

Stadt Rathenow

Bebauungsplan
Nr. 71
„Pirolweg“ im
Ortsteil Semlin

Begründung

Februar 2024

Impressum

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 71
"Pirolweg" im Ortsteil Semlin Stadt
Rathenow

Stand: Juni 2023

Aufgestellt:

Stadt Rathenow
Berliner Straße 15 14712
Rathenow



Bearbeitung:

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

Inhaltsverzeichnis

1	Grundlage	- 6 -
1.1	Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	- 6
	-	
1.2	Rechtsgrundlagen und Verfahren	- 6
	-	
1.3	Räumliche Lage	- 6
	-	
1.4	Eigentumsverhältnisse	- 9
	-	
1.5	Planunterlage	- 9
	-	
2	Planungsrelevante Vorgaben	- 10 -
2.1	Ziele der Landes- und Regionalplanung	- 10
	-	
2.1.1	Regionalplanung	- 10 -
	
2.1.2	Raumordnung und Landesplanung	- 11 -
	
2.2	Ziele der Kommunalen Planungen	- 11
	-	
2.3	Weitere Planungen und andere gesetzliche Regelungen	- 12
	-	
2.4	Schutzausweisungen, Aussagen der Landschaftsplanung und sonstige raumwirksame Vorgaben	- 12 -
	
3	Ausgangssituation	- 14 -
3.1	Geltungsbereich	- 14
	-	
3.2	Bebauung und Nutzung	- 14
	-	
3.3	Verkehrliche Erschließung	- 14
	-	
3.4	Ver- und Entsorgung	- 15
	-	
3.5	Altlasten	- 16
	-	
3.6	Kampfmittel	- 16
	-	
4	Erläuterung des Planungskonzeptes	- 17 -
5	Begründung der Festsetzungen	- 17 -

5.1	Art der baulichen Nutzung	- 17
	-	
5.2	Maß der baulichen Nutzung	- 18
	-	
5.1.1	Grundflächenzahl	- 18 -
5.1.2	Geschosszahl	- 18 -
5.2	Bauweise und Baugrenzen	- 19 -
6	Verkehrsflächen	- 19 -
7	Grünflächen	- 20 -
8	Immissionsschutz	- 21 -
9	Wasserflächen, Trinkwasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete	- 21
	-	
10	Denkmalschutz	- 23 -
11	Belange der Landwirtschaft	- 24 -
12	Belange der Forstwirtschaft	- 24 -

13 Umweltverträglichkeitsprüfung	- 24 -
14 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	- 24 -
14.1 Bestand Schutzgüter	- 24 -
14.2 Eingriffsregelung	- 25 -
14.3 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	- 26 -
14.4 Konfliktanalyse und Entwurfsoptimierung	- 27 -
14.4.1 Auswirkungenarten	- 27 -
14.5 Konfliktanalyse	- 27 -
14.5.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	- 29 -
14.5.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	- 31 -
14.5.3 Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft	- 33 -
14.5.4 Auswirkungen auf die Schutzgüter Biotope / Pflanzen und Tiere	- 34 -
14.5.5 Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungswert der Landschaft	- 35 -
14.5.6 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter (Schutzgut gemäß § 2 UVPG)	- 36 -
14.6 Angaben für die Prüfung nach § 34 BNatSchG	- 36 -
14.7 Methodik, Konzeption und Zielsetzung der Maßnahmenplanung	- 36 -
14.8 Bilanz - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	- 37 -
15 Spezieller Artenschutz gem. § 44 BNatSchG	- 40 -
15.1 Methodisches Vorgehen	- 40 -
15.2 Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren)	- 41 -
15.3 Örtliche Kartierungen	- 44 -
15.4 Maßnahmen zum Artenschutz	- 44 -
15.5 Kompensationsfläche, CEF-Maßnahme Zauneidechse	- 45 -
15.6 Ausnahmebeantragung Artenschutz.....	- 52 -
Anhang I Rechtsgrundlagen, Quellen	- 53 -
Anhang II Flächenbilanz	- 56 -
Anhang III Umweltbericht.....	- 57 -
15.7 Aufgaben und Inhalte des Umweltberichts	- 57 -
15.8 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung	- 57 -
15.9 Szenarienaufstellung	- 57 -
15.9.1 Szenario I - Nullvariante	- 57 -

15.9.2	Szenario II –Neuaufstellung Bauleitplanung	- 58 -
15.10	Derzeitiger Umweltzustand	- 58 -
15.10.1	Schutzgut Boden	- 58 -
15.10.2	Schutzgut Wasser	- 58 -
15.10.3	Schutzgut Pflanzen, Tiere und Lebensräume	- 58 -
15.10.4	Schutzgut Klima / Luft	- 59 -
15.10.5	Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungswert der Landschaft	- 59 -
15.10.6	Kultur- und sonstige Sachgüter (Schutzgut gemäß § 2 UVPG)	- 60 -
15.10.7	Biologische Vielfalt	- 60 -
15.10.8	Schutzgut "Fläche" (§ 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB)	- 60 -
15.10.9	Belange nach §1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB (Menschen und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt)	- 60 -
15.10.10	Wirkungsgefüge	- 60 -
15.10.11	Natura 2000 – Gebiete	- 60 -
15.10.12	Wechselwirkungen (§1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)	- 60 -
15.11	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes	- 61 -
15.12	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	- 64 -
15.13	Zusammenfassung Prognose der zu erwartenden Auswirkungen	- 65 -
15.14	Alternative Planungsmöglichkeiten	- 65 -
15.15	Überwachung - § 4c BauGB	- 65 -
15.16	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	- 66 -
	Anhang Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, spezieller Artenschutz gem. § 44 BNatSchG	- 67 -
	Planzeichnung	- 68 -

1 Grundlage

1.1 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Innerhalb des östlichen Siedlungsgebietes des Ortsteiles Semlin befindet sich eine unbebaute Freifläche als Teil des bebauten Siedlungsteil Semlin Ausbau. Der bereits medien- und verkehrstechnisch teilweise erschlossene Bereich soll zu einem Wohnbaustandort als Ergänzung des Ortsteiles entwickelt werden. Bei den Flächen handelt es sich um Reste eines alten Ferienlagers.

Als vorbereitende Planung für eine zukünftige Flächenentwicklung und Bebauung wurde deshalb durch die Stadtverordnetenversammlung 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 und ein am Ziel geordneter räumlicher Entwicklung orientierter Ausgleich zwischen den verschiedenen Nutzungsansprüchen zu schaffen.

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuch sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) aufgestellt.

Nach der Einschätzung des Landkreises Havelland kann für die Planung das vereinfachte Verfahren nach den Regelungen des § 13 b BauGB nicht angewendet werden. Es fehlt hier der zwingen erforderliche Siedlungsanschluss. Das Verfahren wird deshalb als so genanntes zweistufiges Normalverfahren weitergeführt. Die Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) wird beachtet.

Mit der Bebauung von bereits medien- und verkehrstechnisch teilweise erschlossenen Bereichen kann auf die Inanspruchnahme von bisher unerschlossenen Flächen und der damit verbundenen Anlage von zusätzlichen Verkehrsflächen verzichtet werden.

1.3 Räumliche Lage

Das Plangebiet befindet sich am Rand der bebauten östlichen Ortslage von Semlin. Der Geltungsbereich befindet sich nördlich der Ferchesarer Straße östlich des Pirolweges. Die Zufahrt erfolgt über den Pirolweg. Ein Teil der Flächen ist mit Kiefern und einzelnen Laubbäumen bestanden, die Flächen sind vollständig eingefriedet.

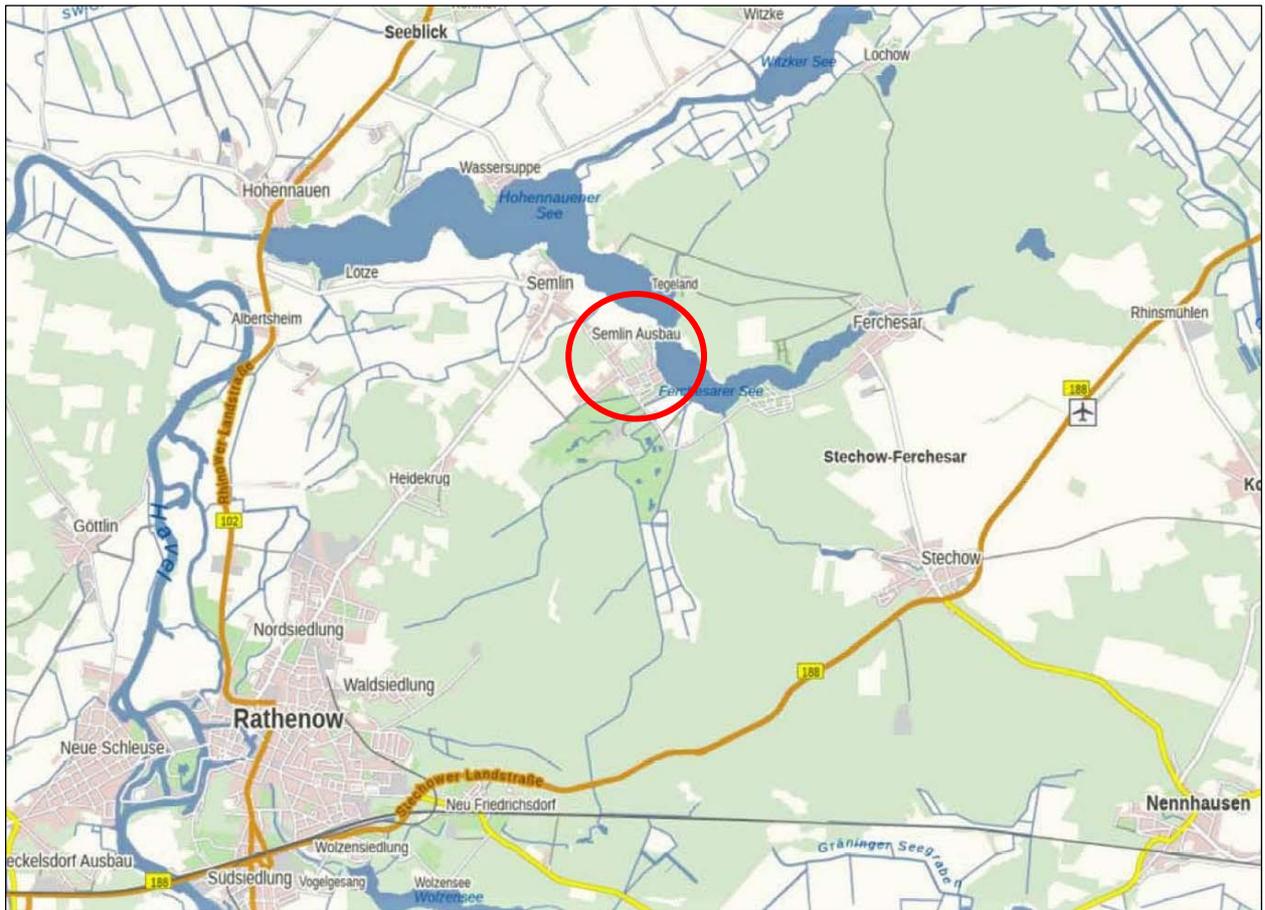


Abbildung 1: Lage des Plangebietes innerhalb der Stadt Rathenow; Grundlage Brandenburgviewer 06/2021 (ohne Maßstab)



Abbildung 2: Lage des Plangebietes innerhalb der Ortslage Semlin; Grundlage Brandenburgviewer 06/2021 (ohne Maßstab)



Abbildung 3: Luftbildlageplan des Geltungsbereiches; Grundlage Brandenburgviewer 06/2021 (ohne Maßstab)

1.4 Eigentumsverhältnisse

Das südöstliche Straßenflurstück steht im Eigentum der Stadt Rathenow. Der nordwestliche Teil der gewidmeten Straßenfläche ist ein Privateigentum, der Besitzer ist unbekannt. Das eigentliche künftige Baugebiet mit dem Flurstück 68/1 ist im Privatbesitz.

1.5 Planunterlage

Die Grundlage für den Bebauungsplan bildet die Datengrundlage des amtlichen Liegenschaftskatasters. Weiterhin werden topografische Karten und Luftbilder als Plangrundlage verwendet.

Ein amtlicher Lageplan wurde als Grundlage vom öffentlich bestellten Vermesser erstellt.

Die verwendete Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 PlanzV 90 Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (Planunterlagen VV) vom 16. April 2018 (ABl./18, [Nr. 17], S.389).

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand 06/2021 und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.

2 Planungsrelevante Vorgaben

2.1 Ziele der Landes- und Regionalplanung

2.1.1 Regionalplanung

Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Absatz 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) vom 08. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2021 (GVBl. I Nr. 19), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.

Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist auf Grund der Urteile des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 05. Juli 2018 unwirksam geworden.

Auf Grund des § 2c Absatz 1 Satz 1 des RegBkPIG hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 beschlossen. Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll auch Festlegungen zur räumlichen Steuerung der Planung und Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen beinhalten, um die Rechtswirkungen des § 35 Absatz 3 Satz 3 des Baugesetzbuchs herbeizuführen. Für die zukünftig durch den Regionalplan herzustellende räumliche Steuerung der Windenergienutzung hat die Regionalversammlung gleichfalls am 27. Juni 2019 ein Plankonzept mit dafür voraussichtlich anzuwendenden Kriterien beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und das Plankonzept zur Steuerung der Windenergienutzung wurden im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 28 vom 24. Juli 2019 bekannt gemacht.

Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ wurde mit Bescheid vom 23. November 2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 trat der sachliche Teilregionalplan in Kraft.

Der Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 soll insbesondere textliche und zeichnerische Festlegungen treffen

- zur Daseinsvorsorge und Siedlungsentwicklung,
- zum vorbeugenden Hochwasserschutz,
- zur räumlichen Steuerung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen,
- zur Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe,
- zur landwirtschaftlichen Bodennutzung und

- zum Freiraum.

Zu diesen Themen erarbeitet die Regionale Planungsstelle gegenwärtig Entwürfe.

Der Entwurf zum Regionalplan Havelland-Fläming 3.0 wurde am 18.11.2021 von der Regionalversammlung gebilligt und befindet sich zurzeit im Beteiligungsverfahren.

Mit Schreiben vom 31.08.2021 teilt die Regionale Planungsgemeinschaft der Stadt Rathenow mit, dass dem Vorhaben regionalplanerische Belange nicht entgegenstehen.

2.1.2 Raumordnung und Landesplanung

Die Stadt Rathenow hat im Rahmen der Trägerbeteiligung bei der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung Brandenburg und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin nach den Zielen von Raumordnung und Landesplanung angefragt.

Mit Schreiben vom 19.11.2020 teilt die Gemeinsame Landesabteilung der Stadt Rathenow mit, dass die Planung an die Ziele von Raumordnung und Landesplanung angepasst ist.

Weiterhin wird mitgeteilt:

Die Festlegungskarte des LEP HR enthält für den Geltungsbereich keine flächenbezogenen Festlegungen.

Auf die vorliegende Planung bezogene Ziele der Raumordnung des LEP HR:

- *Z 3.6 Abs. 1 -Mittelzentren im Weiteren Metropolenraum Rathenow ist als Mittelzentrum gemäß Z 3.6 Abs. 1 eingestuft.*
- *Z 5.2 Abs. 1 — Anschluss neuer Siedlungsflächen an vorhandene Siedlungsgebiete Die geplante Siedlungsfläche liegt im Anschluss an ein vorhandenes Siedlungsgebiet*
- *Z 5.6 Abs. 2 und 3 - Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung*

Als Mittelzentrum im Weiteren Metropolenraum gehört die Stadt Rathenow zu den Schwerpunkten der Siedlungsentwicklung, in denen die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen ohne quantitative Einschränkung möglich ist.

Für die Gemeinde handelt es sich bei der Nutzbarmachung der teilweise verkehrs- und medientechnisch erschlossenen Flächen um eine sinnvolle Ergänzung der Ortslage.

2.2 Ziele der Kommunalen Planungen

Für die Stadt Rathenow liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vor. Im Flächennutzungsplan ist für den Geltungsbereich Grünfläche dargestellt.

Im weiteren Planverfahren ist der FNP im Parallelverfahren zu ändern. Für den Geltungsbereich ist eine Wohnbaufläche darzustellen.

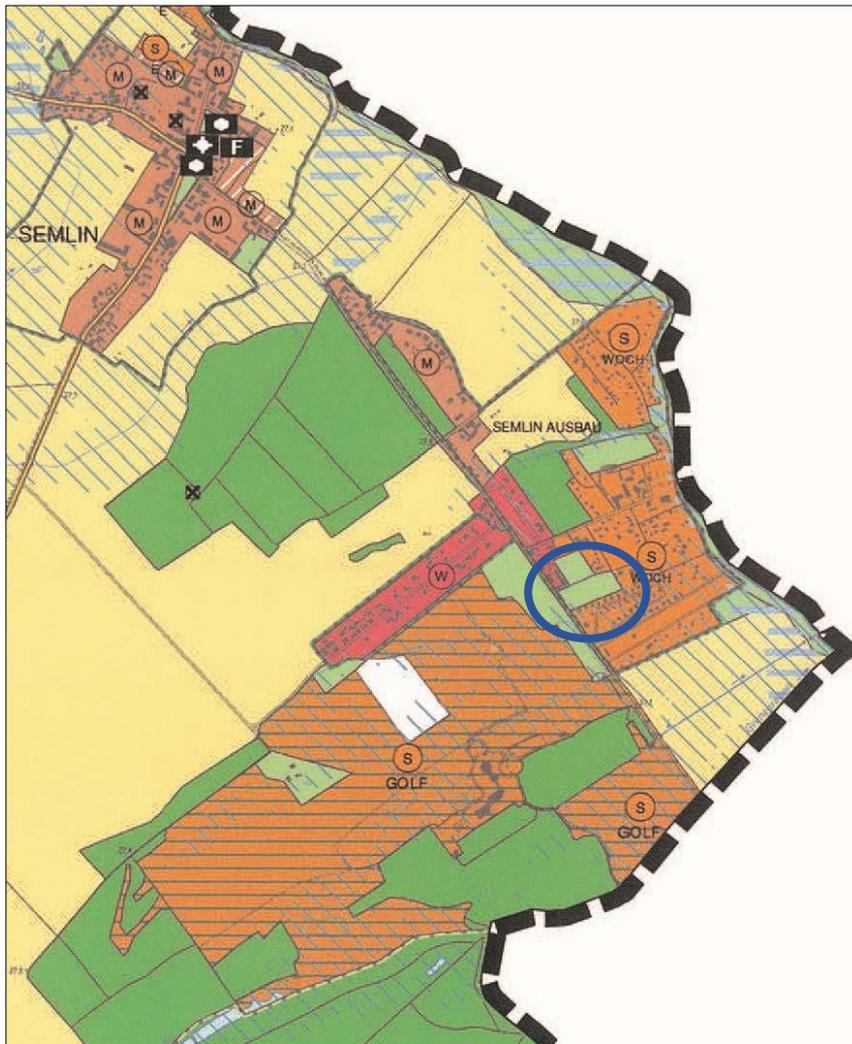


Abbildung 4: Ausschnitt des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Stadt Rathenow im OT Semlin mit der Kennzeichnung des Plangebietes (ohne Maßstab)

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.

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 Naturschutzerefordernissen 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 eiszzeitlich geprägten und historisch gewachsenen Kulturlandschaft.

Landschaftsschutzgebiete

Der gesamte Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb von Landschaftsschutzgebieten.

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

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb von Naturschutzgebieten, FFH- und SPAGebieten. Diese Gebiete befinden sich auch nicht in der unmittelbaren Nachbarschaft zum Plangebiet.

Sonstige Schutzgebiete, geschützte Objekte und Flächen

Innerhalb des Geltungsbereiches oder im direkten Umfeld sind Strukturen zu finden, die den Schutzstatus gemäß § 30 BNatSchG (geschützte Biotope) genießen. Es handelt sich dabei um kleinflächige Trockenrasenbereiche.

Baumschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich Baum- und Gehölzbestand. Ein Teil des Bestandes unterliegt der Baumschutzverordnung des Landkreises Havelland. Der überwiegende Teil wird von Kiefern eingenommen.

Landschaftsplan der Stadt Rathenow

Im Landschaftsplan der Stadt Rathenow werden keine speziellen Aussagen für das relativ kleine Plangebiet getroffen.

3 Ausgangssituation

3.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes befindet sich innerhalb der nachfolgenden Planskizze in der Gemarkung Steckelsdorf.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 9.667 m².



Abbildung 5: Geltungsbereich B-Plan "Pirolweg" im Ortsteil Semlin der Stadt Rathenow; (Grundlage Luftbild Brandenburgviewer 06/20201 (ohne Maßstab))

3.2 Bebauung und Nutzung

Der Geltungsbereich umfasst Ruderalfluren mit Trockenrasenstellen, Laubgebüsch, Kiefern und einzelne Laubbäume sowie Verkehrsflächen als teilbefestigter Weg. Bebauung befindet sich aktuell nicht innerhalb des Geltungsbereiches. Die Flächen außerhalb der Verkehrsflächen des Pirolweges sind vollständig eingefriedet.

3.3 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Ferchesarer Straße als Ortsverbindungsstraße zwischen Semlin und Ferchesar. Von dort zweigt der öffentlich gewidmete Pirolweg senkrecht ab und bildet die Binnenerschließung. Es handelt sich hierbei um eine geschotterte Erschließungsstraße die im Weiteren noch ertüchtigt werden muss.

In der Planzeichnung erfolgt die Festsetzung als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung; verkehrsberuhigter Bereich.

Die bautechnische Lösung und Gestaltung der Straßenertüchtigung und der Grundstückszufahrten erfolgt im Rahmen der Objektplanung. Die Medien sollten

möglichst innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche verlegt werden. Erste Abstimmungen dazu sind bereits erfolgt.

Die grundsätzliche verkehrstechnische Erschließung des Bebauungsplangebietes kann als gesichert angesehen werden.

3.4 Ver- und Entsorgung

Der Wasser- und Abwasserverband Rathenow ist Träger der öffentlichen Wasserversorgung und Abwasserentsorgung in der Gemeinde und hat neben dem Satzungsrecht auch die Planungs- und Erschließungshoheit.

Bereich Wasserversorgung

Für das B-Plangebiet besteht Anschluss- und Benutzungszwang entsprechend der Wasserversorgungssatzung des Verbandes.

Ein entsprechender Wasseranschluss für die geplante Bebauung an die öffentliche Trinkwasserversorgung ist möglich. Voraussetzung dafür ist eine kontinuierliche ganzjährige Wasserabnahme, um Stagnationen des Trinkwassers in den Leitungen zu verhindern und die Trinkwasserqualität bei den Endabnehmern dauerhaft sichern zu können. Der Anschluss ist rechtzeitig vorab mit Angabe des Spitzenwasserbedarfes beim Wasser- und Abwasserverband Rathenow zu beantragen. Die Anschlussmöglichkeit besteht an der Trinkwasserleitung im Waidmannweg. Die Grundstücke im Plangebiet sind an die vorhandene öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen.

Bei der Verlegung von Trinkwasserleitungen zur Erschließung des Plangebietes ist Folgendes zu beachten:

Planung, Bau und Betrieb der Trinkwasserversorgungsleitungen haben mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen (DIN 2000 „Zentrale Trinkwasserversorgung“).

Die Inbetriebnahme neuer Leitungsabschnitte ist dem Gesundheitsamt spätestens vier Wochen vorher anzuzeigen (§ 13 TrinkwV 2001). Vor der Inbetriebnahme ist eine Reinigung und Desinfektion der Anlage durchzuführen (DVGW-Regelwerk W 291 „Desinfektion von Wasserversorgungsanlagen“, Pkt. 7).

Voraussetzung für die Inbetriebnahme ist der Nachweis der Keimfreiheit durch die mikrobiologische Untersuchung von Wasserproben (DVGW-Regelwerk W 291, Pkt. 8 und 9 sowie DVGW-Regelwerk W 392 „Rohrnetzinspektion und Wasserverluste – Maßnahmen, Verfahren und Bewertungen“, Pkt. 4.6). Die Untersuchungen haben in einer gemäß § 15 Abs. 4 TrinkwV 2001 akkreditierten Untersuchungsstelle zu erfolgen (Liste siehe ABl. Bbg. Nr. 7 vom 20.02.2008 S. 318).

Die Untersuchungsbefunde sind dem Gesundheitsamt zur Überprüfung vorzulegen (§ 15 Abs. 3 TrinkwV 2001). Das Gesundheitsamt behält sich darüber hinaus grundsätzlich die Entnahme amtlicher Proben vor (§ 18 Abs. 2 Ziff. 2 TrinkwV 2001). Bereich Löschwasser

Der Löschwasserbedarf kann nicht aus dem öffentlichen Netz sichergestellt werden. Das bestehende Leitungsnetz ist generell nur für die Trinkwasserversorgung, nicht für den Löschwasserbedarf, ausgelegt.

Für die Absicherung des Löschwasserbedarfes gemäß DVGW- Arbeitsblatt W 405 sind mit der Kommune als Träger des Brandschutzes andere Bereitstellungsmöglichkeiten wie z.B. Zisternen, Löschwasserbrunnen oder -teiche zu prüfen und festzulegen.

Bereich Abwasserentsorgung

Im Bereich des Ferchesarer Weges liegen öffentliche Schmutzwasseranlagen des Wasser- und Abwasserverbandes. Ein Anschluss an den öffentlichen Schmutzwasserkanal ist über den Pirolweg ist technisch möglich. Die Anlagen liegen innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen.

Für die Beseitigung des Niederschlagswassers von Dachflächen und befestigten Flächen ist an der Stelle des Verbandes der Grundstückseigentümer verantwortlich. Das Niederschlagswasser sollte aus ökologischer und betriebswirtschaftlicher Sicht am Standort, auf den Baugrundstücken, versickert werden. Die vorhandenen Bodenstrukturen ermöglichen eine grundsätzliche Versickerung. Bereich Elektroversorgung

Elektroleitungen befinden sich bereits am Rande des Geltungsbereichs. Eine weitere Erschließung des Plangebietes ist grundsätzlich möglich.

Sonstiges

Die Dimensionierung der medientechnischen Anlagen erfolgt im Rahmen der jeweiligen Objektplanung.

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.

3.5 Altlasten

Altlastenverdacht im Plangebiet ist nicht bekannt.

3.6 Kampfmittel

Eine konkrete Kampfmittelbelastung des Plangebietes ist nicht bekannt.

Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel gefunden werden, ist nach § 3 Absatz 1 Nr.1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten ist entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Sie sind verpflichtet diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

4 Erläuterung des Planungskonzeptes

Die Flächen des Plangebietes sollen für den Bau von Wohnhäusern entwickelt werden. Aufgrund der Lage und Größe des Plangebietes eignet sich die Fläche für die Errichtung von Einfamilienhäusern. Wegen der Einbindung im Ortsteil sollte hier vordergründig eine Wohnnutzung stattfinden. Die Wohnnutzung nicht störenden Nutzungen sollen zulässig bleiben. Die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten soll begrenzt werden.

Die Freiflächen der Baugrundstücke sollen gärtnerisch gestaltet werden.

Die gestalterischen Entwicklungen der baulichen Anlagen und der Freiflächen sollen orts- und landschaftstypisch erfolgen.

5 Begründung der Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO entspricht dem breiten Anwendungsspektrum dieser Baugebietskategorie, die gleichermaßen für Einfamilienhausgebiete wie für innerörtlicher Wohnquartiere mit Dienstleistungseinrichtungen und Handwerksbetrieben verwendet werden kann. Die unterschiedlichen Ausprägungen der unter dem Baugebietstyp WA fallenden Wohngebiete bzw. Wohngebietsteile verdeutlicht zugleich, dass eine Anpassung des allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO an die jeweilige Örtlichkeit und die hierfür ggf. teilträumlich differenziert verfolgten Planungsziele erforderlich ist.

Gemäß § 4 BauNVO gilt grundsätzlich:

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. (2)

Zulässig sind

- 1. Wohngebäude,*
- 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,*
- 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.*

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

- 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,*
- 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,*
- 3. Anlagen für Verwaltungen,*
- 4. Gartenbaubetriebe,*
- 5. Tankstellen.*

Modifizierungs- und Gliederungsfestsetzungen nach § 1 Abs. 4-9 BauNVO müssen immer städtebaulich begründet sein. Dabei zielt die Beschränkung einzelner Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO bzw. bestimmter Unterarten von Nutzungen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO häufig auf die Vermeidung potenzieller Konflikte zwischen Wohn- und

Nichtwohnnutzungen. Die Erhaltung eines vorhandenen und die Entwicklung eines angestrebten Ortsbildes bestimmen im Fall des B-Planes die beschränkte Zulässigkeit einzelner Nutzungen. Es wird aufgrund der städtebaulichen Ordnung und dem angestrebten Entwicklungsziel im Plangebiet im Kontext zu dessen bebauter und unbebauter Umgebung ein Ausschluss ausnahmsweise gemäß BauNVO zulässiger Nutzungen festgesetzt.

Die ausnahmsweise gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen.

Der Ausschluss erfolgt aufgrund des Planungsziels der Gemeinde, der Schaffung von Bauflächen für die Wohnbebauung zur Deckung der aktuellen Nachfrage nach Bauland. Damit verbunden sein kann auch die beigeordneten regelmäßig zulässigen Nutzungen in einem allgemeinen Wohngebiet.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

5.1.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl nach BauNVO gibt an wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Es wird hier eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Überschreitungsmöglichkeiten nach § 19 BauNVO werden nicht ausgeschlossen.

Im Geltungsbereich sind nur Einzelhäuser zulässig. Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Mit der Festsetzung soll die Entwicklung von für den Ortsteil untypischen Geschosswohnungsbau verhindert werden.

5.1.2 Geschosszahl

Ein Kriterium ist die Höhenanpassung der zukünftigen Bebauung. Unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches des Baugebietes erfolgt die generelle Festsetzung für zukünftige Gebäude. Die Begrenzung der Geschosszahl auf maximal zwei Vollgeschosse ist für die Sicherung der ortsbildgerechten Einbindung der baulichen Anlagen in den Siedlungsraum erforderlich. Als Maßstab für die Festsetzung der Firsthöhe gilt die aktuelle Bestandshöhe der vorhandenen Gebäude in der Nachbarschaft und dem Siedlungsteil. Es wird entsprechend der vorhandenen Topografie eine maximale Firsthöhe von 37,00 m üNN festgesetzt. Diese Höhe orientiert sich an der Bestandshöhe der umgebenden Gebäude unter Berücksichtigung der örtlichen Topografie und lässt den nötigen Gestaltungsspielraum. Es sind somit Firsthöhen von ca. 9,50 m möglich.

Das Plangebiet ist nur sehr gering topografisch bewegt, so dass keine differenzierte Festsetzung im Geltungsbereich erforderlich ist.

Festsetzungen zur Dachneigung werden nicht vorgenommen. Es finden sich in der Umgebung des Plangebietes keine zwingenden gestalterischen Rahmenbedingungen, die derartige Festsetzungen begründen würden.

5.2 Bauweise und Baugrenzen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt auf der Basis der Bestandsvermessung. Im Wesentlichen orientiert sich die Festsetzung der Baugrenze am geometrischen Zuschnitt des Geltungsbereiches und berücksichtigt nur die erforderlichen Abstandsflächen. Der Maßstab für die Baufeldgrenze im Westen bildet die südlich durch die Bebauung definierte Siedlungskante.

Für die Gebäude gilt eine Beschränkung der Firsthöhe. Diese liegt bei den ortstypischen Firsthöhen in der Umgebung des Geltungsbereiches.

Damit bauliche Extreme vermieden werden, wird die zulässige maximale Grundfläche für die Wohngebäude beschränkt. Diese soll höchstens 200 m² betragen dürfen. Mit dieser Beschränkung bleibt auch unter Berücksichtigung der möglichen zweigeschossigen Bauweise ausreichend Gestaltungsspielraum auch von individuell gestalteten Wohngebäuden. Angebaute Garagen und Wirtschaftsgebäude zählen nicht zu der Grundfläche des Wohngebäudes.

Aufgrund des allgemeinen Hochwasserrisikos wird eine Mindesthöhe für den Fertigfußboden festgesetzt. Die Maßnahme dient dem Bautenschutz beim Eintreten eines Hochwasserereignisses.

6 Verkehrsflächen

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Ferchesarer Straße und von dort abzweigend über eine bereits vorhandene Schotterstrasse. Es erfolgt zukünftig eine ortsübliche Befestigung mit Betonpflaster. Die festgesetzte Breite der öffentlichen Verkehrsflächen ermöglicht einen ausreichenden Gestaltungsspielraum für die Anlage von befestigten Flächen, Entwässerungsanlagen und Beleuchtung. Die Medien sollten innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche verlegt werden.

Details werden im Rahmen der Objektplanung geregelt. Im Rahmen der Grundstückserschließung und Objektplanung müssen die Zufahrten für die Grundstücke entsprechend der beabsichtigten Parzellierung angepasst und ertüchtigt werden.

Es ist bei den Verkehrsflächen zu berücksichtigen, dass der westliche Teil auf einem Flurstück liegt, für das die Stadt derzeit einen Erwerb im Sinne eines rückständigen Grunderwerbs vorbereitet. Das Grundstück wird zwar bereits als Verkehrsfläche genutzt und die Verkehrsfläche ist öffentlich gewidmet. Eine weitere Ertüchtigung und insbesondere die Verlegung von Medien in dieser Fläche ist aktuell nur begrenzt rechtssicher. Es wird deswegen ein ca. 5,0 m breiter Streifen in östlicher Richtung zusätzlich als Verkehrsfläche festgesetzt. Damit ist dauerhaft gewährleistet, dass hier ein kommunales Grundstück mit einer vollständigen, zeitgemäßem Straße entstehen kann. Die Straßenentwässerung mit Mulden soll auf dem benachbarten westlichen Grundstücksteil hergestellt werden.

Aufgrund des speziellen Sachverhalts weist die Verkehrsfläche eine besondere Dimension auf. Die zukünftige Straße kommt aber in den Flächen in einer ortsüblichen befestigten Breite von ca. 5,50 bis 6,00 m und einem angemessenen Ausbaugrad zu liegen. Die

Straßengestaltung ist bereist geplant und mit den Fachabteilungen der Stadt abgestimmt.

7 Grünflächen

Innerhalb des Geltungsbereichs werden private Grünflächen festgesetzt. Die privaten Grünflächen werden als Nutz- und Erholungsgärten festgesetzt.

Innerhalb aller nicht bebauten Grundstücksflächen findet die ortsübliche gärtnerische Nutzung oder die Gestaltung von Freiflächen statt, Bebauungen und Flächenversiegelungen sind hier unter Berücksichtigung des § 8 BbgBO vorzunehmen:

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind

- 1. wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und*
- 2. zu begrünen oder zu bepflanzen. (§ 8 BbgBO).*

Zur Begrünung des Plangebietes werden Anpflanzverpflichtungen festgesetzt. Auf den Baugrundstücken sind Laubbäume anzupflanzen. Bestandsbäume werden angerechnet, auch bestehende und dauerhaft erhaltungswürdige Nadelbäume (Kiefern) zählen dazu.

Weiterhin befinden sich vor allem an der östlichen Grenz des Geltungsbereiches Gehölzbestände. Diese werden als mit einer Breite von 5,00 m als zu erhaltender Bestand festgesetzt. Im mittleren Teil erfolgt die Festsetzung einer Bepflanzungsergänzung. Damit ist ein durchgehender Feldgehölzstreifen an der östlichen Geltungsbereichsgrenze gewährleistet. Dieser Streifen übernimmt Funktionen der Eingrünung des neuen Baugebietes auch im Sinne der Berücksichtigung der östlich anschließenden Bungalowbebauung. Weiterhin kommt diese Bepflanzung dem Artenschutz, hier insbesondere als Habitatstruktur für Vögel zu Gute. Die Anpflanzungen werden bereist vor der geplanten Bebauung von Investorensseite angelegt, damit diese bereist zum Grundstücksverkauf und der folgenden Bebauung wirksam sind.

Mit den allgemeinen und speziellen Anpflanzverpflichtungen wird eine ortstypische Mindestdurchgrünung des Gebietes gewährleistet.

Aufgrund der Diskussionen um die für die dörflichen Lagen sehr unpassenden Kies- oder Schottergärten sollen diese Gestaltungsvarianten ausgeschlossen werden und statt dessen dorftypische Gartengestaltungen favorisiert werden.

Als örtliche Bauvorschrift wird dafür festgesetzt:

Die Grundstücksfreiflächen zwischen Straße und vorderer Gebäudeflucht (Vorgarten), die nicht für die Anlage von Zufahrten, Wegen oder Stellplätzen benötigt werden, sind als wasserdurchlässige, dauerhaft begrünte Vegetationsflächen anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten.

Damit im Plangebiet mauerartige und für die Siedlung unpassenden Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen vermieden werden wird festgesetzt.

Die Einfriedungen der Grundstücke an den straßenzugewandten Grundstücksgrenzen darf eine Gesamthöhe von 1,50 m nicht überschreiten. Mauern und vollständig geschlossene Zäune sind an diesen Grundstücksgrenzen unzulässig. Hecken bleiben zulässig.

8 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.

Innerhalb des Geltungsbereiches und im Nahbereich sind keine Strukturen oder Einrichtungen bzw. Nutzungen vorhanden, die Belastungen emittieren, die die festgelegten Richtwerte der Brandenburger Richtlinie zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen (GIRL-Bbg) überschreiten. Die ortsüblichen Gerüche aus der ordnungsgemäßen Landwirtschaft bleiben davon unberührt.

Innerhalb und in der direkten Umgebung des Plangebietes sind keine Anlagen, Objekte oder Nutzungen bekannt, die mit erhöhten Lärmemissionen verbunden wären.

Die Ausweisung aktiver und/oder passiver Schallschutzmaßnahmen erfolgen entsprechend den Vorgaben der DIN 4109, Ausgabe 2018 so, dass die gesunden Wohnverhältnisse hergestellt werden.

Der Geltungsbereich befindet in ca. 10 km Entfernung zum Truppenübungsplatz (TrÜbPl) KLIENTZ. Der Übungsbetrieb ist abhängig von Übungsart und Wetterlage, insbesondere bei Westwind im Plangebiet deutlich wahrnehmbar. Zeitweise ist in der Umgebung des Truppenübungsplatzes auch mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch Militärfahrzeuge zu rechnen.

9 Wasserflächen, Trinkwasserschutzgebiete und Überschwemmungsgebiete

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Wasserflächen.

Der östliche Teil des Geltungsbereiches gehört zu einem Hochwasserrisikobereich. Es können auf den Flächen HQ 100 bis HQ extrem auftreten. Die Flächen werden in der Planzeichnung vermerkt.

Zum vorbeugenden Schutz vor Hochwasserschäden an neu zu errichtenden Gebäuden wird festgesetzt;

Die Höhenlage des Fertigfußbodens der zu errichtenden Gebäude im WA darf 27.90 m üNNH auf Grund des vorbeugenden Hochwasserschutzes nicht unterschreiten.



Abbildung 6: Flächen mit Hochwasserrisiko innerhalb des Geltungsbereichs B-Plan "Pirolweg" im Ortsteil Semlin der Stadt Rathenow; (Grundlage Kartendarstellung Wasserbehörde LK Havelland 09/20201 (ohne Maßstab)

Es befinden sich im Plangebiet keine Grund- bzw. Oberflächenwassermessstellen des Landesmessnetzes.

Das Plangebiet berührt keine Trinkwasserschutzzonen.

Gewässerbenutzung

Eine Benutzung der Gewässer bedarf gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der behördlichen Erlaubnis oder Bewilligung und ist gesondert bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Havel-land zu beantragen. Benutzungen gemäß § 9 WHG sind:

- das Einleiten von Abwasser und Niederschlagswasser in das Grundwasser,
- das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten von Grundwasser.

Anzeige Löschwasserbrunnen

Gemäß § 49 Abs. 1 WHG sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Die Anzeige hat bei der unteren Wasserbehörde Landkreis Havelland und beim Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (Inselstraße 26, 03046 Cottbus) zu erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass Löschwasserbrunnen in Anlehnung an die DIN 14220 Löschwasserbrunnen für Saugbetrieb (S) oder Löschwasserbrunnen mit Tiefpumpe (T) zu errichten sind.

Gemäß § 8 Abs. 2 und 3 WHG ist die Verwendung des Wassers als Löschwasser erlaubnisfrei.

Anzeige/Genehmigung von Kanalnetzen

Die Errichtung, die wesentliche Änderung und der Betrieb von Kanalnetzen für die öffentliche Abwasserbeseitigung (auch Regenentwässerungsnetze) erfordern eine separate Anzeige nach § 71 Abs. 1 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG). Hierfür sind die Formblätter der Verwaltungsvorschrift zur Kanalnetzanzeige (KanalnetzAnzeigeVV) zu verwenden.

Niederschlagswasserableitung allgemein

Die Versiegelung der Bebauungsflächen sollte auf ein notwendiges Mindestmaß beschränkt werden, um die Grundwasserneubildung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das gesamte anfallende Niederschlagswasser sollte unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Grundwasserneubildung genutzt und zur Versickerung gebracht werden.

Unbelastetes Niederschlagswasser ist gemäß § 54 BbgWG grundsätzlich zur Versickerung zu bringen. Die Vorortversickerung hat über Mulden- oder Rigolen-, Rohr-, Flächenversickerung unter Ausnutzung der belebten Bodenschicht zu erfolgen. Sickerschächte sind nach Möglichkeit zu vermeiden. Zu befestigende Flächen sind möglichst durchlässig zu gestalten. Für den Bau und die Bemessung von dezentralen Versickerungsanlagen für die Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ist das Arbeitsblatt A-138 der ATV Regelwerke zu berücksichtigen.

Konkrete Festlegungen zur ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung sind mit der gemäß § 66 BbgWG für die Abwasserbeseitigung verantwortlichen Gemeinde bzw. dem zuständigen Abwasserzweckverband zu treffen. Die für die Abwasserbeseitigung verantwortlichen Gemeinden sind gemäß § 54 BbgWG ermächtigt, durch Satzung zu regeln, dass Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert werden muss. Die Einleitung unbelasteten Niederschlagswassers der Verkehrsflächen – z.B. über Mulden, Rigolen - in das Grundwasser bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis. Wird das Niederschlagswasser der Straße ungesammelt, frei ablaufend über die Bankette in Mulden versickert, bedarf es keiner wasserrechtlichen Erlaubnis.

10 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des B- Planes und der näheren Umgebung sind bislang keine Bodendenkmale bekannt geworden.

Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, gilt die folgende Festlegung im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) - vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215):

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder-bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u.a. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, unter der o.g. Adresse und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der

Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig. Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

Baudenkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches oder im Nahbereich befinden sich keine Baudenkmäler.

11 Belange der Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Belange sind durch die Planung nicht betroffen. Es findet keine Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Bauzwecke statt.

12 Belange der Forstwirtschaft

Im Plangebiet sind forstwirtschaftliche Belange nicht betroffen, Wald- oder Forstflächen werden nicht in Anspruch genommen.

13 Umweltverträglichkeitsprüfung

Für die Aufstellung des B-Planes ist gemäß Anlage 1 UVG keine UVP-Pflicht gegeben.

14 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

14.1 Bestand Schutzgüter

Schutzgut Boden

Das Bearbeitungsgebiet befindet sich als leichte Erhöhung im Niederungsbereich des Hohennauener Sees. Der Geltungsbereich besteht überwiegend aus sandigen Lehmen mit durchlässigen Sanduntergründen. Das Schutzgut Boden weist eine Zweiteilung in Ober- und Unterboden auf. Die Vorbelastung des Bodens im Untersuchungsgebiet ist wegen Vornutzung als Ferienlager als mittel zu bewerten.

Schutzgut Wasser

Die Grundwasserstände sind im gesamten Untersuchungsraum entsprechend der Boden- und Höhenverhältnisse als relativ oberflächennah zu bezeichnen. Im Jahresverlauf sind Grundwasserstände zum Teil bis ca. 1,5 m unter Flur anzunehmen. Die Grundwasserfließrichtung verläuft nach Nordwesten. Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen überwiegend nicht geschützt, da der Anteil bindiger Bildungen in der Versickerungszone relativ gering ist.

Oberflächengewässer in der weiteren Umgebung des Plangebietes, hier der Hohennauener See und Meliorationsgräben werden durch die Planungen nicht berührt.

Schutzgut Pflanzen, Tiere und Lebensräume

Der gesamte Geltungsbereich wird aktuell durch eine Brachfläche eingenommen. Das Grundstück grenzt im Süden und Westen an Straßenflurstücke an. Im Geltungsbereich sind einzelnen Laubbäumen (Birke, Stieleiche, Spitzahorn und Kiefern im Alter von ca. 30 – 40 Jahren vorhanden. Randlich befinden sich Laubgebüsche aus Spireen. Die Freiflächen sind mit Ruderalfluren auf mageren Standorten geprägt, die stellenweise Trockenrasencharakter haben. Der Geltungsbereich ist vollständig eingezäunt.

Die Flächen außerhalb der Straßenflächen sind aktuell nicht in Nutzung. Durch die Flächennutzung in der Umgebung mit Siedlung und Verkehr sind Störungen der natürlichen Voraussetzungen zu verzeichnen. Diese wirken sich allgemein negativ auf die Habitatfunktion einzelner Arten aus.

Schutzgut Klima / Luft

Für das Bearbeitungsgebiet sind nach dem DEUTSCHEN WETTERDIENST POTSDAM 1992 (agrarmeteorologischer Dienst) die Messwerte der nächstgelegenen Wetterstation Brandenburg Görden (ca. 15 km südlich des Bearbeitungsgebietes) übertragbar.

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.

Klimatische Besonderheiten sind für das Plangebiet die erhöhte Nebelhäufigkeit aufgrund der Nähe zum Hohennauener See und der Niederungsflächen.

Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungswert der Landschaft

Orts- und Landschaftsbild

Das Bearbeitungsgebiet ist gekennzeichnet durch aufgelassene Flächen mit Laub- und Nadelbaumbestand. Die Flächen sind durch die massive Einzäunung bereits visuell überprägt.

Erholung

Der Geltungsbereich hat keine besondere Bedeutung als Erholungsgebiet. Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Kultur- und Sachgüter.

Im Geltungsbereich sind keine Bodendenkmale bekannt.

14.2 Eingriffsregelung

Gemäß § 1a BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit

des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Das Verfahren wird gemäß der Standards der „HVE - Handlungsanleitung zum Vollzug der Eingriffsregelung“ (MLUL 2009) durchgeführt.

14.3 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen zielen darauf ab, die Entstehung von Beeinträchtigungen durch technische Optimierungen am Vorhaben, bzw. der Beeinträchtigungsquelle oder durch die Optimierung der Standortwahl zu vermeiden. Die Anforderung Beeinträchtigungen zu vermeiden ist sämtlichen der betrachteten Regelungen immanent.

Die Eingriffsregelung verpflichtet den Verursacher eines Eingriffs, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen (vgl. § 15 Abs. 1 BNatSchG). Die Vermeidung von Beeinträchtigungen ist striktes Recht. Entsprechend der Stufenfolge der Eingriffsregelung sind zunächst sämtliche Vermeidungsmöglichkeiten auszuschöpfen, bevor Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen zu ergreifen sind.

Zielsetzung des Vermeidungsgebots ist es, ein Vorhaben planerisch und technisch so zu optimieren, dass vorhabensbedingte erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes weitmöglichst minimiert werden (vgl. bspw. LANA 1996). Dies beinhaltet sowohl kleinräumige Standortoptimierungen als auch technische Maßnahmen für eine umweltverträglichere Ausgestaltung des Vorhabens.

Den in der Eingriffsregelung vorzusehenden Vermeidungsmaßnahmen bzw. Maßnahmen zur Schadensbegrenzung sind gemeinsam, dass sie direkt am Vorhaben ansetzen und eine Vermeidung von Beeinträchtigungen durch technische Optimierungen des Vorhabens und dessen Durchführung zum Ziel haben.

Planungsalternativen

Am Standort standen keine Planungsalternativen aufgrund der gegebenen topographischen und baustrukturellen Verhältnisse zur Diskussion.

14.4 Konfliktanalyse und Entwurfsoptimierung

14.4.1 Auswirkungsarten

Um die ökologischen Auswirkungen von Baumaßnahmen auf die einzelnen Schutzgüter zu ermitteln, wird unterschieden in baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen. Im Folgenden werden die möglichen Auswirkungen aufgeführt.

Baubedingte Auswirkungen

- Bodenverdichtung durch Maschineneinsatz
- Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen, Lagerflächen,

Bauwege, Bodenentnahme

- Flächenfunktionszerschneidung
- Lärm- und Schadstoffbelastungen

Anlagebedingte Auswirkungen

- Flächenverlust/ -inanspruchnahme - Trenn- und Barriereeffekt
- geländeklimatische Auswirkungen
- Beeinträchtigung des charakteristischen Landschaftsbildes
- Veränderung des Wasserhaushaltes

Betriebsbedingte Auswirkungen

- Schadstoffemissionen (Stäube, Abrieb,-Schmiermittel, Müll)
- Störungen durch Lärm, Bewegungs- und Lichtreflexe
- Verstärkung des Trenneffektes

14.5 Konfliktanalyse

Zur Ermittlung der bau-, anlage-, und betriebsbedingten Beeinträchtigungen wird die Gesamtempfindlichkeit der schutzgutbezogenen Wert- und Funktionselemente des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes mit den auslösenden Faktoren des Vorhabens überlagert.

Jede einzelne Beeinträchtigung wird nach folgenden Kriterien bewertet:

- Beeinträchtigungsintensität
- Erheblichkeit (Eingriffstatbestand)
- Eingriffsart und -umfang

Diese Beurteilung folgt dem Weg: Wirkfaktor → Empfindlichkeit des Betroffenen → Betroffenheit.

Die für die einzelnen Funktionen auftretenden Beeinträchtigungen sind je nach ihrer Art unterschiedlich zu gewichten und können demnach auch unterschiedliche Kompensationsmaßnahmen erfordern.

Die Feststellung des **Eingriffstatbestandes** („Erheblichkeit“) gemäß § 14 BNatSchG erfolgt ebenfalls für die einzelnen schutzgutbezogenen Wert- und Funktionselemente und wird jeweils als „gegeben“ oder als „nicht gegeben“ bezeichnet. Gemäß § 14 BNatSchG sind zur Beurteilung des Eingriffs Art, Umfang und zeitlicher Ablauf der zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft darzustellen. Die Ermittlung der unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, des Landschaftsbildes oder des Erholungswertes der Landschaft ist entscheidende Grundlage für die Erarbeitung der Kompensationsmaßnahmen. Bei der Feststellung der Beeinträchtigungen sind hier nur die unvermeidbaren erheblichen Auswirkungen zu ermitteln. Beeinträchtigungen, 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 wären gleichfalls darzulegen.

Die Beschreibung des Eingriffs und die Ermittlung des Umfangs werden für alle Wert- und Funktionselemente der Schutzgüter zusammengefasst und für die jeweiligen Beeinträchtigungsarten getrennt durchgeführt.

Die daraus abzuleitenden Maßnahmen zur Vermeidung/ Minderung, Ausgleich und Ersatz sind dem nachfolgenden Kapiteln zu entnehmen. Sie werden für alle Schutzgüter getrennt ermittelt, auch wenn die Schutzgüter auf derselben Fläche liegen bzw. die Maßnahmen auf derselben Fläche angelegt werden.

Methodische Grundlage für die Konfliktanalyse ist:

- Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (2009): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung

14.5.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Auf das Schutzgut Boden einwirkende Beeinträchtigungsfaktoren sind:

- Erdarbeiten, Versiegelung und Schadstoffeintrag.

Tabelle 1: Konfliktanalyse - Boden

Potenzielle Beeinträchtigungen	Wirkfaktoren / Beeinträchtigungsursache:		
	Bau	Anlage	Betrieb
	– Baustelleneinrichtung, - Baubetrieb, - Emissionen, - Erdarbeiten, - Entwässerungen, - Baubehelfe	- Deckschichten, - Bauwerke, - Dämme, Einschnitte, - Entwässerungsanlagen, - technische Einrichtungen	- Verkehr, - Emissionen, - Entwässerung, - Unterhaltung
Vollständiger Funktionsverlust / Teilweiser Funktionsverlust	Kein Eingriff!	Eingriff ist gegeben!	Kein Eingriff!
Überprägung / Veränderung der ursprünglichen Standortverhältnisse / Einschränkung der Bodenfunktionen	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
Erläuterung:	Die baubedingten Beeinträchtigungen liegen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.	Durch die Anlage von Bauwerken und Verkehrsflächen werden bisher unversiegelte Flächen dauerhaft vollständig versiegelt.	Alle betriebsbedingten Beeinträchtigungen liegen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Durch die baulichen Erweiterungen werden die Bodenfunktionen erheblich beeinträchtigt. Beeinträchtigungen des Bodens durch die Bauarbeiten selbst liegen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle da das Baufeld nicht verlassen wird.

Die Beeinträchtigungen durch den Betrieb und die Nutzung von Bebauung liegen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle und stellen keinen Eingriff dar. Aus den erheblichen Beeinträchtigungen ergibt sich folgender Konflikt:

- **K V Neuversiegelung**
(Umfang: ca. 3.219 m²)

Versiegelungsbestand und Herleitung des Neuversiegelungs- und Überbauungsumfangs

Aktuell sind im Plangebiet keine Bebauungen und Versiegelungen vorhanden.

Neuversiegelung durch die Anlage von Bauten und Flächenbefestigungen

Die Festsetzung der Grundflächenzahl definiert die zukünftige Bebauungsintensität der Flächen. Gemäß § 19 BauNVO gibt die Grundflächenzahl an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die im B-Plan festgesetzte Grundflächenzahl darf um 50 % für Nebenanlagen überschritten werden.

Auf insgesamt 5.558 m² des Geltungsbereiches (WA) ist eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Die Überbaumöglichkeiten bei voller Ausnutzung der Grundflächenzahl mit Überschreitungen ergibt eine effektive rechtliche Bebauungsmöglichkeit von 45 %.

Die WA Flächen des Geltungsbereiches umfassen insgesamt 2.501 m² Versiegelungsmöglichkeit.

Innerhalb der privaten Grünflächen (Nutz- und Erholungsgärten) sind maximal 10 % mit Nebenanlagen überbaubar. Damit sind innerhalb der 2.650 m² Grünfläche ca. 265 m² Neuversiegelung rechtlich möglich.

Für die Neuanlage der Straße sind 453 m² Neuversiegelung einzurechnen.

Es ergeben sich damit gesamt: 3.219 m² rechnerische Versiegelung

14.5.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Auswirkungen auf Grundwasser

Auf das Schutzgut Grundwasser einwirkende Beeinträchtigungsfaktoren sind:

- Versiegelung, Überbauung, Verlust an Versickerungsfläche -
- Schadstoffeintrag.

Tabelle 2: Konfliktanalyse - Grundwasser

Potenzielle Beeinträchtigungen	faktoren / inträchtigungsursachen		
	Bau	Anlage	Betrieb
	– Baustelleneinrichtung, - Baubetrieb, - Emissionen, - Erdarbeiten, - Entwässerungen, - Baubehelfe	- Deckschichten, - Bauwerke, - Dämme, Einschnitte, - Entwässerungsanlagen, - technische Einrichtungen	- Verkehr, - Emissionen, - Entwässerung, - Unterhaltung
Reduzierung der Grundwasserneubildung	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
Störung der Grundwasserverhältnisse (Quantität, Dynamik u. Qualität)	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
Veränderung grundwasserqualitätsrelevanter Schutzwirkungen	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
Qualitätsbeeinträchtigung durch Schadstoffeintrag	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
<u>Erläuterung:</u>	Aufgrund der angewendeten Bautechnologie und Baustoffe sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.	Die anlagebedingten Veränderungen der Infiltrationsfläche (Versiegelung bzw. Teilversiegelung und Verdichtung von bisher unversiegelten Flächen) als nicht eingriffsrelevant zu bezeichnen.	Alle betriebsbedingten Beeinträchtigungen liegen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Grundwasser sind im direkten Zusammenhang mit den Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu sehen. Durch die Überbauung, insbesondere die Versiegelung, kommt es zum Verlust versickerungswirksamer Flächen. Allerdings weist die Versickerung des Abflusses von Dach- und Verkehrsflächen über Bankette, Versickerungsschächte und Mulden i. d. R. einen hohen Wirkungsgrad auf, so dass die Grundwasserspeisung letztlich nicht wesentlich gemindert wird.

Die Abführung der anfallenden Niederschläge in eine geschlossene Kanalisation oder Oberflächengewässer ist nicht geplant. Die Beeinträchtigungen durch Verdunstungsverluste liegen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Weitere

Beeinträchtigungen des Grundwassers insbesondere Schadstoffeintrag finden durch das Vorhaben nicht statt.

Ein Eingriff in das Schutzgut Grundwasser findet durch das Bauvorhaben nicht statt.

Auswirkungen auf die Oberflächengewässer

Das Schutzgut Oberflächengewässer einwirkende Beeinträchtigungsfaktoren sind:

- Verringerung potenzieller Retentionsflächen,
- Beeinträchtigung der Uferbereiche von Gewässern durch Bautätigkeit und - möglicher Schadstoffeintrag.

Tabelle 3: Konfliktanalyse - Oberflächengewässer

Potenzielle Beeinträchtigungen	Wirkfaktoren / Beeinträchtigungsursachen		
	Bau	Anlage	Betrieb
	– Baustelleneinrichtung, - Baubetrieb, - Emissionen, - Erdarbeiten, - Entwässerungen, - Baubehelfe	- Deckschichten, - Bauwerke, - Dämme, Einschnitte, - Entwässerungsanlagen, - technische Einrichtungen	- Verkehr, - Emissionen, - Entwässerung, - Unterhaltung
Beseitigung von Oberflächengewässern / Beeinträchtigung der Gewässerstruktur	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
Einschränkung der Retentionsfunktion in Gewässerniederungen	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
Störung der Abfluss- und Strömungsverhältnisse	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
Qualitätsbeeinträchtigung durch Schadstoffeintrag	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
<u>Erläuterung:</u>	Baubedingt finden keine Beeinträchtigungen statt.	Anlagebedingte finden keine Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern statt.	Betriebsbedingt finden keine Beeinträchtigungen statt.

Durch das Bauvorhaben werden keine Oberflächengewässer berührt. Stoffeinträge in benachbarte Gewässer werden durch das Bauvorhaben nicht hervorgerufen. Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern finden nicht statt.

Ein Eingriff in das Schutzgut Oberflächengewässer findet durch das Bauvorhaben nicht statt.

14.5.3 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.

Tabelle 4: Konfliktanalyse – Klima und Luft

Potenzielle Beeinträchtigungen	Beeinträchtigungsfaktoren / Beeinträchtigungsursachen		
	Bau	Anlage	Betrieb
	– Baustelleneinrichtung, - Baubetrieb, - Emissionen, - Erdarbeiten, - Entwässerungen, - Baubehelfe	- Deckschichten, - Bauwerke, - Dämme, Einschnitte, - Entwässerungsanlagen, - technische Einrichtungen	- Verkehr, - Emissionen, - Entwässerung, - Unterhaltung
Verlust / (grundlegende) Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse, Verlust / Einschränkung der Ausgleichsfunktionen	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
Beeinträchtigung des Luftaustausches	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
Schadstoffeintrag	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
<u>Erläuterung:</u>	Aufgrund der angewendeten Bautechnologie sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.	Die Bebauung ist mit Vegetationsverlusten verbunden. Die Verluste wirken sich aber nicht erheblich auf die lokalklimatischen Verhältnisse aus..	Alle betriebsbedingten Beeinträchtigungen liegen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft beziehen sich vor allem auf den Verlust von Vegetationsflächen und die Zunahme von Flächenversiegelungen. Durch Vegetationsverluste und Flächenversiegelungen wird die Luftregeneration beeinträchtigt und die Rückstrahlungswerte erhöht. Bezogen auf die lokalklimatischen Verhältnisse liegen alle Beeinträchtigungen durch das Bauvorhaben unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der kleinklimatischen Verhältnisse ist aufgrund des Vorhabens nicht abzuleiten.

Bezogen auf die Schutzgüter Klima und Luft ergeben sich durch das Bauvorhaben keine Konflikte.

14.5.4 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.

Tabelle 5: Konfliktanalyse – Biotop / Pflanzen und Tiere

Potenzielle Beeinträchtigungen	Beeinträchtigungsfaktoren / Beeinträchtigungsursachen		
	Bau	Anlage	Betrieb
	– Baustelleneinrichtung, - Baubetrieb, - Emissionen, - Erdarbeiten, - Entwässerungen, - Baubehelfe	- Deckschichten, - Bauwerke, - Dämme, Einschnitte, - Entwässerungsanlagen, - technische Einrichtungen	- Verkehr, - Emissionen, - Entwässerung, - Unterhaltung
Lebensraumverlust / Biotopzerstörung	Kein Eingriff!	Eingriff ist gegeben!	Kein Eingriff!
Verlust von Einzelbäumen	Kein Eingriff!	Eingriff ist gegeben!	Kein Eingriff!
Beeinträchtigung von Einzelbäumen	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
Beeinträchtigung von Populationen u. Biotopen durch Veränderung der Standortverhältnisse	Kein Eingriff!	Eingriff ist gegeben!	Kein Eingriff!
Zerschneidung von Lebensräumen u. funktionalen Beziehungen	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
Unfalltod von Tieren	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
Gefährdung / Störung von Tieren (Verhaltensmuster etc.)	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
<u>Erläuterung:</u>	Baubedingte Beeinträchtigungen liegen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.	Anlagebedingte Inanspruchnahme von Flächen und Entfernung/ Schädigung von Vegetationsflächen und -strukturen durch Versiegelung und Überbauung.	Durch die Nutzung der Bebauung und Verkehrsflächen finden keine erheblichen Beeinträchtigungen statt.

Der Verlust von Vegetationsflächen durch die Baumaßnahme ist erheblich. Die dauerhaft überbauten und vollversiegelten Flächen stehen als Lebensraum nicht mehr oder nur eingeschränkt zur Verfügung. Die betriebsbedingten Beeinträchtigungen liegen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Der Lebensraumverlust korrespondiert mit den Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden. Anlagebedingt gehen Habitate von Waldameisen, Zauneidechsen und Reviere von Vögeln verloren.

Aus den erheblichen Beeinträchtigungen ergeben sich folgende Konflikte:

- **K 1 Verlust von Lebensraum**
Umfang: ca. 2.843 m²
- **K 2 Verlust von Trockenrasen**
Umfang: ca. 1.400 m²
- **K 3 Verlust von Bäumen**
Umfang: ca. 10 -15 Stk.
- **K 4 Verlust von Laubgebüsch**

Umfang: ca. 300 m²

14.5.5 Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungswert der Landschaft

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

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

Tabelle 6: Konfliktanalyse – Landschaftsbild und Erholungswert der Landschaft

Potenzielle Beeinträchtigungen	Beeinträchtigungsfaktoren / Beeinträchtigungsursachen		
	Bau	Anlage	Betrieb
	– Baustelleneinrichtung, - Baubetrieb, - Emissionen, - Erdarbeiten, - Entwässerungen, - Baubehelfe	- Deckschichten, - Bauwerke, - Dämme, Einschnitte, - Entwässerungsanlagen, - technische Einrichtungen	- Verkehr, - Emissionen, - Entwässerung, - Unterhaltung
Verlust erlebniswirksamer Landschaftselemente	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
Visuelle Störung und Überprägung des Landschaftserlebens	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
Akustische und sonstige Beeinträchtigung des Landschaftserlebens	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
Zerschneidung und Beeinträchtigung der Zugänglichkeit	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!	Kein Eingriff!
<u>Erläuterung:</u>	Baubedingt finden keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes statt.	Durch die Anlage der Bebauung erfolgt keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.	Durch die Nutzung der Anlagen finden keine Beeinträchtigungen statt.

Die Neubebauung und Erschließung führt zu einer Veränderung der baulichen Dominanz, die im Sinne der Eingriffsregelung aber keine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes bedeutet.

Die Erholungseignung des Landschaftsraumes für die aktive Erholung wird generell durch die Neubaumaßnahmen und die Nutzung der Flächen nicht verschlechtert. Die Wegebeziehungen bleiben bestehen.

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

Baudenkmäler oder -objekte im Baubereich sind nicht bekannt oder dokumentiert.

Im Geltungsbereich sind keine Bodendenkmale bekannt.

Grundsätzlich gilt: werden Bodenfunde bei den Erdarbeiten angetroffen sind entsprechende Dokumentationsarbeiten einzuleiten. Sie gehen zu Lasten des Veranlassers der Baumaßnahme. Die Regelungen entsprechen dem Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg [Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG vom 22. Juli 1991 (GVBl./91 S. 311) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1997 (GVBl. I/97 S.124, 140)] und sind einzuhalten.

14.6 Angaben für die Prüfung nach § 34 BNatSchG

Gemäß § 34 BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung oder eines Vogelschutzgebietes zu überprüfen. Hierzu müssen analog der Vorgaben der FFHRichtlinie (Richtlinie 92/43 EWG) und § 34 BNatSchG folgende Schritte vorgenommen werden:

- *Prüfung ob FFH-Gebiet und / oder Vogelschutzgebiet betroffen ist,*
- *Prüfung aller Lebensraumtypen am Vorhabenstandort gemäß Anhang I der FFHRL (prioritäre Lebensraumtypen und Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse),*
- *Prüfung ob Tierarten der Anhänge II und IV der FFH-RL am Vorhabenstandort Habitats haben,*
- *Prüfung ob Vogelarten der Vogelschutz-Richtlinie (VRL) am Vorhabenstandort Habitats haben,*
- *Bewertung aller für die Habitat- und Verbundfunktionen relevanten Standortfaktoren.*

Es ist grundsätzlich unerheblich, ob das Vorhaben innerhalb eines Schutzgebietes wirkt oder von außen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Es findet durch das Planvorhaben effektiv kein Flächenverlust innerhalb eines FFH oder SPA Gebiet statt. Weitere Beeinträchtigungen insbesondere der Eintrag von Nährstoffen, Gerüchen oder Lärm in benachbarte Schutzgebiete finden nicht statt.

14.7 Methodik, Konzeption und Zielsetzung der Maßnahmenplanung

Nach der Darstellung der einzelnen Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter und der Ermittlung und Bewertung der Eingriffe wird im Folgenden das Konzept beschrieben, durch das die vorhabenbedingten Eingriffe kompensiert werden sollen. Die Bemessung der Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen, des Ausgleichs bzw. Ersatzes des Eingriffs folgt den allgemeinen Zielen und Grundsätzen des BNatSchG. Als Ziel wird die ökologische Vollkompensation (Naturalrestitution) angestrebt, d.h. die qualitativ-funktionalen Eigenschaften eines jeden betroffenen Schutzgutes sollen gleichartig oder gleichwertig sowie nachhaltig ausgeglichen bzw. wiederhergestellt werden.

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs richtet sich im Zusammenhang mit quantitativen Gesichtspunkten nach der ökologischen Bedeutung der betroffenen

Flächen oder Strukturen. Allgemein gilt, dass reife, bestehende Lebensraumstrukturen eine höhere ökologische Wertigkeit aufweisen als neu geschaffene. Deshalb hat die Vermeidung von Beeinträchtigung, also der Erhalt des vorhandenen Biotop- und Arteninventars, absoluten Vorrang (vgl. § 15 BNatSchG). Nur wenn nach der Abwägung aller Belange der Erhalt des Bestandes nicht möglich ist, werden Maßnahmen zur Kompensation der Beeinträchtigungen nötig.

Ein grundsätzlicher Gedanke des Kompensationskonzeptes ist die Verbesserung bzw. die Herstellung von Strukturen, die dem Biotopverbund dienen. Vegetationsstrukturen dienen vor allem als Leitstrukturen für die Fauna z.B. für Migration und Emigration, aber auch für Arten mit kleinen Aktionsradien.

14.8 Bilanz - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen haben im naturschutzrechtlichen Sinn eine räumlich-funktionale und eine zeitliche Komponente. Sie erfolgen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriffsort und sollen die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts bzw. sein ökologisches Wirkungsgefüge wieder herstellen. Die zeitliche Komponente ergibt sich aus der Notwendigkeit, dass der Ausgleich so erfolgen muss, dass für Betroffene (z. B. Organismengruppen) notwendige Lebensgrundlagen so rechtzeitig geschaffen werden, dass sie dem Eingriff ausweichen können.

Ausgleich im naturschutzrechtlichen Sinn bedeutet keinen Ausgleich im streng naturwissenschaftlichen Sinn. Nicht der Eingriff selbst muss ausgeglichen werden, sondern die damit zusammenhängenden Beeinträchtigungen (vgl. HABER et al. 1993). Ersatzmaßnahmen weisen nicht den engen räumlich-funktionalen Bezug wie Ausgleichsmaßnahmen auf. Der Gesetzgeber strebt aber auch hier eine, der beeinträchtigten Funktion ähnliche Kompensation an.

Bilanz

Durch Anlage von Gebäuden und dauerhaft befestigten Flächen sowie technischer Infrastruktur könnten im Geltungsbereich Flächen versiegelt und überbaut werden.

Es kann aufgrund der Festsetzungen bilanztechnisch eine Neuversiegelung von maximal ca. 2.843 m² entstehen.

Gemäß der Regelungen HVE muss zur Kompensation eine Entsiegelung von 3.219 m² im Verhältnis 1 : 1 erfolgen oder es müssen Extensivierung im Verhältnis von 1 : 2 also 6.438 m² vorgenommen werden.

Im relativ kleinen Geltungsbereich kann die erforderliche Kompensation nicht realisiert werden.

Kompensationskonzept (extern)

Die mögliche Neuversiegelung und der Lebensraumverlust, die durch die Planung hervorgerufen werden, können innerhalb des Geltungsbereiches nicht kompensiert werden.

Es sollen deshalb außerhalb des Geltungsbereiches Rückbaumaßnahmen und dauerhafte Extensivierungen vorgenommen werden.

Auf Teilen der Flurstücke 270 und 287 Gemarkung Rathenow, Flur 31 sollen Bungalows abgerissen und Flächen entsiegelt werden.

Auf den Flächen sollen sämtliche Bebauungen, Flächenbefestigungen und Einzäunungen zurückgebaut werden. Die bestehenden Versiegelungen umfassen ca. 20 % der Gesamtfläche. Ziergehölze und Zierstauden werden vollständig entfernt. Auf den Flächen werden Trockenrasenbestände und Zauneidechsenhabitate entwickelt.

Das Ackerflurstück 163 in der Gemarkung Nennhausen in der Flur 10 wird dauerhaft extensiviert und verbleibt als Dauerbrache. Der Aufwuchs von Gehölzen wird durch regelmäßige Mahd außerhalb potentieller Brutzeiten vermieden.

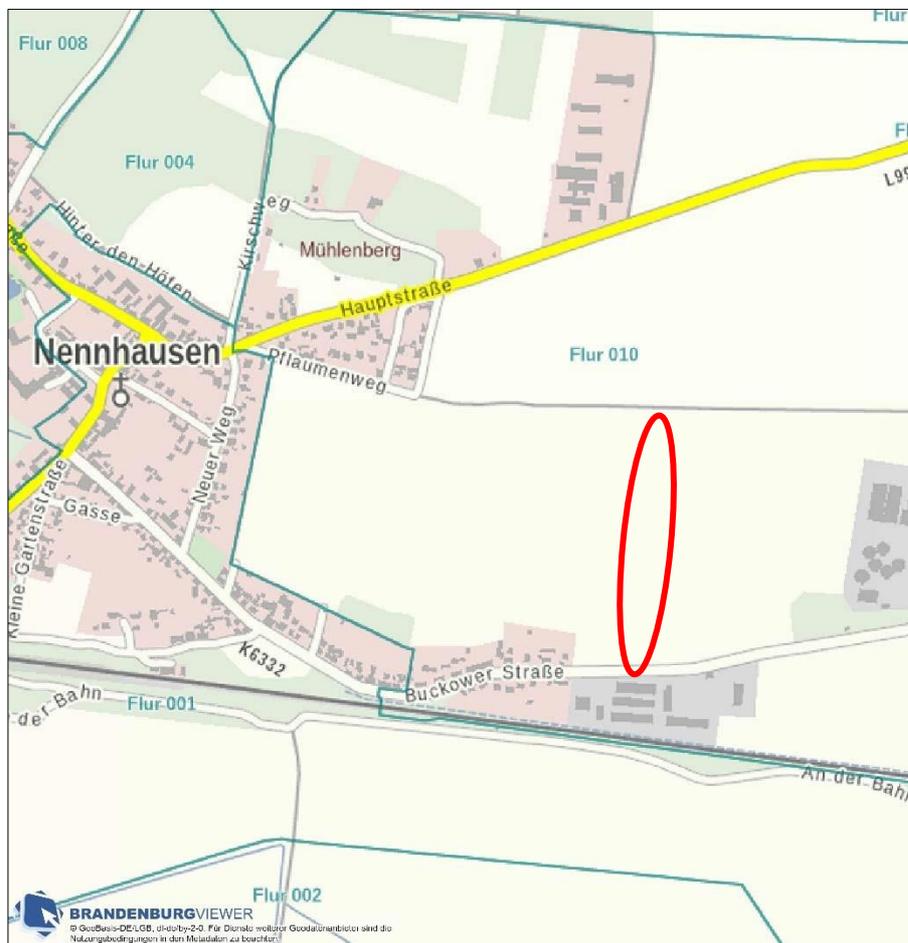


Abbildung 7: Lage der geplanten Extensivierungsfläche in der Gemarkung Nennhausen; Grundlage Brandenburgviewer 07/2022



Abbildung 8: Lage der geplanten Extensivierungsfläche in der Feldflur östlich der Ortslage Nennhausen, Flurstück 163; Flur 10; Gemarkung Nennhausen; Grundlage Brandenburgviewer 07/2022

Mit den Rückbau- und Renaturierungsmaßnahmen und der dauerhaften Extensivierung von Intensivackerflächen ist gemäß der Regelungen HVE das Kompensationserfordernis für die Neuversiegelung und den allgemeinen Lebensraumverlust erbracht.

Artenschutzrechtliche, der Renaturierung und Extensivierung entgegenstehenden Belange, können aufgrund der derzeitigen Flächennutzung als Kleingartenfläche mit regelmäßiger Bodenbearbeitung ausgeschlossen werden. Der Abbruch darf nur innerhalb der Vegetationsruhe ab 1. Oktober eines jeden Jahres vorgenommen werden. Eine Kontrolle der Abbruchobjekte auf das Vorkommen von Nist-, Brut- und Lebensstätten ist zuvor vorzunehmen.

Auch auf der aktuell als Intensivackerfläche genutzten Flächen in der Gemarkung Nennhausen stehen artenschutzrechtliche Belange der dauerhaften Extensivierung nicht entgegen.

Die Kompensationsmaßnahme wird über den städtebaulichen Vertrag geregelt und gesichert.

Der Verlust von gemäß § 30 BNatSchG geschützten Trockenrasenflächen im Geltungsbereich wird durch die Renaturierungs- und Lebensraumgestaltungsmaßnahme im Zusammenhang mit der CEF-Maßnahme für den Zauneidechschensschutz kompensiert.

Es handelt sich um einen ca. 2.300 m² großen Bereich in der Gemarkung Rathenow, Flur 31, Flurstücke 270 und 287 jeweils in Anteilen der für die Lebensraumgestaltung inklusive der Herstellung von Trockenrasenflächen genutzt wird. Weitere Ausführungen dazu werden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dargelegt.

Mit der Entwicklung des Geltungsbereiches geht auch Strauchbestand im Umfang von ca. 300 m² verloren. Dafür erfolgt die Festsetzung von ca. 300 m² Neuanlage von Gehölzflächen als Ergänzung des zu erhaltenden Strauchbestandes innerhalb des Geltungsbereiches. Die Gehölzflächen werden im Zusammenhang mit der Erschließung hergestellt und erfolgen somit bereits vor der geplanten Wohnbebauung.

Im Geltungsbereich ist Baumbestand vorhanden. Ein Teil des Bestandes wird für einen Erhalt festgesetzt. Diese Bäume können auf jeden Fall auch im Rahmen der Bebauung, Erschließung und Grundstücksgestaltung erhalten werden. Bei dem übrigen Bäumen ist ein Erhalt sehr stark abhängig von der geplanten Bebauung und Grundstücksgestaltung. Ein Erhalt ist anzustreben, aber nicht in jedem Fall möglich. Mit der Festsetzung zur Anpflanzpflicht von Laubbäumen unter Berücksichtigung des Baumerhaltes erfolgt eine Durchgrünung des Geltungsbereiches mit mindestens 41 Bäumen (Grundstücksflächen 8.208 m² : 200 m² = 41 Stk.).

Die Realisierung erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und der Erschließungsplanung.

Die geplante Gehölzpflanzung an der östlichen Geltungsbereichsgrenze wird bereits vor der geplanten Bebauung durch den Investor vorgenommen.

1.5 Spezieller Artenschutz gem. § 44 BNatSchG

In der Bebauungsplanung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Diese Verbote gelten entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, für alle europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFHRichtlinie („europarechtlich geschützte Arten“).

Soweit im Bebauungsplan bereits vorauszusehen ist, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG der Realisierung der vorgesehenen Festsetzungen entgegenstehen, ist dieser Konflikt schon auf der Planungsebene zu lösen, um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes zu gewährleisten und damit im Weiteren eine (Teil-)Nichtigkeit auszuschließen.

1.5.1 Methodisches Vorgehen

Eine ASP lässt sich in drei Stufen unterteilen:

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren)

In dieser Stufe wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, sind verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum einzuholen. Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des

Vorhabens einzubeziehen. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung in Stufe II erforderlich.

Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände

Hier werden Vermeidungsmaßnahmen inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen und ggf. ein Risikomanagement konzipiert. Anschließend wird geprüft, bei welchen Arten trotz dieser Maßnahmen gegen die artenschutzrechtlichen Verbote verstoßen wird. Hierzu ist ggf. ein vertieftes spezielles Artenschutz-Gutachten einzuholen.

Stufe III: Ausnahmeverfahren

In dieser Stufe wird geprüft, ob die drei Ausnahmeveraussetzungen (zwingende Gründe, Alternativlosigkeit, Erhaltungszustand) vorliegen und insofern eine Ausnahme von den Verboten zugelassen werden kann.

15.2 Vorprüfung (Artenspektrum, Wirkfaktoren)

Die Planungsgrundlage bildet die Bauplanung. Die darin geplante Dimension und geplante Gestaltung bilden den Maßstab für die artenschutzrechtliche Bewertung des Vorhabens.

Als Datengrundlagen wurden für den ASB herangezogen:

- Grundlagentabellen des LUA (Liste der europäischen Vogelarten [Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten], Liste der geschützten Pflanzenarten [Vollzugshilfe für geschützte Pflanzenarten des LUA, Ö 2, A. Herrmann 12/07], Tabelle des LUA RW 7: Übersicht der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie)

Das Plangebiet wurde entsprechend der vorgefundenen Habitatstrukturen grundsätzlich auf das mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen (potentielle Quartiere) sowie Zauneidechsen bewertet.

Die Einschätzung des zu erwartenden Arteninventars basieren auf der Biotopausstattung innerhalb des Untersuchungsraums. Die örtliche Ausprägung und die Vorbelastungen im Untersuchungsgebiet werden in die Bewertung einbezogen.

Die örtlichen Kartierungen fanden während der gesamten Saison 2021 durch Herrn Rene Rieger statt. Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag befindet sich in der Anlage zur Begründung.

Tabelle 7: Übersicht Untersuchungen und Datengrundlagen Flora und Fauna

Artengruppen Flora / Fauna	Allgemeine Lebensraum- u. Habitatstrukturen	Relevanz im Plangebiet	Methodik und Untersuchung (Zeitpunkt)
Flora Farn und Blütenpflanzen			

	Diverse artspezifische Standortvoraussetzungen	Vorkommen potentiell möglich	Flächendeckende Biotoptypenkartierung; Begehung und Kontrolle des Plangebietes auf das Vorkommen von geschützten Pflanzenarten; Kartierung im Frühjahr ab Anfang März 2021 erfolgt
Amphibien			

Artengruppen Flora / Fauna	Allgemeine Lebensraum- u. Habitatstrukturen	Relevanz im Plangebiet	Methodik und Untersuchung (Zeitpunkt)
	Gewässerstrukturen jeglicher Art; Winterlebensräume meist naturnahe Wälder	kein Potenzial; keine Kartierung erforderlich	Potenzialeinschätzung
Reptilien			
Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>)	Wegränder, Böschungen, Dämme, Bahntrassen, wenig genutzte Wiesen und Weiden, Abgrabungs- und Rohbodenflächen. Heidegebieten, an naturnahen Waldrändern, auf Halbtrocken- und Trockenrasen; Rohbodenstandorte	Teilweise Habitateignung; Kartierung erforderlich	Kartierung ab Anfang März 2021 erfolgt
Schlingnatter (<i>Coronella austriaca</i>)	sandige Heidegebiete sowie Randbereiche von Mooren bzw. Hochmoorkomplexe; Bahnflächen	kein Potenzial; keine Kartierung erforderlich	Potenzialeinschätzung
Europäische Sumpfschildkröte (<i>Emys orbicularis</i>)	nur noch in wenigen natürlichen Vorkommen, in Seen- und Bruchlandschaften östlich der Elbe	kein Potenzial; keine Kartierung erforderlich	Potenzialeinschätzung
Östliche Smaragdeidechse (<i>Lacerta viridis</i>)	An Straßen und Wegböschungen sowie im Randbereich von Kiefernforsten und Schonungen auf nährstoffarmen Sandböden; Nachweise nur im Osten Brandenburgs	kein Potenzial; keine Kartierung erforderlich	Potenzialeinschätzung
Säugetiere			

Fischotter (<i>Lutra lutra</i>) Biber (<i>Castor fiber</i>) (Naturnahe und natürliche Ufer von Seen und mäandrierende Flüsse mit langen Uferlinien; auch permanent wasserführende Meliorationsgräben Biber können sowohl in stehenden als auch in fließenden Gewässern leben.	kein Potenzial; keine Kartierung erforderlich	Potenzialeinschätzung
Fledermäuse	Gebäudeteile, Dachräume, Keller, Höhlen, Spalten; alter Baumbestand mit Höhlungen	nur sehr geringes Potenzial; örtliche Überprüfung des Baumbestandes erforderlich	Überprüfung des Plangebietes in der Saison 2021 erfolgt
Fische und Rundmäuler			
	Naturnahe und saubere Gewässerstrukturen	kein Potenzial; keine Kartierung erforderlich	Potenzialeinschätzung
Mollusken			
	Naturnahe und saubere Gewässerstrukturen	kein Potenzial; keine Kartierung erforderlich	Potenzialeinschätzung
Insekten			

Artengruppen Flora / Fauna	Allgemeine Lebensraum- u. Habitatstrukturen	Relevanz im Plangebiet	Methodik und Untersuchung (Zeitpunkt)
Schmetterlinge			
Großer Feuerfalter (<i>Lycaena dispar</i>)	Eiablage an verschiedenen Ampfer-Arten; zum Teil sind sie sehr stark auf den FlussAmpfer als Raupennahrung spezialisiert, in anderen Regionen können sie aber auch andere Ampfer-Arten nutzen.	Pflanzenart im Plangebiet nicht nachgewiesen	Überprüfung des Plangebietes in der Saison 2021 erfolgt
Heller Wiesen- knopf- Ameisenbläuling (<i>Maculinea teleius</i>)	frische bis wechselfeuchte Wiesen mit dem Großen Wiesenknopf (Eiablagepflanze)	Pflanzenart im Plangebiet nicht nachgewiesen	Überprüfung des Plangebietes in der Saison 2021 erfolgt
Dunkler Wiesen- knopf- Ameisenbläuling (<i>Maculinea nausithous</i>)	Standorte mit Vorkommen des Großen Wiesenknopfs (<i>Sanguisorba officinalis</i>) und der Roten Knotenameise (<i>Myrmica rubra</i>).	Pflanzenart (Struktur) im Plangebiet nicht nachgewiesen	Überprüfung des Plangebietes in der Saison 2021 erfolgt

Quendel-Ameisenbläuling (<i>Maculinea arion</i>)	Magerrasen, Voraussetzungen für Vorkommen sind das Vorhandensein seiner Raupenfutterpflanzen (Thymian oder Dost) und seiner Wirtsameisen, meist der Knotenameise; kein Vorkommen im Naturraum bekannt	Pflanzenart (Struktur) im Plangebiet nicht nachgewiesen	Überprüfung des Plangebietes in der Saison 2021 erfolgt
Nachtkerzenschwärmer (<i>Proserpinus proserpina</i>)	Wirtspflanzen (Nachtkerzen-/ Weidenröschenarten) wachsen an feuchten und frischen, gelegentlich auch trockenen Stand orten und müssen zudem gut besonnt sein	Pflanzenart im Plangebiet nicht nachgewiesen	Überprüfung des Plangebietes in der Saison 2021 erfolgt
Libellen	Naturnähe und saubere Gewässerstrukturen	kein Potenzial; keine Kartierung erforderlich	Überprüfung des Plangebietes in der Saison 2021 erfolgt
Käfer			
Goldstreifiger Prachtkäfer (<i>Buprestis splendens</i>)	Baumwipfel abgestorbener alter Nadelbäume	Habitatstruktur im Plangebiet nicht nachgewiesen	Überprüfung des Plangebietes in der Saison 2021 erfolgt
Großer Eichenbock (<i>Cerambyx cerdo</i>)	locker gegliederte, lichte Wälder mit hohem Eichenanteil	Habitatstruktur im Plangebiet nicht nachgewiesen	Überprüfung des Plangebietes in der Saison 2021 erfolgt
Breitrand (<i>Dytiscus latissimus</i>)	besiedelt größere, möglichst nährstoffarme Stehgewässer	kein Potenzial; keine Kartierung erforderlich	Überprüfung des Plangebietes in der Saison 2021 erfolgt
Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer (<i>Graphodems bilineatus</i>)	schwach bis mäßig nährstoffführende, bis zu einem Meter tiefe, größere Standgewässer	kein Potenzial; keine Kartierung erforderlich	Überprüfung des Plangebietes in der Saison 2021 erfolgt
Eremit (<i>Osmoderma eremita</i>)	Wärmegeprägte Wälder mit altem Laubbaumbestand	Habitatstruktur im Plangebiet nicht nachgewiesen	Überprüfung des Plangebietes in der Saison 2021 erfolgt
Artengruppen Flora / Fauna	Allgemeine Lebensraum- u. Habitatstrukturen	Relevanz im Plangebiet	Methodik und Untersuchung (Zeitpunkt)
Vögel			
	Alle Lebensraumtypen werden von Vögeln besiedelt; die Arten sind sehr spezifisch an unterschiedliche Habitatstrukturen angepasst	Habitatstruktur im Plangebiet: - Freiflächen - Bäume - Strauchbestand	Kartierung ab Anfang März 2021 erfolgt

15.3 Örtliche Kartierungen

Die Ergebnisse der örtlichen Erfassung sind im Bericht artenschutzrechtlichen Fachbeitrag im Anhang dargelegt. Neben Zauneidechsen wurden auch Reviere von Vögeln dokumentierte.

Weiterhin wurden auch diverse Ameisennester nachgewiesen.

Alle anderen Arten und Artengruppen haben im Geltungsbereich und der direkten Umgebung keine Bedeutung.

15.4 Maßnahmen zum Artenschutz

Aufgrund der aktuellen Biotopstruktur haben die Flächen grundsätzlich insbesondere ein Potenzial als Habitat für Vögel, Ameisen und Zauneidechse.

Nach einer Kartierung und Artenerfassung im Geltungsbereich in der Saison 2021 (Gutachten im Anhang) ergeben sich Erfordernisse im Geltungsbereich hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Regelungen.

- Aus Gründen des Artenschutzes sind Baumfällungen und Gebüschbeseitigungen sowie Abbrucharbeiten und Geländeprofilierungen ausschließlich in Zeiten der Vegetationsruhe im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.
- Im Geltungsbereich wird ein Teil des Gehölzbestandes für einen dauerhaften Erhalt festgesetzt.
- Zusätzlich wird am östlichen Rand des Geltungsbereiches eine Feldgehölzhecke insbesondere für Gebüschbrüter angelegt.
- Die weitere Mindestbegrünung der zukünftigen Wohngrundstücke erfolgt durch Laub- oder Obstbaumpflanzung bzw. auch mit der Festsetzung von Baumerhalt.
- Zur Vermeidung des Eintretens von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist der gesamte Zauneidechsenbestand im Geltungsbereich abzufangen und umzusiedeln. Dafür müssen aus Ermangelung von geeigneten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches planexterne Flächen als Ersatzlebensraum für die Zauneidechsen erfasst, gesichert und hergerichtet werden.
- Die nicht mit Gehölzen bestandenen Flächen im Geltungsbereich sind mit einem Reptilienschutzzaun vor Beginn von Bauarbeiten abzugrenzen. Bei der Errichtung des Zauns ist kein Einsatz schwerer Technik zulässig. Es sind kleine Rinnen in die leichten Sandböden zu ziehen, in die der Folienzaun ca. 10 cm tief eingesetzt und zusätzlich durch Pfähle stabilisiert werden kann. Größerer Bodenaushub ist zu vermeiden und der beeinträchtigte Streifen ist so schmal wie möglich zu halten. Die Arbeiten sollten per Spaten oder Handpflug durchgeführt werden.



Abbildung 9: Beispiel für einen temporären Reptilienschutzzaun.

- In diesem abgegrenzten Bereich sind Zauneidechsen abzusammeln und umzusiedeln. Es erfolgt ein Fang mit der so genannten Handfangmethode. Es sind dafür geeignete Spezialisten zu beauftragen.
- Es wird zuvor eine externe Fläche als Kompensationsfläche, CEF-Maßnahme Zauneidechse hergerichtet. (siehe dazu artenschutzrechtlicher Fachbeitrag)
- Erst nach dem vollständigem Abfangen der Zauneidechsen im Geltungsbereich und Freimeldung bei der unteren Naturschutzbehörde kann mit den Erschließungsarbeiten im Geltungsbereich begonnen werden.
- Die nachgewiesenen Ameisennester sind durch geeignete Spezialisten in der Saison 2022 außerhalb des Geltungsbereiches umzusiedeln.
- Für die geplante Umsiedlung ist ein Ausnahmeantrag vom Vorhabensträger zu stellen.

15.5 Kompensationsfläche, CEF-Maßnahme Zauneidechse

Ziel ist es, einen Ersatzlebensraum zu entwickeln, aufzuwerten und zu sichern, in den die im geplanten Baugebiet abgefangenen Zauneidechsen umgesiedelt werden können. Daraus ergibt sich zwingend, dass der Ersatzlebensraum fertiggestellt ist, bevor mit dem fach- und artgerechten Abfang begonnen werden kann.

Ein Ersatzlebensraum sollte grundsätzlich die folgenden Kriterien erfüllen:

- trocken und gut besonnt,
- nährstoffarme Standorte,
- natürliche artenreiche Vegetationsbestände,
- Strukturreichtum mit Versteckmöglichkeiten und Unterschlupf,
- Eiablageplätze mit vegetationsfreien Bereichen,
- noch keine oder nur geringe Besiedlung mit Zauneidechsen,

- geringer Prädatorendruck.

Im Nahbereich des Geltungsbereiches und damit in unmittelbarer Nähe der umzusiedelnden Zauneidechsen kann auf keine geeignete und rechtlich gesicherte Fläche zurückgegriffen werden, um einen Ersatzlebensraum in der erforderlichen Qualität zu schaffen.

Es wurde deshalb nach geeigneten Flächen in der weiteren Umgebung gesucht.

Eine Fläche am Rand der Stadt Rathenow hat die erforderlichen Eignungen und steht sofort zur Verfügung.

Die Entfernung zwischen dem Nachweis- und Abfangort im Geltungsbereich und Ersatzhabitat beträgt ca. 5 km. Die Fläche für den Ersatzlebensraum besitzt bereits in der Umgebung wichtige Qualitätsmerkmale. Insbesondere die dort vorhandenen Vegetationsbestände sowie die trockenen und nährstoffarmen Bodenverhältnisse stellen eine günstige Ausgangssituation dar.

Es handelt sich um ehemals als Kleingarten genutzte Flächen mit Bungalows, Flächenbefestigungen, Zier- und Obstgehölzen.

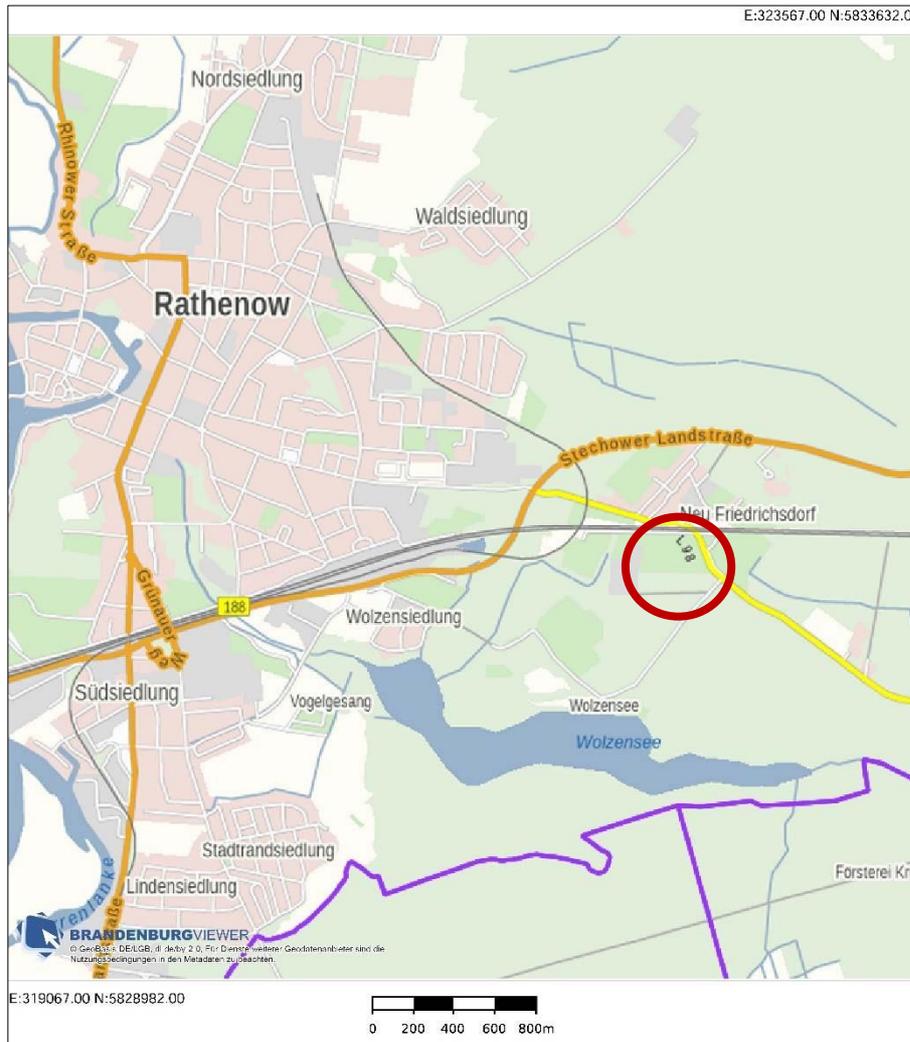


Abbildung 10: Lage der Flächen zur Herrichtung eines Ersatzhabitates am Rand der Stadt Rathenow; Grundlage Brandenburgviewer 01/2022 (ohne Maßstab)



Abbildung 11: Lage der Flächen zur Herrichtung eines Ersatzhabitates am Rand der Stadt Rathenow;
Grundlage Brandenburgviewer 01/2022 (ohne Maßstab)

Die Flächen stehen im Eigentum der Stadt Rathenow und können damit als gesichert betrachtet werden.

Es handelt sich um einen ca. 2.300 m² großen Bereich in der Gemarkung Rathenow, Flur 31, Flurstücke 270 und 287 jeweils in Anteilen.

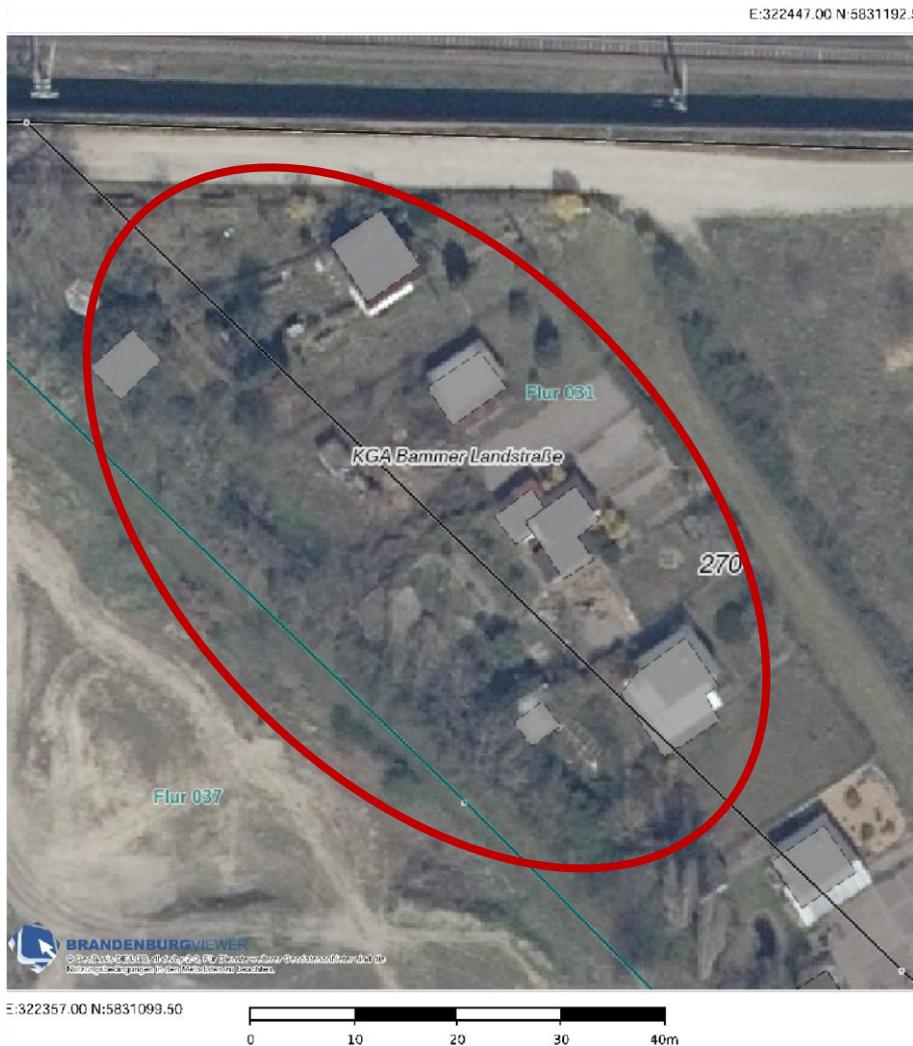


Abbildung 12: Lage der Flächen auf den Flurstücken 270 und 287, Flur 31, Gemarkung Rathenow; Grundlage Brandenburgviewer 01/2022 (ohne Maßstab)

Bis auf eine Parzelle im Süden wurde die Nutzung auf dem splitterartigem Spartenteil vollständig aufgegeben. Die Anlage macht insgesamt einen verwahrlosten Eindruck und überprägt somit auch das Landschaftsbild. Eine Beräumung und Renaturierung ist auch außerhalb artenschutzrechtlicher Betrachtungen ein gewünschter Gestaltungseffekt.

Die Lage in der Nachbarschaft zur gut eingegrüntem Kartbahn, der Bahnlinie und der Landesstraße stellt kein grundlegendes Problem für ein Zauneidechsenhabitat dar, weil in den Randzonen dieser Flächen bereits geeigneten Strukturen bestehen und im Süden auch ein direkter Anschluss an Wald- und Forstflächen besteht. Wanderungs- und Austauschmöglichkeiten von Populationen wären somit gegeben.

Die Flächen müssten grundsätzlich geräumt und umgestaltet werden.

Es sind sämtliche anthropogene Strukturen zu entfernen. Die Bebauung inklusive der Fundamentierung ist zurückzubauen. Gleiches gilt für Flächenbefestigungen, Einfassungen, Zäune und Fundamentierungen.

Im zentralen Teil sollte der Oberboden abgeschoben werden, so dass sich auf den dann sandig mageren Flächen eine Trockenrasengesellschaft entwickeln kann.

Diese Maßnahmenteil gilt als Kompensationsmaßnahme für den Verlust von Trockenrasenflächen im Geltungsbereich.

Es wird die Anlage von strukturbildenden Elementen am Rand der Flächen erforderlich.

Diese umfassen die nachfolgenden Strukturen:

- Als Eiablageplätze sind fünf mittelgroße Erdhaufen anzulegen, Grundfläche je 2 x 2 m bei 1,5 m Höhe über Bodenniveau. Hierdurch werden neben Eiablageplätzen auch Sonnenplätze geschaffen.
- Auf den vegetationsarmen Teilflächen wird ein Mikrorelief hergestellt, das auf kleinem Raum wechselnde Temperaturen bietet.
- Als Sonn- und Versteckplätze sollen Baumstubbenhaufen angelegt werden. Sie umfassen jeweils eine Grundfläche von ca. 2 m x 2 m, sind maximal 1,5 m hoch. Die Haufen sind in Kühlen von 0,5m unter Geländeniveau zu schichten, um die Frostfreiheit zu erreichen. Es sind auf der Fläche 5 Stk. dieser Versteckplätze als Haufwerke anzulegen. Die Anlage der Haufwerke schafft frostgeschützte Winterquartiere.
- Die Flächen werden nach Erstanlage der natürlichen Sukzession überlassen. Es entsteht eine krautige Vegetationsgesellschaft auf mageren Standorten.
- Als Sonnenplätze sind 5 Stk. Lesesteinhaufen von je ca. 1 m³ anzulegen.

Mit der Benachbarung von Grasfluren, der nach Südwesten ausgerichteten Straßenböschung und den Gehölzstrukturen kann ein wertvolles Mosaik an Habitatstrukturen entwickelt werden. Die Verzahnung von speziellen Habitatelementen für die Zauneidechse mit den bereits vorhandenen Gehölzstrukturen bietet günstige Kleinstrukturen.

Sämtliche Maßnahmeninhalte sind vollständig vor Baubeginn vorzunehmen, damit das Ersatzhabitat für eine mögliche und erforderlich werdende Umsiedlung von Zauneidechsen zur Verfügung steht.

- Diese Maßnahme entspricht einer CEF-Maßnahme.
- Die Umsiedlung sollte entsprechend in der Aktivitätsperiode stattfinden und sich über eine gesamte Aktivitätsperiode (Ende März-September) vor der Eiablage oder nach dem Schlüpfen der Jungtiere erstrecken. Der Nachweis der Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahme ist vorher sicher zu stellen und die hergerichteten Flächen der UNB mitzuteilen.

Die Flächen zur Beräumung und Gestaltung sind in der nachfolgenden Planskizze dargestellt.

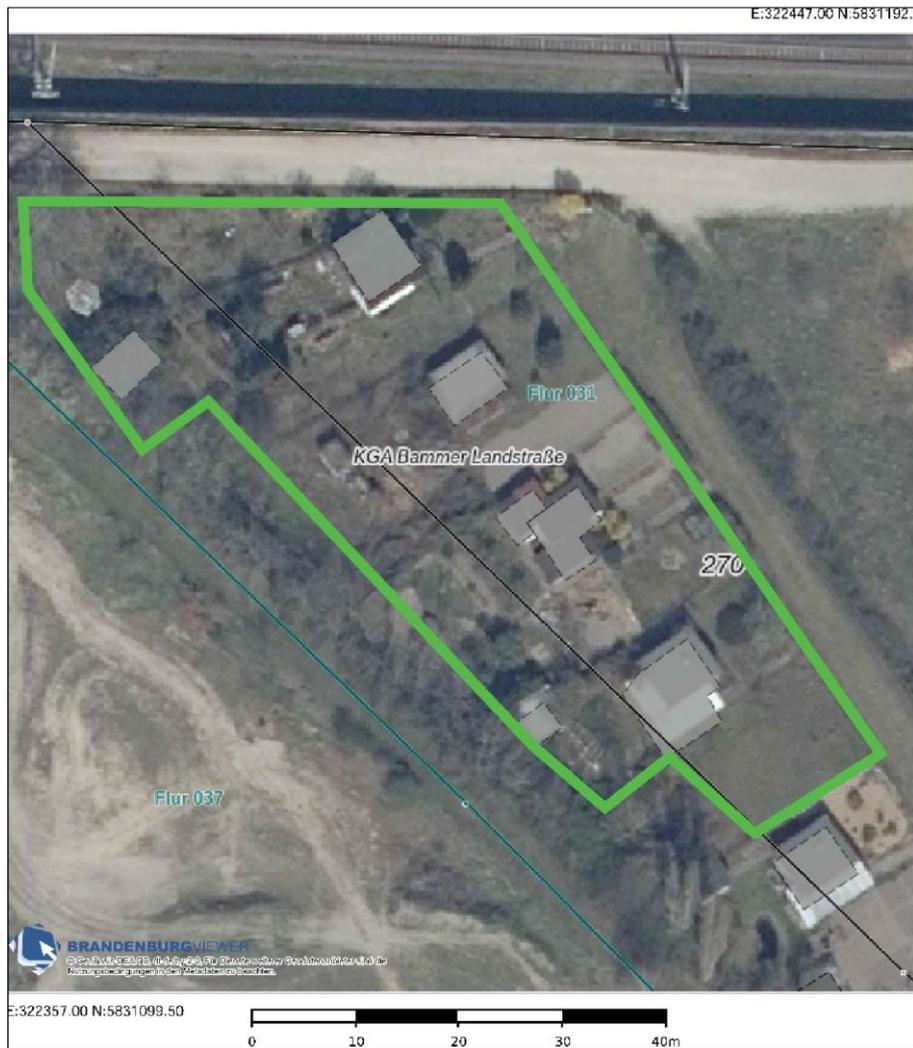


Abbildung 13: Lage der zum Abbruch und Gestaltung vorgesehenen Flächen; Grundlage Brandenburgviewer 01/2022

Die aktuelle Ausprägung der Flächen ist in den nachfolgenden Aufnahmen dargestellt.





Abbildung 14: Aktuelle Ausprägung der zum Abbruch und Gestaltung vorgesehenen Flächen; Aufnahmen H. Roßmann 01/2022

Nach einer Einschätzung des Fachgutachters der örtlichen Situation sind keine Hinweise auf das Vorkommen von geschützten Arten in den zum Abbruch und Neugestaltung vorgesehenen Flächen zu finden. In der benachbarten Böschungsflächen konnten hingegen Zauneidechsen beobachtet werden.

Es wird empfohlen, den Abbruch und Gestaltung der Flächen mit einer ökologischen Baubegleitung zu unterstützen.

15.6 Ausnahmebeantragung Artenschutz

Im Rahmen des vorliegenden Planungs- und Zulassungsverfahrens im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen i.S.d. § 45 (7) Nr. 5 BNatSchG vorrangig Gründe des „überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art“.

Der Ausnahmeantrag ist vom Vorhabensträger bei der unteren Naturschutzbehörde einzureichen.

Anhang I Rechtsgrundlagen, Quellen

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

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) 1) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5])

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

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl.I/17, [Nr. 28])

Bundes-Bodenschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist,

EG-Artenschutzverordnung (EG-ArtSchVO, (EG) Nr. 338/97)

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 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 die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bodenschutzgesetz) vom 17. März 1998 BGBl I 1998, S. 502, geändert durch Art. 17 G vom 9.9.2001 BGBl I S. 2331

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist,

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist,

Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung; Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (MLUR) vom April 2009

HYDROGEOLOGISCHES KARTENWERK der DDR im Maßstab 1:50.000 (HYKA 50): Karte der Grundwassergefährdung, Hydrogeologische Grundkarte – Quartäre Grundwasserleiter, Karte der Hydroisohypsen – Grundwasserleiter. Halle.

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)

LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG LUA (HG.) 2011: Biotopkartierungsschlüssel Neufassung, Potsdam

- MLUR (Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg) (Hrsg.) (2000): Landschaftsprogramm Brandenburg. Potsdam. 70 S + 8 Karten.
- MUNR (Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg) (Hrsg.) (1997): Daten zur Umweltsituation im Land Brandenburg. Region Havelland-Fläming. Potsdam. 1 CD.
- Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist,
- RICHTLINIE 97/49/EG DER KOMMISSION VOM 29. JULI 1997 zur Änderung der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten. - Amtsblatt Nr. L 223/9 vom 13.8.1997.
- RICHTLINIE 97/62/EG DES RATES VOM 27. OKTOBER 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. - Amtsblatt Nr. L 305/42 vom 08.11.1997.
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 (Brandenburg: GVBl. II/19 Nr. 35)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) 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. 2 G v. 12.12.2007 (BGBl. I 2873)
- Verwaltungsvorschrift zur Herstellung von Planunterlagen für Bauleitpläne und Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (Planunterlagen VV) vom 16. April 2018

Anhang II Flächenbilanz

Tabelle Flächenbilanz Bebauungsplan Nr. 71 "Pirolweg"

Festgesetzt Flächen	Flächengröße
Allgemeines Wohngebiet	5.730 m ²
Private Grünflächen	2.651 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen	1.279 m ²
Gesamtfläche Geltungsbereich:	9.660 m²

Anhang III Umweltbericht

15.7 Aufgaben und Inhalte des Umweltberichts

Gemäß § 2 Abs. 4 und 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c 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 Prüfmethode 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.

15.8 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, Flächen mit einer teilweise schon vorhandenen Erschließung zu einem Wohnbaustandort für Einfamilienhäuser zu entwickeln.

15.9 Szenarienaufstellung

Für den Bauleitplan der 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. eine Flächenentwicklung nur gemäß der Regelung des § 35 BauGB erfolgen kann.

Das zweite Szenario behandelt die Planung und die Entwicklung als Wohnbaufläche.

Die dargestellten Szenarien werden im Folgenden erläutert.

15.9.1 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 Durchführung der rechtskräftigen Planungen“.

Bei der Diskussion der Nullvariante für das Plangebiet wird davon ausgegangen, dass auf den Flächen keine weitere bauliche Entwicklung stattfindet.

15.9.2 Szenario II –Neuaufstellung Bauleitplanung

Im Szenario II wird von der Aufstellung eines B-Planes ausgegangen. Durch die Bauleitplanung wird die grundsätzliche Möglichkeit eröffnet, auf Teilen der Flächen eine Entwicklung zu einem Wohnbaustandort zu verwirklichen.

15.10 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 Durchführung des Planes ableitet, dargestellt.

15.10.1 Schutzgut Boden

Das Bearbeitungsgebiet befindet sich als leichte Erhöhung im Niederungsbereich des Hohennauener Sees. Der Geltungsbereich besteht überwiegend aus sandigen Lehmen mit durchlässigen Sanduntergründen. Das Schutzgut Boden weist eine Zweiteilung in Ober- und Unterboden auf. Die Vorbelastung des Bodens im Untersuchungsgebiet ist wegen Vornutzung als Ferienlager als mittel zu bewerten.

15.10.2 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Die Grundwasserstände sind im gesamten Untersuchungsraum entsprechend der Boden- und Höhenverhältnisse als relativ oberflächennah zu bezeichnen. Im Jahresverlauf sind Grundwasserstände zum Teil bis ca. 1,5 m unter Flur anzunehmen. Die Grundwasserfließrichtung verläuft nach Nordwesten. Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen überwiegend nicht geschützt, da der Anteil bindiger Bildungen in der Versickerungszone relativ gering ist.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer in der weiteren Umgebung des Plangebietes, hier der Hohennauener See und Meliorationsgräben werden durch die Planungen nicht berührt.

15.10.3 Schutzgut Pflanzen, Tiere und Lebensräume

Potenziell natürliche Vegetation (PNV)

Die „potenziell 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 potenziell natürlichen Vegetation in der Region folgt im Wesentlichen den Feuchteverhältnissen der Böden.

Entsprechend den geologischen, edaphischen und klimatischen Bedingungen würden sich im Planungsgebiet Kiefernwäldern mit Birken und Stieleichen einstellen.

Reale Vegetation und Flächennutzung

Der gesamte Geltungsbereich wird aktuell durch eine Brachfläche eingenommen. Das Grundstück grenzt im Süden und Westen an Straßenflurstücke an. Im Geltungsbereich sind einzelnen Laubbäumen (Birke, Stieleiche, Spitzahorn und Kiefern im Alter von ca. 30 – 40 Jahren vorhanden. Randlich befinden sich Laubgebüsche aus Spireen. Die Freiflächen sind mit Ruderalfluren auf mageren Standorten geprägt, die stellenweise Trockenrasencharakter haben. Der Geltungsbereich ist vollständig eingezäunt.

Die Flächen außerhalb der Straßenflächen sind aktuell nicht in Nutzung. Durch die Flächennutzung in der Umgebung mit Siedlung und Verkehr sind Störungen der natürlichen Voraussetzungen zu verzeichnen. Diese wirken sich allgemein negativ auf die Habitatfunktion einzelner Arten aus.

Fauna

Der Geltungsbereich ist als Lebensraum von Zauneidechsen, Vögel und Waldameisen dokumentiert. Aufgrund des trockenwarmen Charakters haben insbesondere die Offenflächen die durch Gräser und Stauden geprägt sind eine hohe Bedeutung für Insekten.

15.10.4 Schutzgut Klima / Luft

Für das Bearbeitungsgebiet sind nach dem DEUTSCHEN WETTERDIENST POTSDAM 1992 (agrarmeteorologischer Dienst) die Messwerte der nächstgelegenen Wetterstation Brandenburg Görden (ca. 15 km südlich des Bearbeitungsgebietes) übertragbar.

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.

Klimatische Besonderheiten sind für das Plangebiet die erhöhte Nebelhäufigkeit aufgrund der Nähe zum Hohennauener See und der Niederungsflächen.

15.10.5 Schutzgüter Landschaftsbild und Erholungswert der Landschaft

Orts- und Landschaftsbild

Das Bearbeitungsgebiet ist gekennzeichnet durch aufgelassene Flächen mit Laub- und Nadelbaumbestand. Die Flächen sind durch die massive Einzäunung bereits visuell überprägt. Erholung

Der Geltungsbereich hat keine besondere Bedeutung als Erholungsgebiet.

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

Im Geltungsbereich sowie in der direkten Nachbarschaft sind keine Bau- und Bodendenkmale sowie sonstige Kultur- und Sachgüter zu finden.

15.10.7 Biologische Vielfalt

Die Biologische Vielfalt ist im relativ kleinen Plangebiet sehr hoch. Aufgrund vielfältiger Biotopstrukturen findet sich hier ein kleines Mosaik aus Offenland, Gebüsch und Bäumen. Damit bieten die Flächen diversen Insektenarten Lebensraum. Aufgrund der Ausprägung finden sich hier auch Waldameisen, Zauneidechsen und verschiedene Vogelarten.

15.10.8 Schutzgut "Fläche" (§ 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB)

Im § 1a Abs 2 BauGB regelt der Gesetzgeber den sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Durch die Entwicklung im Plangebiet werden aufgelassene und ehemals als Ferienlager genutzte Flächen in Anspruch genommen.

15.10.9 Belange nach §1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB (Menschen und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt)

Es handelt sich bei dem Standort um eine aufgelassene Ferienlagerstandort am Rand der bebauten Siedlung. Der Geltungsbereich ist umgeben von Wochenendhausgebieten, Gartenflächen und Wohnbebauung sowie Straßen.

Mit der Einbindung durch die umgebenden Siedlungsflächen sind die siedlungstypischen Schall- und Lichtimmissionen vorhanden. Das Plangebiet hat aufgrund der Kleinteiligkeit keine besondere öffentliche Erholungsfunktion. Die bauliche Nachnutzung der Flächen ist ein Beitrag zur menschlichen Daseinsvorsorge.

15.10.10 Wirkungsgefüge

Das Plangebiet ist durch ein Mosaik verschiedener Biotoptypen geprägt. Diese Lebensraumstrukturen bilden die Grundlage als Lebensraum diverser Tierarten.

15.10.11 Natura 2000 – Gebiete

Durch die Planung werden keine Natura-2000-Gebiete berührt.

15.10.12 Wechselwirkungen (§1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

Die Ausprägung des Vegetationsbestandes und der vorhandene Versiegelungsgrad hat Einfluss auf den Grundwasserhaushalt, und dessen Neubildungsrate. Das natürliche Bodengefüge ist Voraussetzung für die Entwicklung von standortgerechten Pflanzengesellschaften. Diese wiederum sind Lebensraum von typischen Tierarten. Die Bebauung und Versiegelung haben Einfluss auf die lokalklimatischen Verhältnisse, insbesondere auf die Lufthygiene.

Die Ausprägung des Lebensraumes hat Einfluss auf die Erholungsfunktion sowie das Empfinden zur Wahrnehmung des Orts- und Landschaftsbildes.

Im vorliegenden Plangebiet sind bestehenden Schotterstraßenflächen, Laub- und Nadelbäume, Gebüschrflächen, Ruderalfluren und Trockenrasenflächen betroffen.

15.11 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.

Im Folgenden werden zwei Szenarien im Bezug auf die jeweiligen Schutzgüter näher erläutert:

Tabelle: Prognose der zu erwartenden Auswirkungen

Schutzgut	Beeinträchtigungsfaktoren	Prognose
		Szenarien a) die Durchführung der Planung und b) die Nichtdurchführung der Planung

<p>Flora / Fauna</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme • Entfernen und Überprägen von Vegetation • randliche Beeinflussung/ Zerschneidung von Lebensräumen • Immissionen sowie Störungspotenzial 	<p>Der Verlust von Vegetationsflächen durch Baumaßnahmen ist erheblich. Durch die Neubauvorhaben können bisher unbebaute Flächen bebaut und versiegelt werden. Der Vegetationsverlust umfasst:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Laub-, und Nadelbäume, • Laugebüsche, • Ruderalfluren, • Trockenrasen. <p>Die dauerhaft überbauten und vollversiegelten Flächen stehen als Lebensraum nicht mehr zur Verfügung. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass es sich bei den Flächen sämtlich um siedlungsnahen 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.</p> <p>Mit der Entwicklung des Plangebietes gehen Habitate verloren von: Zauneidechsen,</p>
-----------------------------	---	--

Schutzgut	Beeinträchtigungsfaktoren	Prognose
		Szenarien a) die Durchführung der Planung und b) die Nichtdurchführung der Planung
		<ul style="list-style-type: none"> • Insekten, • Waldameisen, • Vögeln. <p>Durch die geplanten Bepflanzungen und Flächengestaltungen können neue Lebensräume geschaffen werden. Durch Bepflanzung entstehen so Habitate für Siedlungs- und Siedlungsrandbewohner. Aufgrund der Eingriffe sind planexterne Kompensationsmaßnahmen zum Rückbau und der dauerhaften Extensivierung von Kleingartenflächen vorgesehen.</p> <p>Zur Entwicklung von Trockenrasenflächen und der Gestaltung von Zauneidechsenhabitaten werden an einem weiteren Standort ebenfalls Kleingartenflächen renaturiert. a) <i>Baubedingt:</i> Vorübergehend sind Verlärmung, visuelle Störungen, sowie Erschütterungen zu erwarten <i>Anlagenbedingt:</i> Vegetationsbestände gehen verloren, betroffen sind nur Ackerflächen. <i>Betriebsbedingt:</i> keine b) Es kommt zu keinen Veränderungen. Die Flächen stehen als Lebensraum zur Verfügung. Es wird einen zunehmenden Verbuschung und Bewaldung der Flächen einsetzen, die Trockenrasenflächen verschwinden zu Gunsten von Gehölzbiotopen wie Gebüsch, Vorwald- und Waldstrukturen.</p>

Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Erdarbeiten • Versiegelung • Schadstoffeintrag 	<p>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 in das Schutzgut Boden werden durch den Neubau von befestigten Flächen und dem Neubau von baulichen Anlagen hervorgerufen. a) <i>Baubedingt:</i> Erdarbeiten führen zum Teilverlust der Bodenfunktion, zu Versiegelungen und zu einem erhöhten Risiko des Schadstoffeintrags <i>Anlagenbedingt:</i> Durch den Bau von Verkehrsflächen und dem Errichten von Gebäuden kommt es zum vollständigen Verlust der Bodenfunktion. Verlegung von Leitungen und Medienkabeln werden die Bodenverhältnisse überprägt. <i>Betriebsbedingt:</i> keine. b) Eine Nichtbebauung führt zu keiner weiteren Beeinträchtigung des Bodens bei Einhaltung der geltenden Vorschriften gemäß § 17 Abs. 2 des Bundes – Bodenschutzgesetzes.</p>
Oberflächengewässer	<ul style="list-style-type: none"> • Überbauung • Schadstoffeintrag 	<p>Im Plangebiet und in der direkten Nachbarschaft sind keine Wasserflächen vorhanden. a) <i>Baubedingt:</i> keine <i>Anlagenbedingt:</i> keine <i>Betriebsbedingt:</i> keine b) Es kommt zu keinen Veränderungen.</p>
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung • Schadstoffeintrag 	<p>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 und Dächern einen hohen Wirkungsgrad auf, so dass die Grundwasserspeisung letztlich nicht wesentlich gemindert wird. Das anfallende Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück der Versickerung zugeführt werden. Schadstoffeintrag findet durch das Vorhaben nicht statt, anfallende Abwässer werden in die Kanalisation eingeleitet und entsorgt.</p>

Schutzgut	Beeinträchtigungsfaktoren	Prognose
		Szenarien a) die Durchführung der Planung und b) die Nichtdurchführung der Planung
		a) <i>Baubedingt:</i> Beeinträchtigung von Versickerungsflächen durch Teilversiegelungen <i>Anlagenbedingt:</i> Verlust von Versickerungsflächen durch Überbauung und Versiegelungen <i>Betriebsbedingt:</i> keine b) Es kommt zu keinen Veränderungen.

<p>Klima/ Luft</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung lokalklimatischer Verhältnisse Verlust der Ausgleichsfunktionen • Beeinträchtigung des Luftaustausches • Beeinträchtigung der Luftqualität • Schadstoffeintrag 	<p>Der Vegetationsverlust im Bereich der Neubauvorhaben umfasst überwiegend krautige Vegetation. Baum- und Strauchbestand ist betroffen. Eine messbare Auswirkung auf die kleinklimatischen Verhältnisse ist nicht abzuleiten. Eingriffe in die Schutzgüter Klima und Luft finden durch die Vorhaben nicht statt. a) <i>Baubedingt:</i> erhöhte Verlärmung und Emission <i>Anlagenbedingt:</i> Erhöhung der Rückstrahlungswerte <i>Betriebsbedingt:</i> keine. b) Es kommt zu keinen Veränderungen.</p>
<p>Orts- und Landschaftsbild / Erholungswert</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Zerschneidungseffekt, bauliche Dominanz • Visuelle und akustische Störung, • Immissionsbelastung durch Bau und Nutzung 	<p>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 einer Veränderung des Ortsbildes. Eine Überprägung im Sinne der Eingriffsregelung ist aber am Standort nicht zu befürchten. Mit der Gesamtentwicklung wird die allgemeine Erholungseignung des Gebietes nicht verschlechtert. a) <i>Baubedingt:</i> Temporäre visuelle und akustische Störungen <i>Anlagenbedingt:</i> städtebauliche Gestaltung und Bebauung mit Häusern, Siedlungsrandeingrünung, Durchgrünung des Gebietes <i>Betriebsbedingt:</i> keine. b) Es kommt zu keinen Veränderungen</p>
<p>Biologische Vielfalt</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme • Entfernen und Überprägen von Vegetation • randliche Beeinflussung/ Zerschneidung von Lebensräumen • Immissionen sowie Störungspotenzial • Schadstoffeintrag 	<p>a) <i>Baubedingt:</i> Flächeninanspruchnahme und temporäre Vegetationsverluste, <i>Anlagenbedingt:</i> Es kommt zum Vegetationsverlust durch Überbauung. Damit gehen Habitate von Zauneidechsen, Insekten, Waldameisen und Vögeln verloren. <i>Betriebsbedingt:</i> mit Reifung der Flächengestaltung und der Bepflanzung können neue Habitate und Strukturen insbesondere für siedlungsbewohnende Tier- und Pflanzenarten entstehen. b) Es kommt zu keinen Veränderungen, die natürliche Sukzession führt zu einer zunehmenden Bewaldung.</p>
<p>Kultur- und sonstige Sachgüter</p>	<p><i>Die Planungen führen zu keinen Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgüter.</i></p>	
<p>Belange nach §1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB (Menschen und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme • Entfernen und Überprägen von Vegetation • Immissionen sowie Störungspotenzial • Veränderung lokalklimatischer Verhältnisse, Verlust der Ausgleichsfunktionen, • Beeinträchtigung des Luftaustausches • Beeinträchtigung der Luftqualität • Schadstoffeintrag 	<p>a) <i>Baubedingt:</i> Baulärm, temporärer Fahrzeugverkehr, Staubbelastung <i>Anlagenbedingt:</i> visuelle Veränderungen <i>Betriebsbedingt:</i> keine b) Es kommt zu keinen Veränderungen</p>
<p>Schutzgut</p>	<p>Beeinträchtigungsfaktoren</p>	<p>Prognose</p> <p>Szenarien a) die Durchführung der Planung und b) die Nichtdurchführung der Planung</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Zerschneidungseffekt, bauliche Dominanz • Visuelle und akustische Störung 	

Wirkungsgefüge	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme • Immissionen sowie Störungspotenzial • Beeinträchtigung des Luftaustausches • Schadstoffeintrag 	<p>a) <i>Baubedingt:</i> Bei Beachtung der gesetzlichen Rahmenbedingungen und Normen sowie bei der Berücksichtigung des Vermeidungsgebots, sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. <i>Anlagenbedingt:</i> Vegetationsverlust durch Versiegelung. Erhöhung der Rückstrahlungswerte durch Überbauung und Versiegelung. <i>Betriebsbedingt:</i> Der direkte Abfluss des Niederschlagswassers wird durch die Versiegelung verstärkt.</p> <p>b) Es kommt zu keinen Veränderungen</p>
Natura 2000 – Gebiete	<i>Durch die Planung werden keine Natura-2000-Gebiete berührt.</i>	
Wechselwirkungen (§1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme • Entfernen und Überprägen von Vegetation • Immissionen sowie Störungspotenzial • Veränderung lokalklimatischer Verhältnisse • Verlust der Ausgleichsfunktionen • Beeinträchtigung des Luftaustausches • Beeinträchtigung der Luftqualität • Schadstoffeintrag • Zerschneidungseffekt, bauliche Dominanz • Visuelle und akustische Störung 	<p>a) Mit der Entwicklung und Erschließung des Plangebietes erfolgen eine Neuversiegelung und der Verlust von Vegetationsbeständen. Der Lebensraum wird überprägt und es werden lokalklimatische Verhältnisse geringfügig verändert. Das Ortsbild wird verändert, gewohnte Sichtbeziehungen gehen verloren. b) Keine Veränderungen zum Istzustand. Die Wechselwirkungen bleiben bestehen.</p>

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

Es wurde festgestellt, dass die Auswirkungen der Planung im Wesentlichen aus der weiteren Bebauung sowie der Anlage von befestigten Flächen als wesentliche Versiegelungsanteile im Plangebiet resultieren. Mit einer Bebauung der Flächen entsteht ein Teilverlust des Lebensraumes. Versiegelungen und Lebensraumverluste sind innerhalb des Naturraums ausgleich- und ersetzbar.

Es werden Maßnahmen zum Rückbau und zur dauerhaften Extensivierung von ehemals als Kleingarten genutzten Flächen festgesetzt.

Zur Entwicklung von Ersatzhabitaten für Zauneidechsen werden Rückbaumaßnahmen und Biotopgestaltungsmaßnahmen festgesetzt.

Waldameisen und Zauneidechsen werden im Geltungsbereich abgefangen und umgesiedelt.

15.13 Zusammenfassung Prognose der zu erwartenden Auswirkungen

In der nachfolgend zusammenfassenden Prognose sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter dargestellt.

Tabelle: Prognose der Auswirkungen

	Wirkfaktor	Umweltbereiche
--	------------	----------------

Wirkungsursache		Boden	Grundwasser	Klima	Pflanzen	Tiere	Menschliche Gesundheit	Orts- u. Landschaftsbild	Kultur- u. Sachgüter	Biologische Vielfalt	Wirkungsgefüge	Natura-2000 Gebiete
Bautätigkeit	Baustelleneinrichtung	●	○	○	●	●	●	●	○	○	○	○
	Hoch- und Tiefbau	■	○	○	●	●	●	●	○	○	○	○
	Landschaftsbau	●	○	○	○	○	●	●	○	○	○	○
	Transport/ Verkehr	●	○	○	○	●	●	○	○	○	○	○
Anlage	Baukörper	■	●	○	■	■	○	○	○	○	○	○
	Wege, Verkehrsflächen	■	●	○	■	■	○	○	○	○	○	○
	Grün- und Freiflächen	+	+	+	+	+	+	+	○	+	+	○
Betrieb	Transport- und Verkehrsaktivitäten	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	Nutzung der Wohngebäude	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	Grün- und Freiflächen	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

- + positive Auswirkungen zu erwarten
- keine bis geringe Beeinträchtigung zu erwarten
- vorübergehende Beeinträchtigung zu erwarten
- mittlere bis hohe Beeinträchtigungen zu erwarten ■ erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten

15.14 Alternative Planungsmöglichkeiten

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

15.15 Überwachung - § 4c BauGB

Gegenstand der Überwachung ist die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB.

Die planaufstellenden Kommune sichert insbesondere die dargestellten planexternen Kompensationsmaßnahmen und die CEF-Maßnahmen durch einen städtebaulichen Vertrag ab.

15.16 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Ziel der Gemeinde ist es, eine bereits teilweise erschlossene Fläche als Wohnbaustandort zu entwickeln. Mit der Aufstellung des B-Planes werden die rechtlichen Grundlagen geschaffen, auf dem ehemaligen Ferienlagerstandort eine Bebauung und Gestaltung baurechtlich vorzubereiten.

Mit der Bebauung und Erschließung finden dauerhafte Neuversiegelungen statt. ES müssen Bäume gefällt werden und es gehen Laubgebüsche verloren.

Im Geltungsbereich sind Habitats von Zauneidechsen, Waldameisen und Vögeln betroffen.

Der Verlust des Lebensraumes und die Neuversiegelung kann durch die Renaturierung und dauerhafte Extensivierung von planexternen Flächen innerhalb des Gemeindegebietes kompensiert werden.

Zur Planung bestehen im Gemeindegebiet nur wenige Alternativlösungen oder andere Standorte zur Verwirklichung der gewünschten Entwicklungsziele zur Verfügung.

Anhang Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, spezieller Artenschutz
gem. § 44 BNatSchG

Planzeichnung