



**Gemeinde Schönefeld
Ortsteil Selchow**

Begründung
gem. § 5 Abs. 5 BauGB

TEIL B – Umweltbericht

4. Änderung des Flächennutzungsplans

6. September 2023

Gemeinde:
Rathaus Gemeinde Schönefeld
Hans-Grade-Allee 11
12529 Schönefeld
Telefon: +49 (0)30 536720-0
Telefax: +49 (0)30 536720-598

Das vorliegende Dokument bildet den Teil B, Umweltbericht, zur Begründung Teil A der Begründung des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan.

Aus Gründen der Lesbarkeit wurde im Text die männliche Form gewählt, nichtsdestoweniger beziehen sich die Angaben auf Angehörige aller Geschlechter.

Jahn, Mack & Partner
architektur und stadtplanung
Wilhelm-Kabus-Str. 74
10829 Berlin



Umweltbericht (Teil B)

büro hemeier
Werner-Voß-Damm 54a
12101 Berlin





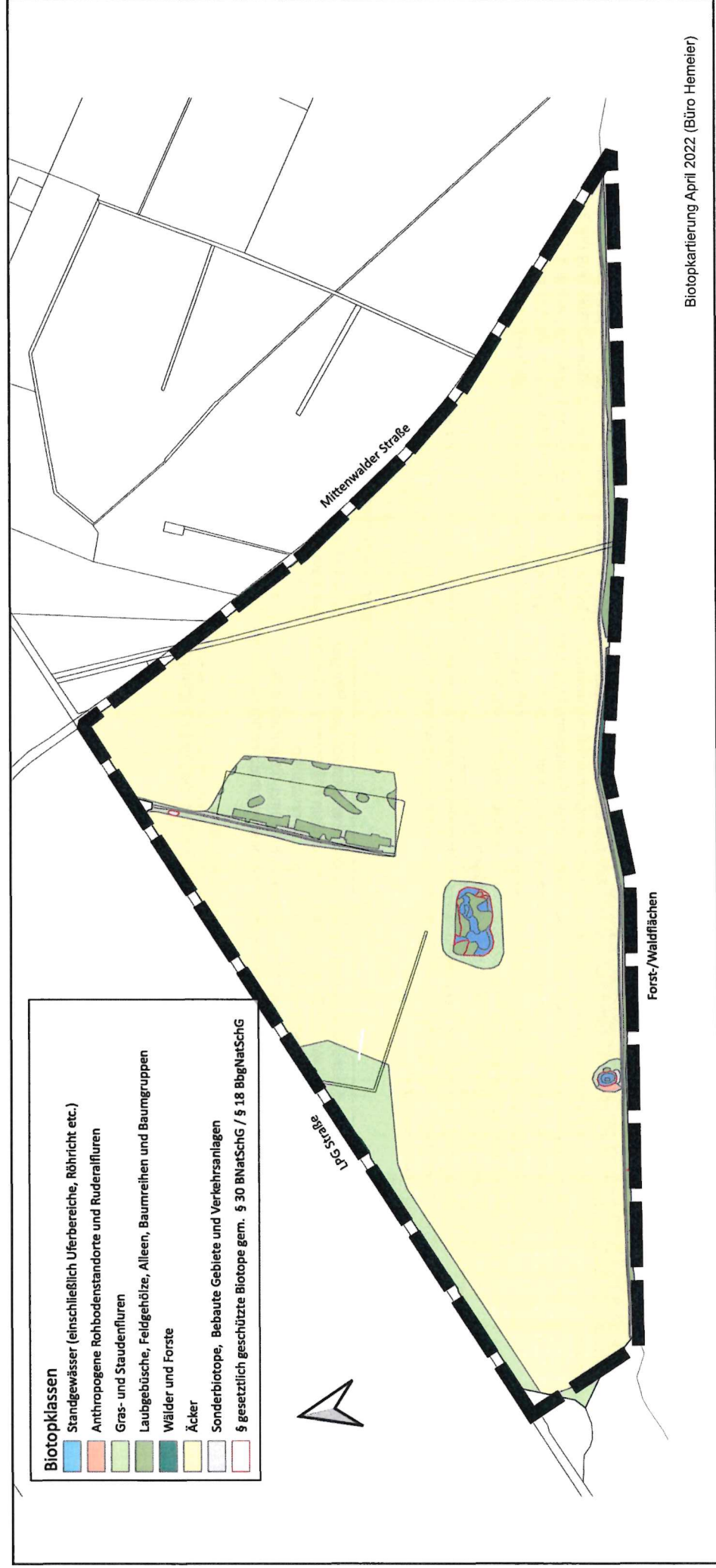
Änderungsbereich „Agri-Photovoltaik Selchow (Elysium Solar)“

FNP - 2. Änderung (Stand 2018): Landwirtschaftsfläche

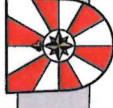
FNP - 4. Änderung: Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Agri-Photovoltaik und Landwirtschaft

Größe in ha: 77,9

Der Änderungsbereich ist eine weitläufige Landwirtschaftsfläche zwischen dem Flughafen BER und den Waldflächen des Groß Kienitzer Berges. Die Landwirtschaftsfläche wird - mit Ausnahme der letzten 2 Jahre - ackerbaulich bewirtschaftet. Innerhalb der Fläche befinden sich mehrere planfestgestellte und kommunale Ausgleichsflächen (Kleingewässer, Frischwiesen, Gehölze). Am südlichen Rand verläuft eine 110 kV Hochspannungsleitung. Außerhalb des Änderungsbereiches entlang der Mittenwalder Straße steht eine geschützte Allee.

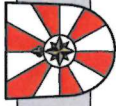


Biotoptkartierung April 2022 (Büro Hemeier)



Änderungsbereich „Agri-Photovoltaik Selchow (Elysium Solar)“

Schutzgut / Rechtl. Restriktionen	Beschreibung der Ist-Situation	Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Rechtliche Erfordernisse
Schutzgut Fläche und Boden	Die Fläche wird intensiv ackerbaulich genutzt, nach temporärem Brachestadium. Die Böden sind stark sandig und weisen einen hohen Schluffanteil auf. Der zentrale Bereich gehört zu einer glazialen Rinne und ist partiell vermoort. Die Böden sind aufgrund der langjährigen intensiven Ackernutzung anthropogen verändert. Die Geländehöhen variieren im Plangebiet zwischen ca. 41 m über NHN und ca. 53 m über NHN (auf dem Hünenberg).	Mit der Festsetzung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Agri-Photovoltaik und Landwirtschaft gehen in geringem Maße zusätzliche Versiegelungen einher, die zum Verlust von Bodenfunktionen führen, die durch Begrünungsmaßnahmen im Gebiet ausgeglichen werden können.
Schutzgut Oberflächenwasser	Im Plangebiet befinden sich zwei Kleingewässer. Unmittelbar angrenzend an das Plangebiet im Nordwesten sowie im weiteren Umfeld gibt es weitere naturnahe Kleingewässer.	Die Kleingewässer mit den randlichen Pufferstreifen sind von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht direkt betroffen. Sie werden als SPE Flächen nachrichtlich übernommen und zum Erhalt festgesetzt. Die heranrückende PV-Anlagen und die zusätzliche Versiegelung werden das jeweilige Einzugsgebiet für versickernde Niederschlagswasser nicht signifikant verändern.
Schutzgut Grundwasser	Der Grundwasserflurabstand beträgt ca. 3 m im östlichen Bereich des Plangebiets an der Mittenwalder Straße sowie ca. 14 m auf dem Hünenberg und kann bis zu 17 m an der süd-westlichen Plangebietsgrenze erreichen. Durch die zum Teil geringen Grundwasserflurabstände und die partiell gute Wasserleitfähigkeit ist die Grundwasserempfindlichkeit gegenüber flächenhaften Verschmutzungen überwiegend hoch. Das Gebiet gehört nicht zu einer Trinkwasserschutzzone.	Das Schutzgut Grundwasser kann im Hinblick auf die Funktion der Grundwasserneubildung durch die zusätzliche Versiegelung auf insgesamt ca. 2,1 ha (ca. 2,7%) Fläche geringfügig beeinträchtigt werden. Da die Niederschlagswasser vor Ort auf dem Grundstück versickern, sind diesbezüglich erheblich negative Veränderungen für den lokalen Landschaftswasserhaushalt nicht zu erwarten.
Schutzgut Klima/ Luft	Die großen Ackerflächen im Plangebiet erzeugen Kaltluft, die zur Entlastung umliegender Gebiete beitragen.	Da die landwirtschaftliche Nutzung weiterhin bestehen bleibt erfolgen keine größeren Vegetationsverluste durch das Vorhaben. Es kommt zu kleinklimatischen Änderungen im Bereich von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, die unter den Modulen und in Bezug auf die landwirtschaftliche Nutzung positive Effekte herbeiführen können.
Potenziell natürliche Vegetation	Hainrispengras-Winterlinden-Hainbuchenwald	/.
Schutzgut Biotope	Das Plangebiet besteht aus einer Ackerbrache, in der Ersatzmaßnahmenflächen liegen, davon drei planfestgestellte Maßnahmenflächen (Kleingewässer, Wiesen, Laubgehölze) sowie eine kommunale Ausgleichsfläche mit Gehölzpflanzungen. Im Süden zeigt ein Waldmantel den Übergang zu den ausgedehnten Waldflächen auf den Groß Kienitzer Bergen.	Die Bestandsbiotope der Ausgleichsmaßnahmen sowie der Großteil der landwirtschaftlich genutzten Fläche bleiben erhalten. Der Vegetationsverlust umfasst nur die Flächen für die Zufahrten und Wege und die Gebäude und beträgt ca. 2,1 ha. Im Sondergebiet sind 5,2 ha Krautsäume anzulegen und dauerhaft zu erhalten.



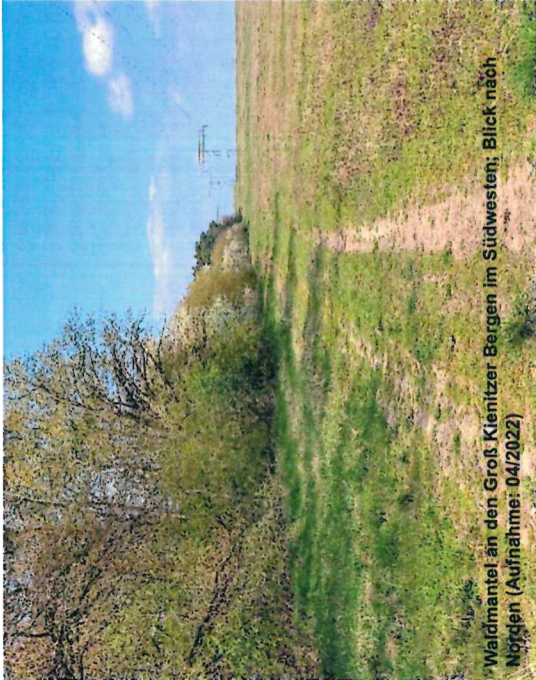
Änderungsbereich „Agri-Photovoltaik Selchow (Elysium Solar)“

Schutzgut / Rechl. Restriktionen	Beschreibung der Ist-Situation	Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Rechtliche Erfordernisse
Schutzgut Landschaftsbild	Das derzeitige Landschaftsbild des Plangebiets wird entscheidend durch das weite Offenland des Ackers geprägt, das südlich und östlich von Baumreihen und flächigen Waldbeständen eingerahmt wird. Im Norden grenzt das Flughafennareal mit der südlichen Start- und Landebahn an. Insbesondere die flugbedingten Lärmimmissionen sind deutlich im Plangebiet wahrnehmbar, was die Aufenthaltsqualität für ein landschaftsbezogene ruhige Erholungsnutzung stark mindert.	Mit den PV-Modulen verändert sich das Landschaftsbild erheblich, wenngleich die naturnahen Strukturen vollständig erhalten werden und die Landwirtschaft weiterhin betrieben werden kann. Vor dem Hintergrund der anthropogenen Vorbelastungen mit dem Flughafen ist mit dem Vorhaben eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die geplanten Module nicht verbunden.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Das Plangebiet berührt zwei durch § 2 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 3 BbgDSchG geschützte und in die Denkmalliste des Landes Brandenburg unter folgenden Nummern eingetragene Bodendenkmale 10191, Siedlung der Bronzezeit, Selchow Fpl. 4 und 10192, Siedlung der Urgeschichte, Selchow Fpl. 14 (Untere Denkmalschutzbehörde Stellungnahme Aktenzeichen 40215-23-633 vom 03.08.2023).	Gemäß BLDAM müssen im Vorfeld von Erarbeiten archäologische Dokumentationen und Bergungen stattfinden, über deren Art und Umfang im Rahmen des dann zu führenden denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens zu entscheiden ist.
Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	Keine Wohnnutzung. Luftthygienische Belastungen und Lärm-Emissionen gehen vor allem vom Flugverkehr aus.	Temporär ist mit einer höheren luftthygienischen- und Lärmbelastung durch den Baubetrieb zu rechnen. Anlage- und betriebsbedingt treten keine Auswirkungen über die derzeitigen Belastungen hinaus auf. Hinsichtlich der Blendwirkung entstehen aus fachgutachterlicher Sicht keine Konflikte.
Lage im Schutzgebiet	Nein	/.
Vorkommen geschützter Biotope/Alleen	Neben den zwei Kleingewässern inkl. Uferbereiche gehören drei Lesesteinhäuser zu den geschützten Biotopen. Außerhalb des Änderungsbereichs an der Mittenwalder Straße steht eine geschützte Allee.	Durch das Vorhaben werden keine geschützten Biotope in Anspruch genommen.
Vorkommen von streng geschützten Tier- und Pflanzenarten	Hinsichtlich der Reptilien wurden Zauneidechsen auf dem Hünenberg und auf Offenlandflächen am Südwestrand des Plangebiets zu den Groß Kienitzer Bergen nachgewiesen. Die Straßenbankette werden als Wanderkorridore genutzt. Die Amphibienfauna ist aufgrund der extremen Trockenheit und den trocken-gefallenen Kleingewässern weitestgehend eingebrochen. Auf den Offenlandflächen der Feldflur kommen als typische Vogelarten Feldlerchen vor.	Amphibien und Reptilien sind durch das Vorhaben nicht gefährdet. Durch die Errichtung der PV-Anlage ist damit zu rechnen, dass der Verlust des großflächigen offenen Landschaftsraums Einschränkungen und Habitatverluste für die Feldvogelfauna mit sich bringt. Der Verlust von Revieren der Feldlerche kann durch eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebietes vermieden werden.
Biotopverbund/ Biologische Vielfalt	Die glazial entstandenen Kleingewässer sind wertvolle geschützte Biotope und nehmen eine wichtige Funktion als aquatisch-/amphibischer Lebensraum und als Element des Biotopverbundes für Klein- und Stillgewässer ein.	Durch den Verlust von Ackerflächen verringert sich der Lebensraum für Pflanzen und Tiere insbesondere für Bodenbrüter. Durch den Erhalt der Maßnahmeflächen sowie die Anlage von Krautsäumen innerhalb der Änderungsfläche bleiben relevante Lebensräume und Verbindungsstrukturen bestehen bzw. werden geschaffen.
Wald i.S. des LWaldG Bbg	Im Plangebiet sind keine Waldflächen i.S. des LWaldG vorhanden.	/.

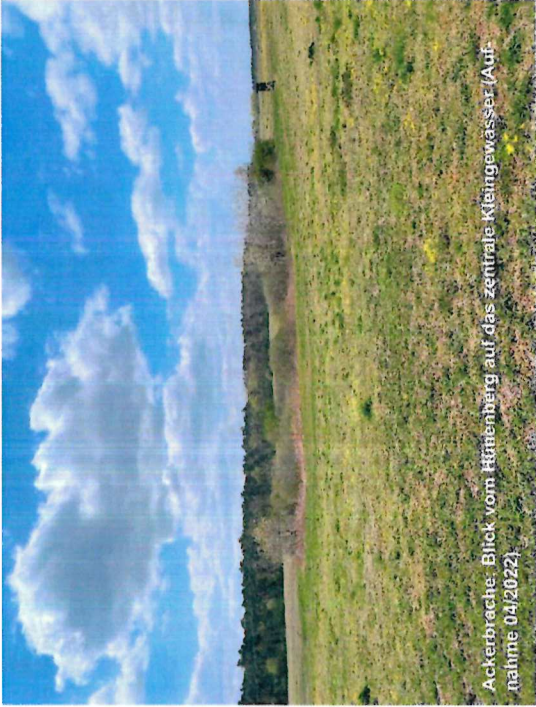


Änderungsbereich „Agri-Photovoltaik Selchow (Elysium Solar)“

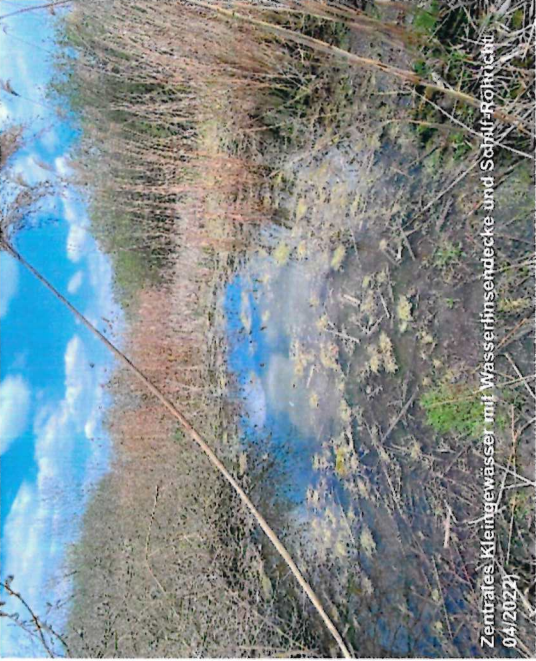
Schutzgut / Rechtl. Restriktionen	Beschreibung der Ist-Situation	Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Rechtliche Erfordernisse
Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Mit dem Vorhaben sind keine über die üblichen, zu erwartenden Abfälle hinausgehenden Sonderabfälle verbunden.	
Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen	Mit den geplanten Nutzungen ist keine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden.	
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	Eine relevante wechselseitige bzw. sich gegenseitig bedingende negative Interaktion zwischen den Umweltbelangen ist nicht erkennbar.	
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach derzeitigem Wissenstand nicht bekannt.	
Vermeidung und Minderung/ Klimaanpassung / Empfehlungen für die nachgelagerte Bauleitplanung	Versickerung von Niederschlagswasser; Teilversiegelung der Wege; Schutz bestehender Baum- und Gehölzbestände.	
Eingriffsregelung und Empfehlungen für Ausgleichsmaßnahmen	Geplant ist für die Änderungsfläche eine landwirtschaftliche Primärerzeugung und eine sekundäre Solarstromproduktion. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist im Rahmen eines Bebauungsplans ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Agri-Photovoltaik und Landwirtschaft“ festzusetzen. Damit einher gehen erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, da neben dem Lebensraumverlust, die Böden durch Nebenanlagen und Wege versiegelt bzw. befestigt werden. Im Zuge der Eingriffsregelung sind die Naturhaushaltsfunktionen auszugleichen. Hierzu werden Krautsäume innerhalb der Änderungsfläche angelegt und gepflegt.	



Waldmantel an den Groß Kienitzer Bergen im Südwesten; Blick nach Norden (Aufnahme: 04/2022)



Ackerbrüche: Blick vom Hünenberg auf das zentrale Kleingewässer (Aufnahme 04/2022)



Zentrales Kleingewässer mit Wasserfinssecke und Schl-Rohr (Aufnahme 04/2022)