

Berlin, den 18.03.2026

Bebauungsplan „Erweiterung Bernhardsmüh Brandenburger Urstromquelle“

Übersicht über die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen und geplanten Fachgutachten

Der vorliegende Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichts aufgestellt. Zum gegenwärtigen Verfahrenszeitpunkt liegt noch kein vollumfänglicher Umweltbericht vor. Allerdings wurden für den vorhergehenden Bebauungsplan „Bernhardsmüh Brandenburger Urstromquelle“ ein Umweltbericht und zahlreiche Fachgutachten angefertigt. Die Aussagen dieser Gutachten bzw. des Umweltberichts sind weitgehend auf die aktuelle Planung übertragbar, da sich am wesentlichen Planungsziel der Stadt Baruth/Mark nichts geändert hat. Daher werden darauf basierend nachfolgend die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen nach Schutzgütern zusammengefasst sowie Hinweise gegeben, zu welchen Themen Fachgutachten eingeholt wurden und werden. Sämtliche Fachgutachten werden für den neuen Bebauungsplan überarbeitet und werden Bestandteil der Unterlagen zur förmlichen Beteiligung sein. Angaben zu den geplanten Vermeidungs-, Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen können Kapitel 7.6 der Begründung zum Vorentwurf entnommen werden.

A. Fläche und Boden

Der Bebauungsplan nimmt bislang naturbelassene Flächen (Kiefernforst) in Anspruch. Durch die Entwicklung des Produktionscampus Getränke auf bisher forstlich genutzten Flächen werden die Bodenverhältnisse langfristig erheblich anthropogen überprägt. Bodenfunktionen werden auf einer Fläche von ca. 140.800 m² verloren gehen.

B. Wasser

Durch die festgesetzte Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort ist von einer erhöhten Grundwasserneubildung bei zugleich geringerer Verdunstung auszugehen. Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Fachgutachten:

Entwässerungsgutachten

C. Klima und Luft

Die Rodung von Forst- und Gehölzflächen und die anschließende großflächige Versiegelung auf ca. 14,3 ha zieht eine Veränderung der lokalen klimatischen Verhältnisse (Erhöhung der Abstrahlung, Luftfeuchte, -bewegung und -temperatur, Verlust der Staubbindungsfunktion) nach sich. Auch können Wind- und Austauschverhältnisse durch Baukörper lokal eingeschränkt werden.

Neben den potentiellen verkehrsbedingten Immissionen können auch die zukünftigen Nutzungen lufthygienische Belastungen verursachen. Bei Einhaltung der sich aus dem BImSchG ergebenden Pflicht zur Unterbindung von schädlichen Umwelteinwirkungen kann von einer lokalen Begrenzung z.B. von Staubeinwirkungen ausgegangen werden. Es sind dann keine Auswirkungen auf das Umfeld des Plangebietes sowie das Landschaftsschutzgebiet zu erwarten.

Der Wald besitzt grundsätzlich eine Funktion als CO₂-Senke. Mit der zu erwartenden Rodung werden bislang gebundene Treibhausgase freigesetzt. Die Stadt Baruth/Mark darf aufgrund der forstrechtlichen Bestimmungen des LWaldG aber davon ausgehen, dass eine Erstaufforstung im gleichen Umfang stattfinden wird, die mittelfristig zu einer Bindung von Treibhausgasen in den Erstaufforstungsflächen führen wird.

Fachgutachten:

Klimaökologisches Gutachten

D. Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes gehen Waldbestände und die Vegetationsflächen innerhalb der überplanten Grünflächen flächendeckend verloren. Es ist mit einem vollständigen Biotopverlust im Geltungsbereich von 17,6 ha zu rechnen.

Hinsichtlich der Brutvogelfauna sind durch das Vorhaben innerhalb des Plangebietes 3 bodenbrütende Arten (4 Reviere), 12 in Gehölzen freibrütende Arten (17 Reviere) und 6 höhlenbrütende Arten (8 Reviere) betroffen. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass bei der Realisierung der Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans fast alle erfassten Brutreviere in Folge flächendeckender Waldrodung, Baumfällungen und Beseitigung der Bodenstrukturen/-vegetation sowie der anschließenden großflächigen Bebauung verloren gehen.

Für Fledermäuse weisen sowohl der Baumbestand der Kiefernforste als auch die Baumgruppen auf den Wällen im inneren des Plangebietes und weiterer Teile der angrenzenden, umgebenden Kiefernforste nur ein geringes Potenzial an geeigneten Quartierstrukturen, wie Baumhöhlen und Baumspalten, auf. Durch das Vorhaben können die 4 potenziellen Quartiere (Höhlenbäume) nicht erhalten werden.

Von den 6 Ameisenhügeln (3 innerhalb des Plangebietes und 3 am Rand des Plangebiets, GPS-Ungenauigkeit) können mit hinreichender Sicherheit 3 Hügel (innerhalb von Baugrenzen) nicht erhalten werden.

Fachgutachten:

Artenschutzfachbeitrag

E. Biotopverbund

Zwar ist die Zerschneidung des Biotopverbundes bereits durch die Verkehrsstrassen und die großflächigen Industriegebiete, unmittelbar westlich angrenzend an das Plangebiet, bereits erfolgt, der Verbund gehölzgeprägter Verbundräume wird in diesem Raum dennoch erheblich minimiert.

Innerhalb der großräumigen umschließenden Waldflächen bleibt der Biotopverbund für gehölzgebundene Arten weitestgehend erhalten.

F. Landschaft

Mit der geplanten Erweiterung des Industriegebietes wird sich das Landschaftsbild wesentlich verändern.

Von den großflächigen Offenlandflächen südlich des Radeländerweges aus wird sich das Landschafts- und Siedlungsbild aufgrund der bis zu ca. 39 m hohen Gebäudekulisse neben den bereits bestehenden Industriebauten neu präsentieren und die bereits sehr markante Siedlungszäsur weiter nach Osten verlagern.

Aus einem forstlich geprägten Raum wird eine verdichtete und bebaute Fläche am Ostrand des bestehenden Industriegebietes von Baruth. Das Plangebiet bleibt durch großflächige Forstflächen und industriell geprägte Gebiete eingefasst und bleibt damit auch weiterhin von entfernten Wohnsiedlungen abgeschirmt.

Die neue Nutzung wird im Umfeld des Plangebiets in der nur wenig reliefierten Landschaft optisch deutlich wahrnehmbar sein.

G. Mensch und seine Gesundheit

Die Betroffenheit beschränkt sich im Wesentlichen auf vom Plangebiet ausgehende Emissionen sowie den Wegfall der Erholungsfunktion der in Anspruch genommenen Waldflächen. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht von relevanten Lärmauswirkungen der geplanten Betriebe auszugehen. Die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist im Übrigen über immissionsschutzrechtliche Regelwerke gesichert, die im Rahmen der Zulassungsverfahren verbindlich anzuwenden sind. Der in Anspruch genommene Wald befindet sich in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Industriegebiet und weist eine dementsprechend eingeschränkte Erholungsfunktion auf.

Fachgutachten:

Verkehrsgutachten

Schalltechnische Untersuchung