

Stadt Rathenow

Bebauungsplan

Nr. 42/1

„Weinberggelände“

1. Änderung

Begründung

März 2015



Begründung Verfahren zur Aufstellung;
B-Plan Nr. 42/1 "Weinberggelände"
1. Änderung

Stand: März 2015



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

Gründe und Inhalte der Planänderung.....	- 4 -
1 Grundlage	- 5 -
1.1 Rechtsgrundlagen und Verfahren	- 5 -
1.2 Geltungsbereich und Abgrenzung	- 5 -
1.3 Planunterlage	- 7 -
2 Planungsrelevante Vorgaben	- 7 -
2.1 Ziele der Landes- und Regionalplanung	- 7 -
2.2 Ziele der Kommunalen Planungen	- 8 -
3 Erläuterung des Planungskonzeptes	- 9 -
4 Begründung der Festsetzungen	- 10 -
4.1 Grünflächen	- 10 -
4.2 Flächen für Wald	- 11 -
5 Denkmalschutz	- 12 -
6. Hinweise zur Durchführung des Bebauungsplanes.....	- 12
7. Rechtsgrundlagen, Quellen	- 13 -

Gründe und Inhalte der Planänderung

Nach Rechtskraft des B-Planes wurden für die Vorbereitung der Bundesgartenschau 2015 Bauanträge für einzelne Bau- und Gestaltungsvorhaben bei den Fachbehörden durch die Stadt Rathenow eingereicht. Diese wurden zum Teil schon beschieden und Bauarbeiten sind im Frühjahr 2015 weitgehend abgeschlossen.

Die Stadt Rathenow hatte bereits bei der Aufstellung des B-Planes darauf verwiesen, dass zur Vorbereitung und Durchführung der Bundesgartenschau 2015 Teile des Weinberges eingezäunt werden müssen. Ein Kernbereich mit intensiveren Gestaltungen und Investitionen rund um den Bismarkturm soll auch eine dauerhafte Einfriedung erhalten. Die Flächen bleiben aber nach der Bundesgartenschau ab Oktober 2015 während der Tageszeiten frei zugänglich. Zur Begrenzung des Vandalismus und Diebstahls ist hier aber eine nächtliche Schließung beabsichtigt. Der Zaun wird entsprechend der örtlichen topografischen Gegebenheiten und Vegetationsbestände landschaftsgerecht eingepasst.

Bei der Beantragung der geplanten Zaunanlage für die Abgrenzung der zukünftigen eintrittspflichtigen Kulisse auf dem Weinberg wurde von Seiten der Forstbehörde festgestellt, dass mit dem eingereichten und gewünschten Zaunverlauf auch Teile von Waldflächen auf dem Gelände eingefriedet werden sollen. Diese Einfriedung ist demnach nur mit einer Umwandlung von Waldflächen in eine andere Nutzungsart möglich. Da nicht beabsichtigt ist, auf dem Weinberggelände Waldflächen tatsächlich physisch umzuwandeln d.h. abzuholzen und neu zu gestalten, wurde nach örtlicher Besichtigung empfohlen, sämtliche Flächen für die Umwandlung zu beantragen und im rechtskräftigen B-Plan zu ändern. Die zukünftige Nutzungsart soll als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt werden. Die Umwandlung von Waldflächen in die Nutzungsart Parkanlage umfasst auch Flächen, die sich außerhalb der zukünftigen Zaunanlage befinden. Diese Flächen sind oft von inselartiger Struktur auf dem Gelände verteilt. Weiterhin sind einige Flächen bereits durch vorhandene Zäune abgegrenzt und haben einen "gefangenen" Charakter.

Ein Teil der jetzt als Wald festgesetzten Flächen umfasst private Bereiche. Hier erfolgt in der geänderten Planfassung die Festsetzung als private Grünfläche. Auch die ursprünglich beabsichtigten Waldentwicklungsflächen werden als öffentliche oder private Grünfläche festgesetzt. Die Waldflächen im Bereich des Havelaltarms und westlich des Wassersportzentrums am Oberkiez sind von der beabsichtigten Waldumwandlung ausgenommen. Diese Bereiche mit dem Charakter von Feucht- und Auwäldern sollen auch weiterhin als Waldflächen im B-Plan verbleiben.

Bereits im Vorfeld zur Änderung des Bebauungsplanes hat die Stadt Rathenow einen Waldumwandlungsantrag bei der Forstbehörde gestellt. Dieser Waldumwandlungsantrag wurde beschieden. Nach erster Abstimmung mit der Forstbehörde entsteht für die Waldumwandlung eine Kompensationsverpflichtung. Da nicht beabsichtigt ist den Charakter der Flächen grundsätzlich zu verändern und die Bereiche auch zukünftig mit Waldgehölzen bestanden bleiben, wird auf eine sonst übliche Erstaufforstung verzichtet. Stattdessen wurden Umbauten von Nadelholzbeständen in Mischbestände innerhalb des Rathenower Stadtforstes festgesetzt.

Im Zusammenhang mit der Planänderung wird auf die nachrichtliche Darstellung des Parkwegenetzes verzichtet. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt als Dokumentation nach Rechtskraft der B-Planänderung.

1 Grundlage

1.1 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 wurde auf der Grundlage des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist, 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) aufgestellt.

Das Änderungsverfahren für die Bauleitplanung wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB durchgeführt. Für die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung wird eine Bürgerbeteiligung und für die förmliche Behördenbeteiligung wird ein eingeschränktes Beteiligungsverfahren durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Das Verfahren zur Änderung eines Bebauungsplanes entspricht nach § 1 Abs. 8 dem seiner Aufstellung. Die beschleunigte Änderung eines Bebauungsplanes wird als Satzung nach § 10 Abs. 1 beschlossen und nach § 10 Abs. 3 bekannt gemacht.

Bei der Bearbeitung der vorliegenden Planungen sind die einschlägigen und im Quellenverzeichnis aufgeführten Vorschriften beachtet bzw. berücksichtigt worden.

1.2 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.

Die Änderungsbereiche werden mit einer roten Umgrenzungslinie visualisiert.

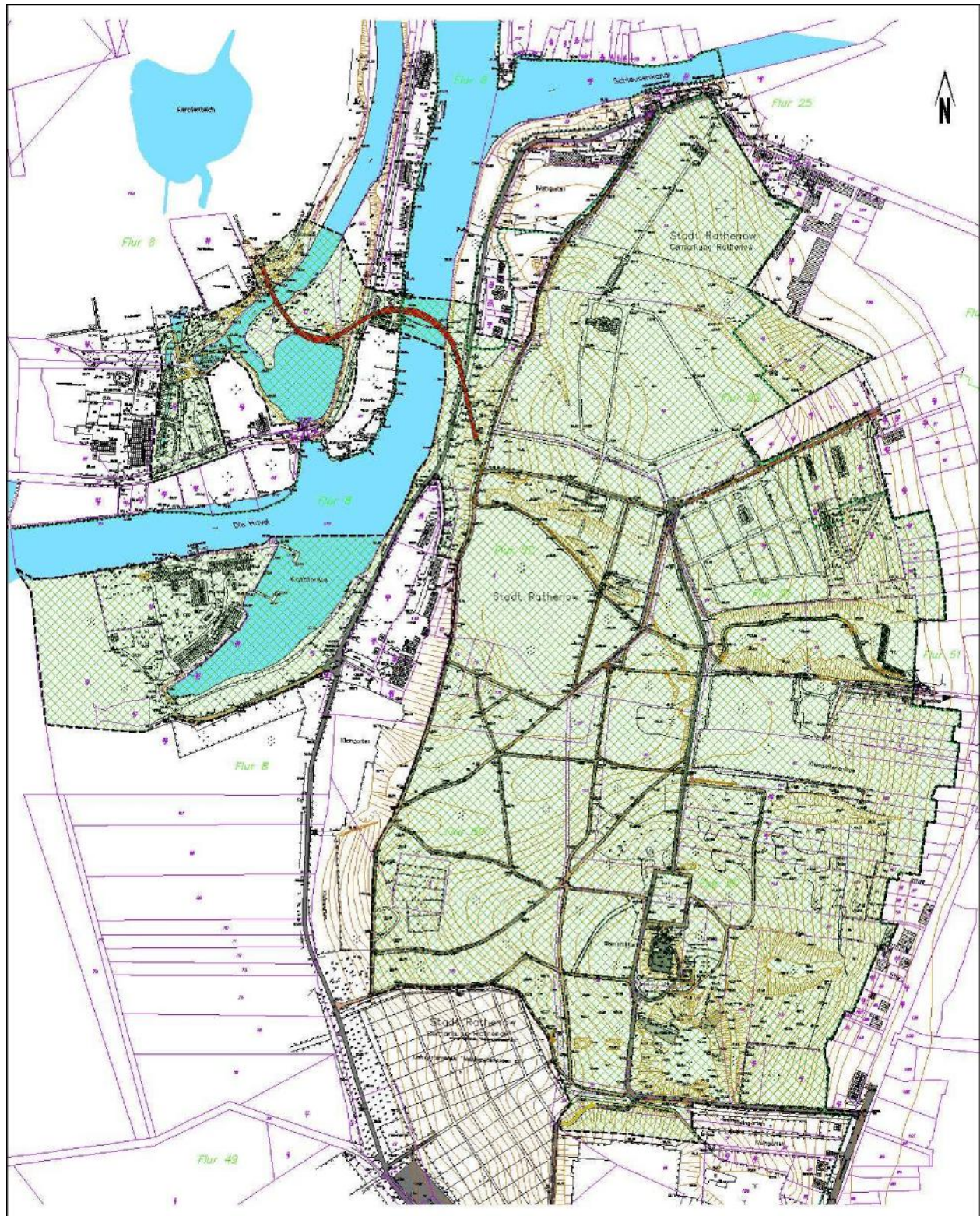


Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich des B-Planes „Weinberg“

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

1.3 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

Nach Inkrafttreten des Landesentwicklungsplanes Berlin-Brandenburg (LEP B-B) am 15. Mai 2009 (GVBl. N/09 S. 186) sind die darin enthaltenen Ziele verbindlich. Mit dem LEP-B-B wurde das frühere System der Zentralen Orte (ZOS) überarbeitet und in der Festlegungskarte 1 - Gesamttraum festgelegt.

Folgende Ziele und Grundsätze des LEP B-B sind für die Beurteilung dieses Bebauungsplanes grundsätzlich relevant:

- Grundsätze zur integrierten Freiraumentwicklung aus § 6 Abs. 1-3 LEPro 2007: Sicherung und Entwicklung der Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt: Vermeidung von Freiraum-Inanspruchnahmen;
- Grundsätze 5.1 Abs. 1 und 2 LEP B-B: hohe Bedeutung des Freiraumschutzes bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen: Minimierung der Freirauminanspruchnahme bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen;
- Ziel 5.2 LEP B-B: Sicherung und Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Freiraumverbundes; Ausschluss raumbedeutsamer Inanspruchnahmen, die die räumliche Entwicklung oder Funktion des Freiraumverbundes beeinträchtigen.
- Die Festlegungskarte 1 - Gesamttraum des LEP B-B stellt die Stadt Rathenow als Mittelzentrum dar. Die Bereiche östlich von Rathenow sowie jene beidseitig entlang der Havel sind als Freiraumverbund dargestellt.

Die Regionalversammlung Havelland – Fläming hat am 16.12.2014 den Regionalplan Havelland – Fläming in einer zum zweiten Entwurf im Wesentlichen unveränderten Fassung als Satzung beschlossen. Für die Herstellung der Rechtswirksamkeit bedarf es noch der Genehmigung durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin – Brandenburg und der öffentlichen Bekanntmachung.

Das Plangebiet liegt im aktuellen Regionalplanentwurf Havelland - Fläming im Randbereich der Vorranggebiete Freiraum. Nach dem in Aufstellung befindlichen Zielen 3.1.1 Regionalplanentwurf Havelland - Fläming sind die Vorranggebiete Freiraum zu sichern und in ihrer Funktionsfähigkeit zu entwickeln.

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.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Er wurde nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Ist durch die Aufstellung die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt, ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen. Es ist kein paralleles Ergänzungs- oder Änderungsverfahren erforderlich.

3 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 Umsetzungsphase. 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. Historische 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 wird eine Terrassenanlage errichtet und im Umfeld des Turmes 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 Sonnentäl 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, während der Tageszeiten aber für alle

Besucher offen stehen. Die Einzäunung soll landschaftsgerecht und dem Gebietscharakter entsprechend erfolgen.

Während des Verfahrens zur Neuauftellung des FNPs hat die Stadt Rathenow zum Schutz der Flächen des Weinberges die richtigen planerischen Grundlagen gelegt. Die Neuauftellung des FNPs wird voraussichtlich im II. und III. Quartal 2014 rechtskräftig.

Die Flächen des Weinberges sollen weitgehend als Grünfläche entwickelt werden 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 begehrbares Baudenkmal als Tourismusmagnet. Die Landgartenschau 2006 machte den Weinberg Brandenburgweit bekannt.

4 Begründung der Festsetzungen

4.1 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. Mit der Umwandlung der Waldflächen in Grünflächen (privat und öffentlich) ist dauerhaft für den Bestand ein höherer Schutz gegeben als dies allgemein für Waldflächen gilt. Mit dem Erreichen der Hiebreife des Bestandes wäre eine forstliche Nutzung möglich, der Großbaumbestand könnte dann den Flächen entnommen werden. Damit ginge der Charakter des städtischen Naherholungsgebiets verloren.

Der überwiegende Teil der Grünflächen ist Bestandteil des LSG Westhavelland. Es gilt hier für die Nutzung und Bewirtschaftung sowie die Entwicklung der Flächen die Schutzgebietsverordnung. Weiterhin unterliegen große Teil des Baumbestandes der Baumschutzverordnung des Landkreises Havelland.

Öffentliche Grünflächen

Parkanlage

Die baumbestandenen Flächen sowie die Freiflächen auf dem Weinberg 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 waldartigen Flächen geschaffen werden. Mit der bedarfsgerechten Neustrukturierung und Modernisierung des Wegenetzes wurden die Voraussetzungen geschaffen, dass insbesondere im südwestlichen Teil des Weinberges größere Areale naturnah belassen bleiben. Hier sind größere Mengen stehendes und liegendes Totholz vorhanden. Die Baumpflege erfolgt nur im Nahbereich der Wege zur Wahrung der allgemeinen Verkehrssicherung.

Innerhalb der parkartigen Strukturen sollen Bereiche für künstlerische Installationen, Spielanlagen

und Gestaltungspflanzungen entwickelt werden. Bei den als öffentliche Grünfläche dargestellten Flächen handelt es sich zum überwiegenden Teil um Flächen die im Eigentum der Stadt Rathenow stehen. Nur die westlichen Teile der Flurstücke 59/1 teilweise und 200 in der Flur 50, Gemarkung Rathenow befinden sich in Privateigentum und sind schon seit Jahren von der Stadt Rathenow gepachtet und bewirtschaftet. Die Flächen sind für die Gestaltung des zentralen Parkgeländes unverzichtbar. Hier erfolgt die Darstellung als öffentliche Grünfläche.

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. Die Flächen für die Spielanlagen sind räumlich begrenzt und vermaßt, so dass innerhalb der Flächen ein ausreichender Entwicklungsspielraum insbesondere auch im Bezug zum Abenteuerspielgelände in der ehemaligen Kiesgrube vorhanden ist.

Private Grünflächen

Mit der Festsetzung der privaten Grünflächen soll die Strukturierung des Gebietes gewährleistet werden. Teile der ehemals als Waldentwicklungsflächen betrachteten Bereiche, z.B. alte Sandabbaubereiche, die mit Bäumen bestanden sind werden nun als private Grünflächen festgesetzt. Die privaten Grünflächen umfassen auch die direkt an die Wohnbebauung an der Heidefeldstraße angrenzenden Gärten. Bei der Gestaltung, Nutzung und Entwicklung der Flächen hat der Eigentümer bzw. Nutzer die Festlegungen in der Verordnung zum LSG Westhavelland zwingend zu beachten. Weiterhin gilt auch hier die Baumschutzverordnung des Landkreises Havelland. Folgende Flurstücke die sich im Eigentum der Stadt Rathenow befinden, werden als private Grünflächen ausgewiesen. Die Flurstücke 194; 195, 196 und 60/2 in der Flur 50 .

4.2 Flächen für Wald

Wald im Sinne des § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg sind die Flächen im Bereich Oberkietz und am Havelaltarm sowie die Flurstücke 26, 135 138 in der Flur 52. Diese Flächen werden im B-Plan weiterhin als Flächen für Wald festgesetzt.

Bei der Beantragung der geplanten Zaunanlage für die Abgrenzung der zukünftigen eintrittspflichtigen Kulisse auf dem Weinberg wurde von Seiten der Forstbehörde festgestellt, dass mit dem eingereichten und gewünschten Zaunverlauf auch Teile von Waldflächen auf dem Gelände eingefriedet werden sollen. Diese Einfriedung ist demnach nur mit einer Umwandlung von Waldflächen in einen andere Nutzungsart möglich. Da nicht beabsichtigt ist, auf dem Weinberggelände Waldflächen tatsächlich physisch umzuwandeln d.h. abzuholzen und neu zu gestalten, wurde nach örtlicher Besichtigung empfohlen, sämtliche Flächen für die Umwandlung zu beantragen und im rechtskräftigen B-Plan zu ändern. Die zukünftige Nutzungsart soll je nach Bedarf als öffentliche oder private Grünfläche festgesetzt werden. Die Umwandlung von Waldflächen in die Nutzungsart Parkanlage umfasst auch Flächen, die sich außerhalb der zukünftigen Zaunanlage befinden. Diese Flächen sind oft von inselartiger Struktur auf dem Gelände verteilt. Weiterhin sind einige Flächen bereits durch vorhandene Zäune abgegrenzt und haben einen "gefangenen" Charakter.

Bereits im Vorfeld zur Änderung des Bebauungsplanes hat die Stadt Rathenow einen Waldumwandlungsantrag bei der Forstbehörde gestellt. Dieser Waldumwandlung wurde am 30.01.2014 beschieden.

Nach Abstimmung mit der Forstbehörde entsteht für die Waldumwandlung eine

Kompensationsverpflichtung. Da nicht beabsichtigt ist den Charakter der Flächen grundsätzlich zu verändern und die Bereiche auch zukünftig mit Waldgehölzen bestanden bleiben, wird auf eine sonst übliche Erstaufforstung verzichtet. Stattdessen sollen Umbauten von Nadelholzbeständen in Mischbestände innerhalb des Rathenower Stadtförstes erfolgen. Umfang und Inhalt wurden von der Fachbehörde geprüft und mit der Forstverwaltung der Stadt Rathenow abgestimmt und von der Forstbehörde beschieden. Demnach sind folgende Kompensationsmaßnahmen erforderlich:

1. Ersatzaufforstung

Gemarkung: Rathenow
Flur: 29
Flurstück: 15/3 (zwei Teilflächen)
Flächengröße: 0,4456 ha
0.2218 ha
Eigentümer: Stadt Rathenow

Die Maßnahme wurde bereits im Frühjahr 2014 abgeschlossen.

2. Waldumbau

Gemarkung: Stechow
Flur: 12
Flurstück: 5 tlw.
Flächengröße: 3,081 ha (Abteilung 5815 bo)
Eigentümer: Stadt Rathenow

Die Maßnahme wurde als Herbstpflanzung im November 2014 abgeschlossen.

Bereits erfolgte Waldumwandlungen im Plangebiet

Die Waldumwandlung für beabsichtigte Flächengestaltungen innerhalb des Plangebietes wurde bereits bei der unteren Forstbehörde beantragt und beschieden. Auf diesen Teilflächen fand und findet auch eine tatsächliche physische Umwandlung statt.

5 Denkmalschutz

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

Veränderungen an Bodendenkmalen bedürfen gem. §§9, 19 und 20 Abs. 1 BbgDSchG einer Erlaubnis. Einzelheiten werden im Rahmen von denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren geregelt.

Wird bei der Ergänzungspflanzung eine Bodenbearbeitung durchgeführt, so ist auf Bodendenkmale zu achten. Sollten archäologische Befunde (z.B. Tonscherben, Knochen, Metalle, Glas, Holz, schwärzliche Bodenverfärbung) im Bereich der Aufforstung auftreten, sind die Arbeiten für fünf Werktage zu unterbrechen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG vom 24.05.2004) und unverzüglich die untere Denkmalschutzbehörde (Landkreis Havelland) zu benachrichtigen. Bodenfunde sind Eigentum des Landes Brandenburg und deshalb melde- und abgabepflichtig (§ 12 BbgDSchG). Vor Beginn der Bodenbearbeitung sind die Ausführenden über diese gesetzlichen Vorgaben zu belehren.

6. Hinweise zur Durchführung des Bebauungsplanes

Pflege der Kompensationsmaßnahmen

Bei Bedarf sind jeweils vom 1. bis 5. Standjahr Kulturpflegen durchzuführen. Bedarf liegt dann vor, wenn die Höhe der Begleitvegetation (Gräser, Sträucher, andere Bäume) mindestens $\frac{3}{4}$ der Höhe der gepflanzten Bäume / Sträucher erreicht und diese so dicht ist, dass sie die gepflanzten Bäume / Sträucher im Wuchs beeinträchtigen können. Die Kontrolle des Mäusebesatzes, ggf. ist der Schutz vor frostschädlichen Mäusen erforderlich.

Die aufwachsende Kultur ist bei mehr als 10% Pflanzenausfall der Ausgangszahlen (Gepflanzte Bäume) in der unmittelbar dem Ausfall folgenden Pflanzperiode nachzubessern. Das gilt nicht, solange die ausgefallenen Pflanzen keine zusammenhängende Fläche von mehr als 50 m² einnehmen. Die Nachbesserungspflicht besteht bis zur protokollarischen Endabnahme. Diese kann frühestens fünf Jahre nach der Pflanzung erfolgen. Als gesichert gilt die Kultur, wenn auf der Erstaufforstungsfläche mindestens Pflanzen mit einer Höhe von mindestens 1,20 Meter in einem vitalen Zustand und in annähernd gleicher Verteilung auf der Gesamtfläche vorhanden sind.

6 Rechtsgrundlagen, Quellen

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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)", die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -1990 PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, S. 58)), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I. S. 1509)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20 November 2014 (BGBl. I. S. 1748) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008, S. 226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29.11. 2010, (GVBl. I/10, Nr. 39)

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG) Vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 03, ber. (GVBl.I/13 Nr. 21)])

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

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist

Verordnung über die Zuständigkeit der Naturschutzbehörden (Naturschutzzuständigkeitsverordnung - NatSchZustV) vom 27. Mai 2013 (GVBl. II Nr. 43)

Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258 (896)), geändert durch Art. 10 G v. 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95)

Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) vom 20. April 2004, (GVBl. S.137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2014, (GVBl I/14 Nr. 33)