaldG auf Bebauungspläne vom 14.08.2008 erfüllt sein.

Aufgrund der Ausweisung als lokaler Immissionsschutzwald hat die untere Forstbehörde ein Kompensationsverhältnis von 1:2 ($1,88 \text{ ha} \times 2 = 3,76 \text{ ha}$) festgelegt.

„Die forstrechtliche Kompensation ist in Form einer Erstaufforstung einer bisher nicht forstwirtschaftlich genutzten Fläche und für die 1:1 überschießende Fläche als sonstige Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen (z.B. Voranbau/Waldumbau) zu erbringen.

Die Kompensationsmaßnahmen sind i.d.R. möglichst eingriffsnah durchzuführen. Ist dieses nicht möglich, sind die Ersatzmaßnahmen grundsätzlich im betroffenen Naturraum – hier: Nordbrandenburgisches Wald- und Seengebiet oder Barnim-Lebus - zu realisieren. Die Ersatz- und Ausgleichsfläche ist durch den Vorhabenträger nachzuweisen und von der unteren Forstbehörde zu bestätigen.“ (Stellungnahme untere Forstbehörde 02.08.2024)

Der Landkreis als Vorhabenträger plant zur Realisierung des forstrechtlichen Kompensationserfordernisses einen Dienstleister für forstliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Anspruch zu nehmen. Die vertragliche Sicherung der Ersatzmaßnahme erfolgt bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes.

6.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

6.7.1 Konzeptalternativen

„Grundsätzlich ist bei der Planung von Einrichtungen des Brand- und Katastrophenschutzes neben anderen Vorschriften insbesondere die DGUV-Vorschrift 49 „Feuerwehren“, die analog auch für die Hilfeleistungsorganisationen gilt, zu beachten.

Mit der Normenreihe DIN 14 092 „Feuerwehrrhäuser“ existiert eine konkrete einheitliche Grundlage für die bedarfsgerechte Planung neu zu errichtender oder zu erweiternder Stellplätze. Darüber hinaus ergeben sich allgemeine Anforderungen für Arbeitsstätten aus der Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) sowie deren Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR) und sind zu berücksichtigen.“⁵⁹

Anhand der für die Übungsanlagen einzuhaltenden DIN-Normen und durch den Erfahrungsaustausch mit anderen Zentren des Brand- und Katastrophenschutzes wurde

⁵⁹ Landkreis Barnim, AUSSENANLAGENKONZEPT FÜR DAS ZENTRUM FÜR BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZ DES LANDKREISES BARNIM Bestandteil des Rahmen-Betriebskonzeptes - ZfBK | Stand 9. November 2021

eine Außenanlagenkonzeption (Stand November 2021) in Text und Darstellung (beispielhafter Aufbau) erarbeitet, vgl. Abb. 28.

Anhand dieses beispielhaften Aufbaus wurde im weiteren Verfahren eine Konzeptskizze für das Plangebiet entwickelt. Mit Hilfe dieser Konzeptskizze wurde geprüft, ob eine Umsetzung der Nutzung auf dem Gelände gewährleistet werden kann, siehe Kapitel 4.3. Die Konzeptskizze dient lediglich der Veranschaulichung und der Bebauungsplan sichert dieses in seinen Grundzügen. Die Anordnung der Übungsanlagen hängt dabei stark von räumlichen Zusammenhängen zwischen den einzelnen Teilbereichen/Übungsobjekten ab. Die Außenanlagen sollen zudem modular aufgebaut werden und erweiterbar sein. Als Beispiel für eine sinnhafte Anordnung der Übungsanlage ist der Löschwasserteich zu nennen:

BEISPIELHAFTER AUFBAU EINER ÜBUNGSANLAGE

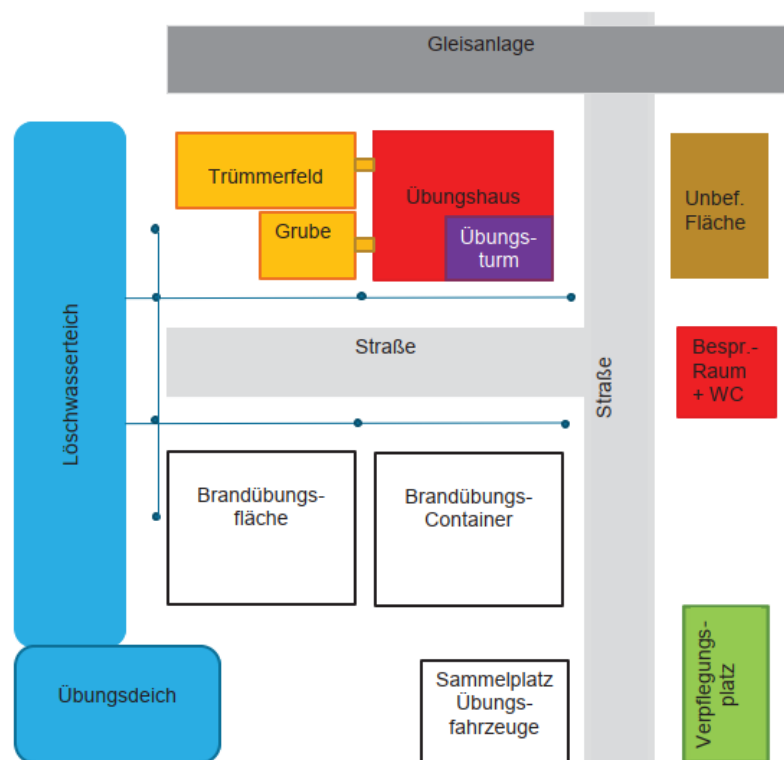


Abbildung 28: Beispielhafter Aufbau einer Übungsanlage⁶⁰

„Der Bedarf an Löschwasser soll weitestgehend aus dem Löschwasserteich gedeckt werden können. Dazu müssen nachfolgende Übungsanlagen in räumlicher Nähe stehen:

- Brandübungsfläche
- Brandübungscontainer
- Übungshaus

⁶⁰ ebenda

Aufgrund der thematischen Nähe der vorgesehenen Ausbildung Deichverteidigung ist ein direkter Anschluss dieser Übungsanlage an den Löschwasserteich sinnvoll.⁶¹

Der Bebauungsplan wird als Angebotsbebauungsplan aufgestellt und bietet daher die Möglichkeit, auch im nachgelagerten Verfahren das Konzept weiter zu konkretisieren und ggf. Anpassungen vorzunehmen.

6.8 Nachteilige Auswirkungen aufgrund der Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen

Erhebliche Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB beziehen sich auf Auswirkungen, die unbeschadet der Regelung des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a - d und i, das sind:

- 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 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d.

Auf dem Gelände des bestehenden ZfBK befindet sich innerhalb der dortigen Gebäude ein Gefahrstofflager. Gelagert werden dort überwiegend Desinfektionsmittel, um diese an Krankenhäuser, Schulen, Kitas und andere öffentliche Einrichtungen des Landkreises zu verteilen. Dieses Lager unterliegt aufgrund des dortigen Lagervolumens weder den Anforderungen der 4. BImSchV (keine genehmigungsbedürftige Anlage) noch der Störfallverordnung) 12. BImSchV.

Auf der Erweiterungsfläche bzw. im Plangebiet werden keine Gefahrstoffe gelagert. Durch das Vorhaben sind derzeit keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. Unfälle und Katastrophen) zu erwarten.

6.9 Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen

Unter Berücksichtigung der schutzgutbezogenen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen ergeben sich mit Umsetzung der Planung nennenswerte Beeinträchtigungen lediglich für die Schutzgüter Boden sowie Biotope

⁶¹ Landkreis Barnim, AUSSENANLAGENKONZEPT FÜR DAS ZENTRUM FÜR BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZ DES LANDKREISES BARNIM Bestandteil des Rahmen-Betriebskonzeptes - ZfBK | Stand 9. November 2021

und Arten durch den dauerhaften Verlust von bisher unversiegelten Böden und Vegetationsflächen. Aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastungen, Nutzungen und Versiegelung des Plangebietes sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als mäßig zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen ist im Bebauungsplan nicht zu erwarten.

6.9.1 Übersicht der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen und geplanter Gegenmaßnahmen

6.9.2 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Durch die Umweltüberwachung (Monitoring) sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen in der Folge der Durchführung der Bauleitpläne frühzeitig ermittelt werden, sodass geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden können.

Die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen ist nach Beendigung der Baumaßnahme zu überprüfen und die Bilanz fortzuschreiben. Die Stadt Eberswalde und der Landkreis Barnim sind für die Kontrolle der Umsetzung und Funktionskontrolle der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen verantwortlich.

6.9.3 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung im Rahmen des Eingriffs durch den Bebauungsplan

Die Planung ist mit Eingriffen in den Naturhaushalt verbunden. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der 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 Absatz 7 zu berücksichtigen.

Die Ausgleichs-/Gegenmaßnahmen können im Detail dem Kapitel 6.5 entnommen werden. In der nachfolgenden Tabelle sind die Ergebnisse zusammenfassend dargestellt.

Schutzgut	Beeinträchtigung/ Eingriff	Bewertung der Beeinträchtigung	geplante Gegenmaßnahmen
Boden und Fläche	Neuversiegelung von Böden im Umfang von 1,5 ha (135.648 €) Inanspruchnahme von 1,88 ha Flächen für Wald	hohe Erheblichkeit	Ausgleich über den Flächenpool des Landkreises Barnim
Wasser	Versiegelung von zusätzlichen Flächen, Beseitigung von Wald	mittlere Erheblichkeit	Komplette Versickerung der Niederschläge auf dem

Schutzgut	Beeinträchtigung/ Eingriff	Bewertung der Beeinträchtigung	geplante Gegenmaßnahmen
			Grundstück, Versickerungsmulden, Anlage eines Löschteiches
Klima / Luft / Luft-hygiene / Licht / Strahlung / Schall	Beseitigung lokaler Immissionsschutz-wald, geringfügige Erhöhung der Luftbelas-tung durch Zunahme der betriebsbedingten Immissionen und der Wärmeabstrahlung durch zusätzliche Ver-siegelungen (Bau-werke und Flächen)	mittlere/hohe Erheb-lichkeit	Versorgung mit Kalt-/Frischlufth weiterhin gegeben Begrünung und An-lage von Versicke-rungsmulden zur loka-len Verdunstung und Versickerung Ersatzaufforstung und Waldumbau Angepasste, bedarfs-gerechte Beleuchtung mit warmweißem Licht
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Verlust von Niststät-ten für Vögel, Zau-neidechsenhabitaten, Ameisennester, Blind-schleichen, Beseiti-gung von Waldflächen 1,88 ha	hohe Erheblichkeit	Bauzeitenregelung für Gebüschbrüter und Mehlschwalben, Um-siedlung von Amei-sennestern und Zau-neidechsen, Insekten-freundliche Beleuch-tung, Festsetzung zum Brandschutz des Wal-des, Externe Kompensati-onsmaßnahme Erst-aufforstung und Waldumbau, Zau-neidechsenumsied-lung, Blindschleichen abfangen und ggf. umsetzen, Ameisen-umsiedlung
Landschaft	Anteiliger Verlust von Wald im Bereich grö-ßerer Waldflächen	geringe Erheblichkeit	-

Schutzgut	Beeinträchtigung/ Eingriff	Bewertung der Beeinträchtigung	geplante Gegenmaßnahmen
Mensch, Bevölkerung, menschliche Gesundheit, Erholung	Emissionen durch zusätzliche Luftbelastung (temporär)	geringe Erheblichkeit	-
Kultur- und Sachgüter	Keine	-	-

Tabelle 5: Zusammenfassung Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

6.10 Zusätzliche Angaben

6.10.1 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung / Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur- und Landschaftsschutz greift der Umweltbericht auf die darin enthaltene aktuelle Eingriffs-Ausgleichsbilanz zurück. Weitere Vorlagen für die Umweltprüfung waren vorhandene Pläne, Luftbilder, Gutachten, Untersuchungen, Gesetze und Handlungsanleitungen für die Bewertung der relevanten Daten (siehe Literaturliste).

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten, die die Beurteilung der Erheblichkeit von möglichen Umweltauswirkungen des Planungsvorhabens maßgeblich eingeschränkt haben.

6.10.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird die Erweiterung des bestehenden Zentrums für Brand- und Katastrophenschutz um ein Übungsgelände bauplanungsrechtlich vorbereitet. Es soll Übungszwecken der beruflichen und ehrenamtlichen Rettungs- und Katastrophenschutzdienste dienen. Dort sollen Katastrophenszenarien unterschiedlicher Art trainiert werden. Der Bebauungsplan dient dazu, das geplante Vorhaben bauplanungsrechtlich näher zu bestimmen. Die dort getroffenen Festsetzungen werden für jedermann verbindlich. Es wird entsprechend der Planungsziele ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Übungs- und Ausbildungszentrum Brand- und Katastrophenschutz“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Das Gelände stellt sich derzeit als Waldfläche (Kiefernforst) dar. Ein Teil der Waldfläche wurde bereits gerodet. Das Gelände wird über das Gelände des ZfBK erschlossen. Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Gewerbegebietes „Nordpark“ und wird von weiteren Gewerbenutzungen umgeben.

Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Umwelt infolge der geplanten Bebauung sind dadurch zu erwarten, dass durch die geplanten Bauwerke Boden und Bodenfunktionen und damit verbunden der Lebensraum von Tieren und Pflanzen verloren gehen. Durch die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich können negative Auswirkungen auf die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege im Plangebiet reduziert und kompensiert werden.

Nachfolgend sind die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen zusammenfassend dargestellt:

Wald:

- Erstaufforstung von 1,88 ha
- Waldumbaumaßnahme auf 1,88 ha

Schutzgüter Boden/Biotope:

- Ausgleich für Bodenversiegelung (1,5 ha/ 135.648 €) und Eingriff in Biotope (Wald) (1,88 ha)

Artenschutz:

- Berücksichtigung des Artenschutzes bei der Baufeldräumung (Ameisenumsiedlung)
- Bauzeitenbeschränkung zum Schutz von Brutvögeln und bei zuvor geprüfter Betroffenheit von Mehlschwalben
- Umsiedlung Zauneidechsen
- Abfangen und ggf. Umsetzen von Blindschleichen
- Insektenfreundliche Beleuchtung

Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sowie bei Umsetzung von externen Kompensationsmaßnahmen verbleiben durch das Vorhaben aus fachlicher Sicht keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Die erforderlichen Flächen für den Waldausgleich, den Ausgleich für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Biotope sowie für das Zauneidechsenhabitat werden bis zum Satzungsbeschluss festgelegt und gesichert.

7 Auswirkungen des Bebauungsplanes

7.1 Auswirkungen auf die Stadtstruktur

Raumordnerische und städtebauliche Konflikte werden durch die Planung nicht ausgelöst. Das Übungsgelände wird räumlich direkt an das bestehende Zentrum für Brand- und Katastrophenschutz angeschlossen. Das Plangebiet liegt damit im rückwärtigen Bereich des ZfBK, am Rand eines bestehenden Gewerbegebietes und in etwa 270 m Entfernung zu schutzbedürftigen Nutzungen. Zudem befinden sich zwischen dem Übungsgelände und der schutzbedürftigen Nutzung weitere Gebäude und Anlagen des Gewerbegebietes sowie die „Neue Straße“. Städtebauliche Konflikte können durch die untergeordnete und kaum wahrnehmbare Bebauung im rückwärtigen Bereich des ZfBK ausgeschlossen werden. Von Norden und Osten ist das Plangebiet auch weiterhin von Waldflächen umschlossen.

Der Bebauungsplan kann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren angepasst.

7.2 Auswirkungen auf Natur und Umwelt

Die zu erwartenden Konflikte mit Natur und Umwelt resultieren aus Einwirkungen, welche im Zuge der Umsetzung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen bau-, anlagen- und betriebsbedingt auftreten und als Eingriffe zu betrachten sind. Baubedingte Einwirkungen wie z. B. Baufahrzeugverkehr und Baustellenlärm treten nur zeitweise während der Bauphase auf. Anlagenbedingte Einwirkungen, wie die Versiegelung von Vegetationsflächen, sind dagegen meist dauerhafter Art. Betriebsbedingte Einwirkungen schließlich treten dann auf, wenn wie im vorliegenden Fall die neu angelegten Bereiche genutzt werden können.

Die Darstellung und Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren erforderliche Kompensation erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes (Kapitel 6).

Etwaige Auswirkungen hinsichtlich des Artenschutzes wurden im Rahmen eines Artenschutzbeitrages (Stadt Land Brehm, Stand Juli 2025) untersucht und fließen in den Umweltbericht ein.

Im Ergebnis sind mit Auswirkungen auf die Schutzgüter Biotope und Arten sowie Boden zu rechnen. Die entsprechend erforderlichen Maßnahmen wurden durch die entsprechenden Fachplaner ermittelt und im Umweltbericht beschrieben.

7.3 Soziale Auswirkungen

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Grundlagen zur Schaffung eines Übungsgeländes für den Brand- und Katastrophenschutz. Die Planung hat daher ausschließlich positive soziale Auswirkungen und dient dem Bevölkerungsschutz.

Soziale Maßnahmen im Sinne des § 180 BauGB sind nicht erforderlich.

7.4 Auswirkungen auf den Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Übungsgeländes erfolgt über das bestehende Gelände des ZfBK. Hierfür ist eine Grunddienstbarkeit einzutragen und nachzuweisen. Aufgrund der geringen Frequentierung und bereits bestehenden Nutzung des ZfBK durch die Auszubildenden sind mit keinen wesentlichen Mehrbelastungen zu rechnen. Die Erschließung erfolgt demnach weiterhin über die „Neue Straße“ und damit über das bestehende Gewerbegebiet. Verkehrstechnische Maßnahmen ergeben sich durch die Erweiterung des ZfBK nicht.

7.5 Auswirkung auf die technische Infrastruktur

Durch den Bebauungsplan und der damit verbundenen Errichtung des Ausbildungs- und Übungsgeländes sind weitere Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Darüber hinaus ist der Ausbau der vorhandenen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur auf dem Gelände notwendig, da die neuen Gebäude und Übungsstationen mit den notwendigen Medien und Löschwasser in ausreichender Dimensionierung erschlossen werden müssen, vgl. Kapitel 4.5.

7.6 Auswirkungen auf Immissionen

Die Auswirkungen der Planung hinsichtlich Immissionen sind im Kap. 6.4.5 beschrieben.

7.7 Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Errichtung und den späteren Betrieb des Zentrums für Brand- und Katastrophenschutz trägt der Landkreis Barnim. Auch die Kosten des Bebauungsplanes und seiner Umsetzung trägt der Landkreis Barnim. Abweichungen davon werden in einem gesondert zu schließenden städtebaulichen Vertrag zwischen Landkreis und Plangeber Stadt geregelt.

7.8 Flächenbilanz

Für diesen Bebauungsplan ergibt sich die folgende Flächenbilanz:

Festsetzung des Bebauungsplanes	Fläche in m ²	max. Grundflächenzahl	bebaubar in m ²	nicht bebaubar in m ²
Sonstiges Sondergebiet	18.840	0,8	15.072	3.768
Geltungsbereich	18.840			

8 Rechtsgrundlagen

- Barnimer Baumschutzverordnung (BarBaumSchV) in der Fassung vom 12. Februar 2014
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Mai 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 14]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18])
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340) 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
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (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)
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- 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)
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 29 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GVBl. I/24, [Nr. 9], S.14)

- Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist

9 Quellen

Literatur

BEV Ingenieure GmbH (2025): Regenwasserbeseitigungskonzept zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 323 „ZFBK“ Zentrum für Brand- und Katastrophenschutz. Königs Wusterhausen, Stand Januar 2025

Dipl.-Biol. Simone Müller (2024): Faunistische Kartierungen in einem Plangebiet in Eberswalde - Nordend (Barnim), Chorin, Stand November 2024

Dr. Beatrix Wuntke, Umweltforschung, -bildung und -beratung (2024): Bericht zur Erfassung der Fledermäuse auf dem Plangelände Neue Str. 3 in Eberswalde, Groß Kreutz/Havel. Stand Oktober 2024

BEV Ingenieure GmbH (2025): Ver- und Entsorgungskonzept zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 323 „ZFBK“ Zentrum für Brand- und Katastrophenschutz, Königs Wusterhausen, Stand April 2025

Ellenberg, Heinz: Vegetation Mitteleuropas mit den Alpen. 5. Auflage. Stuttgart 1996

Landkreis Barnim (2004): Das Barnimer Modell - Flächenpool inkl. Kostentabelle mit integriertem Musterleistungsverzeichnis, Stand 2004

Landkreis Barnim, Ordnungsamt, Sachgebiet Bevölkerungsschutz (2021): AUSSENANLAGENKONZEPT FÜR DAS ZENTRUM FÜR BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZ DES LANDKREISES BARNIM BESTANDTEIL DES RAHMEN-BETRIEBSKONZEPTES – ZFBK, Eberswalde, Stand November 2021

MIL / MINISTERIUM FÜR INFRASTRUKTUR UND LANDESPLANUNG (2019): Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP HR), Potsdam

MIR / Ministerium für Infrastruktur und Raumordnung (2014): Arbeitshilfe Bebauungsplanung, Potsdam.

Stadt Land Brehm (2025): Artenschutzbeitrag, Königs Wusterhausen, Stand Juli 2025

WILAB Straßenbau- und Baustoffprüfung GmbH & Co. KG (2024): Geotechnischer Untersuchungsbericht, Eberswalde, Stand Juni 2024

Internetseiten

<https://bb-viewer.geobasis-bb.de/>

<https://www.openstreetmap.de/karte/>

<https://maps.brandenburg.de/apps/Wasserschutzgebiete/>

https://apw.brandenburg.de/?th=FestUebGeb|vorl_Sich|UESG_dahme&showSe-arch=false&feature=addressSearch&feature=legend

<https://www.brandenburg-forst.de/LFB/client/>

https://www.eberswalde.de/fileadmin/bereich-eberswalde/user/ewschwarz/FNP/FNP_EW_rechtswirksam/FNP_Planzeichnung_20140228.pdf

<https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/start/map/32>

<https://geoportal.eberswalde.de/map/application/geoportal>

<https://www.brandenburg-forst.de/LFB/client/>

<https://www.barnim.de/landschaftsrahmenplan#c3078>

<https://zfbk.barnim.de/>

Entwicklungskonzepte der Stadt Eberswalde:

<https://www.eberswalde.de/start/stadtentwicklung/konzepte>

<https://www.eberswalde.de/fileadmin/bereich-eberswalde/user/ewschwarz/IN-SEK/INSEK.pdf>

https://www.eberswalde.de/fileadmin/bereich-eberswalde/user/ewschwarz/EZK/120411_Gesamttext_EZK.pdf

https://www.eberswalde.de/fileadmin/bereich-eberswalde/user/ewschwarz/Klimaschutz/EW_Endbericht_final_gesamt_01.pdf

https://www.eberswalde.de/fileadmin/bereich-eberswalde/user/ewschwarz/Klimaschutz/Stadtklimaanalyse/221015_Bericht_Stadtklimaanalyse_klein.pdf

https://www.eberswalde.de/fileadmin/bereich-eberswalde/user/ewschwarz/Gruenkonzept/Gruen_und_Freiflaechenkonzept_Eberswalde_final.pdf

https://www.eberswalde.de/fileadmin/bereich-eberswalde/user/ewschwarz/Stadtumbaustategie/STUK2018_Stadtumbaugebiete.pdf

<https://www.eberswalde.de/mobilitaetsplan-2030>

https://www.eberswalde.de/publications/Stadtentwicklung/Gesamtst%C3%A4dtische-Konzepte/Klimaanpassung-in-Eberswalde-2024/Klimaanpassungskonzept_Eberswalde_2024-komprimiert.pdf