



**Gemeinde Schönefeld**  
**Ortsteil Großziethen**

---

**Begründung**

gem. § 5 Abs. 5 BauGB

**TEIL B – Umweltbericht**

**3. Änderung des Flächennutzungsplans**

Änderung des Flächennutzungsplans der  
Gemeinde Schönefeld für den Geltungsbereich  
des Bebauungsplans 01/20 „Am Fuchsberg“

**26. Mai 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



**JAHN, MACK & PARTNER**  
architektur und stadtplanung mbB

#### Umweltbericht (Teil B)

büro hemeier  
Werner-Voß-Damm 54a  
12101 Berlin



**büro hemeier**  
Landschaftsplanung und Ökologische Gutachten





### 3. Änderung Flächennutzungsplan · Umweltbericht - Steckbrief

#### Änderungsfläche „Am Fuchsberg“

| Schutzgut / Rechtl. Restriktionen | Beschreibung der Ist-Situation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Rechtliche Erfordernisse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Schutzgut Fläche und Boden        | Aktuell wird die Fläche intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die Böden aus Lehm sand über Lehm haben einen geringen und verbreitet mäßigen Stauwasser einfluss.<br>Aufgrund ehemaliger Nutzung als Rieselfelder haben sich in den oberen Schichten sekundäre anthropogene Kulturböden entwickelt. Die Geländehöhen variieren zwischen ca. 42 m über NHN am Rudower Fließ im Südosten und ca. 55 m über NHN im Nordwesten.                                                                                                          | Mit der Festsetzung einer 11,6 ha großen Versorgungsanlage gehen Bodenmodellierungen und zusätzliche Versiegelungen einher, die zum Verlust von Bodenfunktionen führen, die durch Begrünungsmaßnahmen im Gebiet teilweise sowie extern ausgeglichen werden können.<br>Aufgrund der ehemaligen Rieselfeldnutzung und der aktuell landwirtschaftlichen Nutzung sind die Böden anthropogen stark vorbelastet.                                                                                                      |
| Schutzgut Oberflächenwasser       | Unmittelbar östlich angrenzend an der Änderungsfläche verläuft das Rudower Fließ. Dieser Abschnitt des Rudower Fließes hat seit Aufgabe der Berieselung keine Funktion mehr als Entwässerungsgraben. Im Nord-Osten quert das Rudower Fließ die Änderungsfläche, in diesem Teilbereich ist der Graben trockengefallen. Östlich des Rudower Fließes verläuft parallel der breite Mahlower Seegraben, der Wasser vom Klärwerk Waßmannsdorf in südliche Richtung zur Nuthe führt.                                                      | ./.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Schutzgut Grundwasser             | Grundwasserflurabstand zwischen 2-3 m im Osten am Rudower Fließ und bis zu 16 m im Westen. Grundwasserempfindlichkeit gegenüber flächenhaften Verschmutzungen überwiegend hoch.<br>Das Gebiet gehört nicht zu einer Trinkwasserschutzzone.<br>Aufgrund der ehem. Nutzung als Rieselfeld, gehört das Gebiet zum Altstandort „Rieselfelder Großziethen – Waßmannsdorf“ und ist als altlastverdächtige Fläche gem. § 2 Abs. 6 BBodSchG im Altlastenkataster des Landkreises Dahme - Spreewald unter der Reg.-Nr.: 0329610171 erfasst. | Aufgrund der zusätzlichen Versiegelung kann es zur Minderung der Grundwasserneubildung kommen. Das Niederschlagswasser wird vor Ort verbraucht, so dass keine Einschränkungen der Grundwasserneubildung zu erwarten sind.<br>Um eine Verschmutzung des Grundwassers zu verhindern, werden Niederschlagswasser von Trafo- und Drosselstandorten in Ölabscheidern behandelt. Eine aktive Niederschlagsverbringung in das temporär wasserführende Rudower Fließ wäre zur Stärkung der Feuchtbiootope zu empfehlen. |
| Schutzgut Klima/ Luft             | Die Offenlandflächen erzeugen Kaltluft und haben eine klimatisch ausgleichende Funktion.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Aufgrund des Verlusts von klimatisch entlastenden Offenlandflächen und nachfolgender Versiegelung von bis zu max. 60% der Fläche, kommt es zu Auswirkungen des lokalen Klimas, die teilweise durch Begrünungsmaßnahmen im Gebiet ausgeglichen werden können.                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Potenziell natürliche Vegetation  | Hainrispengras-Winterlinden-Hainbuchenwald                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ./.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Schutzgut Biotope                 | Großflächig bewirtschaftete Ackerflächen die angrenzend zur Änderungsfläche durch lineare Gehölzpflanzungen entlang von Feldwegen ergänzt wurden. An der Einmündung zur Glasower Allee kommen Gehölze vor, die u.a. die Überschirmung des Rudower Fließes bilden.                                                                                                                                                                                                                                                                  | Für die Versorgungsanlage werden annähernd alle Biotope verlustig gehen. Geringswertige intensiv genutzte Äcker können durch artenreiche extensiv genutzte Wiesen und mehrschichtigen Gehölzpflanzungen ausgeglichen werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



## Änderungsfläche „Am Fuchsberg“

| Schutzgut / Rechtl. Restriktionen                                      | Beschreibung der Ist-Situation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Rechtliche Erfordernisse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Schutzgut Landschaftsbild                                              | Das derzeitige Landschaftsbild wird entscheidend durch das weite Offenland der Ackerfläche geprägt. Das Gelände wird außerhalb der Änderungsfläche entlang von Feldwegen durch Baumreihen mit einigen alten Gehölzen eingerahmt und gegliedert. Im Osten verlaufen das Rudower Fließ und der Mahlower See-graben, die meist von dichten Baum- und Gehölzbeständen flankiert werden. Das gesamte Gelände wird überwiegend als eben, mit einem Südost-Gefälle vom Kleinziethener Berg zum Fließ, wahrgenommen. Der Raum um die Änderungsfläche wird stark von Spaziergängern mit Hunden frequentiert. | Die Landschaftsbildqualitäten des weiten Feldes werden im nordöstlichen Teil durch die Versorgungsanlage gestört; insgesamt bleiben die angrenzenden Of-fenlandflächen bestehen. Begrünungsmaßnahmen auf der Fläche der Versorgs-anlage minimieren die Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Der Raum um die Änderungsfläche bleibt für Spaziergänger weiterhin nutzbar.              |
| Schutzgut Kultur- und Sachgüter                                        | Keine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | /.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Schutzgut Mensch und seine Gesund-heit sowie die Bevölkerung insgesamt | Keine Wohnnutzung.<br>Lufthygienische Belastungen und Lärm-Emissionen gehen vor allem vom Flug-verkehr und von der Bundesstraße B 96 und der Glasower Allee aus.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Temporär ist mit einer höheren lufthygienischen- und Lärmbelastung durch den Baubetrieb zu rechnen. Anlage- und betriebsbedingt treten keine Auswirkungen über die derzeitigen Belastungen hinaus auf. Hinsichtlich elektromagnetischer Immissionen entstehen aus fachgutachterlicher Sicht keine Konflikte.                                                                          |
| Lage im Schutzgebiet                                                   | Nein                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | /.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Vorkommen geschützter Biotope/<br>Alleen                               | An der Glasower Allee befindet sich eine geschützte Allee gem. § 17 BbgNat-SchAG.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Zur Erschließung der Versorgungsanlage können Alleeabäume an der Glasower Allee betroffen sein. Der Alleebaumverlust bedarf einer naturschutzrechtlichen Ausnahme genehmigung.                                                                                                                                                                                                        |
| Vorkommen von streng geschützten Tier- und Pflanzenarten               | Bezüglich besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten sind nach artenschutzrechtlicher Prüfung, Vorkommen der Zauneidechse in den Säumen und Randbereichen sowie bodenbrütende Vogelarten des Offenlands relevant.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Während der Bauphase können Verbotstatbestände nach BNatSchG § 44 auftreten. Um dies zu vermeiden, werden geeignete Maßnahmenflächen zur Schaffung von Ersatzhabitaten für bodenbrütende Offenlandvogelarten vorge-zogen hergestellt. Für die Zauneidechsen wird die Aufstellung einer mobilen Leiteinrichtung und die Durchführung einer ökologischen Baubegleitung (ÖBB) empfohlen. |
| Biotopeverbund/ Biologische Vielfalt                                   | Die intensiv bewirtschafteten Ackerflächen bietet den meisten Brutvögeln und Kleinsäugern kaum geeignete Fortpflanzungs- und Nahrungshabitate. Von den Hauptstraßen gehen insbesondere erhebliche Zerschneidungswirkungen für die Arten und Lebensgemeinschaften aus.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Durch den Verlust von Ackerflächen verringert sich der Lebensraum für Pflan-zen und Tiere insbesondere für Bodenbrüter. Durch den Erhalt der angrenzen-den Landwirtschaftsflächen, der Gehölzstrukturen und Gräben sowie die Anlage von extensivem Grünland innerhalb der Änderungsfläche bleiben relevante Lebensräume und Verbindungsstrukturen bestehen bzw. werden geschaffen.    |
| Vorkommen von Wald i.S. des LWaldG<br>Bbg                              | Kein                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | /.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



### 3. Änderung Flächennutzungsplan · Umweltbericht - Steckbrief

#### Änderungsfläche „Am Fuchsberg“

| 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 und Parkplätze; Schutz verbleibender Baum- und Gehölzbestände; Verwendung standortgerechter und heimischer Gehölzarten, Bepflanzungsmaßnahmen und Anlage und Pflege von extensivem Grünland.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                  |
| Eingriffsregelung und Empfehlungen für Ausgleichsmaßnahmen                                   | Geplant ist für die Änderungsfläche eine Versorgungsanlage zur Sicherung der elektrischen Versorgung von Berlin und Brandenburg. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist ein Bebauungsplan nach BauGB mit einer Versorgungsanlage festzusetzen. Damit einher gehen erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, da neben dem Lebensraumverlust, die Böden durch Gebäude, Nebenanlagen und Wege versiegelt werden. Im Zuge der Eingriffsregelung sind die Naturhaushaltsfunktionen auszugleichen. Hierzu werden u.a. Gehölze und extensive Wiesen innerhalb der Änderungsfläche angelegt und gepflegt. |                                                                  |