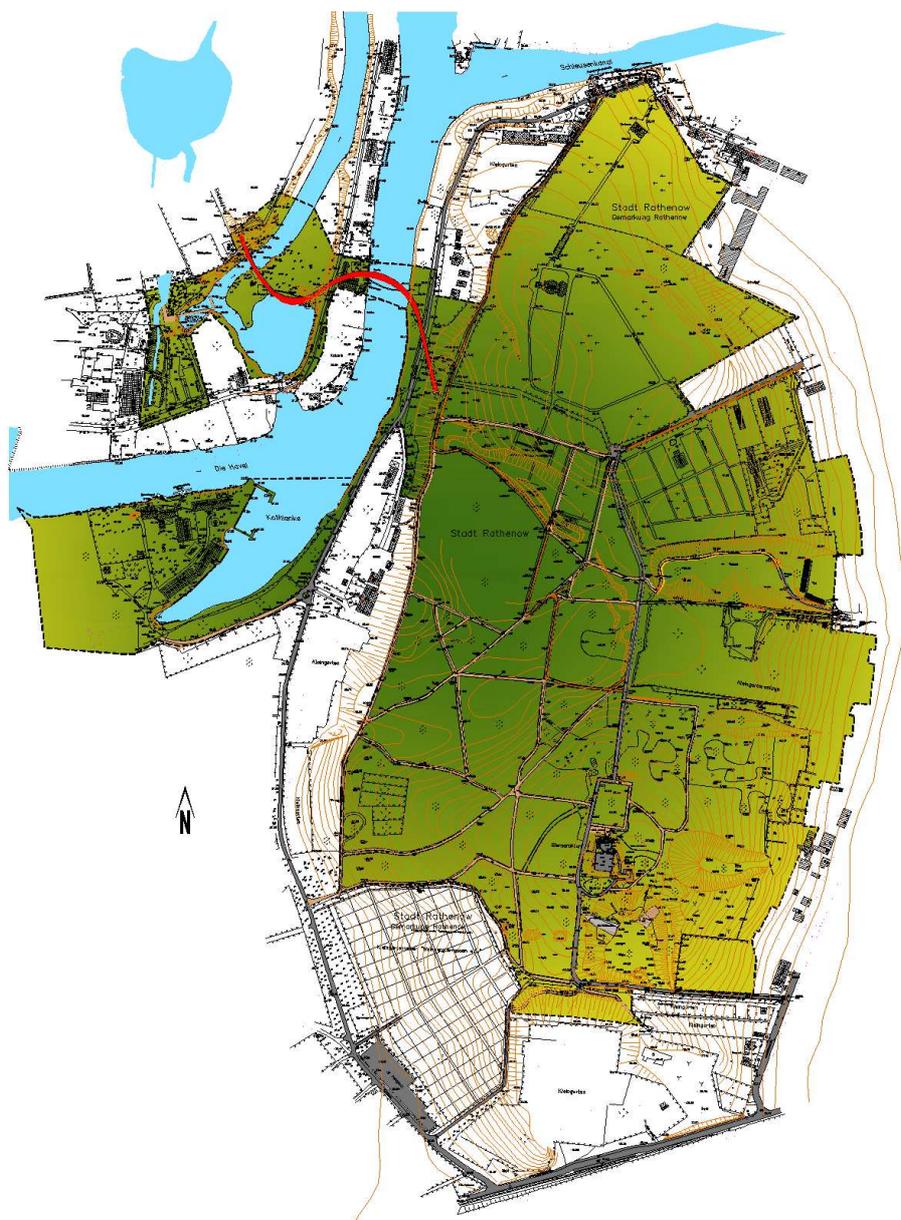


Stadt Rathenow

Bebauungsplan
Nr. 42
„Weinberggelände“

Begründung

Mai 2012



Begründung Verfahren zur Aufstellung; B-Plan Nr. 42 "Weinberggelände"

Stand: Mai 2012



Auftraggeber:

Stadt Rathenow
Bauamt
Berliner Straße 15
14712 Rathenow



Bearbeitung:

Dipl. Ing. (FH) Hagen Roßmann
Dorfstraße 30 • 14715 Seeblick OT Wassersuppe
fon 033872 / 70 854 / fax 90 672
mobil 0151 / 2112 888 0
e-mail rossmann@wassersuppe.de
www.wassersuppe.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. (FH) Hagen Roßmann

Inhaltsverzeichnis

1	Grundlage.....	- 6 -
1.1	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	- 6 -
1.2	Rechtsgrundlagen und Verfahren.....	- 6 -
1.3	Geltungsbereich und Abgrenzung.....	- 7 -
1.4	Eigentumsverhältnisse	- 9 -
1.5	Planunterlage	- 10 -
2	Planungsrelevante Vorgaben.....	- 10 -
2.1	Ziele der Landes- und Regionalplanung.....	- 10 -
2.1.1	Regionalplanung	- 10 -
2.1.2	Raumordnung und Landesplanung	- 10 -
2.2	Ziele der Kommunalen Planungen.....	- 11 -
2.3	Weitere Planungen und andere gesetzliche Regelungen	- 13 -
2.4	Schutzausweisungen, Aussagen der Landschaftsplanung und sonstige raumwirksame Vorgaben.....	- 14 -
3	Ausgangssituation	- 17 -
3.1	Lage des Plangebietes	- 17 -
3.2	Historischer Abriss zur Entwicklung des Weinbergs	- 17 -
3.3	Bebauung und Nutzung	- 19 -
3.4	Landschaftsökologische Situation	- 20 -
3.4.1	Naturräumliche Einordnung	- 20 -
3.4.2	Schutzgut Boden	- 20 -
3.4.3	Schutzgut Wasser	- 21 -
3.4.4	Schutzgüter Klima und Luft	- 22 -
3.4.5	Schutzgüter Biotop / Pflanzen und Tiere	- 23 -
3.4.6	Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungswert der Landschaft	- 24 -
3.4.7	Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter	- 25 -
3.5	Verkehrliche Erschließung.....	- 25 -
3.6	Ver- und Entsorgung.....	- 25 -
3.7	Altlasten und Kampfmittelbelastungen	- 26 -
4	Erläuterung des Planungskonzeptes	- 27 -
5	Begründung der Festsetzungen.....	- 28 -
5.1	Art der baulichen Nutzung	- 28 -
5.1.1	Sondergebiete	- 28 -
5.1.2	Flächen für den Gemeinbedarf	- 29 -

5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	- 30 -
5.1.3	Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl.....	- 30 -
5.1.4	Geschosszahl	- 30 -
5.2	Bauweise und Baugrenzen.....	- 30 -
5.2.1	Bauweise.....	- 30 -
5.2.2	Baugrenze.....	- 31 -
5.3	Erschließung	- 31 -
5.3.1	Verkehrsflächen	- 31 -
5.3.2	Ver- und Entsorgung	- 34 -
5.3.3	Trinkwasser	- 34 -
5.3.4	Löschwasser.....	- 34 -
5.3.5	Abwasser	- 34 -
5.3.6	Elektroenergie.....	- 34 -
5.3.7	Telekommunikation	- 34 -
5.3.8	Hinweise zum Schutz von unterirdischen Leitungen und Anlagen	- 35 -
5.3.9	Abfallentsorgung	- 35 -
5.4	Grünflächen	- 35 -
5.5	Flächen für Wald.....	- 37 -
5.6	Wasserflächen und Überschwemmungsgebiete.....	- 39 -
5.7	Pflanzbindungen	- 42 -
5.8	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	- 42 -
5.9	Immissionsschutz.....	- 44 -
5.9.1	Geruchsimmissionen.....	- 44 -
5.9.2	Verkehrslärm.....	- 44 -
5.9.3	Belastungen aus den umgebenden Gebieten	- 45 -
5.9.4	Belastungen aus dem Betrieb des Truppenübungsplatzes Klietz.....	- 45 -
6	Grünordnung.....	- 46 -
7	Textliche Festsetzungen und sonstige Planinhalte	- 50 -
7.1	Art der baulichen Nutzung	- 50 -
7.2	Maß der baulichen Nutzung.....	- 51 -
7.3	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	- 51 -
8	Umweltbericht	- 52 -
8.1	Aufgaben und Inhalte des Umweltberichts.....	- 52 -
8.2	Inhalt und Ziele der Bauleitplanung	- 52 -
8.3	Szenarienaufstellung	- 52 -
8.3.1	Szenario I - Nullvariante	- 52 -

8.3.2	Szenario II - Planaufstellung als rechtskräftigen Bauleitplanung	- 53 -
8.4	Derzeitiger Umweltzustand	- 53 -
8.4.1	Schutzgut Boden	- 53 -
8.4.2	Schutzgut Wasser	- 54 -
8.4.3	Schutzgut Pflanzen, Tiere und Lebensräume	- 55 -
8.4.4	Schutzgut Klima / Luft	- 55 -
8.4.5	Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungswert der Landschaft	- 56 -
8.4.6	Kultur- und sonstige Sachgüter (Schutzgut gemäß § 2 UVPG)	- 57 -
8.5	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes	- 57 -
8.6	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	- 58 -
8.7	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	- 58 -
8.8	Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft.....	- 58 -
8.9	Auswirkungen auf die Schutzgüter Biotope / Pflanzen und Tiere.....	- 59 -
8.10	Auswirkungen auf die Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild und Erholungswert der Landschaft	- 59 -
8.11	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter (Schutzgut gemäß § 2 UVPG).....	- 59 -
8.12	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	- 60 -
8.13	Alternative Planungsmöglichkeiten	- 62 -
8.14	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	- 63 -
9	Rechtsgrundlagen, Quellen.....	- 64 -

Abbildungen

Abbildung 1:	Räumlicher Geltungsbereich des B-Planes „Weinberg“	- 8 -
Abbildung 2:	Eigentumsverhältnisse im Geltungsbereich des B-Planes „Weinberg“	- 9 -
Abbildung 3:	Flächennutzung im Plangebiet (Ausschnitt Flächennutzungsplan Stadt Rathenow 2011)	- 12 -
Abbildung 4:	Schutzgebiete im Plangebiet (Quelle Kartendienst Landesumweltamt Brandenburg 2011).....	- 16 -
Abbildung 5:	Lage des Plangebietes in der Stadt Rathenow; Grundlage TK 50.....	- 17 -
Abbildung 6:	Überblick über den Untersuchungsraum auf dem Weinberg.....	- 19 -
Abbildung 7:	Biotoptypen im Plangebiet (Ausschnitt Flächennutzung / Biotoptypen Landschaftsplan Stadt Rathenow 2008).....	- 20 -
Abbildung 8:	Waldumwandlung durch Brückenneubau	- 38 -
Abbildung 9:	Waldumwandlung durch die Anlage von Abenteuerspielanlagen.....	- 38 -

1 Grundlage

1.1 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Die Havelregion zwischen Brandenburg an der Havel und Havelberg hat den Zuschlag für die Ausrichtung der Bundesgartenschau 2015 erhalten. In den Ausrichterkommunen laufen derzeit die vorbereitenden Planungen für die Gestaltung der Schau- und Ausstellungsareale. In Rathenow sollen der Optikpark, der bereits 2006 Veranstaltungsort der 3. Brandenburger Landesgartenschau war und das Gelände des Weinberges zur Hauptkulisse der BUGA entwickelt werden. Mit dem 154. Schinkelwettbewerb wurde bereits eine herausragende Lösung zur Verbindung der Kulisse Schwedendamm und Weinberg gefunden.

Weitere Gestaltungselemente auf dem Weinberg befinden sich in der Vorkonzeption. Eine herausragende Rolle spielen hierbei die Flächen am Bismarckturm. Hier sollen neben einer Saisongastronomie mit Sonnenterrasse und Sanitärtrakt auch großflächige, moderne Spiellandschaften entstehen.

Für die Gestaltung des Gesamtgeländes insbesondere dessen städtebauliche Einbindung sind auch die aktuellen baulichen Entwicklungen zu beleuchten.

Mit der vorliegenden Planung sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, das Gebiet um den Weinberg mittel- und langfristig zu einer attraktiven Freifläche zur Naherholung in der Stadt Rathenow zu entwickeln und zu sichern.

Als vorbereitende Planung für eine zukünftige Flächenentwicklung und Bebauung wurde deshalb durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rathenow der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gefasst.

1.2 Rechtsgrundlagen und Verfahren

Der Bebauungsplan trifft rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Er ist die verbindliche Stufe der von den Kommunen in eigener Verantwortung erstellten Bauleitplanung. Sie soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozial gerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Aufgabe ist damit nicht nur die Planung und Ordnung der baulichen Entwicklung. Es ist die Gesamtheit der auf den jeweiligen Raum bezogenen Nutzungsansprüche zu erfassen. Daraus soll ein am Ziel geordneter räumlicher Entwicklung orientierter Ausgleich zwischen den verschiedenen Nutzungsansprüchen geschaffen werden.

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), neugefasst durch Bek. v. 23.9.2004 I 2414; Zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 22.07. 2011 I 1509 sowie der 4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) aufgestellt.

Bei der Bearbeitung der vorliegenden Planungen sind die einschlägigen und im Quellenverzeichnis aufgeführten Vorschriften beachtet bzw. berücksichtigt worden. Bei der Bearbeitung wurden zudem folgende Planungen und Untersuchungen berücksichtigt:

- Flächennutzungsplan der Stadt Rathenow; Stand Dezember 2001 und 7. Änderung des FNP vom Dezember 2011
- Landschaftsplan der Stadt Rathenow; Stand 2008,
- B-Plan Bismarckturm
- Schutzgebietsverordnung Naturschutzgebiet „Untere Havel Süd“;
- Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Westhavelland“; Stand 29. April 1998,
- Erklärung zum Naturpark „Westhavelland“; Stand 11. Juni 1998 und
- Steckbrief FFH Gebiet 117 „Niederung der Unteren Havel / Gülper See“,
- Objektplanungen Landesgartenschau Rathenow 2006 (Konzeptionen, Senkgarten, Spielplätze etc.)
- Vorkonzeption Gebietsentwicklung Weinberggelände und Schwedendammgelände für die BUGA 2015; Stand Oktober 2009
- Entwurfsplanung Brückenverbindung Optikpark – Weinberg; Stand 2011

1.3 Geltungsbereich und Abgrenzung

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes befindet sich innerhalb der in der Planskizze eingezeichneten Abgrenzungslinie und umfasst eine Fläche von ca. 46,8 ha.

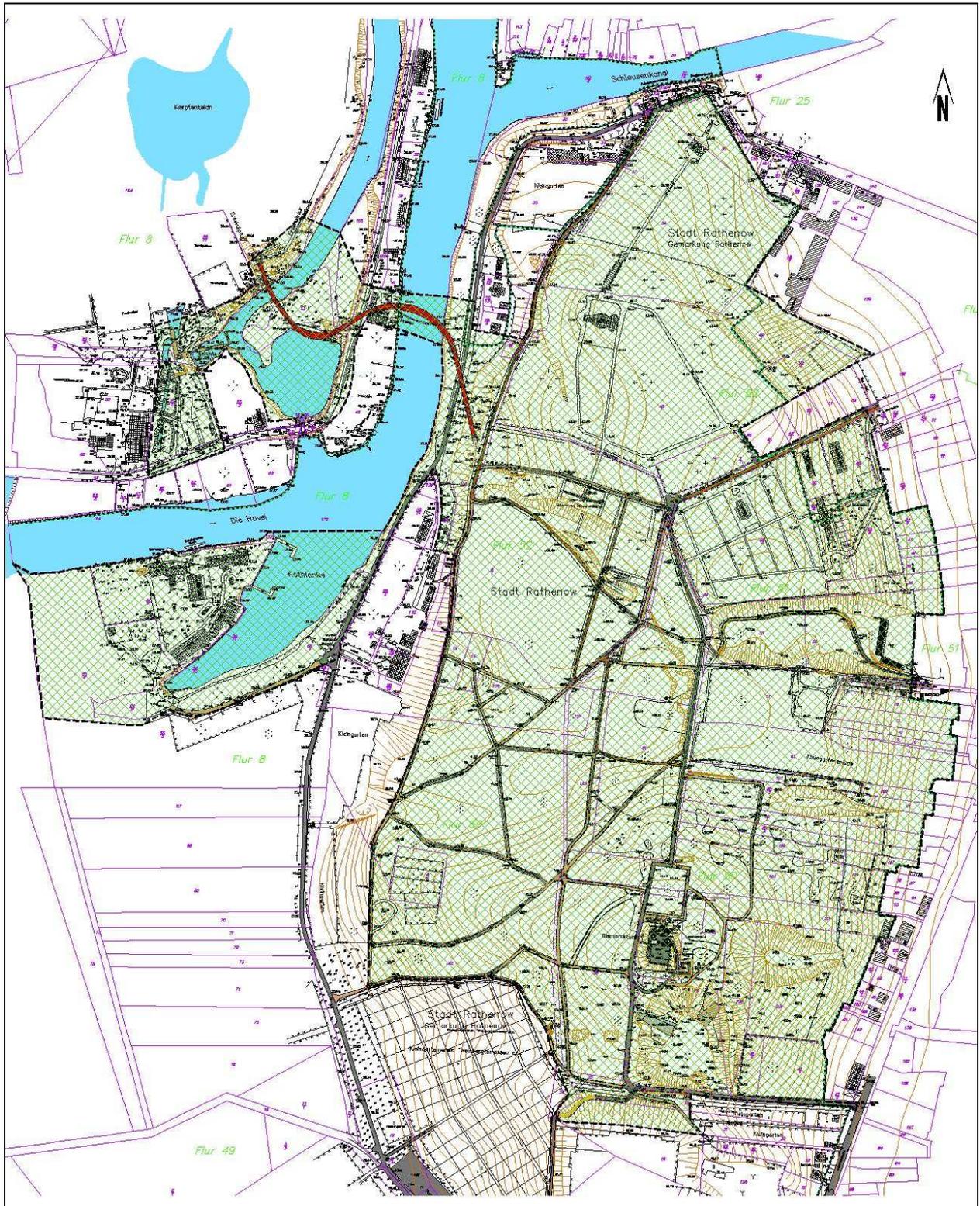


Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich des B-Planes „Weinberg“

Die grün schraffierte Fläche umfasst den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 42. Plangrundlage Bestandsvermessung Stand 01/2012 (ohne Maßstab)

1.4 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich im Eigentum verschiedener Besitzer. Der überwiegende Flächenanteil gehört der Stadt Rathenow. Weitere große Flächenanteile besitzt die evangelische Kirche. Die blauen Flächenanteile besitzt die evangelische Kirche.

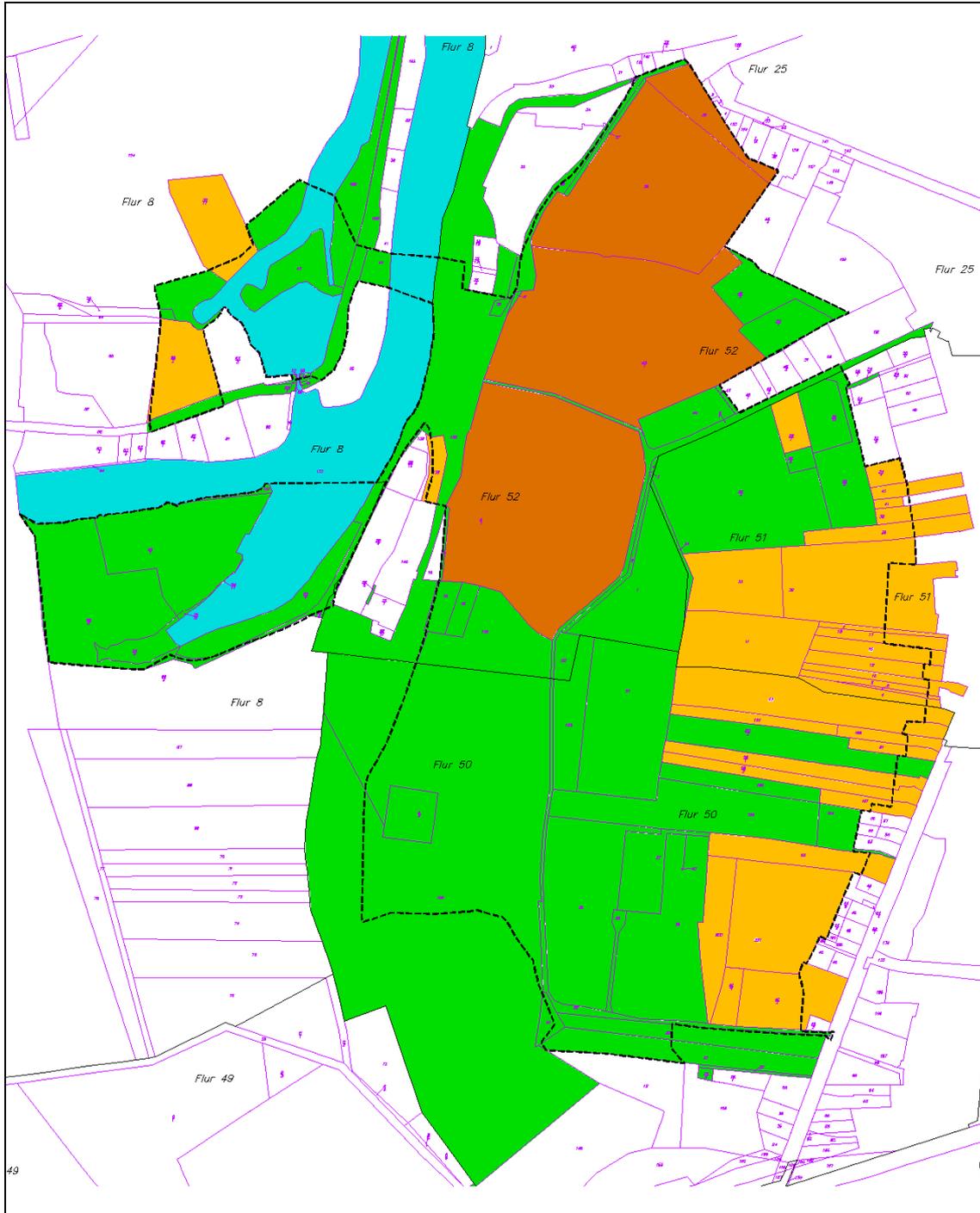


Abbildung 2: Eigentumsverhältnisse im Geltungsbereich des B-Planes „Weinberg“

Die grün schraffierten Flächen umfassen den Grundstücksbestand der Stadt Rathenow. Die rötlich gefärbten Flächen stehen im Eigentum der evangelischen Kirche. Alle gelben Flächen sind Privateigentum. Die blau gefärbten Gewässerflurstücke stehen im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland (Stand 01/2012; ohne Maßstab)

1.5 Planunterlage

Die Grundlage für den Bebauungsplan bildet die Datengrundlage des amtlichen Liegenschaftskatasters der Stadt Rathenow mit Stand November 2009. Ein Lageplan wurde im Herbst 2009 mit örtlicher Vermessung erarbeitet. Die Vermessungsdaten wurden mit der Plangebietsveränderung im Januar 2012 ergänzt. Damit sind die grundsätzlichen Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Landes Brandenburg zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne-, Vorhaben- und Erschließungspläne sowie für Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB (Runderlass MSWV/MdI vom 03.09.1997, Abl. Bbg. S. 846) erfüllt.

2 Planungsrelevante Vorgaben

2.1 Ziele der Landes- und Regionalplanung

2.1.1 Regionalplanung

Die Regionalplanung ist die übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung einer Region gemäß § 1 BbgLPIG. Sie vertieft die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung und bildet die Grundlage für die Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Der Regionalplan Havelland-Fläming ist seit Februar 1998 genehmigt. Die genehmigte Fassung hatte bis Oktober 2002 Gültigkeit. Mit Beschluss vom 9. Oktober 2002 hat das Oberverwaltungsgericht für das Land Brandenburg den Regionalplan Havelland-Fläming vom 18. Dezember 1997 für nichtig erklärt. Der Beschluss wurde im Amtsblatt Brandenburg Nr. 37 vom 17. September 2003 veröffentlicht.

2.1.2 Raumordnung und Landesplanung

Gemäß § 1 BauGB wurde bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angefragt. Mit Schreiben vom 07.01.2010 wurden die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung zur Planungsabsicht mitgeteilt:

Vorgesehen sind die Aufstellung des Bebauungsplanes und die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes zur planungsrechtlichen Sicherung der Umsetzung von Projekten im Rahmen der BUGA 2015 und des langfristigen Erhaltes des Bereiches Bismarckturm / Weinberg als Erholungsgebiet. Als Art der Nutzung sollen Sondergebiet, Wald, Park, Kleingarten und Friedhofsflächen festgesetzt bzw. dargestellt werden. Der betreffende Geltungsbereich umfasst eine ca. 62 ha große Fläche zwischen Innenstadt, Bahnlinie, Rathenower Havel und dem FFH-Gebiet Niederung der Unteren Havel / Gülper See.

Die sich für die vorgelegte Planungsabsichten insbesondere aus dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) und der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) ergebenden Ziele und

Grundsätze der Raumordnung sind in den Aufstellungsverfahren der Konkretisierung ihrer Planungsabsicht zu beachten und angemessen zu berücksichtigen.

Die Stadt Rathenow ist Mittelzentrum (Ziel 2.9 LEP B-B). Entsprechend den Grundsätzen aus § 3 Abs. 1 LEPro 2007 und 2.10 LEP B-B sollen Zentrale Orte für ihren Versorgungsbereich räumlich gebündelt u.a. Wirtschafts- und Siedlungsfunktionen sowie Kultur- und Freizeitfunktionen erfüllen. Damit in Übereinstimmung würde die Sicherung und Entwicklung kultureller und touristischer Einrichtungen und Anlagen an raumverträglichen Standorten in der Stadt Rathenow stehen.

Gemäß Festlegungskarte 1 des LEP B-B liegt ein Teilgebiet des Geltungsbereiches im Freiraumverbund sowie im Risikobereich Hochwasser (Bereiche Rathenower Havel / Oberkietz). Gemäß Ziel 5.2 LEP B-B ist der festgelegte Freiraumverbund mit den darin u.a. eingebundenen besonders hochwertigen Freiraumfunktionen zu sichern und in seiner Funktionsfähigkeit zu entwickeln. So sind z.B. raumbedeutsame Inanspruchnahmen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion des Freiraumverbundes beeinträchtigen, im Freiraumverbund regelmäßig ausgeschlossen.

Den Grundsätzen einer integrierten Freiraumentwicklung aus § 6 LEPro 2007 und 5.1 LEP B-B (wie Sicherung der Funktions- und Regenerationsfähigkeit der Naturgüter, öffentlichen Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern, Minimierung der Freirauminanspruchnahme) ist adäquat Rechnung zu tragen.

Im Risikobereich Hochwasser ist den Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes und der Schadensminimierung besonderes Gewicht beizumessen (5.3 (G) LEP B-B). Vor allem sollen Nutzungen, die zur Erhöhung eines hochwasserbedingten Schadens führen könnten, vermieden werden.

Diese Mitteilung gilt nur so lange, wie sich die Grundlagen, die zur Beurteilung ihrer Planungsziele führten, nicht wesentlich ändern. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von der landesplanerischen Stellungnahme unberührt.

2.2 Ziele der Kommunalen Planungen

Der Flächennutzungsplan der Stadt Rathenow liegt als genehmigte Planung vor. Der FNP erlangte durch die Veröffentlichung am 21.12. 2001 Rechtskraft. Entsprechend den Regelungen des § 8 Abs. 2 und 3 BauGB wurde der FNP gemäß der aktuellen Planungsabsichten des B-Planes innerhalb des Geltungsbereiches B-Plan Nr. 42 geändert. Die 7. Änderung des FNP ist mit der Genehmigung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB durch den Landkreis Havelland mit Schreiben vom 19.12.2011 an die Stadt Rathenow erfolgt.

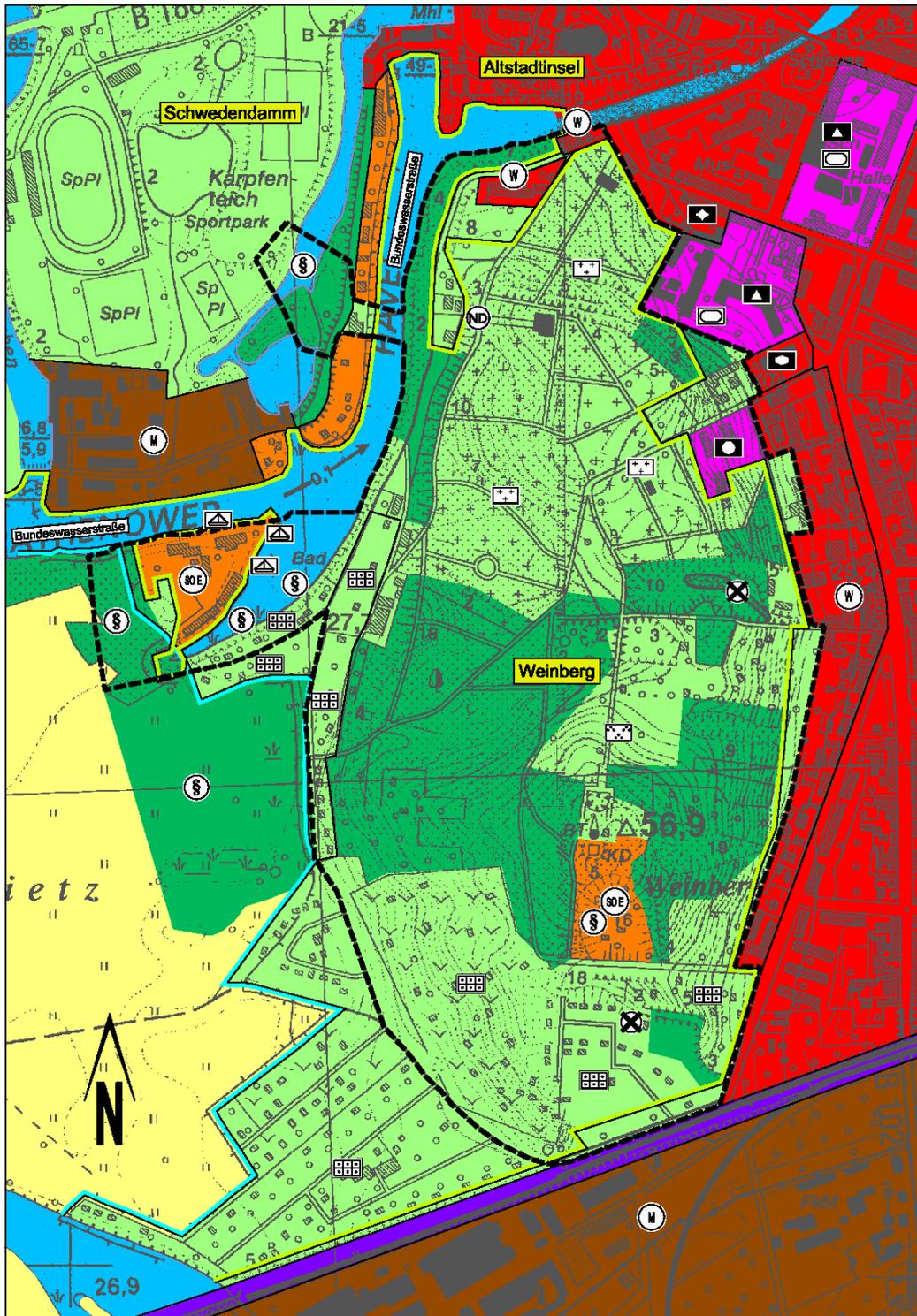


Abbildung 3: Flächennutzung im Plangebiet (Ausschnitt Flächennutzungsplan Stadt Rathenow 2011)

2.3 Weitere Planungen und andere gesetzliche Regelungen

Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Regelungen werden in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Städtebauliche Satzungen oder Rahmenpläne sind bezogen auf das Plangebiet nicht vorhanden.

Nach dem Verzeichnis der Denkmale des Landkreises Havelland¹ sind innerhalb des Geltungsbereichs Gebäude und Objekte als Baudenkmale verzeichnet. Es handelt sich hierbei um:

- Bismarckturm
- Alter Friedhof mit Torhaus
- Zollmauer auf dem Friedhof
- Grabstätte von W. Hagedorn auf dem städtischen Friedhof
- Gedenkstätte für die Opfer des Faschismus auf dem städtischen Friedhof
- Grabstätte J.H. Duncker mit Umgebung auf dem evangelischen Friedhof
- Auferstehungskirche auf dem Evangelischen Friedhof
- Grabstätte Muth auf dem Evangelischen Friedhof.

Weiterhin befindet sich ein Teil der denkmalgeschützten Pflasterstraße am Mühlendamm auf der Schwedendamminsel innerhalb des Geltungsbereichs.

Im Bereich des Mühlendamms „Hellers Loch“ hat sich ein Wassermühlenstandort befunden. Die Wassermühle befand sich an dem Durchlass des Straßendamms zwischen der Havel und „Hellers Loch“. Auf Karten des 18. und 19. Jh. sind auf der westlichen Fläche am Uferstrand des „Hellers Loch“ weitere Gebäudestandorte verzeichnet. In der Karte aus der Chronik der Stadt Rathenow von 1803 ist dieser Mühlenstandort noch verzeichnet. Die Rathenower Mühlen werden seit dem 14. Jh. urkundlich erwähnt. 1741 wird an dieser Stelle eine Loh-Mühle erwähnt. Lohe war seit dem Mittelalter ein wichtiges Handelsgut. Aufgrund der urkundlichen Mühlenerwähnungen ist davon auszugehen, dass dieser Mühlenstandort seit dem Mittelalter bestand.

Der Mühlenstandort mit seinen Nebenanlagen (Gerinne, Nebengebäude, Wasserbauten u.a.m.) erfüllen entsprechend § 2 Abs. 2 Satz 4 BbgDSchG die Tatbestandsvoraussetzungen an ein Bodendenkmal.

Im Geltungsbereich sind ansonsten keine Bodendenkmale dokumentiert, die nachrichtlich in den Plan übernommen werden müssen. Aufgrund der früheren Nutzung ist in vielen Bereichen des Weinberges mit Bodenfunden zu rechnen, die aber nicht genau lokalisiert werden können. So sind vor allem im Bereich des Westhanges am Weinberg durch frühere Nutzung als Weinanbaufläche Spuren zu vermuten. Andere denkmalpflegerisch interessante Bereiche sind

¹ Denkmalliste des Landes Brandenburg für den Landkreis Havelland mit Stand vom 31.12.08. Die Denkmalliste ist nicht abschließend sondern wird den aktuellen Erfordernissen folgend durch den Landkreis Havelland aktualisiert.

bereits durch den Kiesabbau und die allgemeinen Bautätigkeiten im Weinberggelände zerstört worden.

Sollten bei den erforderlichen Erdarbeiten Bodendenkmalstrukturen (Steinsetzungen, Verfärbungen, Scherben, Knochen, Metallgegenstände etc.) freigelegt werden, ist dies unverzüglich dem Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Dezernat Bodendenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen, OT Wünsdorf (Tel. 033702 71407, Fax. 033702 71601), oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen. Der Fund und die Fundstätte ist mindestens 1 Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten (§ 11 BbgDSchG).

2.4 Schutzausweisungen, Aussagen der Landschaftsplanung und sonstige raumwirksame Vorgaben

Naturpark Westhavelland

Das gesamte Vorhabensgebiet befindet sich innerhalb, des am 25. Juni 1998, gemäß § 26 BbgNatSchG bekannt gemachten Naturparkes „Westhavelland“. Zweck der Ausweisung des Naturparkes ist die Bewahrung des brandenburgischen Natur- und Kulturerbes. Hier sollen beispielhaft umweltverträgliche Nutzungsformen in Übereinstimmung mit Naturschutzerfordernissen praktiziert werden. Zweck ist weiterhin die einheitliche Pflege und Entwicklung des Gebietes für die Erhaltung und Förderung vielfältiger Lebensräume und der naturverträglichen Erholung sowie die Bewahrung und Entwicklung einer eiszeitlich geprägten und historisch gewachsenen Kulturlandschaft.

Landschaftsschutzgebiet Westhavelland

Große Teile des Geltungsbereichs befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Westhavelland“. Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes ist die Bewahrung der Eigenart des Landschaftsbildes dieser eiszeitlich geprägten Kulturlandschaft, insbesondere die:

- Niederungslandschaften,
- die typische Urstromtallandschaft,
- der ländliche Raum mit dem Wechsel von Grünland, Äckern, Gewässern und geschlossenen Waldungen, die pleistozän entstandenen Stauch- und Endmoränen und Talsandflächen,
- sowie die postglazialen Auenlehm- und Niedermoorflächen und Dünen sollen bewahrt werden.
- Weitere Schutzziele sind die Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere
- durch den Erhalt bzw. die Wiederherstellung von Niedermoorflächen,
- durch die Vernetzung von Biotopen und den Erhalt von Strukturelementen in der Offenlandschaft,

- wegen der Bedeutung des Gebietes als Klimaausgleichsfläche und Frischluftentstehungsgebiet,
- durch den Schutz der Böden vor Überbauung, Degradierung, Abbau und Erosion.

Im Rahmen von Einzelgenehmigungen innerhalb des Plangebietes ist die Erteilung einer landschaftsschutzrechtlichen Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde erforderlich!

Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete und Special Protection Area (SPA)

Am westlichen Rand des Geltungsbereiches liegen Flächen des Naturschutzgebietes „Untere Havel Süd“.

Schutzzweck ist laut der Naturschutzgebietsverordnung die Erhaltung und Entwicklung des Gebietes als eine charakteristische Flußniederung der norddeutschen Tiefebene mit der Bedeutung eines wichtigen Elementes im überregionalen und landesweiten Biotopverbund und dem Status „Feuchtgebiet von internationaler Bedeutung“ sowie „Special Protection Area“. Die naturnahe Auendynamik im natürlichen Fließgewässersystem der Unteren Havel soll wiederhergestellt und die vielfältige Fluß- und Auenlandschaft erhalten und entwickelt werden.

Die Havelniederung ist weiterhin ein Teil des an die EU-Kommission im Rahmen der Natura 2000 gemeldeten Gebietes. Es handelt sich um das FFH-Gebiet 117 „Niederung der Unteren Havel / Gülper See“. Das Gebiet ist gleichzeitig das gemeldete Vogelschutzgebiet (Special Protection Area) „Niederung der Unteren Havel / Gülper See“.

Sonstige Schutzgebiete, geschützte Objekte und Flächen

Innerhalb des Bearbeitungsgebietes befinden sich gemäß § 31 BbgNatSchG geschützten Alleien und geschützte Biotope gemäß § 32 BbgNatSchG.

Bei den gemäß § 32 BbgNatSchG geschützten Flächen handelt es sich um Schwimmblattbereiche, Auwälder, offene Sandflächen sowie kleinflächige trockene Eichenwälder.

Am westlichen Rand des Bearbeitungsgebietes befindet sich an der Hangkante eine Gruppe von Maulbeerbäumen, die gemäß § 23 BbgNatSchG als Naturdenkmal unter Schutz gestellt wurde. Von den Maulbeerbäumen ist derzeit nur noch ein Exemplar mit sehr geringer Vitalität vorhanden.

Auf der Schwedendammsinsel befindet sich an der so genannten seichten Bucht eine mächtige Esche, die als Naturdenkmal geschützt ist. Beeinträchtigungen des Baumes und seines Standortes sind unzulässig.

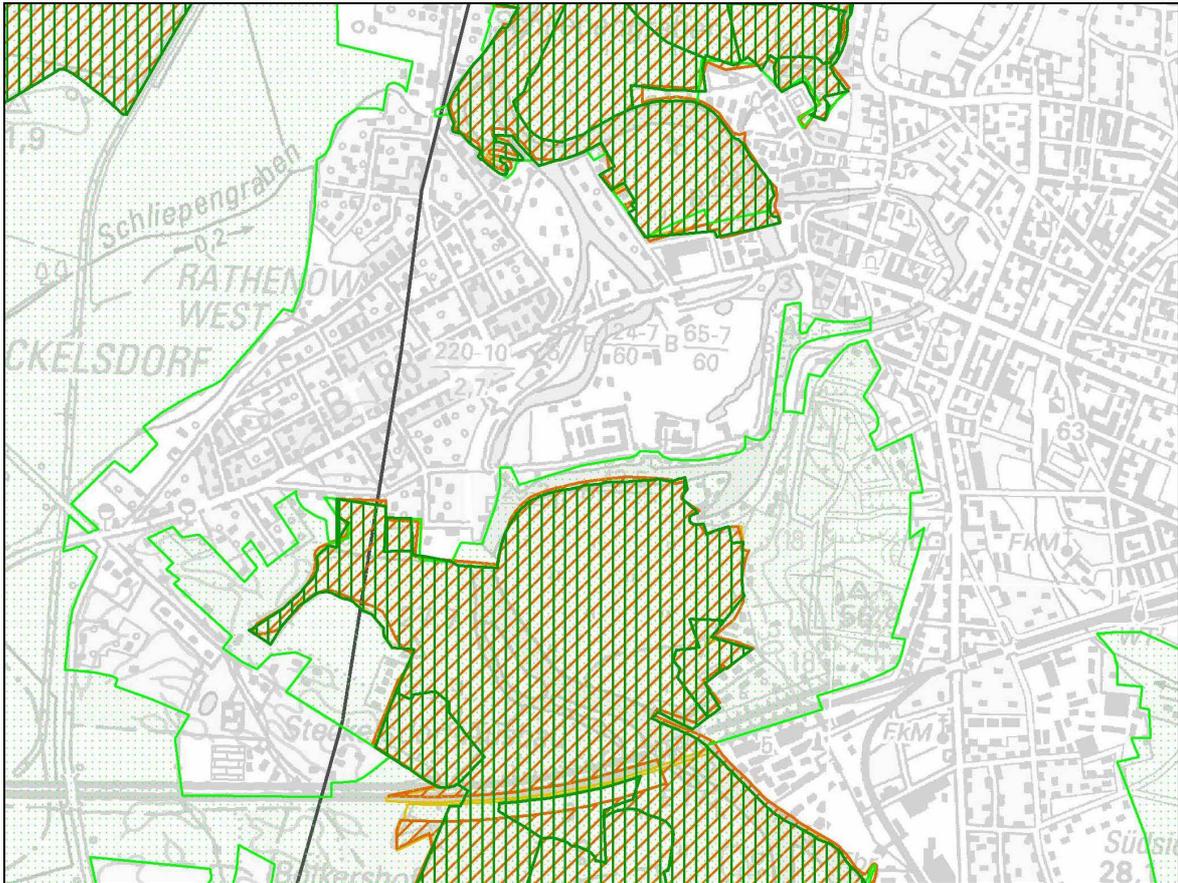


Abbildung 4: Schutzgebiete im Plangebiet (Quelle Kartendienst Landesumweltamt Brandenburg 2011)

Die grün gepunkteten Flächen stellen das LSG Westhavelland dar, die schraffierten Flächen umfassen das NSG, FFH und SPA-Gebiet Untere Havel Süd. Das geplante Sondergebiet Wassersport auf der Halbinsel an der Kothlanke gehört nicht zum LSG Westhavelland. Hier weist der Kartendienst nicht den aktuellen Stand aus!

3 Ausgangssituation

3.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich südlich des Zentrums der Stadt Rathenow. Das weitläufige, überwiegend durch Grünflächen geprägte Areal ist auch die höchste Erhebung innerhalb des bebauten Stadtgebietes. Die höchste Erhebung der Gemeinde ist allerdings der Eichberg beim OT Göttlin mit 73,3 m.

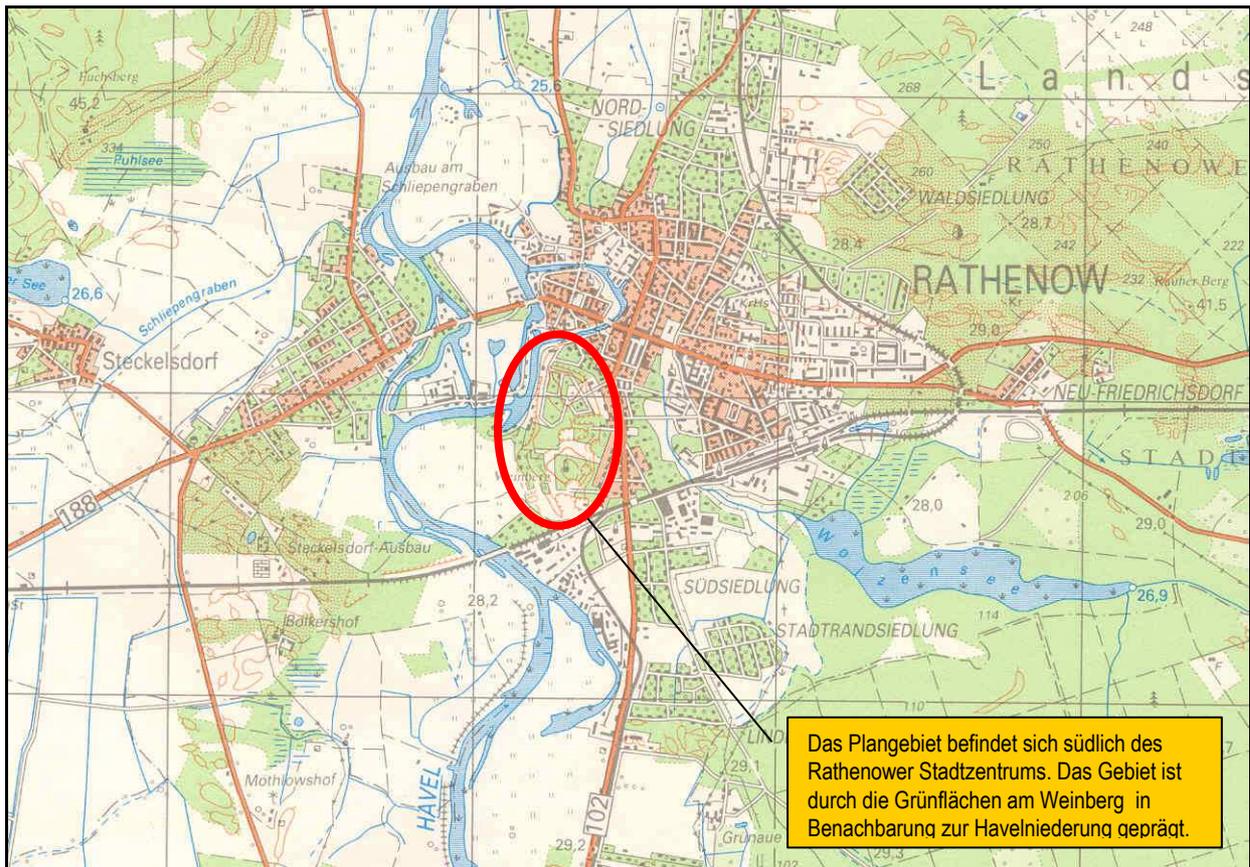


Abbildung 5: Lage des Plangebietes in der Stadt Rathenow; Grundlage TK 50

3.2 Historischer Abriss zur Entwicklung des Weinbergs

Der Weinberg befindet sich auf der westlichen Stadtseite Rathenows und ist zwischen urbaner Fläche und dem Urstromtal der Havel eingebettet. Er hat mehrere Höhenpunkte - die Luisenhöhe, den Trompetenberg und den Kiekeberg.

Der Kiekeberg ist die höchste Erhebung mit 57 m NN und mit dem denkmalgeschützten Bismarckturm bebaut.

Der Stadtkanal nördlich des Plangebietes wurde künstlich angelegt. Hierzu wurde das Tal zwischen Kirchberg und dem Friedhof im Jahr 1288 durchstoßen. Der Stadtkanal umspannt seit dieser Zeit die gesamte Altstadtinsel.

Der Weinberg diente schon im Laufe des 19. Jahrhunderts sowie auch im 20. Jahrhundert der Rohstoffgewinnung von Sanden und Kiesen.

Diese wurden zum größten Teil für industrielle Zwecke z. B. zum Schleifen von Brillengläsern oder auch als Baumaterial sowie als „Stubensand“ verwendet.

Seinen Namen bekam der Weinberg allerdings durch die ursprüngliche Nutzung als Weinbauflächen im Mittelalter. Fotos aus der Wende im 19. Jahrhundert zeigen vereinzelt Weinanbau auf dem mittleren Teil des Hügels. Die in historischen Schriften verzeichnete Weinpresse existiert schon 150 Jahre nicht mehr. Um 1760 erfolgte die Anpflanzung von Maulbeerbäumen, deren Laub als Futter für Seidenraupen dienen sollte. Dieser Wirtschaftszweig wurde aber bereits im Jahre 1765 eingestellt. Heute zeugen nur noch einige Maulbeerbäume von der ehemaligen Maulbeerplantage.

Bis in den 50-er Jahren des letzten Jahrhunderts wurde unter anderem Landwirtschaft in Form von Getreide-, Kartoffel-, und Spargelanbau betrieben.

Der gesamte nördliche Teil des Berges ist seit Jahrhunderten als Friedhof genutzt worden und beherbergt heute den evangelischen Friedhof, wie auch den kleineren kommunalen Friedhof. Die Anfänge der Ruhestätte sind auf das Jahr 1738 datiert. Einem Zeitpunkt, der direkt an die Erbauung des barocken Neustadtviertels am Fuße des Friedhofes anschließt. Der Bergfriedhof erstreckt sich über mehrere Ebenen bis weit in die Mitte des Weinberges. An seiner Grenze verschmilzt er dann langsam mit der Parkanlage.

Seit dem Jahre 1885 wurde durch das Anlegen einer Promenade von der Luisenhöhe bis zum Trompetenberg sowie im Zuge des Baues des Bismarckturmes im Jahre 1914 der Weinberg in großen Teilen als Parkanlage gestaltet. So zeugen heute mehrere Alleen von früheren Parkstrukturen, die nach dem Alter der Vegetation auf das 19. Jahrhundert zurückzuführen sind. Der 2. Weltkrieg brachte Verwahrlosung großer Teile des Hügels, die starke Beschädigung des Bismarckturmes und die Zerstörung des Ausflugslokales „Wilhelmshöhe“, das sich seit der Jahrhundertwende an einem der östlichen Aufgänge zum Berg befand.

Mit Blick vom sanierten Bismarckturm ins Stadtgebiet hinein erkennt man im Norden die Altstadt in der Insellage, die durch den Schleusenkanal vom Weinberg getrennt ist. Weiter nordöstlich sieht der Betrachter Fragmente der barocken Neustadt und das heutige Zentrum um das Kreiskulturhaus und östlich große Teile der übrigen urbanen Strukturen Rathenows. Im dahinter liegenden Land erspäht man den Markengrafenberg, die Rollberge und das Waldgebiet der Königsheide. Im Süden wird der Berg von der Bahnlinie Hannover – Berlin tangiert. Nach Westen schaut man auf die Havel, mit ihre Auen und mehrere dahinter liegenden flachen Berge der Moränenlandschaft des Havellandes.

3.3 Bebauung und Nutzung

Das Plangebiet ist derzeit weitgehend durch Grün- und Waldflächen gekennzeichnet. Friedhofsflächen nehmen einen großen Flächenanteil ein. Die Bebauung wird überwiegend durch Gebäude innerhalb des Friedhofs, den Bismarckturm und den Gebäuden am Wassersportgelände geprägt. Außer dem Havelweg als kommunale Straße im westlichen Teil des Plangebietes sind nur Nebenwege und Wanderwege als Verkehrsflächen vorhanden.

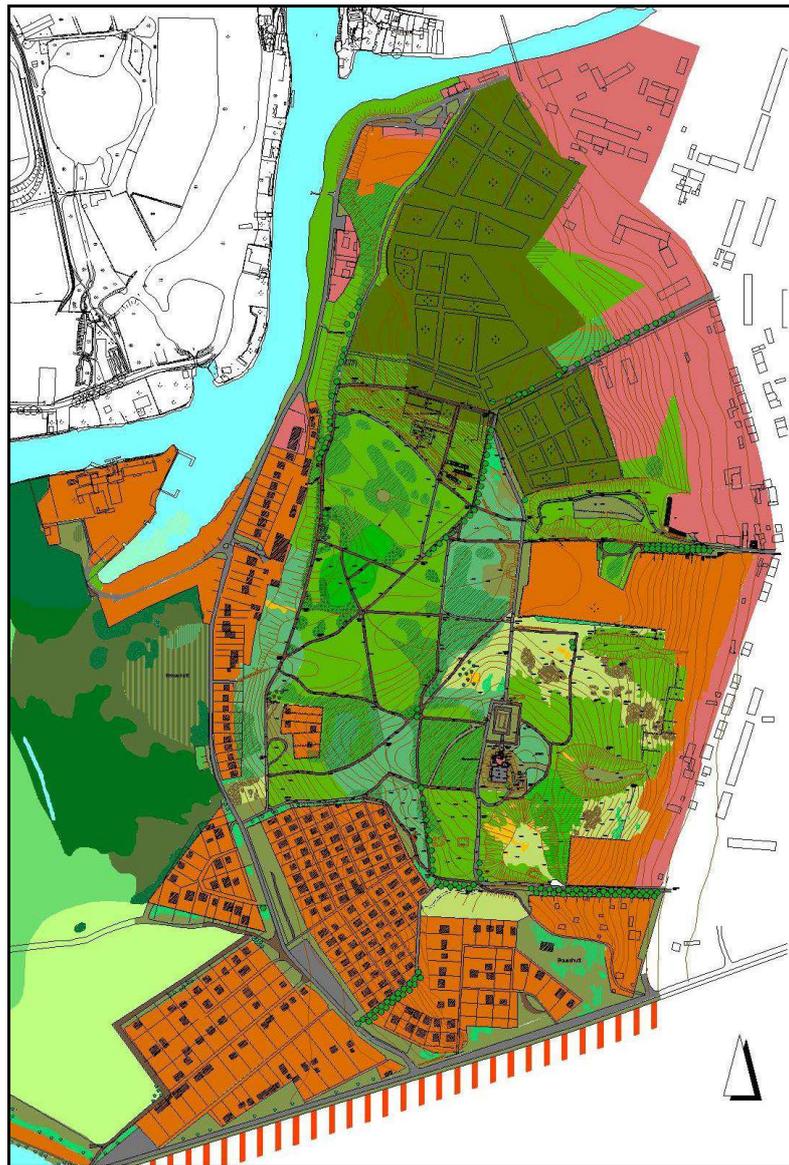


Abbildung 6: Überblick über den Untersuchungsraum auf dem Weinberg

Bei den grün dargestellten Flächen handelt es sich um verschieden Typen von Freiflächen und Wäldern. Die rötlich eingefärbten Bereiche sind überwiegend durch Bebauung und bauliche Nutzung geprägt.

3.4 Landschaftsökologische Situation

Die landschaftsökologischen Grundlagen wurden im Grünordnungsplan erfasst und bewertet. Nachfolgend wird ein Kurzüberblick über die landschaftsökologische Situation im Plangebiet gegeben.

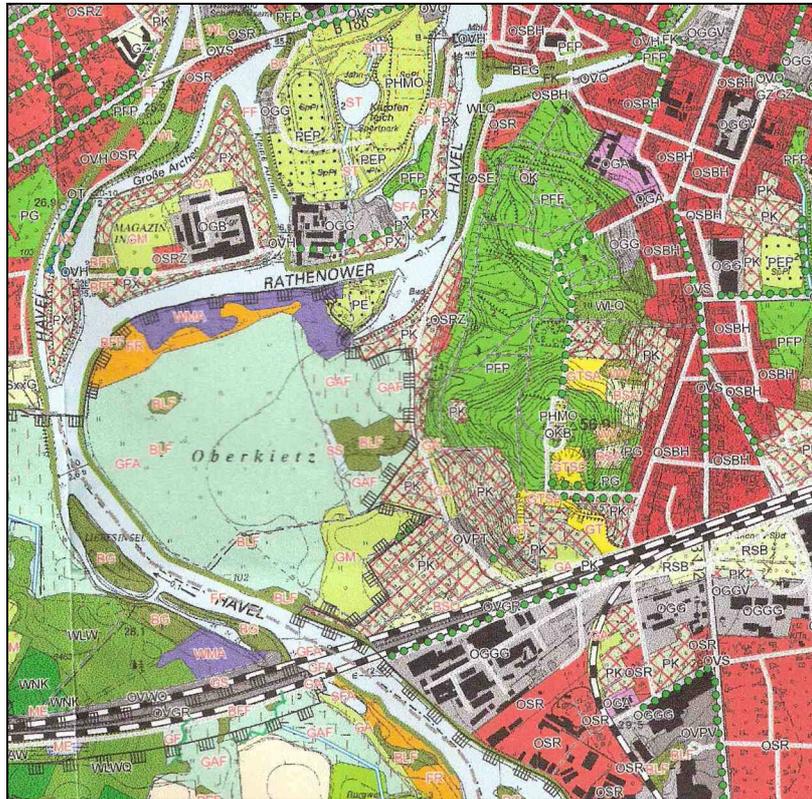


Abbildung 7: Biotypen im Plangebiet (Ausschnitt Flächennutzung / Biotypen Landschaftsplan Stadt Rathenow 2008)

3.4.1 Naturräumliche Einordnung

Das Untersuchungsgebiet befindet sich innerhalb der naturräumlichen Einheit *Untere Havelniederung*. Diese Landschaft ist geprägt durch den Verlauf der Havel, der Benachbarung von feuchten, zeitweise überfluteten Niederungsbereichen und trockenen Talsandinseln (Weinberg).

3.4.2 Schutzgut Boden

Das Bearbeitungsgebiet befindet sich am Rand der Havelniederung. Der Weinberg selbst ist eine bis knapp 60 m über NN liegende, stark erodierte Grundmoräneninsel. Die Havelniederung ist weitgehend eben, der Weinberg erhebt sich mit steilen Anstiegen markant aus der Ebene. Das Weinberggelände besteht überwiegend aus Sanden mit durchlässigen Sanduntergründen. An den östlichen Hangseiten sind einige Stellen durch sandige Lehme gekennzeichnet. In der Havelniederung ist Schlack über Sand zu finden.

Im Bereich des Untersuchungsraumes können folgende Bodenarten unterschieden werden:

1. grundwasserbeeinflusste Sandböden (Fein- und Mittelsande, schwach lehmige Sande),
2. grundwasserferne Sandböden (Fein- und Mittelsande, schwach lehmige Sande),
3. humose Böden (Anmoor und Niedermoorböden im Niederungsbereich der Havel).

Ausgangssubstrate für die Bodenbildung sind wartheiszeitliche Geschiebe. Auf den grundwasserferneren Standorten am Weinberg entwickelten sich hauptsächlich Rost und Braunerden. Die Böden der Niederungen entwickelten sich auf abgelagerten Sanden unter Grundwassereinfluss. Hauptbodenarten sind hier demnach Gleye, Moor- und Anmoorgleye (Moorerden) und Niedermoore.

Das Schutzgut Boden weist eine Zweiteilung in Ober- und Unterboden auf. Der Oberboden ist aufgrund seiner anthropogenen Nutzung (Bebauung, Grünanlagen, Gärten u.a.) und seiner teilweise inhomogenen Zusammensetzung nur näherungsweise zu beurteilen. Aufgrund des großen Anteils von Sandböden treten Verdichtungen nur stellenweise in Verbindung mit dem Aufbau von Wegebefestigungen auf. Im Bereich des Weinberges wurde zum Teil großräumig Sand abgebaut. Die Abbaustellen haben große Veränderungen in der Topografie des Berges hervorgerufen. Die ehemaligen Abbaustellen befinden sich am Ost- und Südhang des Weinberges. Der Abbau ist mittlerweile eingestellt worden. Zeugnisse des Abbaus sind die starken Geländeeinschnitte vor allem im östlichen und südlichen Hangbereich. Die Standortverhältnisse dieser Bereiche sind sehr stark verändert worden, da der Oberboden hier vollständig abgetragen wurde. Stellenweise sind noch fast vegetationsfreie Flächen erkennbar. Im Bereich der Gärten, Friedhöfe und Siedlungen wurden in der Vergangenheit verstärkt Humusanteile in die Böden eingebracht, um eine gärtnerische Nutzung auf den armen Standorten überhaupt zu ermöglichen. Darüber hinaus sind stellenweise siedlungstypische Aufschüttungen vorhanden. Auf den intensiver gärtnerisch genutzten Flächen und den Siedlungsbereichen ist eine stärkere Überprägung der natürlichen Standortbedingungen zu verzeichnen.

Die Vorbelastung des Bodens im Untersuchungsgebiet innerhalb der Siedlungs- und Verkehrsflächen ist aufgrund der veränderten Bodenstruktur, der Abgrabungen und Aufschüttungen als mittel zu bewerten!

Ausgenommen von der Bewertung bleiben Standorte mit Altlastenverdacht.

3.4.3 Schutzgut Wasser

Die Wassernutzung im Untersuchungsraum beschränkt sich hauptsächlich auf die Grundwasserentnahme zur Versorgung der Kleingartenanlagen. Siedlungsabwässer werden über Kanalisation und abflusslose Sammelgruben entsorgt.

Grundwasser

Die Grundwasserstände sind im gesamten Untersuchungsraum entsprechend der Boden- und Höhenverhältnisse unterschiedlich. Im Niederungsbereich steht das Grundwasser in Abhängigkeit von der Wasserführung der Havel oberflächennah an. Das übrige Plangebiet ist in Abhängigkeit der Höhenlage des Weinbergs überwiegend als grundwasserfern zu bezeichnen.

Die Grundwasserfließrichtung verläuft nach Nordwesten. Der Grundwasserflurabstand liegt in der Niederung meist < 2 m unter Flur. Im Bereich des Weinbergs beträgt der Grundwasserflurabstand oft mehr als 10 m. Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen überwiegend nicht geschützt, da der Anteil bindiger Bildungen in der Versickerungszone relativ gering ist.

Oberflächengewässer

Das prägende Oberflächengewässer im Untersuchungsraum ist die Havel. Das relativ langsam fließende Gewässer verläuft von Süden nach Norden. In Rathenow teilt sich der Havelverlauf in mehrere Arme. Westlich des Bearbeitungsgebietes grenzt die Rathenower Havel direkt an das Weinberggelände. Im Bereich des ehemaligen Schwimmbades ist der Rest eines Altarmes als teilweise verlandende Ausbuchtung zu erkennen.

In der Niederung sind mehrere temporäre Kleingewässer als feuchte Senken vorhanden. Hier steht das Wasser entsprechend der Wasserführung der Havel oft über der Geländeoberfläche. Während der Hochwasserzeiten sind weite Teile der Havelwiesen regelmäßig überflutet.

Potenzielle Vorbelastungen gehen insbesondere von den Verkehrs- und Siedlungsflächen aus.

Ausgenommen von der Bewertung bleiben Standorte mit Altlastenverdacht sowie Ablagerungen, hier können lokal u.a. auch sehr hohe Vorbelastungen auftreten.

3.4.4 Schutzgüter Klima und Luft

Für das Bearbeitungsgebiet sind nach dem DEUTSCHEN WETTERDIENST POTSDAM 1992 (agrarmeteorologischer Dienst) die Messwerte der nächstgelegenen Wetterstation Brandenburg Görden (ca. 35 km südlich des Bearbeitungsgebietes) übertragbar. Zur Veranschaulichung der Windverhältnisse werden die Messungen am Standort Rhinow verwendet, der sich ca. 20 km nördlich des Weinberges befindet.

Die Daten des agrarmeteorologischen Dienstes ermöglichen die vergleichende Darstellung des 30-jährigen Mittels der Jahre 1951-80 von Temperatur, Niederschlag, potentieller Evapotranspiration (Verdunstung durch Pflanzenbestand, unter Annahme einer optimalen Wasserversorgung) und klimatischer Wasserbilanz (Differenz zwischen Niederschlag und potentieller Evapotranspiration). Die mittleren Monatssummen der Niederschläge betragen für Görden 560 mm/a. Der Monat der geringsten Niederschläge ist der Februar (ca. 33 mm), die höchsten Niederschläge fallen im Juni (ca. 68 mm).

Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt bei $8,7^{\circ}$ C, der kälteste Monat ist der Januar mit durchschnittlich $-0,5^{\circ}$ C, der wärmste Monat ist der Juli mit $17,9^{\circ}$ C.

Die Vegetationsperiode umfasst im Mittel den Zeitraum vom 25. März bis zum 13. November (ca. 235 Tage). Die Hauptwachstumszeit liegt zwischen dem 30. April und dem 12. Oktober (ca. 165 Tage).

Die Luftfeuchtigkeit ist in den Ortschaften niedriger als in den unbebauten Bereichen. Dabei besitzen vor allem die Offenbereiche der Wiesen eine große Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Liegen ein abschüssiges Relief und eine geringe Oberflächenrauigkeit vor,

kann die gebildete Kaltluft in so genannten Kaltluftbahnen abfließen. Die Bedeutung der Kaltluftbahnen für die Durchströmung von Bereichen mit ungünstigen Bedingungen für den Luftaustausch, ist vor allem von der Größe des Kaltluftentstehungsgebietes und der dadurch bedingten Kaltluftmenge sowie der vorhandenen Hangneigung abhängig. Vor allem die Gehölzflächen innerhalb oder am Rand der Ortslagen besitzen eine wichtige lufthygienische Funktion.

3.4.5 Schutzgüter Biotope / Pflanzen und Tiere

Potenzielle natürliche Vegetation (PNV)

Die „potenzielle natürliche Vegetation“ stellt das theoretische Artengefüge der Vegetation dar, die sich unter den gegenwärtigen Umweltbedingungen ohne anthropogene Einflüsse einstellen würde (vgl. Ellenberg 1986). Die Verbreitung der potentiell natürlichen Vegetation in der Region folgt im Wesentlichen den Feuchtverhältnissen der Böden.

Entsprechend den geologischen, edaphischen und klimatischen Bedingungen würden sich unterschiedliche Vegetationsgesellschaften im Planungsgebiet einstellen. Die Böden der grundwassernahen Standorte wären von einem Komplex feuchter Stieleichen - Hainbuchenwäldern bzw. Stieleichen-Birkenwäldern und Erlen Eschenwälder bedeckt. Die trockenen und sandigen Bereiche des Weinberges würden von einem Kiefern-Stieleichen-Birkenwald bedeckt sein.

Reale Vegetation und Flächennutzung

Bei dem zentralen Teil des Untersuchungsgebietes handelt es sich um waldartige Flächen. Durch die Auflassung ehemaliger Parkanlagen und Friedhöfe sowie durch die Anpflanzung und natürliche Sukzession sind weite Teile des Weinberges mit Bäumen bestanden. Der frühere Sandabbau wurde aufgegeben. In den Gruben hat sich weitgehend Baumbestand ausgebildet. Ackerbau, Wiesen- und Weidewirtschaft findet schon seit Jahrzehnte auf dem Gelände des Weinberges nicht mehr statt. Vor allem an den südlichen und westlichen Hängen des Weinberges befinden sich großflächige Kleingartenanlagen. Östlich wird der Weinberg von Siedlungs- und Gartenflächen umgeben. Nördlich geht das waldartige Gelände in eine Friedhofsbrache und dann in genutzte Friedhofsflächen über. Im Westen grenzen die Havel und die Havelniederung an das Bearbeitungsgebiet. Die Havelniederung ist durch offene Gras-, Röhrich- und Seggenbestände gekennzeichnet, die in enger Verzahnung mit Au- und Bruchwaldresten stehen. Eine anthropogene Überprägung der Niederung erfolgt durch die dortigen Kleingartenflächen.

Der biotische Teil des Ökosystems mit den Bestandteilen Flora und Fauna, ihren Beziehungen zu den abiotischen Faktoren Wasser, Boden, Luft sowie deren Bedeutung als menschliche Lebensgrundlage wird als Biotoppotenzial verstanden. Der Begriff *Biotop* wird dabei nicht auf so genannte *schutzwürdige Biotope* beschränkt, sondern bezeichnet - im Sinne § 2 Abs. 1 Nr. 10 BNatSchG - alle Lebensstätten und -räume wildlebender Pflanzen und Tiere.

Die Darstellung der Biotoptypen und der Flächennutzung erfolgt im Grünordnungsplan.

Vorbelastend auf das Schutzgut „Biotop / Pflanzen und Tiere“ wirkt die menschliche Überprägung der meisten Flächen im Bearbeitungsgebiet. Durch die Flächennutzung am Siedlungsrand und vor allem im Bereich der Kleingärten sind erhebliche Störungen (Fahrzeugverkehr, Luftschadstoffe, Haus- und Gartenbrand, Licht, Lärm und Bewegung) in Natur und Landschaft zu verzeichnen. Der feuchte Niederungsbereich ist aufgrund der erschwerten Zugänglichkeit relativ störungsarm. Vor allem in den Gehölzbeständen und Waldflächen sind stellenweise Vermüllungen und Ablagerungen zu finden.

3.4.6 Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungswert der Landschaft

Landschaftsbild

Das Bearbeitungsgebiet ist gekennzeichnet durch den Verlauf der Havel, die Havelniederung und dem topografisch dominanten Weinberg. Die Havelufer im Bearbeitungsgebiet haben nur an wenigen Uferabschnitten einen natürlichen Charakter. Weitgehend dominieren hier künstliche Uferbefestigungen und Bebauungen. Die Havelniederung, die durch die offenen Feuchtwiesenflächen in Verbindung mit Auwaldresten und kleineren Weidengebüschen charakterisiert wird, stellt sich dem Betrachter als weitgehend naturnaher Raum dar. Gleiches gilt für den wildromantischen Verlauf des Altarms am Mühlendamm.

Die Topographie des Weinberges wird optisch durch die überwiegende waldartige Bedeckung ‚weichgezeichnet‘. In den Offenbereichen und den Aussichtspunkten kann die Geländebewegung erlebt werden. Mit dem früheren Sandabbau wurde die Topographie im östlichen und südlichen Weinberg stark verändert. Durch die Bewaldung werden die ‚Abbauwunden‘ nicht so offensichtlich sondern erschließen sich erst mit dem zweiten Blick. Eine Ausnahme bilden die zwei großen Gruben südlich des Bismarckturms. Eine Grube wurde mit Kleingartenlauben bebaut und dient jetzt der Freizeitnutzung, in der zweiten Grube ist mit einem hohen Anteil an Offenflächen und Sanderosion der frühere Abbau noch gut wahrnehmbar.

Die Spitze des Bismarckturms ist weithin oberhalb der Baumkronen in der Landschaft wahrnehmbar und kann als charakteristische Landmarke bezeichnet werden. Die Schnellbahntrasse mit den hohen eintönigen Lärmschutzwänden südlich des Weinberges wirkt als Fremdkörper in der Landschaft.

Erholung

Der Weinberg ist traditionell ein wichtiges städtisches Erholungsgebiet am Rand der Stadt. Der Baumbestand und die topographischen Verhältnisse machen das Gelände für Spaziergänge und die Feierabenderholung im unmittelbaren Wohnumfeld interessant. Auch die Benachbarung zur Havel und den Stadthafen sowie den Wassersportvereinen sind wichtige Verknüpfungen im Freizeitbereich. Der harmonische Übergang der Waldflächen des Weinbergs in die Friedhofsanlagen ist für die fußläufige Erreichbarkeit günstig. Das Bearbeitungsgebiet ist durch ein dichtes Wegenetz sehr gut erschlossen.

3.4.7 Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter

Das Weinberggelände besitzt für die siedlungsnahe Erholung eine herausragende Bedeutung.

Mit dem denkmalgeschützten Bismarckturm befindet sich ein Zeugnis der Kulturgeschichte auf dem höchsten Punkt des Berges. Mit der Herstellung des Turmumfeldes, insbesondere dem Sengarten wurde das Gesamtensemble deutlich attraktiviert.

Weite Teile des Friedhofsareals besitzen eine hohe kulturgeschichtliche Bedeutung. Die Hanglage in Verbindung mit altem Baumbestand ist eine herausragende Lagegunst. Das sanierte Torhaus, eines der ältesten Gebäude Rathenows, bildet den Abschluss des Weinberggeländes zu dem nördlichen angrenzenden bebauten Stadtgebiet am Alten Hafen.

3.5 Verkehrliche Erschließung

Südlich des Plangebietes verläuft die Bahnlinie Hannover-Berlin. Auf der überregionalen Schnellbahntrasse verkehren Schnellzüge und der Regionalverkehr. Der Bahnhof als nächster Bahnhofsteilpunkt befindet sich ca. 1,5 km östlich des Plangebietes.

Im Norden des Geltungsbereichs verlaufen die Bergstraße und die Platzfläche am Alten Hafen, die das Plangebiet zum Teil berühren.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Havelweg und die Heidefeldstraße als Kommunale Straßen auf der Weinbergseite. Die Schwedendammsinsel wird über die Straße am Mühlendamm oder dem Inselweg erschlossen. Teile der gepflasterten Straße sind als Denkmal geschützt

Das Weinberggebiet ist mit einer Vielzahl von Fuß- und Radwegen sowie einem gepflasterten Wirtschaftsweg durchzogen.

Die Rathenower Havel im Westen des Geltungsbereiches ist als Bundeswasserstraße gewidmet und dient im Wesentlichen der Freizeit- und Ausflugsschiffahrt.

Das Plangebiet ist sehr gut an das Netz des öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angeschlossen. Mit den Bushaltestellen an der Stadtschleuse und der Milower Straße kann der Weinberg sehr gut zu Fuß erreicht werden. Die Haltestellen befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs.

Für den ruhenden Verkehr befinden sich an den Kleingartenanlagen am Havelweg größere neu gebaute Flächen außerhalb des Geltungsbereiches. Am Friedhofseingang in Verlängerung des Platzes am Alten Hafen sind ebenfalls Parkplätze für den Individualverkehr zu finden. Alle Parkplatzbereiche liegen außerhalb des Geltungsbereiches.

Am Mühlendamm wird der bestehende Parkplatz als Teil der westlich benachbarten gewerblichen Bebauung im Geltungsbereich festgesetzt.

3.6 Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes kann vom Wasser- und Abwasserverband Rathenow gemäß Vorabstimmung grundsätzlich sichergestellt werden.

Die Schmutzwasserleitungen befinden sich derzeit in der Heidefeldstraße und der Großen Milower Straße sowie in der Bergstraße. Für die Kleingartenflächen und für das Gelände des Wassersportvereins ist derzeit keine Anschlussmöglichkeit gegeben.

Elektroleitungen befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs. Eine weitere Erschließung ist grundsätzlich möglich.

Das Plangebiet kann grundsätzlich für die Erdgaslieferung erschlossen werden.

Eine fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes ist nach Auskunft der Deutschen Telekom AG grundsätzlich flächendeckend möglich.

Die Entsorgung von Hausmüll und die Erfassung von Wertstoffen kann durch die Havelländische Abfallwirtschafts GmbH (HAW) sichergestellt werden.

3.7 Altlasten und Kampfmittelbelastungen

Innerhalb des Geltungsbereichs sind im Altlastenkataster des Landkreises Havelland Verdachtsflächen registriert. Hierbei handelt es sich um ehemalige Deponien bzw. Altablagerungen. Der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt, ob die Standorte bereits gesichert oder rückgebaut wurden. Die Flächen werden nicht als Bauflächen im B-Plan festgesetzt. Eine gartenbauliche Nutzung der Flächen sollte vorsorglich ausgeschlossen werden. Es erfolgt die Kennzeichnung der Flächen auf den jeweiligen Flurstücken.

Die katastermäßige Erfassung von Altlastenverdachtsflächen ist noch nicht vollständig abgeschlossen. Bei der Realisierung von Bauvorhaben ist gemäß § 31 ff Bbg Abfall- und Bodengesetz jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontamination der Behörde zu melden. Im Bereich des geplanten Sondergebietes Abenteuerspielplatz wird eine ehemalige Ablagerungsfläche vermutet. Es erfolgt ein Hinweis auf der Planzeichnung, dass vor Baubeginn in Abstimmung mit der unteren Abfallwirtschaftsbehörde des Landkreises Havelland eine Beprobung der Flächen durchgeführt werden muss.

Eine spezielle Kampfmittelbelastung des Plangebietes ist ebenfalls nicht dokumentiert. Es können aber im gesamten Geltungsbereich Kampfmittel vorhanden sein. Vor Baumaßnahmen ist eine Munitionsfreigabe einzuholen. Die Kampfmittelfreiheitsbescheinigung kann durch den Vorhabenträger beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Brandenburg beantragt oder durch einen Nachweis der Kampfmittelfreiheit, einer vom Grundstückseigentümer beauftragten Fachfirma, beigebracht werden.

4 Erläuterung des Planungskonzeptes

Die markante Erhebung innerhalb des bebauten Stadtgebietes, der Weinberg, stellt für viele Rathenower ein bedeutendes wohnungsnahes Naherholungsareal dar. Innerhalb des waldartigen Bestandes erstreckt sich ein dichtes Netz von Spazier- und Wanderwegen. Der wieder aufgebaute und sanierte Bismarckturm lockt Gäste aus Nah und Fern für eine fantastische Aussicht von dem Baudenkmal in die Weite des Havellandes. Zuletzt erfuhr das Gelände des Weinberges eine behutsame Umgestaltung und eine teilweise Flächensanierung im Rahmen der Landesgartenschau 2006. Viele Besucher erlebten hier am Fuße des Bismarckturmes erholsame Stunden. Auch jetzt werden die Anlagen des Weinberges vielfältig im Rahmen des Rathenower Sport- und Kulturprogrammes genutzt. Die Spielplatzflächen laden Kinder zum Spielen, Entdecken und Toben ein.

Fast das gesamte Areal des Weinberges befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Westhavelland“. Auch eine Vielzahl von bebauten Flächen und weite Teile des Friedhofes gehören zum Landschaftsschutzgebiet.

Da die Region zwischen Havelberg und Brandenburg den Zuschlag für die Ausrichtung der Bundesgartenschau (BUGA) 2015 bekommen hat, werden der Weinberg und sein Umfeld eine herausragende Bedeutung im Veranstaltungskonzept der Stadt Rathenow bekommen. Das Weinbergareal rückt in den Blickpunkt des breiten öffentlichen Interesses. Die Vielzahl von Einzelvorhaben zur Neu- und Umgestaltung im Bereich der Parkflächen, der Spielanlagen und im Bereich des Bismarckturmes lassen eine aufwendige Planungsphase erwarten. Eine detaillierte Konzeption für die Bespielung und Gestaltung des Weinberges im BUGA-Jahr ist derzeit in der Konzeptionsphase. Bestandteil ist auch der Bau einer Fuß- und Radfahrbrücke vom Schwedendammgelände zum Weinberg. Spielplätze auf dem Weinberg sollen im Sinne von Abenteueranlagen vergrößert und attraktiviert werden. Die Friedhofsbereiche sollen saniert und neu gestaltet werden. Dafür sind Wegebaumaßnahmen und Treppenbauten erforderlich. Die Anbindungen an den bebauten Siedlungsraum soll verbessert werden. Im Bereich des Bismarckturmes soll eine Sommergastronomie errichtet werden, im Keller des Turmareals und im Umfeld erfolgen größere Umbauarbeiten. Alle Überlegungen werden untersetzt mit einem Leitsystem, künstlerischen Installationen und einem erwartungsgemäß hohem Besucheraufkommen. Während der BUGA 2015 soll der Bereich zwischen Friedhof im Norden und dem Sonnental im Süden eingezäunt und als eintrittspflichtige Kulisse betrieben werden. Zur langfristigen Kontrolle und zur Sicherheit soll das Kerngebiet von ca. 2,5 ha um den Bismarckturm mit dem angrenzenden Senkgarten, dem Gastro- und Sanitärbereich und den Spielarealen in der Kiesgrube dauerhaft eingezäunt werden. Die Einzäunung soll landschaftsgerecht und dem Gebietscharakter entsprechend erfolgen. Eine endgültige Entscheidung über den Verlauf einer Zäunung ist noch nicht getroffen worden. Dies wird durch die Stadtverordnetenversammlung nach der Durchführung oder in Vorbereitung der BUGA-Planungen entschieden.

Die Stadt Rathenow hat zum Schutz der Flächen des Weinberges bereits mit der Änderung des Flächennutzungsplanes die richtigen planerischen Grundlagen gelegt. Die Flächen des Weinberges sind dort weitgehend als Grünfläche oder Wald dargestellt und sollen langfristig

nicht für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Vielmehr soll der Weinberg langfristig der Bereitstellung von wohnungsnahen, öffentlichen Grünflächen dienen.

Zur Entwicklung und Absicherung eines qualitätsgerechten Angebotes wurden in der Vergangenheit bereits erhebliche Anstrengungen unternommen. Aus der Bismarckturmruine wurde ein begehrtes Baudenkmal ein Tourismusmagnet. Die Landegartenschau 2006 machte den Weinberg Brandenburgweit bekannt. Die erfolgreiche Sommergastronomie auf dem Weinberg soll langfristig denkmalgerecht in das Ensemble eingebunden werden und das touristische Angebot bereichern.

5 Begründung der Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

5.1.1 Sondergebiete

Sondergebiete (Sonstige), Gastronomie'

Das Sondergebiet im Nahbereich des Bismarckturms soll die bauliche Entwicklung zur Etablierung einer Saison- und Ausflugs-gastronomie ermöglichen. Die Saisongastronomie zur Landesgartenschau 2006 am Bismarckturm war bereits sehr erfolgreich und wurde von Besuchern und Einheimischen sehr gut angenommen. Die damals eher improvisierten temporären Anlagen sollen nun insbesondere im Hinblick auf die touristische Entwicklung und die BUGA 2015 qualitativ hochwertig ausgebildet werden. Es sollen die Rahmenbedingungen geschaffen werden hier eine Terrassengastronomie zu etablieren, die mit modernen technischen und sanitären Anlagen aufwarten kann. Die bauliche Entwicklung im Nahbereich des Bismarckturms erfolgt in enger Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde damit der Schutz des Ensembles gewahrt bleibt. Die baulichen Anlagen müssen in Ausbildung und Proportion auf die besondere örtliche Situation angepasst und landschaftsgerecht eingebunden werden.

Sondergebiete (Sonstige), Abenteuerspielgelände'

Die ehemalige Sandgrube südlich des Bismarckturmes sollte schon zur Landesgartenschau zu einer Ausstellungsfläche entwickelt werden. Es wurden zum damaligen Zeitpunkt aber nur Beräumungsarbeiten durchgeführt. Gestaltungen fanden nicht statt. Im Zusammenhang mit der gesamten touristischen Weiterentwicklung des Weinberggeländes rückt nun die Sandgrube wieder in den Fokus zur Etablierung einer großzügigen Abenteuerspielanlage. In den durch die Topografie natürlich begrenzten Flächen soll unter Einbeziehung der westlichen und nördlichen Hanglagen eine Spiellandschaft für alle Altersgruppen entwickelt werden. Es sollen hier Rutschen, Klettereinrichtungen, Wasser- und Bewegungsspiel etabliert werden. Zum Schutz gegen Vandalismus sollen die Flächen entlang des begrenzenden Wirtschaftsweges im Süden und Westen eingezäunt werden. Auch hier ist eine landschaftsgerechte Einbindung der baulichen Entwicklung dringend erforderlich. Weiterhin sind bei der Anlage der Flächen im

Rahmen eines landschaftsplanerischen Wettbewerbs die Regelungen zum Artenschutz insbesondere im Bezug auf die in der Kiesgrube vorkommenden Zauneidechsen zu berücksichtigen. Es sind vor allem die östlichen Hangbereiche nicht in die Flächengestaltung einzubeziehen. Bei der Umgestaltung sind die Habitatansprüche der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) zwingend in den Entwurfslösungen zu gewährleisten. Die Durchgrünung des Standortes insbesondere mit Anpflanzungen von Bäumen ist zu gewährleisten. Eine ökologische Begleitung bei der Auslobung und Realisierung des Ideenwettbewerbs ist zu gewährleisten.

Sondergebiete (Sonstige), Wassersport'

Auf der Halbinsel an der Rathenower Havel und der Kothlanke soll das bereits bestehende Wassersportgelände weiterentwickelt und gestärkt werden. Die traditionsreiche Fläche, die derzeit vom Kanu- und Segelverein genutzt wird, besitzt Potential zur weiteren Entwicklung und Attraktivierung für einheimische Vereine aber auch vermehrt für Wassersportler, die Rathenow als Tourenstation besuchen. Es sollen hier ausschließlich dem Wassersport dienenden bauliche Anlagen errichtet oder modernisiert werden. Auf die besondere landschaftliche Lage ist bei der Gestaltung der Anlagen besondere Rücksicht zu nehmen. Es sind auch bauliche Vorkehrungen bei der Ausbildung der Bebauung zum Schutz gegen Hochwasser zu treffen. Die Bebauung auf der Halbinsel soll in Ausführung, Dimensionierung und Farbgebung der besonderen landschaftlichen Qualität des Standortes Rechnung tragen. Die Durchgrünung des Standortes insbesondere mit Anpflanzungen von Bäumen ist zu gewährleisten. Hinsichtlich des Bauverbots an Gewässern gemäß BbgNatSchG hat die untere Naturschutzbehörde für die baulichen Vorhaben im Bereich des Wassersportzentrums eine Ausnahme erteilt.

5.1.2 Flächen für den Gemeinbedarf

Die baulich bereits vorgeprägten Flächen östlich des städtischen Friedhofs ist als Kindertagesstätte entwickelt worden. Die vorhandenen Gebäude sind dazu für die entsprechende Nutzung umgebaut worden. Die Freiflächen wurden KITA-gerecht gestaltet und modernisiert. Mit der Lage an der Erschließungsstraße am Friedhof, die eine Verbindung zur Milower Straße besitzt, sind günstige Voraussetzungen für die Entwicklung einer KITA gegeben. Die Lage am Weinberg und die Zentralität in der Stadt sind herausragende Potentiale für den Betrieb der Einrichtung.

Ebenfalls innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf befinden sich Einrichtungen der Verwaltung für den Friedhof und der Rathenower Werkstätten. Die Behinderteneinrichtung kümmert sich am Standort um die Beschäftigung und Ausbildung von behinderten Menschen.

Die Baumöglichkeiten innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf bewegen sich innerhalb des festgesetzten Baufeldes, das im Wesentlichen den Gebäudebestand im Gebiet erfasst.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

5.1.3 Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl

Die Grundflächenzahl nach BauNVO gibt an wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Für das Sondergebiet ‚Gastronomie‘ wird unter Berücksichtigung der zulässigen Höchstgrenze für Sondergebiete gemäß BauNVO eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt. Damit wird gewährleistet, dass Bezug nehmend auf die besondere landschaftliche Situation keine überdimensionierten baulichen Entwicklungen stattfinden. Im Sondergebiet ‚Wassersport‘ wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Hier soll die Möglichkeit eröffnet werden, das Baugrundstück sinnvoll auszunutzen und trotzdem dem Schutz des Landschaftsbildes im Übergang zur Niederung der Unteren Havel Rechnung zu tragen.

Die Festsetzung der Geschossflächenzahl orientiert sich an der Grundflächenzahl und der Anzahl der Vollgeschosse. Für das Sondergebiet ‚Gastronomie‘ wird unter Berücksichtigung der zulässigen Höchstgrenze für Sondergebiete gemäß BauNVO die Geschossflächenzahl 0,2 festgesetzt. Für das Sondergebiet ‚Wassersport‘ folgt die Festsetzung der Geschossflächenzahl der Grundflächenzahl. Diese wird unter Berücksichtigung des Bestandes und den wassersportspezifischen Entwicklungsabsichten auf 0,3 festgesetzt.

5.1.4 Geschosshöhe

Ein Kriterium ist die Höhenanpassung der zukünftigen Bebauung. Unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung in der Umgebung der Baugebiete und der bestehenden Bebauung innerhalb des Gebietes erfolgt die generelle Festsetzung für zukünftige Gebäude. Die Begrenzung der Geschosshöhe auf maximal ein Vollgeschoss innerhalb des Sondergebietes ‚Wassersport‘ ist für die Sicherung der landschaftsgerechten Einbindung der baulichen Anlagen erforderlich.

5.2 Bauweise und Baugrenzen

5.2.1 Bauweise

Für alle Bauflächen wird die offene Bauweise festgesetzt. Gemäß den Regelungen des § 22 Abs. 2 BauNVO können in der offenen Bauweise Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet werden. Die Länge der Häuser und Hausformen darf höchstens 50 m betragen. Durch die offene Bauweise ist eine weitgehend freie bauliche Ausnutzung der Bauflächen gewährleistet. Die Festsetzung entspricht der gebauten Umgebung des Plangebietes.

5.2.2 Baugrenze

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. In der zu entwickelnden Bebauungsstruktur sollen charakteristische Abfolgen innerhalb der jeweiligen Baugebiete gewahrt bleiben. Diese Festsetzungen dienen auch dem Ziel, größere zusammenhängende Freiflächen zu erhalten, um somit auch den vorhandenen Grünstrukturen zu bewahren und zu entwickeln. Dies dient der gestalterischen Sicherung und der Entwicklung des Gebietscharakters, insbesondere in Bezug auf die Lage des Weinberges und dessen Umgebung.

Für das Sondergebiet ‚Wassersport‘ bildet ebenfalls die vorhandene Bebauung in den Flächen den Maßstab für die zukünftige bauliche Entwicklung.

Im Sondergebiet ‚Gastronomie‘ am Bismarckturm ist die vorhandene Bebauung des Turmgebäudes und der Ensembleschutz der Maßstab für die Darstellung der Baugrenzen. In dem östlichen Baufeld könnte z.B. die Errichtung eines Sanitärgebäudes in landschaftsgerechter Bauweise erfolgen, ohne das Ensemble des Bismarckturms zu stören. Im südlichen Baufeld kann unter Einbeziehung und der Berücksichtigung der Bauhöhenbeschränkung eine Terrassengastronomie ebenfalls unter den Gesichtspunkten des Ensembleschutzes entwickelt werden.

5.3 Erschließung

5.3.1 Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ringförmig um den Weinberg über die Milower Straße, Heidefeldstraße, An der Bahn und den Havelweg. Die öffentlichen Straßen sind als Straßenverkehrsflächen im B-Plan festgesetzt.

Die Straße an der Bahn dient der Versorgung und Unterhaltung der Schnellbahntrasse und als Verbindung und Anschluss an den Havelweg. Die Straßenverkehrsfläche liegt außerhalb des Geltungsbereiches.

Auf der Schwedendammsinsel befindet sich mit dem Mühlendamm ein Stück Straßenverkehrsfläche innerhalb des Geltungsbereichs. Diese Straße wird mit der zukünftigen Brücke überspannt. Wegen der baulichen Mängel soll die Straße am Mühlendamm mittelfristig saniert werden. Teile der gepflasterten Straße stehen unter Denkmalschutz.

Weitere Straßenverkehrsflächen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorgesehen.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Parkplätze

Im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches wird eine vorhandene Parkplatzfläche als Fläche für den ruhenden Verkehr festgesetzt. Damit sind die Voraussetzungen geschaffen, den Parkplatzbestand zu sichern bzw. den aktuellen Anforderungen neu zu gestalten und zu entwickeln. Der Parkplatz mit den beigeordneten Grün- und Waldflächen gehören funktional zu dem westlich angrenzenden Produktionsstandort.

Im Rahmen der BUGA-Planungen sollen Teile des Geländes für den Anschlussweg für die zu errichtenden Fuß- und Radfahrerbrücke genutzt werden.

Hauptwirtschaftswege

Es erfolgt die Darstellung der vorhandenen straßenartig ausgebauten Wege auf dem Weinberg. Diese Wege dienen der Erschließung z.B. des Bismarckturmgebietes und werden zur Ver- und Entsorgung des Weinberggeländes genutzt. Es handelt sich nicht um öffentliche Straßenverkehrsflächen. Die Tragfähigkeit für Ver- und Entorgungsfahrzeuge ist grundsätzlich gegeben. Ein weiterer Ausbau ist nicht beabsichtigt.

Fußgänger- und Radfahrerbrücke

Ein zentrales Projekt für die touristische Entwicklung des Weinberggeländes und des Optikparks ist die Errichtung einer Brücke als Verbindungsweg für Fußgänger und Radfahrer. Der Entwurf für das Bauwerk entstammt dem 154. Schinckelwettbewerb. Dessen Siegerentwurf wurde zwischenzeitlich von einem Ingenieurbüro auf die grundsätzliche Machbarkeit untersucht und optimiert. Mit der Brücke soll nicht nur die Verbindung zwischen den beiden besonders bedeutenden Kulissen Optikpark und Weinberg erfolgen, es werden mit dem Verlauf auch Elemente eines Baumwipfelpfades abgedeckt. Wegen des Höhenunterschiedes zwischen dem Schwedendammgelände und dem Weinberg ist zur annähernd barrierefreien Ausbildung des Verkehrswegs ein lang gezogener, ca. 330 m langer Verlauf erforderlich. Aufgrund der topografischen Situation ist eine normgerechte Barrierefreiheit in Bezug auf die Steigungsverhältnisse nicht zu 100 % möglich. Die Brücke soll als Stahlkonstruktion ausgebildet werden. Die Gründung erfolgt über Bohrpfähle und Betonfundamente.

Weiterhin ist für die dauerhafte öffentliche Nutzung der Brücke die Errichtung eines Anschlussweges vom Mühlendamm aus erforderlich. Dieser Fuß- und Radweg ist ebenfalls Bestandteil der Planungen innerhalb des Geltungsbereichs.

Für die Errichtung der Brücke ist wegen der Überspannung der Rathenower Havel als Bundeswasserstraße eine Kreuzungsvereinbarung mit dem Wasser- und Schifffahrtsamt erforderlich. Diese wird im Genehmigungsverfahren vom Vorhabensträger abgestimmt und eingeholt.

Aufgrund der komplexen und schwierigen Brückengestaltung wurde bereits die naturschutzrechtliche Genehmigung der Brücke und des dazugehörigen Anschlussweges im Parallelverfahren auf Grundlage der Brückenentwurfsplanung zum B-Plan beantragt. Mit dem Bescheid vom 17.01.2012 wurde von der unteren Naturschutzbehörde

- 1. Die Befreiung gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG von den Verboten im LSG "Westhavelland" wird erteilt.*
- 2. Die Befreiung gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG von den Verboten des § 30 BNatSchG zum Schutz von Biotopen wird erteilt.*
- 3. Die Ausnahmegenehmigung vom Verbot der Freihaltung von Gewässern und Uferzonen gemäß § 61 BNatSchG i.V. mit § 48 BbgNatSchG wird erteilt.*
- 4. Die artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird für die Beeinträchtigung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte des Bibers in einem regelmäßig genutzten Revier gemäß § 45 Abs. 7 Nr. 5 BNatSchG erteilt.*
- 5. Die Genehmigung zur Fällung von fünf Winterlinden wird gemäß § 5 Abs. 2 Pkt. 1 der Baumschutzverordnung des Landkreises Havelland (BaumSchV-HVL) erteilt.*
- 6. Für die außerhalb des Plangebietes (B-Plan der Stadt Rathenow Nr. 42 "Weinberggelände") mit dem Projekt erforderlichen Eingriffe in Natur und Landschaft wird auf Grundlage der Regelungen der §§ 14 bis 17 BNatSchG i.V. mit § 17 Abs. 3 BbgNatSchG die Genehmigung erteilt.*
- 7. Die mit dem landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) vom Mai 2011, geändert im November 2011, vorgelegten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in Gänze Bestandteil dieser Entscheidung. Für die im B-Plangebiet vorgesehenen Eingriffe und deren Kompensation sind die Regelungen des LBP in die städtebauliche Planung zu übernehmen.*

Geh- und Radwege in Grün- und Waldflächen

Es erfolgt im B-Plan die Darstellung des vorhandenen Hauptwegenetzes. Es handelt sich hier überwiegend um befestigte und teilbefestigte Flächen. Pfade und kleinere Fußwege, insbesondere innerhalb der Friedhofsflächen sind nicht dargestellt. Das Hauptwegenetz soll in seinem Bestand weitgehend erhalten bleiben. Eine wesentliche Erweiterung ist nicht beabsichtigt. Es erfolgt lediglich eine punktuelle und kleinräumige Anpassung oder Sanierung z.B. im Bereich des Brückenanschlusses oder im Bereich des Bismarckturmumfeldes. Eine Ausnahme bildet der Anschlussweg vom Mühlendamm zur Fuß- und Radfahrerbrücke. Hier erfolgt der Neubau bzw. die grundlegende Instandsetzung von Wegen.

5.3.2 Ver- und Entsorgung

Voraussetzung für die Bebauung und Entwicklung „Gastronomie / Sanitär“ sowie „Wassersport“ ist die vollständige Erschließung des Gebietes für Trink- und Abwasser.

5.3.3 Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung ist im gesamten Geltungsbereich grundsätzlich gegeben. Die Versorgungsleitungen befinden sich bereits innerhalb oder am Rande der Verkehrsflächen. Die Hinweise des Wasser- und Abwasserverbandes zur Erschließung sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.

Planung, Bau und Betrieb der Trinkwasserversorgungsleitungen haben nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen (DIN 2000 "Zentrale Trinkwasserversorgung"). Die Inbetriebnahme neuer Leitungsabschnitte ist dem Gesundheitsamt spätestens 4 Wochen vorher anzuzeigen (§ 13 TrinwV 2001).

5.3.4 Löschwasser

Für das Plangebiet sowie für die zukünftige Bebauung muss Löschwasser in einer Menge von 48 m³/h für die Dauer von mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen. Die Entfernung zwischen den Löschwasserentnahmestellen und den entferntesten Gebäuden darf 300 m nicht überschreiten. Bei der Bereitstellung des Löschwassers aus Löschwasserbrunnen muss die Ergiebigkeit für mindestens 3 Stunden gewährleistet sein. Die allgemeingültigen Zufahrts- und Durchfahrtsbreiten für Rettungsfahrzeuge müssen eingehalten werden.

5.3.5 Abwasser

Die zentrale leitungsgebundene Abwassererfassung ist nicht in allen Bereichen des Geltungsbereichs möglich. In den nicht erschlossenen Bereichen müssen abflusslose Sammelgruben zur Erfassung des Abwassers errichtet werden. Die Gruben müssen vom Abwasserverband problemlos angefahren werden können, dafür sind die verkehrstechnischen Voraussetzungen in den jeweiligen Bauflächen zu schaffen.

5.3.6 Elektroenergie

Die Versorgung mit Elektroenergie im Plangebiet kann abgesichert werden. Eine grundsätzliche Zusage zur Erschließung des Gebietes liegt dazu bereits von der eon/edis AG vor. Erforderliche Flächen für technische Anlagen stehen im öffentlichen Verkehrs- und Freiraum zur Verfügung.

5.3.7 Telekommunikation

Das Plangebiet ist an das öffentliche Fernsprechnetzt angeschlossen. Weitere Erschließungen sind grundsätzlich möglich. Die Deutsche Telekom AG hat dazu bereits eine grundsätzliche Zusage erteilt.

5.3.8 Hinweise zum Schutz von unterirdischen Leitungen und Anlagen

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Leitungen und Anlagen der Versorgungsträger dürfen grundsätzlich nicht überbaut werden. Vor Bauarbeiten sind von den Medienträgern die erforderlichen Schachtgenehmigungen einzuholen. Sind Leitungsverlegungen erforderlich, sind diese vom Vorhabensträger zu tragen.

5.3.9 Abfallentsorgung

Die Entsorgung von Hausmüll und die Erfassung von Wertstoffen werden durch die Havelländische Abfallwirtschafts GmbH (HAW) sichergestellt. Die Befahrung des Gebietes insbesondere der Bauflächen über tragfähige Erschließungsstraßen ist grundsätzlich sichergestellt.

5.4 Grünflächen

Innerhalb des Geltungsbereichs wird entsprechend der Entwicklungsziele für die zukünftige Entwicklung und Gestaltung des für die Bevölkerung wichtigen Naherholungsbereiches ein sehr hoher Grünanteil angestrebt. Dafür werden private und öffentliche Grünflächen mit verschiedener Zweckbestimmung festgesetzt.

Öffentliche Grünflächen

Dauerkleingärten

Die Kleingartennutzung im Bereich des Weinbergs hat bereits eine lange Tradition. In den 80-ziger Jahren wurden erhebliche Anstrengungen unternommen, die Kleingartenflächen insbesondere am Westrand des Weinbergs zu erweitern und der Bevölkerung derartige Flächen zur Grundversorgung anzubieten. Dabei erfolgte zum Teil eine erhebliche bauliche Verdichtung der Flächen.

Die Dauerkleingartenflächen innerhalb des Geltungsbereichs am Havelufer / Kothlanke sollen langfristig gesichert werden. Mit der Lage im Bereich des Weinberges in der Nähe zu einem attraktiven Erholungsraum sind attraktive Standortbedingungen gegeben.

Innerhalb der Kleingartenflächen gelten die Regelungen des Bundeskleingartengesetzes. Insbesondere die Regelungen des § 3 sind dabei im Rahmen der zukünftigen Gebietsentwicklung zu berücksichtigen:

(1) Ein Kleingarten soll nicht größer als 400 Quadratmeter sein. Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollen bei der Nutzung und Bewirtschaftung des Kleingartens berücksichtigt werden.

(2) Im Kleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 Quadratmetern Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig; die §§ 29 bis 36 des Baugesetzbuchs bleiben unberührt. Sie darf nach ihrer Beschaffenheit,

insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

Weiterhin sind insbesondere die Überleitungsvorschriften für Lauben gem. § 18 von Interesse:

(1) Vor Inkrafttreten dieses Gesetzes rechtmäßig errichtete Lauben, die die in § 3 Abs. 2 vorgesehene Größe überschreiten, können unverändert genutzt werden.

(2) Eine bei Inkrafttreten dieses Gesetzes bestehende Befugnis des Kleingärtners, seine Laube zu Wohnzwecken zu nutzen, bleibt unberührt, soweit andere Vorschriften der Wohnnutzung nicht entgegenstehen. Für die Nutzung der Laube kann der Verpächter zusätzlich ein angemessenes Entgelt verlangen.

Friedhof

Es erfolgt die Festsetzung der bestehenden Friedhofsflächen. Weite Teile nimmt der evangelische Friedhof am Nordrand des Weinberges ein. Der Übergangsbereich zu den Waldflächen und den Parkanlagen (z.B. so genanntes Rhododendrontal) sind bereits seit langem aufgelassen, gehören aber noch zum Friedhofsgelände. Das Friedhofsareal zeichnet sich durch seine Hanglage mit wertvollem Baumbestand in einer terrassenförmigen Anlage aus. Auf dem Friedhof befindet sich eine Vielzahl von historischen Grabanlagen von Rathenower Persönlichkeiten. Einige Anlagen sind denkmalgeschützt. Auf dem evangelischen Friedhof befinden sich die denkmalgeschützten Gebäude Torhaus und Auferstehungskirche sowie die denkmalgeschützte Gedenkstätte für die Opfer des I. und II. Weltkrieges.

Eine weitere Friedhofsfläche wird mit dem bestehenden städtischen Friedhof im nordöstlichen Geltungsbereich festgesetzt. Auf den Friedhofsflächen befindet sich zentral gelegen eine Trauerhalle.

Parkanlage

Die baumbestandenen Flächen sowie die Freiflächen in einem Korridor von der Brücke im westlichen Teil des Geltungsbereichs bis zum Bismarckturm werden als Parkanlage festgesetzt. Die überwiegend bereits parkartig genutzten und gestalteten Flächen sollen unter den touristischen Zielvorstellungen weiterentwickelt und gepflegt werden. Es sollen harmonische Übergänge zu den intensiv gestalteten Flächen z.B. am Bismarckturm und den Friedhöfen sowie den naturnaheren Waldbeständen geschaffen werden. Innerhalb der parkartigen Strukturen sollen Bereiche für künstlerische Installationen, Spielanlagen und Gestaltungspflanzungen entwickelt werden.

Spielplatz

Innerhalb der Grünflächen werden Bereiche als Spielplatz festgesetzt. Es handelt sich hierbei weitgehend um die Dokumentation von bereits bestehenden Anlagen. Die Spielareale sollen unter dem Gesichtspunkt der Gesamtgestaltung der Parkflächen behutsam weiter entwickelt, erweitert und modernisiert werden können. Bei der Anlage der Spielflächen ist die landschaftsgerechte Einbindung zwingend zu beachten.

Private Grünflächen

Weite Teile des östlichen Hangbereiches am Weinberg sind als private Grünflächen festgesetzt. Diese Flächen sind als private Gartenflächen der vorhandenen Wohnbebauung zu betrachten. Mit der Festsetzung der privaten Grünflächen soll die Strukturierung des Gebietes gewährleistet werden.

Der Grundstückseigentümer hat die Freiheit der eigenen Gartengestaltung. Dazu sind aber die Regeln der BbgBO zu beachten, darin heißt es im § 7 zu den nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke:

(1) Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

5.5 Flächen für Wald

Nach Überprüfung durch die Forstbehörde wurde festgestellt, dass es sich bei großen Teilen der baumbestandenen Weinbergflächen um Wald im Sinne des § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) handelt. Weiterhin sind durch die flächendeckende Biotopkartierung weitere Flächen, z.B. Auwald im Bereich Oberkietz und am Havelaltarm als Wald anzusprechen und werden im B-Plan als Flächen für Wald festgesetzt. Für die zukünftige Entwicklung des Plangebietes sind weitere Flächen als Flächen für Wald festgesetzt, die Flächen unterliegen der natürlichen Sukzession.

Eine Inanspruchnahme dieser Waldflächen für andere Nutzungsarten (Waldumwandlung) darf gem. § 8 LWaldG nur mit Genehmigung der Forstbehörde und im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgen.

Die Waldumwandlung innerhalb des Plangebietes wurde bereits bei der unteren Forstbehörde beantragt.

Für die Inanspruchnahme der Waldflächen durch das geplante Brückenbauvorhaben auf dem Weinberg und der Schwedendammsinsel erfolgt die Ersatzaufforstung auf Teilen des Flurstücks 42, der Flur 3 in der Gemarkung Semlin. Die Waldumwandlung sowie die erforderliche Erstaufforstung wurde mit Bescheid der unteren Forstbehörde vom 09.02.2012 beschieden.

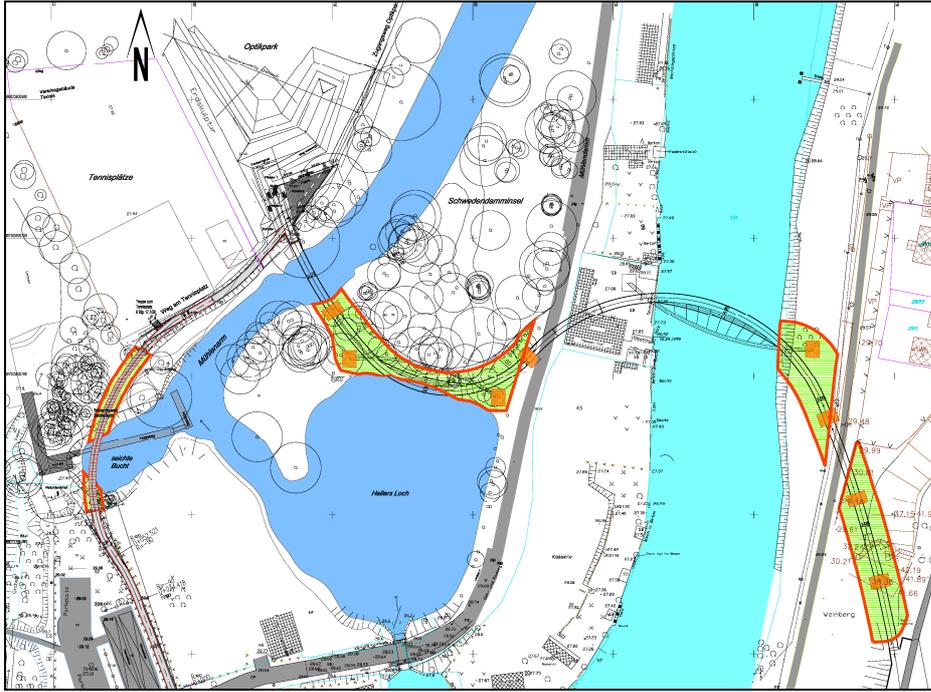


Abbildung 8: Waldumwandlung durch Brückenneubau

Die rot schraffierten Waldflächen werden durch die Anlage der Brücke dauerhaft in Anspruch genommen und müssen in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden.

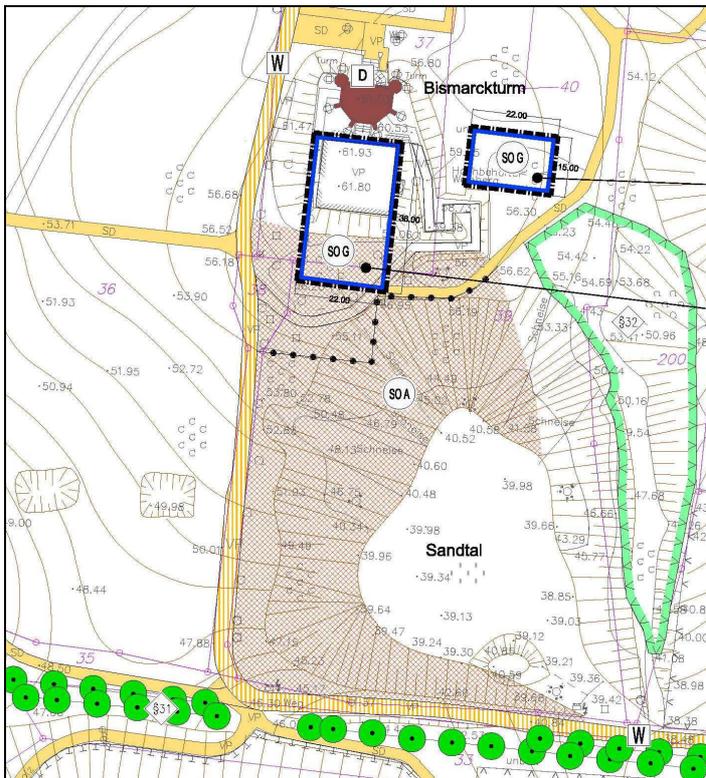


Abbildung 9: Waldumwandlung durch die Anlage von Abenteuerspielanlagen

Die rot schraffierten Waldflächen werden durch die Anlage einer Abenteuerspielanlage, Sondergebiet Erholung, dauerhaft in Anspruch genommen und müssen in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden.

Für die Inanspruchnahme der Waldflächen innerhalb des ehemaligen Kiesgrubenareals südlich des Bismarckturmes erfolgt eine Waldumwandlung. Die erforderliche Ersatzaufforstung erfolgt auf Teilen des Flurstücks 27, der Flur 3 in der Gemarkung Gränigen. Die Waldumwandlung sowie zugehörige erforderlichen Erstaufforstung für die Entwicklung des Sonderegebietes am Bismarckturm wurden bei der unteren Forstbehörde beantragt.

5.6 Wasserflächen und Überschwemmungsgebiete

Wasserflächen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Wasserflächen. Westlich grenzt das B-Plangebiet an die Rathenower Havel, ein Gewässer I. Ordnung. Die Havel ist eine Bundeswasserstraße gemäß BbgWG § 3 und Anlage 1. Die Rathenower Havel als schiffbares Gewässer ist Teil der Bundeswasserstraße. Diese Wasserstraße ist laut Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) eine dem allgemeinen Verkehr dienende Binnenwasserstraße des Bundes, die gem. Art. 87 Abs. 1 S. 1 Art. 89 GG in der Verwaltungszuständigkeit des Bundes steht. Die Unterhaltung von Bundeswasserstraßen ist nach § 7 Abs. 1 WaStrG Hoheitsaufgabe des Bundes, die von der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) wahrgenommen wird und weiterhin gewährleistet werden muss. Die hoheitlichen Aufgaben der WSV beschränken sich nicht nur auf das Gewässerbett sondern umfassen auch die Unterhaltung der nach §§ 7 ff WaStrG dienende bundeseigene Ufergrundstücke. Die Bundeswasserstraße wird nachrichtlich übernommen.

Für die Errichtung von Baulichkeiten (z.B. Wassersportanlagen, Brücke), die sich dauerhaft auf dem WSV-Eigentum befinden, ist der Abschluss eines Nutzungsvertrages zwischen dem Betreiber und dem WSA Brandenburg erforderlich. Außerdem ist für die Baulichkeiten die Erteilung einer strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung gem. § 31 Bundeswasserstraßengesetz notwendig.

Das Gewässer ist im Plangebiet ca. 50 m breit. Das westliche Ufer ist vollständig überbaut und befestigt. Auf der östlichen Seite ist das Ufer mit Bäumen bestanden und weitgehend nicht technisch befestigt. Im weiteren Verlauf führt die Rathenower Havel zur Stadtschleuse und verbindet dort Ober- mit dem Unterwasser.

Das Gebiet wird von den Wasserständen der Havel beeinflusst, so dass auch bei niedrigen Wasserständen mit anstehendem Grundwasser gerechnet werden muss. Ebenso ist nicht auszuschließen, dass diese Flächen bei Starkniederschlägen durch Vernässung beeinflusst werden.

Im Plangebiet befinden sich keine Grund- und Oberflächenwassermessstellen des Landesmessnetzes.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Gewässer und wasserwirtschaftlichen Anlagen der I. Ordnung des Landes Brandenburg.

An der Rathenower Havel befindet sich mit der Kothlanke ein sehr stark verschlammter Altarmrest. Das Gewässer ist durch ausgedehnte Schwimmblattbestände gekennzeichnet. Die Ufer besitzen wegen einer Vielzahl von Verbauungen keinen natürlichen Charakter.

Im westlichen Geltungsbereich wird ein Altarm der Havel und der Bereich „Hellers Loch“ berührt. Der sehr naturnahe Gewässerbereich wird während der Saison für Floßfahrten, die durch die Optikpark gGmbH organisiert werden, genutzt. Der sackgassenartige Gewässerabschnitt ist ansonsten nicht schiffbar.

Steganlagen

Im Bereich des Sondergebietes Wassersport wird die Zweckbestimmung "Bootsanlegestellen / Steganlagen" am Uferand festgesetzt. Mit der Festsetzung sollen die Möglichkeiten eröffnet werden, im Bereich des Wassersportgeländes entlang der Uferbereiche die bereits schon jetzt als Liegeplätze genutzten Flächen dauerhaft als Steganlagen und Anlegestellen zu erhalten und zu entwickeln. Die Steganlagen sind für die Nutzung des Sondergebietes ‚Wassersport‘ von existentieller Bedeutung.

Im Altarmbereich erfolgt ebenfalls die Festsetzung einer Anlegestelle. Hier handelt es sich um eine Schwimmsteganlage die durch die Flößer der Optikpark gGmbH betrieben wird. Hier landen in der Saison ausschließlich muskelbetrieben Boote an. Im Rahmen der Neuerrichtung der Fuß- und Radfahrerbrücke soll die Steganlage landschaftsgerecht optimiert werden.

Die Ausführung und Ausgestaltung der Steganlagen erfolgt im konkreten Antragsverfahren.

Die auf dem amtlichen Lageplan basierenden Darstellungen von Bootsliegeplätzen und Anlegestellen bedeutet im Einzelfall keine Legalisierung evtl. bestehender ungenehmigter Steganlagen.

Überschwemmungsgebiete (ÜSG)

Das Landesumweltamt Brandenburg kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur Auskunft zu festgesetzten Überschwemmungsgebieten gemäß § 76 WHG, § 100 BbgWG oder zu Hochwassergebieten gemäß § 150 BbgWG i.V. m. § 36 WG der DDR 1982 geben.

Definitionen: „Hochwassergebiet“= Gebiete zwischen Wasserlauf und Deich oder Hochufer sowie weitere Gebiete, die bei Hochwasser häufig überstaut, durchflossen oder für die Hochwasserentlastung und –rückhaltung beansprucht werden sowie die zugehörigen Deiche (diese Gebiete wurden bis 1990 durch die damaligen Räte der Bezirke mittels Beschluss festgelegt und sind durch das bestehende Wasserrecht übernommen worden).- „Überschwemmungsgebiet“ = Gebiet zwischen oberirdischen Gewässern und Deichen oder Hochufern sowie sonstige Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder für die Hochwasserentlastung oder –rückhaltung beansprucht werden, und die nach § 76 WHG bzw. entsprechenden wasserrechtlichen Regelungen der Länder bereits konkret festgesetzt oder noch festzusetzen sind.

Nach den jetzt gültigen Rechtsvorschriften befinden sich im westlichen Bereich des betroffenen Untersuchungsraumes festgesetzte Überschwemmungsgebiete HW 2 (Wiederkehrintervall alle 2 Jahre). Rechtsgrundlagen Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG).

Nach §100 BbgWG wurden im Land Brandenburg die Gewässer und Gewässerabschnitte bestimmt, bei denen durch Hochwasser nicht nur geringfügige Schäden entstanden oder zu

erwarten sind. Für diese Gewässer sind nach § 100a BbgWG Überschwemmungsgebiete festzusetzen.

Der Untersuchungsraum des B-Plan Gebietes liegt zwischen der Havel (Bundeswasserstrasse) und dem Körgraben (Gewässer II. Ordnung). Diese beiden Gewässer wurden als solche hochwassergeneigten Gewässer bestimmt. Demzufolge hat in den nächsten Jahren eine (Neu-) Ausweisung von ÜSG für ein HQ 100 (Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall alle 100 Jahre) zu erfolgen. Aussagen, welche Flächen dann konkret betroffen sein werden, können aber erst nach Vorliegen der Berechnungsergebnisse getroffen werden und sind derzeit nicht konkret absehbar. Bis zu diesem Zeitpunkt gelten die rechtsgültigen Beschlüsse der Räte der Bezirke der DDR fort.

Sollten Nutzungen in ein Überschwemmungsgebiet eingreifen oder das Vorhaben direkt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegen, so sind die Verbote und Regelungen des BbgWG § 100 zu beachten. Ausnahmen können die Unteren Wasserbehörden genehmigen. In jedem Fall ist die Hochwasserneutralität zu gewährleisten, d.h. unter anderem, dass der ungehinderte Hochwasserabfluss z.B. durch Bauwerke oder Einbauten nicht behindert werden darf.

Um die Gefährdung im betroffenen Geltungsbereich abschätzen zu können, ist näherungsweise der Wasserstand bei einem HW 100 (Wiederkehrintervall alle 100 Jahre) zu Grunde zu legen. Für den betroffenen Havelabschnitt ist der Oberpegel der Hauptschleuse Rathenow maßgebend. Dafür wird ein HW100 Wert von 28,07 müNHN angegeben.

Unter der Annahme, dass der Körgraben unterhalb der Hauptschleuse von Rathenow einmündet ist hier der Unterpegel maßgeblich. Der dazugehörige Wasserstand für HW100 wird mit 27,81 müNHN angegeben. (Datenquelle WSA Brandenburg, Datenreihe 1967 – 2005).

Bei Verschneidung dieser Höhenlinien mit den vorhandenen Geländehöhen, die uns für den Geltungsbereich aktuell nicht bekannt sind, kann eine grobe Abschätzung der Gefährdung durch Hochwasser bei HW 100 für die weiteren Planungen vorgenommen werden. Bei einem HW 100 ist eine Betroffenheit des Sondergebietes Wassersport auf der Halbinsel an der Kothlanke sowie der dortigen Dauerkleingärten nicht für das gesamte Gelände auszuschließen.

Bei Baumaßnahmen insbesondere auf der Halbinsel an der Kothlanke sind bautechnische Vorkehrungen zum Hochwasserschutz einzuplanen. Dies gilt auch für sämtliche Hoch- und Tiefbaumaßnahmen und Flächengestaltungen im Nahbereich der Oberflächengewässer.

5.7 Pflanzbindungen

In den Bebauungsplan wurden vom Grünordnungsplan vorgeschlagene Begrünungsmöglichkeiten als Festsetzungen aufgenommen. Die Festsetzungen sollen den Bestand sichern und die Entwicklung einer gebietstypischen, durchgängigen Begrünung gewährleisten.

- *Innerhalb des Sondergebietes Wassersport sollen 20 Bäume und innerhalb der Sondergebietes Abenteuerspielplatz und Gastronomie am Bismarckturm sollen 28 Bäume gepflanzt werden. Weiterhin sind innerhalb des Havelaltarms auf dem Flurstück 43 Flur 8 Gemarkung Rathenow 20 Bäume zu pflanzen. Es sind Baumarten der Pflanzenliste „Laubbäume“ zu verwenden.*

Die Festsetzungen beschränken sich auf das Anpflanzen von großkronigen Laubbäumen. Diese Festsetzung ist erforderlich, um mittelfristig eine Grünstruktur im Gebiet zu entwickeln, die der besonderen Lage am Rand der Stadt im Übergang zur Havelniederung entspricht. Die Bepflanzung trägt dazu bei, dass im Rahmen des Biotopverbundes Verbindungselemente geschaffen werden.

Die Beschränkung der Bepflanzung mit Laubbäumen auf die Arten der Pflanzenliste ist erforderlich, weil die Pflanzmaßnahmen neben ihrer gestalterischen Funktion auch als Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft bilanziert werden. Die Beschränkung der Arten auf standortheimische Arten ist auf deren naturschutzfachlich-ökologische Bedeutung zurückzuführen und begründet sich auf die Ausführungen des Grünordnungsplans. Standortheimische Laub- und Obstgehölze haben neben ihrer das Orts- und Landschaftsbild verbessernden Wirkung (Einbindung und Durchgrünung) positive Auswirkungen auf verschiedene Funktionen des Naturhaushaltes. Sie bewirken über nachhaltige Bodenlockerungen, die Erhöhung des Gasaustausches und Anregung der Bodenfauna eine Verbesserung der Bodenfunktionen und damit des Grundwasserschutzes. Sie tragen zur Minderung des Oberflächenabflusses und damit positiv zur Abflussregulation bei. Aufgrund ihrer hohen Oberflächenrauigkeit erhöhen sie die örtlichen Verdunstungsmengen und dienen damit der Verbesserung des Lokalklimas. Nicht zuletzt verbessern artenreiche Gehölzstrukturen standortheimischer Arten das Lebensraum- und Nahrungsangebot für zahlreiche Tierarten.

5.8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Innerhalb des Geltungsbereichs werden vor allem gemäß § 31 BbgNatSchG Baumbestände gemäß den Regelungen des § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als zu erhaltender Bestand festgesetzt. Auch Beeinträchtigungen (z.B. Überbauungen des durch die Kronentraufe begrenzten Wurzelbereichs) der zum Erhalt festgesetzten Bäume sowie in den nicht überbaubaren Bereichen bzw. sind unzulässig.

Der Baumbestand soll damit langfristig zur Strukturierung des Gebietes gesichert werden. Es handelt sich um die nachrichtliche Übernahme einer bestehenden rechtlichen Regelung. Die Übernahme erfolgt mit einem Planzeichen.

An der westlichen Hangkante des Weinberges zum Havelweg befindet sich mit einem Maulbeerbaum ein Naturdenkmal. Der Baum ist zum großen Teil bereits abgestorben. Hier wird vom Ordnungsgeber der aktuelle Schutzstatus überprüft, es ist die Aufhebung des Schutzstaus zu erwarten. Auf der Schwedendamminsel befindet sich an der seichten Bucht eine große raumprägende Esche. Grundsätzlich sind die Bäume gemäß den Regelungen des § 23 BbgNatSchG als Naturdenkmal geschützt. Hier sind insbesondere sämtliche Beeinträchtigungen des Wurzelbereichs innerhalb des Kronentraufbereichs zu vermeiden. Die Naturdenkmale wurden nachrichtlich in den B-Plan übernommen und durch Planzeichen verortet.

Im Geltungsbereich sind Lebensräume zu finden, die nach § 32 BbgNatSchG einen gesetzlichen Schutz genießen. Es handelt sich hierbei um Schwimmblattbereiche in der Kothlanke, Altarmflächen und Auwälder am Mühlendamm, offene Sandflächen in der Kiesgrube am Bismarckturm sowie Reste von Eichentrockenwäldern südöstlich des Bismarckturms. Die geschützten Biotope wurden nachrichtlich in den B-Plan übernommen und durch Planzeichen verortet. Es sind alle Maßnahmen, die zur Beeinträchtigung der Biotope führen können unzulässig.

Das Plangebiet grenzt im Westen an das Naturschutzgebiet „Untere Havel Süd“ das gleichzeitig dem europäischen Schutz gemäß FFH-Richtlinie unterliegt und Special Protected Area (SPA) ist. Weiterhin liegen weite Teile des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet „Westhavelland“. Die Grenzen der Schutzgebiete wurden nachrichtlich übernommen.

Die nachfolgenden Festsetzungen sind für den Schutz der Natur und Landschaft erforderlich. Mit der Durchführung der Maßnahmen werden Eingriffe in Natur und Landschaft vermieden bzw. gemindert. Die Maßnahmen auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen dienen vor allem der Lebensraumgestaltung für die bestandsbedrohte Zauneidechse. Verstöße gegen die Regelungen des § 44 BNatSchG können somit vermieden bzw. gemindert werden.

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nördlich der Kleingartenanlage „Sonnental“ soll dauerhaft frei von Gehölzen gehalten werden. Anpflanzungen sind hier unzulässig. Auf den Flächen sind insgesamt 500 m² offene Sandfläche, 50 m² Natursteinschotterflächen und 5 Stk. Baumstubbenhafen in der Höhe max. 1,50 m anzulegen.

5.9 Immissionsschutz

Nach § 1 Abs. 5 BauGB haben die Gemeinden bei der Aufstellung der Bauleitpläne einen Beitrag zur menschenwürdigen Umwelt zu leisten. Dabei sind u.a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Im Plangebiet sind im Zuge von Baugenehmigungsverfahren für Sommergastronomie und Abenteuerspielgelände Aussagen zu den entstehenden Immissionen zu treffen.

5.9.1 Geruchsmissionen

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Strukturen oder Einrichtungen bzw. Nutzungen vorhanden, die zu einer erhöhten Geruchsbelästigung führen könnten. Durch die Nutzung der Flächen in der Umgebung des Gebietes sind erhöhte Geruchsbelästigungen nicht zu erwarten.

Etwa 2 km westlich des Geltungsbereiches befindet sich am Rande der Havelniederung ein größerer Deponiebereich. An diesem Deponiestandort „Bölkershof“ befindet sich die Deponierung in der abschließenden Phase. Seit 2005 wird der Standort zur Deponierung aufgegeben und es erfolgt die Abdeckung des Deponiekörpers. Aufgrund der Entfernung und der Deponieart sind geruchliche Belästigungen im Plangebiet auszuschließen. Geruchsbelästigungen aus dem Verkehr wirken ebenfalls nicht auf den Geltungsbereich ein.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass in der Umgebung des Geltungsbereichs keine Anlagen und Einrichtungen vorhanden sind, die Belastungen emittieren, die die festgelegten Richtwerte der Brandenburger Richtlinie zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsmissionen (GIRL-Bbg) überschreiten.

5.9.2 Verkehrslärm

Im B-Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erhöhten Lärmbelastungen aus dem Fahrzeugverkehr zu erwarten. Die nächste Straße mit hohen Verkehrslasten ist die Heidefeldstraße an der östlichen Geltungsbereichsgrenze. Die innerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Straßen sind relativ gering frequentiert.

Die Schnellbahnstrecke Hannover – Berlin führt teilweise zu Lärmbelastungen im Stadtgebiet Rathenows. Mit einer Lärmschutzwand wird das Siedlungsgebiet abgeschirmt. Die Geräusche durch den Bahnbetrieb sind insbesondere im südlichen Teil des Geltungsbereichs deutlich wahrnehmbar, hier ist insbesondere die Hanglage am Weinberg zu berücksichtigen.

Die bestehende Bahnanlage genießt Bestandsschutz im Hinblick auf nachträglich entlang der Strecke errichtete Bebauung.

5.9.3 Belastungen aus den umgebenden Gebieten

Der Geltungsbereich ist im Norden und Osten mit Wohnbebauung bzw. gemischter Bebauung umgeben. Im Westen grenzt die offene unbebaute Niederung der Havel an den Geltungsbereich, im Süden begrenzt die Schnellbahnstrecke den Geltungsbereich.

In den bebauten Flächen in der Nachbarschaft befinden sich nur Nutzungen, die zu keinen erhöhten Immissionswerten im Plangebiet führen. Bisher sind durch Nutzung bzw. die Produktions- oder Betriebsprozesse keine Immissionen bekannt, die störend auf die bestehenden und geplanten Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches wirken.

5.9.4 Belastungen aus dem Betrieb des Truppenübungsplatzes Klietz

Der in der nordwestlichen Nachbarschaft des Stadtgebietes Rathenow / West befindliche Truppenübungsplatz (TÜP) Klietz wird während des Übungsbetriebes durch die Anwohner im näheren und weiteren Einzugsbereich deutlich wahrgenommen.

Konfliktschwerpunkt ist für alle bauleitplanerischen Vorhaben im Umfeld von 3 bis 5 km um den TÜP Klietz die großflächige Verlärmung durch stark impulshaltigen und tieffrequenten Schießlärm. Die sehr ausführliche Auseinandersetzung mit diesem Problem ist bereits in vorangegangenen Bauleitplanverfahren in Rathenow, Steckelsdorf, Grütz und Großwudicke erfolgt.

Im Wesentlichen ist erklärt worden, dass das Landesumweltamt nach Abwägung aller Erkenntnisse und im Wissen um das fehlen Rechtssicherheit gebender Regelwerke für geraten hält, innerhalb der 50 dB(C)-Isophone auf Planungen schutzwürdiger Baugebiete zu verzichten, da bei > 50 dB(C) Schießlärmbeurteilungspegeln aller Voraussicht nach mit >50 % erheblich belastigter Personen – auch im Inneren der Gebäude – zu rechnen ist. Tatsächlich wirksame und zugleich praktisch realisierbare Maßnahmen aktiven bzw. passiven Schallschutzes sind für diese Geräuschart generalisierend nicht bekannt. Allerdings ist es möglich, im konkreten Einzelfall auch akustisch versierte Bausachverständige mit der Aufgabe zu betrauen, Schallwege zu untersuchen, Resonanz- und Koinzidenzfrequenzen zu erkennen und Gebäudehüllen auch unter diesem Gesichtspunkt zu optimieren. Ein Verkehrslärm adäquater Schallschutz im Inneren wird aber nicht herstellbar sein. Es gibt seit Darstellung aller Erkenntnisse des Landesumweltamtes in einer Vielzahl von Stellungnahmen aus den Jahren 1999, 2000 weder neue fachliche Aussagen noch für die Planung verwertbare Mitteilungen der Bundeswehr und auch keine neue (bzw. überhaupt eine einschlägige) Rechtsgrundlage – insofern gelten die früheren Stellungnahmen des Amtes für Immissionsschutz im Wesentlichen fort.

Da sich das Plangebiet deutlich außerhalb der genannten 50 dB(C)-Isophone befindetet wird davon ausgegangen, dass der Schutz der Wohn- und Arbeitsruhe innerhalb des Geltungsbereichs bezüglich der Immissionen des TÜP gewährleistet ist. Trotzdem werden die Phasen mit militärischen Übungsbetrieb auch innerhalb diese Gebietes wahrnehmbar sein.

6 Grünordnung

Für die Aufstellung des B-Planes ist gemäß Anlage 1 UVG keine UVP-Pflicht gegeben. Nach Regelungen des Gesetzes zur Umsetzung der UVP-Richtlinie und der IVU-Richtlinie im Land Brandenburg vom 10. Juli 2002 besteht für das Vorhaben keine Verpflichtung zur Durchführung einer UVP-Vorprüfung.

Gemäß § 7 (1) des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (BbgNatSchG) wird für das Plangebiet ein Grünordnungsplan (GOP) erarbeitet. Die Darstellungen werden nach Abwägung gemäß § 7 (5) BbgNatSchG als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Im Rahmen des Grünordnungsplans wird das im § 14 BNatSchG i.V.m. § 10 BbgNatSchG vorgeschriebene Verfahren zur Eingriffsregelung abgearbeitet.

Mit der Festsetzung von großflächigen Grünflächen sowie geringer baulicher Dichten und der überbaubaren Grundstücksflächen in den Sondergebieten wird im Bebauungsplan den Belangen von Natur und Landschaft in besonderer Weise Rechnung getragen, da damit Eingriffe in den Naturhaushalt gering gehalten werden können.

Die im Grünordnungsplan enthaltenen Darstellungen zu Anpflanzungen und den Erhalt von Vegetationsstrukturen wurden in den Bebauungsplan übernommen.

Gemäß des Bescheides der unteren Naturschutzbehörde zur Errichtung einer Fuß- und Radfahrerbrücke sowie eines dazugehörigen Anschlussweges sind umfangreiche Nebenbestimmungen im weiteren Planverfahren zu beachten. Im Einzelnen sind dies:

a) Die im landschaftspflegerischen Begleitplan festgelegten Kompensationsmaßnahmen sind bis spätestens 31.12.2014 vollständig umzusetzen. Eine einmalige Verlängerung der Frist ist möglich, wenn vor Fristablauf eine entsprechende Begründung vorgelegt wird.

b) Während der Baumaßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung zu gewährleisten. In diesem Rahmen sind die im LBP vom Mai 2011, geändert im November 2011 und im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dargestellten Bestandserhebungen im Einwirkungsbereich der Maßnahmen durch standardgerechte Nachkartierungen zu aktualisieren. Die Ergebnisse dieser Nachkartierung, sowie die damit verbundene Überarbeitung der Eingriffsbilanzierung ist der unteren Naturschutzbehörde im Bedarfsfall umgehend zur erneuten Prüfung vorzulegen.

c) Dem Antrag entsprechend wird im Bereich von Hellers Loch, Mühlendamm und seichter Bucht, ein ganzjähriges Nachtbauverbot festgesetzt. Auf das Ausleuchten der Baustelle ist vollständig zu verzichten. Für diesen Bereich gilt eine vollständige Bauzeitenbeschränkung (Bauverbot) vom 1. März bis zum 31. Juli jeden Jahres. Die Baustellenvorbereitung und die Entfernung der Vegetation haben vollständig im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar jeden Jahres zu erfolgen.

d) Für den Nahbereich (15-20 m) der am Mühlendamm befindlichen Biberburg zum Schutz des Lebensraums des Bibers werden ein ganzjähriges Nachtbauverbot sowie eine vollständige Bauzeitenbeschränkung (Bauverbot), wie unter Punkt c) benannt, festgesetzt.

e) An den in der näheren Umgebung verbleibenden Bäumen sind an fachlich geeigneten Stellen zwei Nisthilfen für Hausrotschwanz, zwei Nisthilfen für Kleiber, zwei Nisthilfen für Kohlmeisen,

zwei Nisthilfen für Haussperling und vier Nisthilfen für Stare anzubringen. Die Nisthilfen sind zeitlich vor Beginn der Beseitigung der Bäume zu befestigen. Zusätzlich ist für jeden zu fällenden Höhlenbaum eine künstliche Nisthilfe in der unmittelbaren Umgebung und unterhalb der Brücke ein Kasten für Fledermäuse anzubringen. Die Maßnahmen sind über einen fachlich geeigneten Sachverständigen zu koordinieren und der UNB nach Realisierung zu dokumentieren.

f) der Eintrag von Stoffen in das Gewässersystems des Altarmes ist unzulässig. Bau und Erdstofflager im Bereich des Altarms sind vollständig zu vermeiden.

Nachfolgend ist eine Zusammenfassung aller landschaftspflegerischen Maßnahmen dargestellt.

Tabelle: Zusammenfassende Übersicht zu den landschaftspflegerischen Maßnahmen

Maßnahmen	Kurzbeschreibung der Maßnahme	Umfang	Zeitpunkt der Durchführung
Gestaltung	<p>Baugrundstücksgestaltung</p> <p>Der Grundstückseigentümer hat grundsätzlich die Freiheit der eigenen Gartengestaltung. Dazu sind aber die Regeln der BbgBO zu beachten.</p> <p>Auf den Freiflächen des Baugrundstücks sollte der überwiegende Teil der Flächen dauerhaft begrünt bleiben. Auf artenarme Zierrasenflächen sowie auf einförmige Nadelgehölzpflanzungen sollte grundsätzlich verzichtet werden.</p>	Gesamtes Plangebiet;	Vor, während und nach den Bauarbeiten
Ausgleich	<p>Rückbau / Entsiegelung</p> <p>Als Ausgleich für die Neuversiegelung und Überbauung ist innerhalb des Plangebietes der Rückbau von Gebäuden und betonierten Freiflächen vorgesehen. Die Flächen sind für die Gründung der Brücke zwingend erforderlich und sind nach Installation des neuen Verkehrsweges nicht mehr baulich zu nutzen. Es ist deshalb vorgesehen, die Flächen zu entsiegeln und sämtliche Baumassen zu beseitigen. Die Abbruchmaßnahmen sind auf dem Flurstück 44, Flur 8, Gemarkung Rathenow am Mühlendamm vorgesehen.</p>	500 m ²	Die Maßnahmen erfolgen im Zusammenhang mit den Vorhaben Brückenneubau.
Ausgleich	<p>Erstaufforstung</p> <p><u>Teilfläche 1</u></p> <p>In der Gemarkung Semlin, ca. 6 km nördlich des Vorhabensstandortes sollen bisher als Intensivacker genutzte Flächen mit standortgerechten Mischbeständen aufgeforstet werden. Die Flächen befinden sich in Privatbesitz. Auf dem Grundstück in der Gemarkung Semlin Flur 3, Flurstück 42 (teilweise), innerhalb des LSG „Westhavelland“ sollen gemischte Bestände aus standortgerechten Laubhölzern angepflanzt werden. Der gesamte Flächenumfang beträgt ca. 3,37 ha. Davon sind bereits durch andere Kompensationsmaßnahmen Teilflächen belegt.</p> <p>Die Genehmigung zur Erstaufforstung liegt vor. Die Aufforstungsmaßnahmen sollen im Zusammenhang mit anderen bereits beauftragten Pflanzungen erfolgen. Die Bestandszieltypen (BZT-N) sind zu beachten. Es ist ausschließlich Pflanzmaterial zu verwenden, das der Verordnung zur Durchführung des Forstvermehrungsgutgesetzes im Land Brandenburg (BbgFoVGDV) in Verbindung mit dem Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) entspricht. Die Waldränder sind mit standortheimischen Baum- und Straucharten als Waldmantel zu entwickeln.</p> <p>Die Eigentümerin des Flurstücks 42, Flur 3, Gemarkung Semlin stimmt den geplanten Erstaufforstungsmaßnahmen durch den Vorhabensträger zu.</p> <p><u>Teilfläche 2</u></p> <p>Als Ausgleich für den Waldverlust sollen bisher unbestockte Flächen aufgeforstet werden. Die Flächen befinden sich in der Gemarkung Gränigen ca. 12 km östlich des Plangebietes.</p> <p>Für eine bisher unbestockte Teilfläche des Flurstücks 27, der Flur 3, Gemarkung Gränigen liegt mit Bescheid vom 15.04. 2011 eine Erstaufforstungsgenehmigung für die Fläche vor. Es soll hier ein Bestand aus Traubeneichen und Kiefern begründet werden, die</p>	<p>Teilfläche 1 6.000 m²</p> <p>Teilfläche 2 10.500 m²</p>	Mit Beginn der Eingriffsvorhaben als Herbstpflanzung.

Maßnahmen	Kurzbeschreibung der Maßnahme	Umfang	Zeitpunkt der Durchführung
	<p>Waldränder sind als gestufter Waldmantel mit standortheimischen Gehölzen anzupflanzen. Es ist ausschließlich Pflanzmaterial zu verwenden, das der Verordnung zur Durchführung des Forstvermehrungsgutgesetzes im Land Brandenburg (BbgFoVGDV) in Verbindung mit dem Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) entspricht. Die Pflanzungen sind mit Wildschutzzäunen in der Jugendphase biber- und rotwilsicher einzuzäunen, eine Kulturpflege ist sicher zu stellen.</p>		
Ausgleich	<p>Baumpflanzung</p> <p>Als Ausgleich für den Verlust von Bäumen sollen innerhalb des Plangebietes Gruppen und Einzelbäume gepflanzt werden. Im Bereich des Havelaltarms auf dem Flurstück 43 Flur 8 Gemarkung Rathenow sollen Bäume gepflanzt werden.</p> <p>Innerhalb des Sondergebietes Wassersport und innerhalb der Sondergebietes Abenteuerspielplatz und Gastronomie am Bismarckturm sollen Bäume gepflanzt werden.</p> <p>Es ist die Pflanzung in der Baumschulqualität StU 18 - 20 cm vorgesehen.</p> <p>Es sollen in den episodisch überfluteten Raum am Havelaltarm Silberweide, Esche und Ulme angepflanzt werden. Es sind hier Biberschutzmaßnahmen zwingend zu berücksichtigen.</p>	mindestens 68 Stk.	Nach Abschluss der Eingriffsvorhaben als Herbstpflanzung.
Ausgleich CEF	<p>Artenschutzmaßnahme Zauneidechse</p> <p>Zum Schutz der Zauneidechse werden Maßnahmen zur Schaffung und Gestaltung zusätzlicher Lebensräume vorgenommen.</p> <p>Als vorgezogener Ausgleich für die Beeinträchtigung von Teilhabitaten sollen innerhalb des Plangebietes bestehende Freiflächen dauerhaft gesichert und als Habitat entwickelt werden. Die Freiflächen an der Hangkante oberhalb der Kleingartenanlage „Sonnental“ am Südrand des Geltungsbereichs, mit der besonderen Südexponiertheit sollen zauneidechsengerecht gestaltet und dauerhaft von Gehölzen frei gehalten werden. Es soll eine regelmäßige Mahd stattfinden. Die Flächen sind bisher nachweislich nicht von Zauneidechsen besiedelt, vermutlich weil wertbestimmende Habitatelemente auf den Flächen fehlen.</p> <p>Auf den gut sonnenexponierten Böschungsf lächen werden habitatgestaltende Maßnahmen durchgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entfernung von Gehölzen, hier insbesondere Robinienauswuchs und dauerhaftes Freihalten der Flächen; • Mahd der Flächen als dauerhafte Pflegemaßnahme mindesten 2x jährlich; • Partielle Entfernung von Oberboden auf gesamt ca. 500 m² in Teilflächen, • Strukturierung mit Schotterflächen (Naturstein) auf ca. 50 m² in der Körnung 6 bis 12 cm auf Teilflächen, • Schaffung frostsicherer Verstecke durch ca. 5 Stk. Baumstubbenhäufen. <p>Die Maßnahme wird bis spätestens in der Saison vor den geplanten Baumaßnahmen oder früher vorgenommen. Die Darstellung erfolgt in Stück, wobei jeweils alle Gestaltungselemente pro Standort örtlich eingepasst werden. Die gerodeten Baumstümpfe der anlagebedingt zu fallenden Bäume können z.B. wieder eingebaut werden. Alle Einzelmaßnahmen sind an geeigneten Stellen auf den zu entwickelnden Flächen durchzuführen. Eine ökologische Baubegleitung zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme ist zu empfehlen.</p>	5.000 m ²	Nach Rechtskraft des B-Planes.
Ersatz	<p>Rückbau / Entsiegelung</p> <p>Auf dem stadteigenen Grundstücken Gemarkung Rathenow, Flur 28, Flurstücke 79/3 und 79/5 befindet sich ein großflächiger Garagenkomplex. Die zum Teil noch genutzten Anlagen sollen aus städtebaulichen Gründen vollständig zurückgebaut werden. Die Flächen am Siedlungsrand ca. 4 km südöstlich vom B-Plan-Gebiet „Weinberggelände“ entfernt gelegen, sollen renaturiert werden und nicht mehr für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Insgesamt können ca. 3.275 m² mit Garagen bebaute Flächen zurückgebaut werden. Weiterhin werden ca. 3.100 m² (Anrechnung 30 %) befestigte Flächen als Wege und Zufahrten von Schotterbelag befreit und tiefgründig gelockert. Auf den Flächen kann sich das Bodenleben mittelfristig wieder entwickeln. Die Flächen können für Flora und Fauna als Lebensraum genutzt werden. Das Orts- und Landschaftsbild wird deutlich aufgewertet, weil störende Hochbauten verschwinden. Gemäß der Regelungen 12.6 der HVE kann wegen der Lage der Flächen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich</p>	Gesamtflächen- umfang 7.480 m ²	Mit Beginn der Eingriffsvorhaben.

Maßnahmen	Kurzbeschreibung der Maßnahme	Umfang	Zeitpunkt der Durchführung
	<p>und der Lage innerhalb des Naturparkes Westhavelland sowie der geplanten Nachfolgemeßnahme zur Sukzession eine doppelte Anrechnung des Hochbauabrisses bilanztechnisch anerkannt werden.</p> <p>In Abstimmung mit der unteren Forstbehörde, der Abfallbehörde sowie der unteren Naturschutzbehörde sollen nach den Abbruchmaßnahmen auf den Flächen natürliche Waldformen entstehen. Der überhälterartige Laubbaumbestand auf den Flächen sowie die randlich vorhandenen Laubsträucher bieten gute Voraussetzungen, dass sich hier naturnahe Laubwaldzellen bilden können. Die Flächen werden nicht angesät, aufgeforstet oder bepflanzt. In die natürliche Bestockung wird nicht eingegriffen. Der benachbarte abgedeckte Deponiebereich des Faulen Sees soll hingegen dauerhaft frei von Gehölzen gehalten werden. Hier können sich auf der leichten Hanglage günstige Habitate für Offenlandbewohner entwickeln. Die Flächen sind jährlich zu mähen und Gehölzaufwuchs ist hier zu unterbinden.</p>		
Ersatz	<p>Lebensraumgestaltung</p> <p>Außerhalb des Plangebietes sollen auf stadteigenen Flächen spezielle Artenschutzmaßnahmen umgesetzt und dauerhaft erhalten bleiben. Dafür sind ehemals militärisch genutzte Flächen im Bereich des NSG „Riesenbruch“ nördlich des Stadtgebietes vorgesehen. Mit der Nutzungsaufgabe der Flächen entwickelt sich auf den Flächen eine zunehmend dichtere Bewaldung. Freiflächen, besonnte Plätze und Heidekrautbestände werden zurückgedrängt oder gehen vollständig verloren. Gerade diese Biotopstrukturen sind aber von entscheidender Bedeutung für den Erhalt und die Entwicklung von Kreuzotterbeständen. Mit der direkten Benachbarung der trockenen Heideflächen zu seggenbestandenen und temporär wasserführenden Bereichen sind grundsätzlich ideale Voraussetzung zum Fortbestehen der Art vorhanden. Ziel der Maßnahme soll es sein, etwa 50 % der Flächen von Gehölzbeständen hier vor allem den aufkommenden Birken und Kiefern zu befreien. Die Flächen sollen nicht vollständig von Bäumen befreit werden, vielmehr wird ein Mosaik aus offenen und bewaldeten Flächen angestrebt. Vor allem die leichte Hangkante in der Südausrichtung ist dabei von besonderer Bedeutung. Der Baumbestand insbesondere die Birken können auch weiterhin forstwirtschaftlich genutzt werden. Es wird ein Bewirtschaftungsmanagement empfohlen, bei dem in einer Einzelstammentnahme auch weiterhin z.B. Kaminholz produziert werden kann.</p> <p>Die Durchführung der Maßnahmen ist langfristig angelegt und soll im Bewirtschaftungsplan der städtischen Forstverwaltung niedergeschrieben werden. Die konkrete Abstimmung der Maßnahmen soll regelmäßig mit der Naturparkverwaltung „Westhavelland“ erfolgen. Das Monitoring und die Erfolgskontrolle erfolgt durch Naturparkverwaltung.</p>	25.000 m ²	Mit Beginn der Eingriffsvorhaben.

Im Grünordnungsplan zum B-Plan ist auch die landschaftspflegerische Begleitplanung mit Stand vom Mai 2011, ergänzt November 2011 sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag im Anhang enthalten.

7 Textliche Festsetzungen und sonstige Planinhalte

7.1 Art der baulichen Nutzung

- *In dem Sondergebiet ‚Gastronomie‘ sind ausschließlich Speise- und Schankwirtschaften, Ausflugslokale sowie Terrassengastronomie und die für den ordnungsgemäßen Betrieb erforderlichen sanitären und technischen Anlagen und Ausrüstungen zulässig. Beherbergungsbetriebe und Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.*

Innerhalb des Sondergebietes am Fuße des denkmalgeschützten Bismarckturmes sollen die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, baulichen Anlagen zu verwirklichen, die für den Betrieb einer Saisongastronomie erforderlich sind. Es sollen ausschließlich Anlagen für eine Ausflugs gastronomie errichtet werden. Der Ausschluss von Beherbergungseinrichtungen und Vergnügungsstätten folgt dem Charakter und der grundsätzlichen Nutzung des Plangebietes.

- *In dem Sondergebiet ‚Wassersport‘ sind ausschließlich Gebäude und bauliche Anlagen zulässig, die wassersportlichen Zwecken dienen. Die für den ordnungsgemäßen Betrieb erforderlichen sanitären und technischen Anlagen und Ausrüstungen sind zulässig.*

Auf den bereits schon seit Generationen als Wassersportgelände genutzten Flächen befinden sich bereits schon Einrichtungen des Kanuvereins und des Segelklubs. Die Flächen mit einer herausragenden Lage im Rathenower Stadtgebiet sind in hervorragender Weise für die Ausübung des Wassersports geeignet. Die windgeschützte Bucht an der Kothlanke und die Halbinsellage an der Rathenower Havel wird seit jeher von Wassersportlern genutzt. Es soll hier zukünftig eine Modernisierung der vorhandenen Anlagen sowie eine bedarfsgerechte Erweiterung zulässig sein. Es sollen hier mittelfristig auch Angebote für Wasserwanderer geschaffen werden. Die Beschränkung der Baumöglichkeiten auf den Bereich Wassersport entspricht den städtebaulich gewünschten Entwicklungen an dem Standort.

- *In dem Sondergebiet ‚Abenteuerspielgelände‘ sind ausschließlich dem Sport- und Bewegungsspiel dienende Anlagen und Ausrüstungen zulässig. Ver- und Entsorgung dienende Einrichtungen sind zulässig. Bauliche Anlagen in Gebäudeform, die den Spielanlagen zugehörig sind, bleiben zulässig.*

In dem Sondergebiet innerhalb der ehemaligen Sandgrube südlich des Bismarckturms soll zukünftig ein Spielareal entwickelt werden, das überregionale und interkommunale Bedeutung bekommen soll. Es sollen großzügige Rutschen, Kletteranlagen, Boulderwände und Flächen für Wasser- und Bewegungsspiel errichtet werden. Im Zusammenhang mit der Saisongastronomie und der gesamten Entwicklung des Weinberges spielt das Spielgelände eine herausragende Rolle. Aufgrund der Vornutzung als Sandgrube und ehemaliger Lagerplatz besitzt das Gelände bereits eine Vorprägung. Für die Ver- und Entsorgung können je nach Flächengestaltung technische Anlagen, z.B. Zisternen, Sammelgruben oder Wasseranschlüsse hergestellt werden.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

- *In dem Sondergebiet ‚Abenteuerspielgelände‘ dürfen die baulichen Anlagen eine Höhe von 55,00 m üNHN nicht überschreiten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)*

Die Bauhöhenbeschränkung innerhalb des Gebietes ist für den Schutz des Gesamtensembles am denkmalgeschützten Bismarckturm erforderlich. Mit der Höhenbeschränkung ist gewährleistet, dass Anlagen nicht über den nördlichen Grubenrand hinausragen und damit die Ensemblewirkung des Bismarckturms und die Flächen der angrenzenden Gastronomie am Fuß des Turmes nicht optisch beeinträchtigt werden. Die Beschränkung der zulässigen Bauhöhen lassen noch vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten zu.

7.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die nachfolgenden Festsetzungen sind für den Schutz der Natur und Landschaft erforderlich. Mit der Durchführung der Maßnahmen werden Eingriffe in Natur und Landschaft vermieden bzw. gemindert.

- *Stellplätze und ihre Zufahrten auf den Baugrundstücken sowie die Parkplätze im öffentlichen Straßenraum sind mit einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau zu versehen (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, wassergebundene Decke). Betonflächen oder Asphaltierungen sind unzulässig.*
- *Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nördlich der Kleingartenanlage „Sonnental“ soll dauerhaft frei von Gehölzen gehalten werden. Anpflanzungen sind hier unzulässig. Auf den Flächen sind insgesamt 500 m² offene Sandfläche, 50 m² Natursteinschotterflächen und 5 Stk. Baumstubbenhafen in der Höhe max. 1,50 m anzulegen.*
- *Innerhalb des Sondergebietes Wassersport sollen 20 Bäume und innerhalb der Sondergebietes Abenteuerspielplatz und Gastronomie am Bismarckturm sollen 28 Bäume gepflanzt werden. Weiterhin sind innerhalb der Havelaltarmaue auf dem Flurstück 43 Flur 8 Gemarkung Rathenow 20 Bäume zu pflanzen. Es sind Baumarten der Pflanzenliste „Laubbäume“ zu verwenden.*
- *Die festgesetzten Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) u. Abs. 6 BauGB)*

8 Umweltbericht

8.1 Aufgaben und Inhalte des Umweltberichts

Gemäß § 2 Abs. 4 und 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist der Umweltbericht zur vorliegenden Planung als Teil der Begründung darzulegen.

Im Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen eines Plans oder Programms untersucht, beschrieben und bewertet. Weiterhin sollen verschiedene Alternativen aufgezeigt und geprüft werden. Außerdem ist die Auswahl der Varianten zu begründen. Um den Inhalt des Umweltberichts zu erstellen, müssen schutzgutbezogene Informationen zusammengetragen werden. Diese Informationen werden mit Hilfe von aktuellen Prüfmethoden und Instrumenten der Landschaftsplanung und Fachgutachten sowie anderen Plänen und Programmen und Rechtsvorschriften (z.B. BNatSchG) ermittelt.

Es sollten nur Informationen für die Erstellung des Umweltberichts berücksichtigt werden, die dem Detaillierungsgrad des Plans oder Programms entsprechen. Die Gemeinde, die den Umweltbericht aufzustellen hat, entscheidet selbst über das Ausmaß der Behördenbeteiligung am Bericht.

Die jeweiligen EU-Mitgliedsstaaten können eine Kopie vom Umweltbericht anfordern und ihn gegebenenfalls auch auf Qualität prüfen, wenn Zweifel hinsichtlich des betreffenden Plans oder Programms sowie des Umweltberichts bestehen.

8.2 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, das am Stadtrand gelegene Areal städtebaulich neu zu gestalten. Die seit Generationen als Naherholungsbereich genutzten Flächen des Weinberges sollen unter touristischen und städtebaulichen Gesichtspunkten weiter entwickelt und gestaltet werden. Die Planungen berücksichtigen vor allem die für 2015 geplante Bundesgartenschau in den Städten Brandenburg, Premnitz Rathenow, Rhinow und Havelberg. Die Investitionen werden aber vor allem unter dem langfristigen touristischen Aspekt betrachtet.

8.3 Szenarienaufstellung

Für den Bauleitplan wurden zwei Szenarien gebildet, die im Rahmen der SUP geprüft wurden. Die Nullvariante wurde als Szenario behandelt, das auf dem Status Quo verharrt, d.h. keine weiteren Beplanungen und Bebauungen auf den Flächen stattfinden. Das zweite Szenario behandelt die Umsetzung der Bauleitplanung.

Die dargestellten Szenarien werden im Folgenden erläutert.

8.3.1 Szenario I - Nullvariante

„Nach der SUP- Richtlinie der EU, Art. 5 Abs. 1 sowie nach Anhang I b) besteht ein Handlungsgebot zur Erstellung einer Nullvariante. Sie beinhaltet eine Beschreibung der

voraussichtlichen Entwicklung des derzeitigen Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planungen“.

Bei der Diskussion der Nullvariante für das Plangebiet wird davon ausgegangen, dass auf den Flächen die bauliche Entwicklung im Rahmen der Regelung des § 34 BauGB stattfindet. Die Flächen am Rand der bebauten Siedlungsflächen könnten dann nur in einem geringen Umfang entwickelt werden. Die Sicherung von Infrastruktureinrichtung und der wohnungsnahen Grünversorgung durch den Bauleitplan findet nicht statt.

Das Verharren auf dem Status Quo führt dazu, dass bauliche Entwicklungen in dem Gebiet nur am Rand innerhalb schon vorhandener Bebauung im Rahmen des § 34 BauGB möglich ist.

8.3.2 Szenario II - Planaufstellung als rechtskräftigen Bauleitplanung

Im Szenario II wird von der Aufstellung und der Umsetzung der Planungen am Standort ausgegangen. Durch die Aufstellung eines rechtskräftigen B-Planes wird die grundsätzliche Möglichkeit eröffnet, auf Teilen der Flächen eine neue Bebauung zu verwirklichen oder weiter zu qualifizieren. Die geplanten Gebietskategorien tragen dem Standortcharakter und vor allem der baulichen Vorprägung des Gebietes Rechnung. Große Teile des Areals werden als Freiflächen planerisch gesichert.

Innerhalb der Sondergebiete können bauliche Entwicklungen vollzogen werden, die zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen können. Weiterhin führt der Neubau der Brücke zwischen Schwedendamminsel und Weinberg zu Eingriffen in Natur und Landschaft.

8.4 Derzeitiger Umweltzustand

Im Punkt b) des Anhanges I der SUP Richtlinie wird der derzeitige Umweltzustand der einzelnen Schutzgüter sowie die Nullvariante, die sich bei der Nichtdurchführung des Planes ableitet, dargestellt. Die ermittelten Ergebnisse sind im Wesentlichen aus dem Landschaftsplan der Stadt Rathenow und dem GOP für den B-Plan Nr. 42 entnommen.

8.4.1 Schutzgut Boden

Das Bearbeitungsgebiet befindet sich am Rand der Havelniederung. Der Weinberg selbst ist eine bis knapp 60 m über NN liegende, stark erodierte Grundmoräneninsel. Die Havelniederung ist weitgehend eben, der Weinberg erhebt sich mit steilen Anstiegen markant aus der Ebene. Das Weinberggelände besteht überwiegend aus Sanden mit durchlässigen Sanduntergründen. An den östlichen Hangseiten sind einige Stellen durch sandige Lehme gekennzeichnet. In der Havelniederung ist Schlick über Sand zu finden.

Das Schutzgut Boden weist eine Zweiteilung in Ober- und Unterboden auf. Der Oberboden ist aufgrund seiner anthropogenen Nutzung (Bebauung, Grünanlagen, Gärten u.a.) und seiner teilweise inhomogenen Zusammensetzung nur näherungsweise zu beurteilen. Aufgrund des großen Anteils von Sandböden werden Verdichtungen nur stellenweise in Verbindung mit dem Aufbau von Wegebefestigungen auftreten. Im Bereich des Weinberges wurde zum Teil großräumig Sand abgebaut. Die Abbaustellen haben große Veränderungen in der Topografie

des Berges hervorgerufen. Die ehemaligen Abbaustellen befinden sich am Ost- und Südhang des Weinberges. Der Abbau ist mittlerweile eingestellt worden. Zeugnisse des Abbaus sind die starken Geländeeinschnitte vor allem im östlichen und südlichen Hangbereich. Die Standortverhältnisse dieser Bereiche sind sehr stark verändert worden, da der Oberboden hier vollständig abgetragen wurde. Stellenweise sind noch fast vegetationsfreie Flächen erkennbar. Im Bereich der Gärten, Friedhöfe und Siedlungen wurden in der Vergangenheit verstärkt Humusanteile in die Böden eingebracht, um eine gärtnerische Nutzung auf den armen Standorten überhaupt zu ermöglichen. Darüber hinaus sind stellenweise siedlungstypische Aufschüttungen aus Bauschutt und Gartenabfällen vorhanden. In den intensiver genutzten Siedlungsbereichen und Verkehrsflächen ist mit einer anthropogenen Vorbelastung zu rechnen.

Die Vorbelastung des Bodens im Untersuchungsgebiet innerhalb der Siedlungs- und Verkehrsflächen ist aufgrund der veränderten Bodenstruktur, der Abgrabungen, Aufschüttungen und Ablagerungen als mittel zu bewerten!

8.4.2 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Die Grundwasserstände sind im gesamten Untersuchungsraum entsprechend der Boden- und Höhenverhältnisse unterschiedlich. Im Niederungsbereich steht das Grundwasser in Abhängigkeit von der Wasserführung der Havel oberflächennah an. Das übrige Plangebiet ist in Abhängigkeit der Höhenlage des Weinbergs überwiegend als grundwasserfern zu bezeichnen. Die Grundwasserfließrichtung verläuft nach Nordwesten. Der Grundwasserflurabstand liegt in der Niederung meist < 2 m unter Flur. Im Bereich des Weinbergs beträgt der Grundwasserflurabstand oft mehr als 10 m. Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen überwiegend nicht geschützt, da der Anteil bindiger Bildungen in der Versickerungszone relativ gering ist.

Oberflächengewässer

Das prägende Oberflächengewässer im Untersuchungsraum ist die Havel. Das relativ langsam fließende Gewässer verläuft von Süden nach Norden. In Rathenow teilt sich der Havelverlauf in mehrere Arme. Westlich des Bearbeitungsgebietes grenzt die Rathenower Havel direkt an das Weinberggelände. Im Bereich des ehemaligen Schwimmbades ist der Rest eines Altarmes als Ausbuchtung zu erkennen.

In der Niederung sind mehrere temporäre Kleingewässer als feuchte Senken vorhanden. Hier steht das Wasser entsprechend der Wasserführung der Havel oft über der Geländeoberfläche. Während der Hochwasserzeiten sind weite Teile der Havelwiesen regelmäßig überflutet.

Potenzielle Vorbelastungen gehen insbesondere von den Verkehrs und Siedlungsflächen aus, wo mit anthropogenen Vorbelastungen zu rechnen ist.

8.4.3 Schutzgut Pflanzen, Tiere und Lebensräume

Potenzielle natürliche Vegetation (PNV)

Die „potenzielle natürliche Vegetation“ stellt das theoretische Artengefüge der Vegetation dar, die sich unter den gegenwärtigen Umweltbedingungen ohne anthropogene Einflüsse einstellen würde (vgl. Ellenberg 1986). Die Verbreitung der potentiell natürlichen Vegetation in der Region folgt im Wesentlichen den Feuchteverhältnissen der Böden.

Entsprechend den geologischen, edaphischen und klimatischen Bedingungen würden sich unterschiedliche Vegetationsgesellschaften im Planungsgebiet einstellen. Die Böden der grundwassernahen Standorte wären von einem Komplex feuchter Stieleichen - Hainbuchenwäldern bzw. Stieleichen-Birkenwäldern und Erlen Eschenwälder bedeckt. Die trockenen und sandigen Bereiche des Weinberges würden von einem Kiefern-Stieleichen-Birkenwald bedeckt sein.

Reale Vegetation und Flächennutzung

Bei dem zentralen Teil des Untersuchungsgebietes handelt es sich um waldartige Flächen. Durch die Auflassung ehemaliger Parkanlagen und Friedhöfe sowie durch die Anpflanzung und natürliche Sukzession sind weite Teile des Weinberges mit Bäumen bestanden. Der frühere Sandabbau wurde aufgegeben. den Gruben hat sich weitgehend Baumbestand ausgebildet. Ackerbau, Wiesen- und Weidewirtschaft findet schon seit Langem nicht mehr statt. Vor allem an den südlichen und westlichen Hängen des Weinberges befinden sich großflächige Kleingartenanlagen. Östlich wird der Weinberg von Siedlungs- und Gartenflächen umgeben. Nördlich geht das waldartige Gelände in eine Friedhofsbrache und dann in genutzte Friedhofsflächen über. Im Westen grenzen die Havel und die Havelniederung an das Bearbeitungsgebiet. Die Havelniederung ist durch offene Gras-, Röhricht- und Seggenbestände gekennzeichnet, die in enger Verzahnung mit Au- und Bruchwaldresten stehen.

Durch die Flächennutzung am Siedlungsrand und vor allem im Bereich der Kleingärten sind erhebliche Störungen (Fahrzeugverkehr, Luftschadstoffe Haus- und Gartenbrand, Licht, Lärm, Bewegung) der zu verzeichnen. Der Niederungsbereich ist aufgrund der erschwerten Zugänglichkeit relativ störungsarm. In den Gehölzbeständen und Waldflächen sind stellenweise Vermüllungen und Ablagerungen zu finden.

8.4.4 Schutzgut Klima / Luft

Für das Bearbeitungsgebiet sind nach dem DEUTSCHEN WETTERDIENST POTSDAM 1992 (agarmeteorologischer Dienst) die Messwerte der nächstgelegenen Wetterstation Brandenburg Görden (ca. 35 km südlich des Bearbeitungsgebietes) übertragbar. Zur Veranschaulichung der Windverhältnisse werden die Messungen am Standort Rhinow verwendet, der sich ca. 20 km nördlich des Weinberges befindet.

Die Daten des agrarmeteorologischen Dienstes ermöglichen die vergleichende Darstellung des 30-jährigen Mittels der Jahre 1951-80 von Temperatur, Niederschlag, potentieller Evapotranspiration (Verdunstung durch Pflanzenbestand, unter Annahme einer optimalen

Wasserversorgung) und klimatischer Wasserbilanz (Differenz zwischen Niederschlag und potentieller Evapotranspiration). Die mittleren Monatssummen der Niederschläge betragen für Görden 560 mm/a. Der Monat der geringsten Niederschläge ist der Februar (ca. 33 mm), die höchsten Niederschläge fallen im Juni (ca. 68 mm).

Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt bei 8,7° C, der kälteste Monat ist der Januar mit durchschnittlich -0,5° C, der wärmste Monat ist der Juli mit 17,9° C.

Die Vegetationsperiode umfasst im Mittel den Zeitraum vom 25. März bis zum 13. November (ca. 235 Tage). Die Hauptwachstumszeit liegt zwischen dem 30. April und dem 12. Oktober (ca. 165 Tage).

Die Luftfeuchtigkeit ist in den Ortschaften niedriger als in den unbebauten Bereichen. Dabei besitzen vor allem die Offenbereiche der Wiesen eine große Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Liegen ein abschüssiges Relief und eine geringe Oberflächenrauigkeit vor, kann die gebildete Kaltluft in so genannten Kaltluftbahnen abfließen. Die Bedeutung der Kaltluftbahnen für die Durchströmung von Bereichen mit ungünstigen Bedingungen für den Luftaustausch, ist vor allem von der Größe des Kaltluftentstehungsgebietes und der dadurch bedingten Kaltluftmenge sowie der vorhandenen Hangneigung abhängig. Vor allem die Gehölzflächen innerhalb oder am Rand der Ortslagen besitzen eine wichtige lufthygienische Funktion.

8.4.5 Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungswert der Landschaft

Landschaftsbild

Das Bearbeitungsgebiet ist gekennzeichnet durch den Verlauf der Havel, die Havelniederung und dem topografisch dominanten Weinberg. Die Havelufer werden im Bearbeitungsgebiet sind überprägt. Nur wenige Uferabschnitte haben visuell einen natürlichen Charakter. Die Havelniederung, die durch die offenen Feuchtwiesenflächen in Verbindung mit Auwaldresten und kleineren Weidengebüschen charakterisiert wird, stellt sich dem Betrachter als weitgehend naturnaher Raum dar.

Die Topographie des Weinberges wird optisch durch die überwiegende waldartige Bedeckung ‚weichgezeichnet‘. In den Offenbereichen und den Aussichtspunkten kann die Geländebewegung erlebt werden. Mit dem früheren Sandabbau wurde die Topographie im östlichen und südlichen Weinberg stark verändert. Durch die Bewaldung werden die ‚Abbauwunden‘ nicht so offensichtlich sondern erschließen sich erst mit dem zweiten Blick. Eine Ausnahme bilden die zwei großen Gruben südlich des Bismarckturms. Eine Grube wurde mit Kleingartenlauben bebaut und dient jetzt der Freizeitnutzung, in der zweiten Grube ist mit einem hohen Anteil an Offenflächen und Sanderosion der frühere Abbau noch gut wahrnehmbar.

Die Spitze des Bismarckturms ist weithin oberhalb der Baumkronen in der Landschaft wahrnehmbar und kann als charakteristische Landmarke bezeichnet werden. Die Schnellbahntrasse mit den hohen eintönigen Lärmschutzwände südlich des Weinberges wirkt als Fremdkörper in der Landschaft.

Erholung

Der Weinberg ist traditionell ein wichtiges städtisches Erholungsgebiet am Rand der Stadt. Der Baumbestand und die topographischen Verhältnisse machen das Gelände für Spaziergänge und die Feierabenderholung im unmittelbaren Wohnumfeld interessant. Auch die Benachbarung zur Havel und den Stadthafen sowie den Wassersportvereinen sind wichtige Verknüpfungen im Freizeitbereich. Der harmonische Übergang der Waldflächen des Weinbergs in die Friedhofsanlagen ist für die fußläufige Erreichbarkeit günstig. Das Bearbeitungsgebiet ist durch ein dichtes Wegenetz gut erschlossen.

8.4.6 Kultur- und sonstige Sachgüter (Schutzgut gemäß § 2 UVPG)

Mit dem denkmalgeschützten Bismarckturm befindet sich ein Zeugnis der Kulturgeschichte auf dem höchsten Punkt des Berges. Mit der Herstellung des Turmumfeldes, insbesondere dem Senkgarten wurde das Gesamtensemble deutlich attraktiviert.

Weite Teile des Friedhofsareals besitzen eine hohe kulturgeschichtliche Bedeutung. Die Hanglage in Verbindung mit altem Baumbestand ist eine herausragende Lagegunst. Das sanierte Torhaus, das älteste Gebäude Rathenows, bildet den Abschluss des Weinberggeländes zu dem nördlichen angrenzenden bebauten Stadtgebiet am Alten Hafen.

8.5 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes

Die im Kapitel dargestellten Prognosen werden in den nachfolgenden Abschnitten schutzgutbezogen untersetzt. Allgemein gilt, bei der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes sind nur die unvermeidbaren erheblichen Auswirkungen zu ermitteln. Auswirkungen, die nicht entscheidungsrelevant sind, werden nicht dargestellt. Dabei ist die Ermittlung unmittelbar mit den im Einzelfall zu berücksichtigenden Erheblichkeitsschwellen in Verbindung zu setzen. Etwaige Summationswirkungen mit anderen Vorhaben sind gleichfalls darzulegen.

Erheblich sind Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, des Landschaftsbildes oder des Erholungswertes der Landschaft, wenn diese, sich deutlich spürbar negativ auf die einzelnen Faktoren des Naturhaushalts, des Landschaftsbildes bzw. des Erholungswertes der Landschaft und deren Wechselbeziehungen auswirken und deren Funktionsfähigkeit wesentlich stören.

Lt. Kommentar der §§ 1 bis 19 f BNatSchG von LOUIS, S. 207 ist eine Beeinträchtigung erheblich, wenn:

..." sie erkennbar nachteilige Auswirkungen auf die einzelnen Faktoren des Naturhaushaltes hat und folglich deren Funktionsfähigkeit wesentlich stört..."

Unter "erkennbar" ist hier zu verstehen, dass die Auswirkungen ohne weiteres, d. h. ohne aufwendige Untersuchungen feststellbar sein müssen.

8.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Auf das Schutzgut Boden einwirkende Beeinträchtigungsfaktoren sind:

- Erdarbeiten, Versiegelung und Schadstoffeintrag.

Die Beeinträchtigungen des Bodens durch die Bebauung sind erheblich. Flächen werden dauerhaft versiegelt. Auf den versiegelten und überbauten Flächen gehen die Bodenfunktionen dauerhaft verloren. Die Eingriffe durch Flächenneuersiegelung finden durch die Planungen nur in einem relativ geringen Umfang statt. Eingriffe in das Schutzgut Boden werden durch den Neubau der Brücke, Bauungen im Umfeld des Bismarckturmes und die Anlage von Abenteuerspielanlagen hervorgerufen. Alle Eingriffe können durch Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege innerhalb des Naturraums ausgeglichen werden.

8.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Auswirkungen auf Grundwasser

Auf das Schutzgut Grundwasser einwirkende Beeinträchtigungsfaktoren sind:

- Versiegelung, Überbauung, Verlust an Versickerungsfläche
- Schadstoffeintrag.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Grundwasser sind im direkten Zusammenhang mit den Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu sehen. Durch die Versiegelung, kommt es zum Verlust versickerungswirksamer Flächen. Allerdings weist die Versickerung des Abflusses von befestigten Flächen einen hohen Wirkungsgrad auf, so dass die Grundwasserspeisung letztlich nicht wesentlich gemindert wird. Durch den erfolgten und geplanten Rückbau stehen Flächen wieder für die Grundwasserneubildung zur Verfügung. Weitere Beeinträchtigungen des Grundwassers insbesondere Schadstoffeintrag finden durch das Vorhaben nicht statt, anfallende Abwässer werden in die geschlossene Kanalisation eingeleitet bzw. in abflusslosen Sammelgruben erfasst und abgefahren.

Auswirkungen auf die Oberflächengewässer

Temporär wird der Bereich des Havelaltarms und die Wasserflächen Hellers Loch randlich durch die geplanten Brückenbaumaßnahmen beeinträchtigt. Die Beeinträchtigungen erfolgen nur baubedingt. Die Kompensation findet innerhalb der Havelniederung statt.

8.8 Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft

Die auf das Schutzgut Klima/ Luft einwirkenden Beeinträchtigungen sind:

- Veränderung lokalklimatischer Verhältnisse, Verlust der Ausgleichsfunktionen,
- Beeinträchtigung des Luftaustausches und,
- Beeinträchtigung der Luftqualität und Schadstoffeintrag.

Der Vegetationsverlust im Bereich der Neubauvorhaben erfolgt nur punktuell und in verhältnismäßig kleinen Umfängen. Eine messbare Auswirkung auf die kleinklimatischen

Verhältnisse ist daraus nicht abzuleiten. Eingriffe in die Schutzgüter Klima und Luft finden durch die Vorhaben nicht statt.

8.9 Auswirkungen auf die Schutzgüter Biotop / Pflanzen und Tiere

Auf die Schutzgüter Biotop / Pflanzen und Tiere einwirkende Beeinträchtigungsfaktoren sind:

- Flächeninanspruchnahme
- Entfernen und Überprägen von Vegetation,
- randliche Beeinflussung/ Zerschneidung von Lebensräumen und
- Immissionen sowie Störungspotenzial.

Der Verlust von Vegetationsflächen durch Baumaßnahmen ist erheblich. Durch die Neubauvorhaben können bisher unbebaute Flächen bebaut und versiegelt werden. Dies findet aber nur in einem relativ kleinen Umfang statt. Die dauerhaft überbauten und vollversiegelten Flächen stehen als Lebensraum nicht mehr zur Verfügung. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass es sich bei den Flächen zum Teil um siedlungstypisch überprägte Bereiche mit den entsprechenden Störwirkungen durch Licht, Lärm und Bewegungsreize handelt. Durch die Adaption können nur einzelne Tierarten mit den überprägten Strukturen gut zu Recht kommen. Durch den Rückbau von Gebäuden und versiegelten Flächen können neue Lebensräume geschaffen werden. Durch Bepflanzung entstehen so Habitate für Siedlungsrandbewohner. Die Inanspruchnahme von wertvolleren Lebensräumen unter artenschutzrechtlichen Aspekten wird durch spezielle Artenschutzmaßnahmen im NSG Riesenbruch und durch die Begründung von Auwaldflächen in der Havelniederung außerhalb des Geltungsbereichs vorgenommen.

8.10 Auswirkungen auf die Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild und Erholungswert der Landschaft

Auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft einwirkende Beeinträchtigungsfaktoren sind:

- Zerschneidungseffekt, bauliche Dominanz
- Visuelle und akustische Störung,
- Immissionsbelastung durch Bau und Betrieb.

Die zukünftige Bebauung des Gebietes ist ins Verhältnis zu der bestehenden Ausprägung des Gebietes und dessen Umgebung zu setzen. Danach führt die Neugestaltung des Gebietes zu keiner Beeinträchtigung. Unter Berücksichtigung der geplanten Art der Bebauung und der Strukturierung des Geländes insbesondere der Schaffung von touristisch bedeutsamen Bereichen sind keine Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten. Mit der Gesamtentwicklung wird die Erholungseignung des Gebietes verbessert.

8.11 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter (Schutzgut gemäß § 2 UVPG)

Die geplanten Entwicklungen rufen keine Beeinträchtigungen von Kultur- und sonstigen Sachgütern hervor.

8.12 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Es wurde festgestellt, dass die Auswirkungen der Planung im Wesentlichen aus zusätzlichen Bebauungen im Nahbereich des Bismarckturmes und die Anlage der Brücke zwischen Schwedendamm und Weinberg bestehen. Alle anderen Baumöglichkeiten bewegen sich innerhalb des bereits vorhandenen Bebauungsbestandes. Mit einer zusätzlichen Bebauung der Flächen entsteht ein Teilverlust des Lebensraumes. Versiegelungen und Lebensraumverluste können zum Teil am Vorhabensstandort selbst ausgeglichen werden. Mit Rückbaumaßnahmen von Garagenkomplexen am Siedlungsrand, mit Erstaufforstungsflächen in der Gemarkung Semlin und Gränigen sowie mit speziellen Artenschutzmaßnahmen im NSG Riesenbruch stehen geeignete Flächen und Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe außerhalb des Plangebietes zur Verfügung. Innerhalb des Geltungsbereichs selbst werden umfangreiche Baumpflanzungen im Bereich der Eingriffsschwerpunkte festgesetzt. Weiterhin wird innerhalb des Plangebietes eine Fläche speziell unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten als Habitat für die Zauneidechse entwickelt.

Tabelle: Zusammenfassende Übersicht zu den landschaftspflegerischen Maßnahmen

Maßnahmen	Kurzbeschreibung der Maßnahme	Umfang	Zeitpunkt der Durchführung
Gestaltung	<p>Baugrundstücksgestaltung</p> <p>Der Grundstückseigentümer hat grundsätzlich die Freiheit der eigenen Gartengestaltung. Dazu sind aber die Regeln der BbgBO zu beachten.</p> <p>Auf den Freiflächen des Baugrundstücks sollte der überwiegende Teil der Flächen dauerhaft begrünt bleiben. Auf artenarme Zierrasenflächen sowie auf einförmige Nadelgehölzpflanzungen sollte grundsätzlich verzichtet werden.</p>	Gesamtes Plangebiet;	Vor, während und nach den Bauarbeiten
Ausgleich	<p>Rückbau / Entsiegelung</p> <p>Als Ausgleich für die Neuversiegelung und Überbauung ist innerhalb des Plangebietes der Rückbau von Gebäuden und betonierten Freiflächen vorgesehen. Die Flächen sind für die Gründung der Brücke zwingend erforderlich und sind nach Installation des neuen Verkehrsweges nicht mehr baulich zu nutzen. Es ist deshalb vorgesehen, die Flächen zu entsiegeln und sämtliche Baumassen zu beseitigen. Die Abbruchmaßnahmen sind auf dem Flurstück 44, Flur 8, Gemarkung Rathenow am Mühlendamm vorgesehen.</p>	500 m ²	Die Maßnahmen erfolgen im Zusammenhang mit den Vorhaben Brückenneubau.
Ausgleich	<p>Erstaufforstung</p> <p><u>Teilfläche 1</u></p> <p>In der Gemarkung Semlin, ca. 6 km nördlich des Vorhabensstandortes sollen bisher als Intensivacker genutzte Flächen mit standortgerechten Mischbeständen aufgeforstet werden. Die Flächen befinden sich in Privatbesitz. Auf dem Grundstück in der Gemarkung Semlin Flur 3, Flurstück 42 (teilweise), innerhalb des LSG „Westhavelland“ sollen gemischte Bestände aus standortgerechten Laubhölzern angepflanzt werden. Der gesamte Flächenumfang beträgt ca. 3,37 ha. Davon sind bereits durch andere Kompensationsmaßnahmen Teilflächen belegt.</p> <p>Die Genehmigung zur Erstaufforstung liegt vor. Die Aufforstungsmaßnahmen sollen im Zusammenhang mit anderen bereits beauftragten Pflanzungen erfolgen. Die Bestandszieltypen (BZT-N) sind zu beachten. Es ist ausschließlich Pflanzmaterial zu verwenden, das der Verordnung zur Durchführung des Forstvermehrungsgutgesetzes im Land Brandenburg (BbgFoVGDV) in Verbindung mit dem Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) entspricht. Die Waldränder sind mit standortheimischen Baum- und Straucharten als Waldmantel zu entwickeln.</p> <p>Die Eigentümerin des Flurstücks 42, Flur 3, Gemarkung Semlin stimmt den geplanten</p>	<p>Teilfläche 1 6.000 m²</p> <p>Teilfläche 2 10.500 m²</p>	Mit Beginn der Eingriffsvorhaben als Herbstpflanzung.

Maßnahmen	Kurzbeschreibung der Maßnahme	Umfang	Zeitpunkt der Durchführung
	<p>Erstaufforstungsmaßnahmen durch den Vorhabensträger zu.</p> <p><u>Teilfläche 2</u></p> <p>Als Ausgleich für den Waldverlust sollen bisher unbestockte Flächen aufgeforstet werden. Die Flächen befinden sich in der Gemarkung Gränigen ca. 12 km östlich des Plangebietes.</p> <p>Für eine bisher unbestockte Teilfläche des Flurstücks 27, der Flur 3, Gemarkung Gränigen liegt mit Bescheid vom 15.04. 2011 eine Erstaufforstungsgenehmigung für die Fläche vor. Es soll hier ein Bestand aus Traubeneichen und Kiefern begründet werden, die Waldränder sind als gestufter Waldmantel mit standortheimischen Gehölzen anzupflanzen. Es ist ausschließlich Pflanzmaterial zu verwenden, das der Verordnung zur Durchführung des Forstvermehrungsgutgesetzes im Land Brandenburg (BbgFoVGDV) in Verbindung mit dem Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) entspricht. Die Pflanzungen sind mit Wildschutzzäunen in der Jugendphase biber- und rotwilsicher einzuzäunen, eine Kulturpflege ist sicher zu stellen.</p>		
Ausgleich	<p>Baumpflanzung</p> <p>Als Ausgleich für den Verlust von Bäumen sollen innerhalb des Plangebietes Gruppen und Einzelbäume gepflanzt werden. Im Bereich des Havelaltarms auf dem Flurstück 43 Flur 8 Gemarkung Rathenow sollen Bäume gepflanzt werden.</p> <p>Innerhalb des Sondergebietes Wassersport und innerhalb der Sondergebietes Abenteuerspielplatz und Gastronomie am Bismarckturm sollen Bäume gepflanzt werden.</p> <p>Es ist die Pflanzung in der Baumschulqualität StU 18 - 20 cm vorgesehen.</p> <p>Es sollen in den episodisch überfluteten Raum am Havelaltarm Silberweide, Esche und Ulme angepflanzt werden. Es sind hier Biberschutzmaßnahmen zwingend zu berücksichtigen.</p>	mindestens 68 Stk.	Nach Abschluss der Eingriffsvorhaben als Herbstpflanzung.
Ausgleich CEF	<p>Artenschutzmaßnahme Zauneidechse</p> <p>Zum Schutz der Zauneidechse werden Maßnahmen zur Schaffung und Gestaltung zusätzlicher Lebensräume vorgenommen.</p> <p>Als vorgezogener Ausgleich für die Beeinträchtigung von Teilhabitaten sollen innerhalb des Plangebietes bestehende Freiflächen dauerhaft gesichert und als Habitat entwickelt werden. Die Freiflächen an der Hangkante oberhalb der Kleingartenanlage „Sonntal“ am Südrand des Geltungsbereichs, mit der besonderen Südexponiertheit sollen zauneidechengerecht gestaltet und dauerhaft von Gehölzen frei gehalten werden. Es soll eine regelmäßige Mahd stattfinden. Die Flächen sind bisher nachweislich nicht von Zauneidechsen besiedelt, vermutlich weil wertbestimmende Habitatelemente auf den Flächen fehlen.</p> <p>Auf den gut sonnenexponierten Böschungsf lächen werden habitatgestaltende Maßnahmen durchgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entfernung von Gehölzen, hier insbesondere Robinienauswuchs und dauerhaftes Freihalten der Flächen; • Mahd der Flächen als dauerhafte Pflegemaßnahme mindesten 2x jährlich; • Partielle Entfernung von Oberboden auf gesamt ca. 500 m² in Teilflächen, • Strukturierung mit Schotterflächen (Naturstein) auf ca. 50 m² in der Körnung 6 bis 12 cm auf Teilflächen, • Schaffung frostsicherer Verstecke durch ca. 5 Stk. Baumstubbenhaufen. <p>Die Maßnahme wird bis spätestens in der Saison vor den geplanten Baumaßnahmen oder früher vorgenommen. Die Darstellung erfolgt in Stück, wobei jeweils alle Gestaltungselemente pro Standort örtlich eingepasst werden. Die gerodeten Baumstümpfe der anlagebedingt zu fallenden Bäume können z.B. wieder eingebaut werden. Alle Einzelmaßnahmen sind an geeigneten Stellen auf den zu entwickelnden Flächen durchzuführen. Eine ökologische Baubegleitung zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme ist zu empfehlen.</p>	5.000 m ²	Nach Rechtskraft des B-Planes.
Ersatz	<p>Rückbau / Entsiegelung</p> <p>Auf dem stadteigenen Grundstücken Gemarkung Rathenow, Flur 28, Flurstücke 79/3 und 79/5 befindet sich ein großflächiger Garagenkomplex. Die zum Teil noch genutzten</p>	Gesamtflächen- umfang 7.480 m ²	Mit Beginn der Eingriffsvorhaben.

Maßnahmen	Kurzbeschreibung der Maßnahme	Umfang	Zeitpunkt der Durchführung
	<p>Anlagen sollen aus städtebaulichen Gründen vollständig zurückgebaut werden. Die Flächen am Siedlungsrand ca. 4 km südöstlich vom B-Plan-Gebiet „Weinberggelände“ entfernt gelegen, sollen renaturiert werden und nicht mehr für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Insgesamt können ca. 3.275 m² mit Garagen bebaute Flächen zurückgebaut werden. Weiterhin werden ca. 3.100 m² (Anrechnung 30 %) befestigte Flächen als Wege und Zufahrten von Schotterbelag befreit und tiefgründig gelockert. Auf den Flächen kann sich das Bodenleben mittelfristig wieder entwickeln. Die Flächen können für Flora und Fauna als Lebensraum genutzt werden. Das Orts- und Landschaftsbild wird deutlich aufgewertet, weil störende Hochbauten verschwinden. Gemäß der Regelungen 12.6 der HVE kann wegen der Lage der Flächen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich und der Lage innerhalb des Naturparkes Westhavelland sowie der geplanten Nachfolgemeaßnahme eine doppelte Anrechnung des Hochbauabrisses bilanztechnisch anerkannt werden.</p> <p>In Abstimmung mit der unteren Forstbehörde, der Abfallbehörde sowie der unteren Naturschutzbehörde sollen nach den Abbruchmaßnahmen auf den Flächen natürliche Waldformen entstehen. Der überhälterartige Laubbaumbestand auf den Flächen sowie die randlich vorhandenen Laubsträucher bieten gute Voraussetzungen, dass sich hier naturnahe Laubwaldzellen bilden können. Die Flächen werden nicht angesät, aufgeforstet oder bepflanzt. In die natürliche Bestockung wird nicht eingegriffen. Der benachbarte abgedeckte Deponiebereich des Faulen Sees soll hingegen dauerhaft frei von Gehölzen gehalten werden. Hier können sich auf der leichten Hanglage günstige Habitate für Offenlandbewohner entwickeln. Die Flächen sind jährlich zu mähen und Gehölzaufwuchs ist hier zu unterbinden.</p>		
Ersatz	<p>Lebensraumgestaltung</p> <p>Außerhalb des Plangebietes sollen auf stadteigenen Flächen spezielle Artenschutzmaßnahmen umgesetzt und dauerhaft erhalten bleiben. Dafür sind ehemals militärisch genutzte Flächen im Bereich des NSG „Riesenbruch“ nördlich des Stadtgebietes vorgesehen. Mit der Nutzungsaufgabe der Flächen entwickelt sich auf den Flächen eine zunehmend dichtere Bewaldung. Freiflächen, besonnte Plätze und Heidekrautbestände werden zurückgedrängt oder gehen vollständig verloren. Gerade diese Biotopstrukturen sind aber von entscheidender Bedeutung für den Erhalt und die Entwicklung von Kreuzotterbeständen. Mit der direkten Benachbarung der trockenen Heideflächen zu seggenbestandenen und temporär wasserführenden Bereichen sind grundsätzlich ideale Voraussetzung zum Fortbestehen der Art vorhanden. Ziel der Maßnahme soll es sein, etwa 50 % der Flächen von Gehölzbeständen hier vor allem den aufkommenden Birken und Kiefern zu befreien. Die Flächen sollen nicht vollständig von Bäumen befreit werden, vielmehr wird ein Mosaik aus offenen und bewaldeten Flächen angestrebt. Vor allem die leichte Hangkante in der Südausrichtung ist dabei von besonderer Bedeutung. Der Baumbestand insbesondere die Birken können auch weiterhin forstwirtschaftlich genutzt werden. Es wird ein Bewirtschaftungsmanagement empfohlen, bei dem in einer Einzelstammentnahme auch weiterhin z.B. Kaminholz produziert werden kann.</p> <p>Die Durchführung der Maßnahmen ist langfristig angelegt und soll im Bewirtschaftungsplan der städtischen Forstverwaltung niedergeschrieben werden. Die konkrete Abstimmung der Maßnahmen soll regelmäßig mit der Naturparkverwaltung „Westhavelland“ erfolgen. Das Monitoring und die Erfolgskontrolle erfolgt durch Naturparkverwaltung.</p>	25.000 m ²	Mit Beginn der Eingriffsvorhaben.

8.13 Alternative Planungsmöglichkeiten

Zur Umsetzung der Planungsziele bestehen unter ökonomischen und territorialen Gesichtspunkten keine Alternativen.

8.14 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Ziel der Stadt Rathenow ist es, den Naherholungsraum auf dem Weinberggelände zeitgemäß zu entwickeln. Im Wesentlichen soll die touristische Entwicklung des Weinberges vorbereitet werden. Es ist eine Brückenverbindung zwischen Schwedendamm und Weinberg vorgesehen und das Umfeld des Bismarckturmes soll zu einem Standort für die Ausflugs gastronomie entwickelt und weiter gärtnerisch gestaltet werden. In der ehemaligen Sandgrube soll ein großzügiges Abenteuerspielgelände entstehen. Die zentrumsnäheren Grünflächen und waldartigen Strukturen sollen dauerhaft gesichert werden. Durch die Aufstellung des Planes werden zukünftige bauliche Entwicklungsmöglichkeiten vorbereitet, aufgezeigt oder auch ausgeschlossen.

Mit einer partiellen Neubebauung von Teilflächen finden auch Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushalts statt. Im Wesentlichen sind Beeinträchtigungen des Bodens und des Lebensraumes zu erwarten, die durch die Neubebauung und Versiegelung verursacht werden. Versiegelungen und der damit einhergehende Verlust der Bodenfunktionen können aber durch Rückbau vollständig ausgeglichen werden. Klimatische, eingriffsrelevante Beeinträchtigungen rufen das Planverfahren und die daraus resultierende Bebauung nicht hervor.

Zur Planung bestehen im Stadtgebiet keine Alternativlösungen oder anderen Standorte zur Verwirklichung der gewünschten Entwicklungsziele. Mit der Umsetzung der Planung insbesondere durch die dauerhafte Sicherung der Grünflächen wird ein Beitrag zum Schutz der natürlichen Ressourcen geleistet.

Die dargestellte Nullvariante ist somit für die Stadt kein ernsthafter Lösungsansatz.

9 Rechtsgrundlagen, Quellen

Für das Planverfahren wurden die folgenden Rechtsgrundlagen zum angegebenen Stand zugrunde gelegt.

4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), neugefasst durch Bek. v. 23.9.2004 I 2414; Zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 22.07. 2011 I 1509

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008, S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.11. 2010, (GVBl. I Nr. 17)

Brandenburgisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 10. Juli 2002 (GVBl. BB I S. 62)

Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31 März 2005 (GVBl.I BB I S. 218)

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 2004 (GVBl. 2005 BBI S. 50)

Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146)

Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. November 1998 (BGBl 1998 Teil I Nr. 74, S. 3294)

EG-Richtlinie 92/43 Fauna – Flora - Habitat-Richtlinie (FFH-RL) vom 21.05. 1992, geändert durch Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27.10.1997 (ABl. EG Nr. L 305/42)

Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz- BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl. BBI S. 215 ff.)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005, BGBl. I S. 1758, geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006, BGBl. I S. 3316

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005, BGBl. I S. 1758, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006, BGBl. I S. 3316

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 6. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986) geändert worden ist

Gesetz zur Umsetzung der UVP-Richtlinie und der IVU-Richtlinie im Land Brandenburg und zur Änderung wasserrechtlicher Vorschriften vom 10. Juli 2002

Landesplanungsgesetz und Vorschaltgesetz zum Landesentwicklungsprogramm für das Land Brandenburg (Brandenburgisches Landesplanungsgesetz- BbgLPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Dezember 2002 (GVBl.I/03, S.9), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2006 (GVBl.I/06, [Nr. 08], S.96, 99)

Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258 (896)), geändert durch Art. 2 G v. 12.12.2007 (BGBl. I 2873)

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004, (GVBl. S.137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. Mai 2009, (GVBl S.175, 184)