

Bebauungsplan Nr. 57/2016

Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB

Stand 06.03.2019

Begründungen und Festsetzungen



Gemeinde Oberkrämer OT Bötzw

Entwurfsverfasser Bebauungsplan CUBUS BAUPLANUNG UND BAUBETREUUNG IM HOCHBAU GmbH
Lychener Straße 76 10437 Berlin Tel: 030-40574590 mail: info@cubusbauplanung.de
Entwurfsverfasser Umweltbeitrag/Artenschutz trias Planungsgruppe
Schönfließener Straße 84 16548 Glienicke/Nordbahn Tel: 033056-76501 mail: info@trias-planungsgruppe.com

Inhalt

<u>Begründung Bebauungsplan</u>		
1.	Planungsgegenstand und Planungsziele	
1.1	Lage und regionale Einordnung des Planungsgebietes	4
1.2	Lage des Plangebietes im Gemeindegebiet, Darstellung im Fächennutzungsplan	5
1.3	Geltungsbereich des Bebauungsplans	5
2.	Planungsziele	6
3.	Planverfahren, Umweltprüfung	6
3.1	Rechtliche Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach §13b BauGB	6
3.2	Begründung der Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren	7
4.	Vorhandene Nutzungen und Bebauung	8
4.1	Bestand im Plangebiet	8
4.2	Die Bebauung in der Umgebung des Plangebietes	9
5.	Erschließung	10
5.1	Straßenseitige Erschließung	10
5.2	Ver- und Entsorgung	10
5.2.1	Abfallentsorgung	10
5.2.2	Leitungsgebundene Ver- und Entsorgung	10
5.3	Ruhender Verkehr	13
5.4	Öffentlicher Personennahverkehr	13
6.	Boden und Geologie	13
6.1.	Geologie, Hydrologie	13
6.2	Bergbau, Informationen zu Erdaufschlüssen	13
6.3	Trinkwasserschutz; Gewässerschutz	14
6.4	Bodenverunreinigungen; Altlastenverdacht	14
6.5	Kampfmittelbelastung	14
<u>Umweltbeitrag</u>		16
1.	Einleitung	18
1.1	Methodik Umweltbeitrag	19
1.2	Lage im Raum	19
1.3	Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	19
1.4	Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachplanungen	20
1.4.1	Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege	20
1.4.2	Belange des Immissionsschutzes	21
1.4.3	Belange des Bodenschutzes	21
1.4.4	Belange der Raumordnung und Landesplanung sowie Bauleitplanung mit den Regeln des Umweltschutzes bzw. der Umweltpflege	21
1.4.5	Belange der Kultur- und Sachgüter	21
1.4.6	Fachplanungen	22
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	24
2.1	Bestandsaufnahme und -bewertung	24
2.1.1	Schutzgut Biotope, Pflanzen und Tiere	24
2.1.1.1	Biotope	24
2.1.1.2	Fauna	29
2.1.1.3	Schutzgebiete, Schutzobjekte	32
2.1.2.	Schutzgut Boden	34
2.1.3.	Schutzgut Wasser	36
2.1.4.	Schutzgut Klima / Luft	37

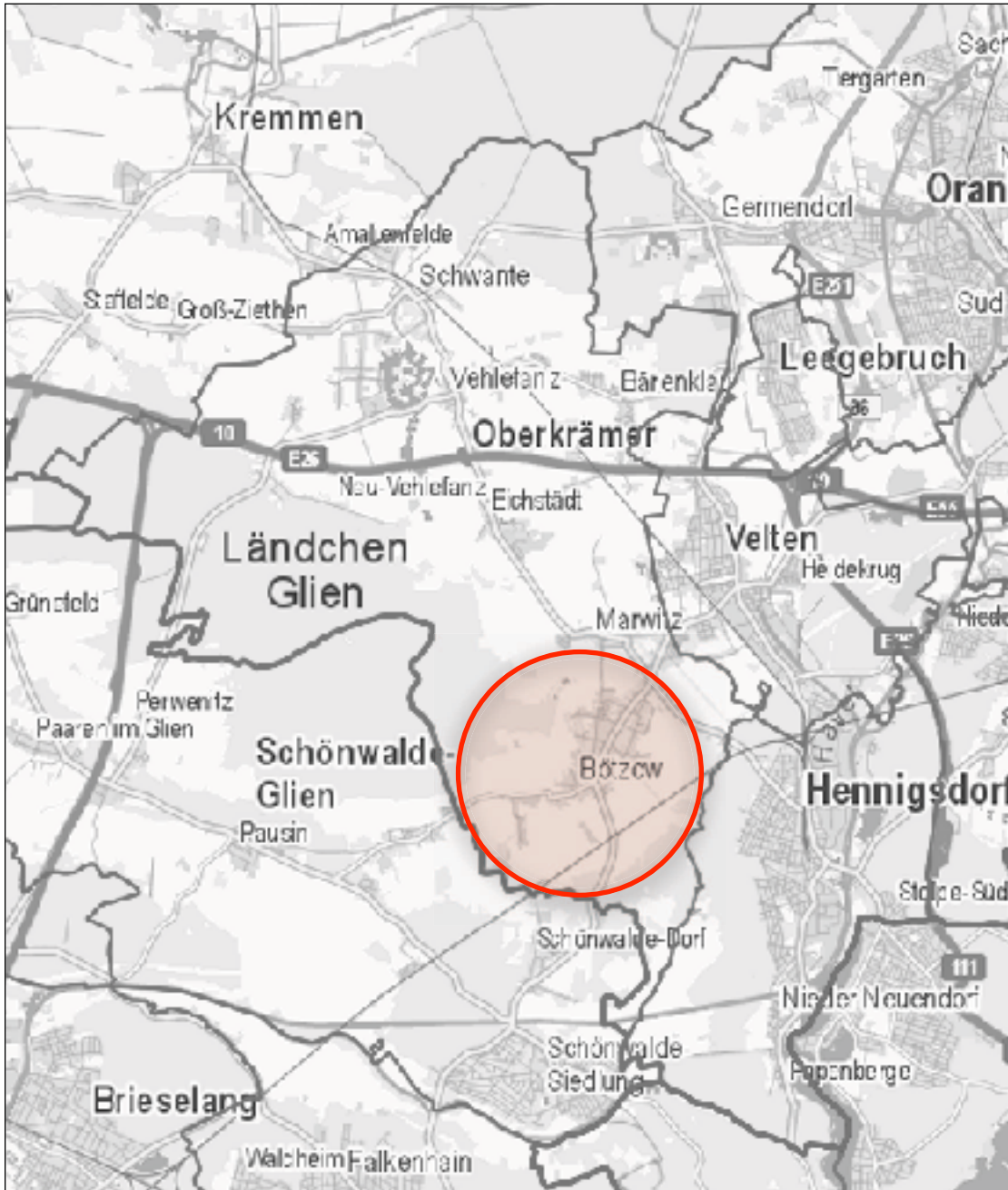
2.1.5.	Schutzgut Landschaftsbild / Erholung	38
2.1.6.	Schutzgut Mensch	39
2.1.7.	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	40
2.1.8.	Zusammenfassende Darstellung der Bestandsbewertung	41
2.1.9.	Wechselwirkungen	42
2.2.	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	43
2.2.1.	Entwicklung und Wirkungen bei der Durchführung des Vorhabens	44
2.2.2.	Entwicklung und Wirkungen bei der Nichtdurchführung des Vorhabens	45
2.3.	Flächenbilanzierung	45
3.	Maßnahmenplanung	46
3.1	Vermeidungsmaßnahmen	46
4.	Artenschutzrechtliche Anforderungen	47
5.	Zusammenfassung der Ergebnisse	48
6.	Festsetzungsvorschläge für den Bebauungsplan	49
7.	Quellen	50
	<u>Artenschutzbeitrag</u>	56
1.	Anlass und Aufgabenstellung	58
2.	Rechtliche Grundlagen	58
3.	Bestandsdarstellung	59
3.1.	Bewertung der Avifauna (Potenzialanalyse)	60
3.2.	Ergebnis der Untersuchung der Zauneidechse	62
3.3.	Einschätzung zum Vorkommen weiterer besonders geschützter Arten	63
4.	Wirkung des Bebauungsplans	63
4.1.	Planung	63
4.2.	Auswirkungen auf besonders geschützte Arten	64
5.	Artenschutzrechtliche Beurteilung	64
6.	Maßnahmenkonzept Artenschutz	65
7.	Zusammenfassung	66
8.	Quellen/ Anlagen	67
	<u>Dokumentation Zauneidechse</u>	71
1.	Anlass und Aufgabenstellung	73
2.	Untersuchungsgebiet	73
3.	Methoden	74
4.	Ergebnisse	75
5.	Zusammenfassung	77
6.	Quellen	78
	<u>Bewertung von Ausgleichsflächen Biotopschutz</u>	80
1.	Anlass und Aufgabenstellung	81
	Flurstücke 37 und 38	81
	Flurstücke 59 und 73	82
	Anhang	83

<u>Planungsvorgaben und fachbezogene Anforderungen</u>	88
1. Raumordnung und Landesplanung, Regionalplanung	88
1.1 Raumordnung und Landesplanung	88
1.2 Regionalplanung	88
2. Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht	89
3. Denkmalschutz und Bodendenkmal	89
4. Immissionsschutz	90
4.1 Anforderungen bezüglich Immissionsschutz	90
4.2 Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen im Plangebiet und in dessen Umgebung	90
4.3 Verkehrslärm	90
4.4 Klimaschutz	91
5. Bisher geltendes kommunales Recht nach dem BauGB	91
<u>Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes</u>	92
1. Planungskonzept	92
2. Städtebaulicher Entwurf	92
3. Geplante Art der baulichen Nutzung	93
4. Geplantes Maß der baulichen Nutzung	94
4.1 Grundflächenzahl	94
4.2 Zahl der Vollgeschosse	95
5. Geplante Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	95
5.1 Bauweise	95
5.2 Überbaubare Grundstücksfläche	96
6. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	96
7. Private Grünflächen Wohngarten	96
8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	97
9. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	98
10. Nachrechtliche Übernahmen	98
11. Städtebauliche Kennwerte	98
12. Durchführung der Planung	99
<u>Auswirkung der Planung</u>	99
1. Auswirkungen auf die kommunalen und privaten Belange	99
2. Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Grünordnung	99
Rechtliche Grundlagen	101
Bebauungsplan Nr. 57/2016 „Wohnbebauung Mühlenstraße“	102
1. Planungsrechtliche Festsetzungen	102
2. Planzeichnung	104
Anlage	105
Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Oberkrämer	107
Satzung über den Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Oberkrämer-Baumschutzsatzung	108
Liste der in Brandenburg heimischen Gehölze	112

Begründung Bauungsplan

1. Planungsgegenstand und Planungsziele

1.1 Lage und regionale Einordnung des Planungsgebietes



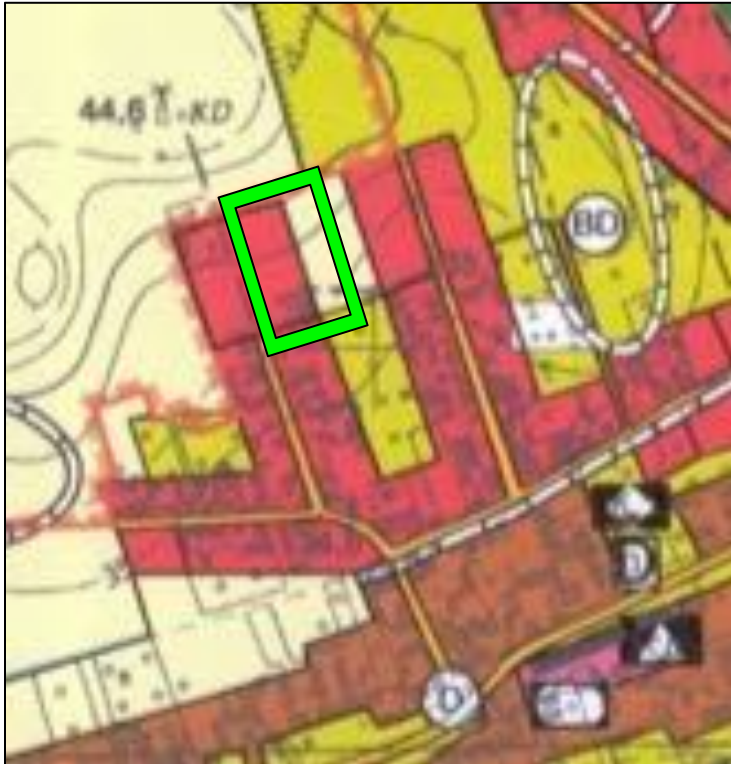
Darstellung unter Verwendung von Daten des Landes Brandenburg

Das Plangebiet liegt im OT Bötzw der Gemeinde Oberkrämer im Süden des Landkreises Oberhavel, nordwestlich der Bundeshauptstadt Berlin.

Die Gemeinde Oberkrämer, bestehend aus den Ortsteilen Bärenklau, Bötzw, Eichstädt, Marwitz, Schwante, Vehlafanz und Neu Vehlafanz, hat ca. 11.500 Einwohner. Die Gemeinde gehört zum Landkreis Oberhavel.

Südwestlich grenzt die Gemeinde Oberkrämer an die Gemeinde Schönwalde-Glien, östlich an die Städte Hennigsdorf, Velten und Oranienburg und nordwestlich an die Stadt Kremmen. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Oranienburg.

1.2 Lage des Plangebietes im Gemeindegebiet



Darstellung unter Verwendung von Daten des Landes Brandenburg

Darstellung der Lage des Plangebietes im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer, OT Bötzw (Planausschnitt)

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten des OT Bötzw der Gemeinde Oberkrämer. Der westlich an die Mühlenstraße angrenzende Teil des Plangebietes, ist entsprechend der Bauungstiefen auf den benachbarten Baugrundstücken als Wohnbaufläche dargestellt. Der verbleibende östliche Teil des Plangebietes ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.



Umgrenzung des Plangebietes

Plangebiet gesamt: 0,54ha

Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Plangebiet

Wohnbaufläche: ca. 0,35ha
Grünfläche: ca. 0,12ha

1.3 Geltungsbereich des Bauungsplans



Umgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 217, 218, 219, 220 der Flur 5 Gemarkung Bötzw mit einer Größe von ca 0,54ha.

2. Planungsziele

Entsprechend der Gesamtkonzeption des Flächennutzungsplanes im Plangebiet (Wohnbebauung), sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende straßenbegleitende Wohnbebauung in ortsüblicher Bebauungsdichte, mit Nutzungen eines Wohngebietes, entlang der Mühlenstraße geschaffen werden. Ziel ist eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung des Gemeindegebietes und die Abrundung der Ortsgrenzen im Siedlungszusammenhang.

Bötzw ist Teil der Hauptstadtregion und als attraktiver Standort für Arbeit und Wohnen in den letzten Jahren immer gefragter geworden. Die Weiterentwicklung des Gemeindegebietes soll die stark steigende Nachfrage an Bauland innerhalb der Gemeinde Bötzw bedienen.

Der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung (Bestandssituation) ergebene Zulässigkeitsmaßstab, soll durch den Bauungsplan nicht wesentlich verändert werden. Der östliche Teil des Plangebietes, in der Darstellung des Flächennutzungsplanes als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen, soll als Grünfläche/ Maßnahmenfläche festgesetzt werden. Die Erschließung des Plangebietes soll über die Mühlenstraße erfolgen.

3. Planverfahren

3.1 Rechtliche Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bauungsplanes nach §13b BauGB

Das Planungsgebiet schließt an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile an, somit wird der vorliegende Bauungsplan, als Bauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß §13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bauungsplans zu erwarten sind, gelten in den Fällen des §13b Satz 1 BauGB gemäß §13a(2)4. BauGB, als im Sinne des §1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Daraus folgt, dass für den vorliegenden Bauungsplan ein Ausgleich des Eingriffes nach dem Naturschutzrecht nicht erforderlich ist. Dennoch sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne, gemäß §1(6)7. BauGB, die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Die Berücksichtigung dieser Belange erfolgt im Rahmen der vorliegenden Planbegründung des Bauungsplanes.

3.2 Begründung der Aufstellung eines Bauungsplanes zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren

Das Plangebiet liegt im Außenbereich, schließt jedoch direkt an den im Zusammenhang bebauten Siedlungsbereich an. Es umfasst eine Ackerbrache auf der östlichen Seite am nördlichen Ende der Mühlenstraße im Siedlungsraums des OT Bötzw. Östlich, südlich und westlich ist das Plangebiet von Wohnbaunutzungen umschlossen. Das Plangebiet ist durch die Mühlenstraße erschlossen.

Der Flächennutzungsplan stellt straßenbegleitend an der Mühlenstraße im Plangebiet eine Wohngebietsfläche und daran östlich anschließend eine Grünfläche dar. Dem entsprechend, sollen mit dem vorliegenden Bauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Bebauung an der Mühlenstraße geschaffen werden.

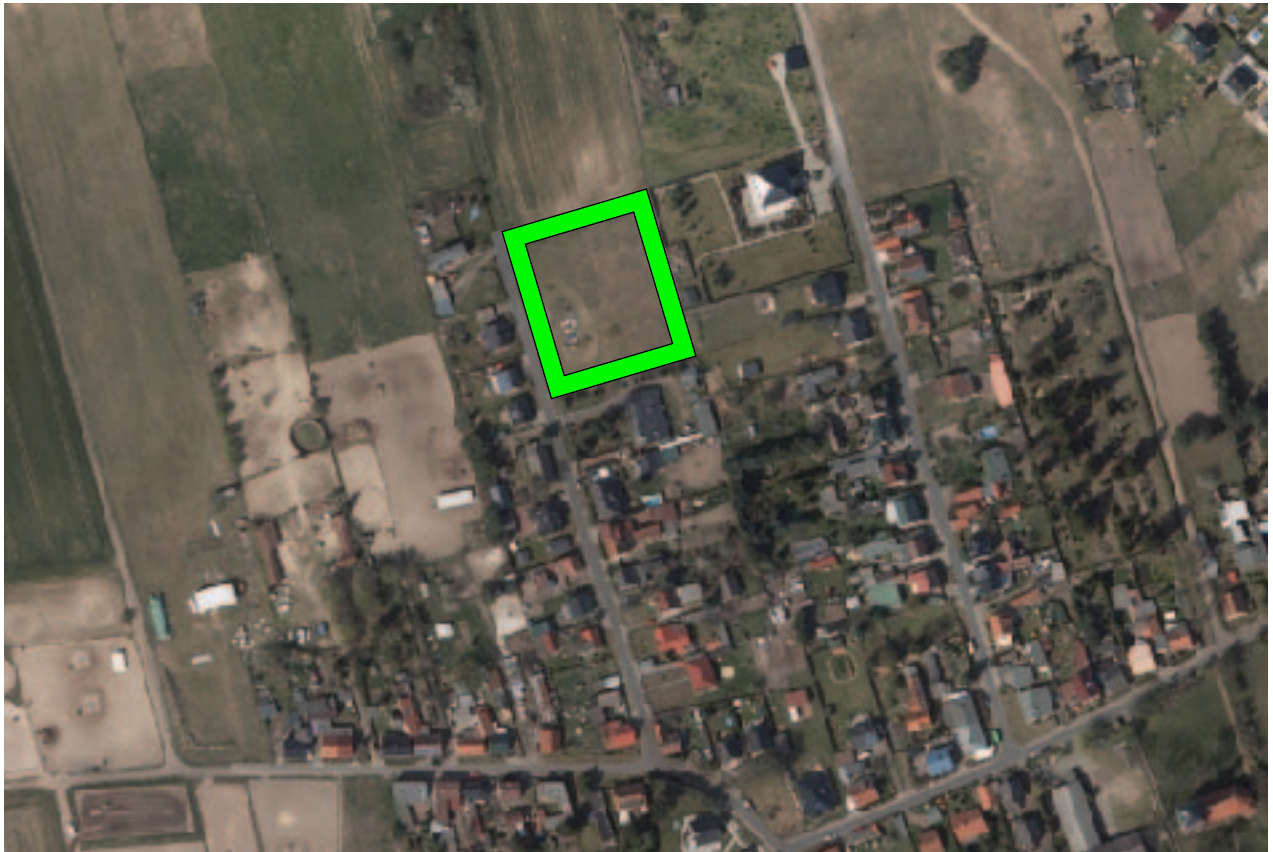
Ziel ist eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung des Gemeindegebietes und die Abrundung der Ortsgrenzen im Siedlungszusammenhang. Seit vielen Jahren besteht innerhalb der Gemeinde Bötzw der starke Wunsch, diese Brache als Bauland zu nutzen und die Lücke in der Bebauung, ebenso wie entlang des parallel laufenden, beidseitig bebauten Teerofenwegs zu schließen. Dieser Wunsch nach einer geringfügigen Erweiterung wurde mit dem aktuellen FNP zum Ausdruck gebracht und planerisch festgehalten. Die räumliche und inhaltliche Wirkung des B-Plans bleibt somit auf seinen Geltungsbereich beschränkt.

Schon bei der Erneuerung der Straße wurde diese zukünftige Weiterentwicklung, auf beiden Straßenseiten beachtet und die nötigen Versorgungsanschlüsse für alle, an der Mühlenstraße gelegenen, Grundstücke des Planungsgebietes berücksichtigt. Diese vorausschauende technische und verkehrliche Erschließung soll so wirtschaftlich besser genutzt werden.

Anhand des Luftbildes ist deutlich zu erkennen, das sich eine Bebauung des Plangebietes, welches sich hier deutlich als Lücke bzw. Loch in der Bebauungsstruktur darstellt, mit Einfamilienhäusern anbietet. Eine Bebauung des Planungsgebietes ist flächenhaft betrachtet, nur ein unbedeutender Sprung von der trockenen Brache in die bauliche Nutzung.

Diese Weiterentwicklung des Gemeindegebietes soll die stark steigende Nachfrage an Bauland und Wohnraum innerhalb der Gemeinde Bötzw bedienen und gleichsam den Ortsteil nachverdichten.

Die Gemeinde trägt somit dem Gebot nach sparsamen und schonendem Umgang mit Grund und Boden Rechnung. Und verbessert gleichzeitig die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. Der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung (Bestandssituation) ergebene Zulässigkeitsmaßstab, soll durch den Bebauungsplan nicht wesentlich verändert werden. Der östliche Teil des Plangebietes, in der Darstellung des Flächennutzungsplanes als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen, soll als Grünfläche festgesetzt werden und trägt so stark zur ortstypischen und gewünschten Durchgrünung des Gemeindegebietes bei. Die Erschließung des Plangebietes soll über die Mühlenstraße erfolgen. Auf Grund der Lage des Planungsgebietes, direkt am Rand des im Zusammenhang bebauten Siedlungsraumes, unter Nutzung der vorhandenen Erschließung durch die Mühlenstraße, wird das Vorhaben als Maßnahme nach §13b BauGB geplant.



Darstellung auf Grundlage von Daten des Landes Brandenburg

Gemäß §13b Satz 1 BauGB darf der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des §19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird, die insgesamt weniger als 10.000m² beträgt. Hierbei sind die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mit zurechnen.

Größe des Plangebietes:	ca. 0,54ha
Verkehrsfläche:	ca. 0,03ha
Größe der geplanten Grünfläche:	ca. 0,12ha
Größe der Maßnahmenfläche:	ca. 0,04ha
Größe der geplanten Baugebietsfläche W:	ca. 0,35ha
Geplantes Maß der baulichen Nutzung:	GRZ 0,25
Geplante Grundfläche gemäß§19(2)BauNVO:	0,38ha x 0,25 = 0,0875ha = 875m²

Diese geplante Grundfläche gemäß §19(2)BauNVO liegt mit **ca. 875m²** deutlich unterhalb des Schwellenwertes gemäß §13b Satz 1 BauGB von 10.000m².

Eine mögliche kumulierende Wirkung mit anderen Planungen besteht nicht.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Der Darstellung des Flächennutzungsplanes folgend, ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes geplant. Anlagen und Nutzungen, die auf Grund ihrer erheblichen Auswirkungen einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, sind in Wohngebieten nach der Art der baulichen Nutzung nicht zulässig. Auch in der geplanten Grünfläche wären diese Anlagen nicht zulässig. Der aufzustellende Bebauungsplan begründet demnach nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura 2000-Gebiet. Es befinden sich auch keine Natura-2000-Gebiete im Einwirkungsbereich der vorliegenden Planung.

Gemäß §13b BauGB soll ein Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren, einem Bedarf an Investitionen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden.

Der aufzustellende Bebauungsplan dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Lückenschluss mit baulichen Nutzungen eines allgemeinen Wohngebietes. Es wird ein Beitrag zur **Deckung des Bedarfes an selbst genutztem Wohneigentum** geschaffen.

Ebenso dient der Bebauungsplan der Schaffung eines **notwendigen Wendeplatzes** am Ende des ausgebauten Straßenabschnitts der Mühlenstraße, der auch den übrigen Anliegern der Straße zu Gute kommt. Er umfasst somit auch **ein Infrastrukturvorhaben**.

4. Vorhandene Nutzungen und Bebauung

4.1 Bestand im Plangebiet



Mühlenstraße, Blick von Süden



Mühlenstraße, Blick von Norden



Das Plangebiet umfasst eine Ackerbrache.



4.2 Die Bebauung in der Umgebung des Plangebietes

In der näheren Umgebung des Plangebietes sind östlich, südlich und westlich Wohnnutzungen vorhanden. Die strassenbegleitende Bebauung entlang der Mühlenstraße besteht aus Wohnhäusern. Der größte Teil der Bebauung besteht aus Einzelhäusern. Einige sind direkt an der Grundstücksgrenze aneinander gebaut. Die bestehende Bebauung ist vorwiegend ein- bis zweigeschossig. Insbesondere auf den südlichen und westlichen Nachbargrundstücken des Planungsgebietes, sind diverse Nebengebäude vorhanden. Diese stehen vorwiegend in den hinteren Grundstücksbereichen an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen.



Blick von Süden entlang der Mühlenstraße in Richtung Plangebiet



Bebauung auf der gegenüber liegenden Straßenseite des Plangebietes



Blick von Osten über das Plangebiet mit Gegenüberliegender Bebauung



Bebauung an des südlich angrenzenden Grundstückes



Blick von Norden über den angrenzenden Acker Richtung Plangebiet

5. Erschließung

5.1 Straßenseitige Erschließung

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Mühlenstraße, die eine Anliegerstraße ist. Von der Einmündung in der Mittelstraße bis zum nördlichen Ende des Plangebietes ist die Mühlenstraße mit einer asphaltierten Fahrbahn und einer Straßenbeleuchtung ausgebaut.



Einmündung in die Mühlenstraße von der Mittelstraße aus gesehen

5.2 Ver- und Entsorgung

5.2.1 Abfallentsorgung

Stellungnahme Landkreis Oberhavel, **Belange des öffentlich rechtlichen Entsorgungsträgers** mit Schreiben vom 06.02.2019 zum Entwurf der vorliegenden Planung.

„Der Landkreis Oberhavel entsorgt die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle im Rahmen der Gesetze und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Das Plangebiet ist über die Mühlenstraße erschlossen, so dass die Voraussetzungen zum Anschluss an die Abfallentsorgung formal erfüllt sind.

Sofern bei der Realisierung des Vorhabens Einschränkungen des Straßenverkehrs auftreten, ist zur ordnungsgemäßen Abfallentsorgung in dem vom Vorhaben betroffenen Bereich die AWU Oberhavel GmbH, Breite Straße 47a in 16727 Velten im Vorfeld zu informieren.“

5.2.2 Leitungsgebundene Ver- und Entsorgung

In der öffentlichen Straße, die an das Plangebiet grenzt, sind Anschlüsse an die zentralen Ver- und Entsorgungsnetze für Elektroenergie, Frischwasser und Schmutzwasser vorhanden. Im Plangebiet sind von hier aus die erforderlichen Anschlüsse an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsnetze herzustellen. Sofern der Löschwasserbedarf für geplante Vorhaben nicht durch das öffentliche Leitungsnetz abgedeckt werden kann, ist durch die Bauherren durch Anlage von Löschwasserbrunnen oder Löschwasserspeichern hierfür entsprechend ergänzende Vorsorge zu treffen.

Die **NBB Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co KG** teilte mit Schreiben vom 16.01.2019 zum Entwurf der vorliegenden Planung mit:

„die WGI GmbH wird von der NBB Netzgesellschaft Berlin Brandenburg mbH & Co. KG (nachfolgend NBB genannt) beauftragt, Auskunftersuchen zu bearbeiten und handelt namens und in Vollmacht der NBB. Die NBB handelt im Rahmen der ihr übertragenen Netzbetreiberverantwortung namens und im Auftrag der GASAG AG, der EMB Energie Mark Brandenburg GmbH, der Stadtwerke Bad Belzig GmbH, der Gasversorgung und Energieleistung mbH, der NGK Netzgesellschaft Kyritz GmbH, der Netzgesellschaft Hohen Neuendorf (NHN) Gas mbH (NGHGas), der Stadtwerke Forst GmbH und der Netzgesellschaft Forst (Lausitz) mbH & Co. KG.

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den beigefügten Planunterlagen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und daher nicht auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus sind aufgrund von Erdbewegungen auf die die NBB keinen Einfluss hat, Angaben zur Überdeckung nicht verbindlich. Die genaue Lage und der

Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtungen usw.) festzustellen.

Im unmittelbaren Bereich der Leitung ist auf den Einsatz von Maschinen zu verzichten und in Handschaltung zu arbeiten. Die abgegebenen Planunterlagen geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer das Antwortschreiben mit aktuellen farbigen Planunterlagen vor Ort vorliegt. Digital gelieferte Planunterlagen sind in Farbe auszugeben. Bitte prüfen Sie nach Ausgabe die Maßstabsgenauigkeit. Die Auskunft gilt nur für den angeklagten räumlichen Bereich und nur für eigene Leitungen der NBB, so dass gegebenenfalls noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen und Netzbetreiber zu rechnen ist, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.

Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus den Planunterlagen ist nicht zulässig. Stillgelegte Leitungen sind in den Plänen nicht oder nur unvollständig enthalten.

Eine Versorgung des Planungsgebietes ist grundsätzlich durch Nutzung der öffentlichen Erschließungsflächen in Anlehnung an die DIN 1998 herzustellen. Darüber hinaus notwendige Flächen für Versorgungsleitungen und Anlagen sind gemäß §9 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplan fest zu setzen.

Bei Baumpflanzungen ist ohne Sicherungsmaßnahmen ein Abstand zu Leitungen von mindestens 2,5m von der Rohraußenkante und Stromkabel zu den Stammachsen einzuhalten. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind in Abstimmung mit der NBB Schutzmaßnahmen festzulegen. Ein Mindestabstand von 1,5m sollte jedoch in allen Fällen angestrebt werden. Bei Unterschreitung dieses Abstandes sind nur flach wurzelnde Bäume einzupflanzen, wobei gesichert werden muss, dass beim Herstellen der Pflanzgrube der senkrechte Abstand zwischen Sohle Pflanzgrube und Oberkante unserer Leitungen und Kabel mindestens 0,3m beträgt. Weiter ist zwischen Rohleitung/Kabel und zu dem pflanzenden Baum eine PVC-Baumschutzplatte einzubringen. Der Umfang dieser Einbauten ist im Vorfeld protokollarisch festzuhalten. Beim Ausheben der Pflanzgrube ist darauf zu achten, dass unsere Leitungen/ Kabel nicht beschädigt werden. Wir weisen darauf hin, dass bei notwendigen Reparaturen an der Leitung/ Kabel der jeweilige Baum zu Lasten des Verursachers der Pflanzung entfernt werden muss.“

Sollte der Geltungsbereich Ihrer Auskunftsanfrage verändert werden oder der Arbeitsraum den dargestellten Bereich überschreiten, ist der Vorgang erneut zur Erteilung einer Auskunft der NBB vorzulegen.

Die **GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH** teilte mit Schreiben vom 23.01.2019 zum Entwurf der vorliegenden Planung mit:

„bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten die Bereich für folgenden Anlagenbetreiber:

Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen- Sachsen) 1	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen *	Auskunft Allgemein
ONTRAS Gastransport GmbH 2	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH 2	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.

- 1) Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen- Sachsen mbH (ETG).
- 2) Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen. Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.

Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

Auflage:

Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden zeitnah vor Baubeginn eine erneute Anfrage zu erfolgen.

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG

Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers, ggf. muss aber mit Anlagen des oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden.

Sofern nicht bereits erfolgt, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf:

GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über das Auskunftsportale BIL (<https://portal.bil-leitungsauskunft.de>)

Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.“

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** teilte mit Schreiben vom 24.01.2019 zum Entwurf der vorliegenden Planung mit:

„Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planungsbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Zur leichteren Versorgung der neu zu errichtenden Gebäude auf den einzelnen Grundstücken ist es sinnvoll, für alle Medienträger ein Leerrohr zwischen Hausanschluss und straßenseitiger Grundstücksgrenze bei der Erschließung vorzusehen.“

Die **Osthavelländische Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH** teilte mit Schreiben vom 15.01.2019 zum Entwurf der vorliegenden Planung mit:

„in Beantwortung Ihres Schreibens vom 21.01.2017 teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände gegen den Bebauungsplan bestehen.

Öffentliche Trink- und Schnutzwasseranlagen sind in der Mühlenstraße gemäß den beiliegenden Planauszügen vorhanden. Anschlüsse an die jeweiligen Leitungssysteme können auf Antrag hergestellt werden.

Löschwasserversorgung ist gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 z.Z. in Höhe von 48m³/h für einen Zeitraum von zwei Stunden über den Unterflurhydranten des öffentlichen Netzes gewährleistet.“

Die **E.DIS Netz GmbH** teilte mit Schreiben vom 14.01.2019 zum Entwurf der vorliegenden Planung mit:

„hiermit erhalten Sie unsere grundsätzliche Zustimmung zu den o. g. Vorhaben. Da keine Belange der E.DIS betroffen sind, bestehen unsererseits keine Einwendungen.

Im Plangebiet befinden sich keine Leitungen und Anlagen unsres Unternehmens.

Als Anlage übersenden wir Ihnen Unterlagen mit unserem Anlagenbestand in Nahbereich. Diese Unterlage dient nur als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Wir bitten unseren

Anlagenbestand jedoch bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Die Erschließung der neuentstehenden Bebauung ist aus dem vorhandenen Versorgungsnetz in der Mühlenstraße möglich.“

5.3 Ruhender Verkehr

Die **Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Oberkrämer** regelt die Erfordernis und die Menge der herzustellenden Stellplätze. Sie wird nachträglich in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen und liegt in der Anlage der Begründung des Bebauungsplanes bei.

5.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Im OT Bötzw besteht Anschluss an das Regionalbusnetz. Der nächstgelegene Haltepunkt in der Dorfaue („Bötzw Schule“) befindet ca 350m vom Plangebiet entfernt. Die Regionalbuslinien 811 und 812 verkehren mehrmals täglich. In Hennigsdorf (ca. 8km) besteht Anschluss an das Netz der Berliner S-Bahn. Diese verkehrt tagsüber im 20 min Takt.

6. Boden, Geologie

6.1 Geologie, Hydrologie

6.2 Bergbau, Information zu Erdaufschlüssen

Das **Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe** teilte mit Schreiben vom 18.01.2019 zum Entwurf der vorliegenden Planung mit:

„Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für bergbauliche und geologische Belange äußert sich das Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe (LBGR) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zu o. g. Planung wie folgt:

B *Stellungnahme*

Keine Betroffenheit durch die Planung.

- 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können*

Keine.

- 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands*

Keine.

- 3. Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan:*

Geologie:

Auskünfte zur Geologie können über das Archiv des LBGR angefragt werden.

Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 Lagerstättengesetz).“

6.3. Trinkwasserschutz; Gewässerschutz

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Trinkwasserschutzzone.

Benutzungen von Gewässern (z.B. Entnahme von Grund- bzw. Oberflächenwasser, Abwassereinleitung / Regenwassereinleitung, Grundwasserabsenkung) bedürfen gemäß § 8 i. V. m. § 9 des Wasserhaushaltsgesetzes der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Die Verlegung von Kanalnetzen für die öffentliche Schmutzwasserentsorgung und der Regenwasserkanalisation ist nach § 60 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. § 71 des Brandenburgischen Wassergesetzes anzeige- / genehmigungspflichtig. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel einzureichen.

Das Niederschlagswasser sollte entsprechend § 54 Abs. 4 des Brandenburgischen Wassergesetzes auf den Grundstücken versickert werden.

Der Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen ist nach § 20 (1) des Brandenburgischen Wassergesetzes der unteren Wasserbehörde einen Monat vorher anzuzeigen.

In Bereichen, in denen mit Wasser gefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind die Rechtsvorschriften für den Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen, insbesondere der § 62 WHG, sowie § 20 (1) BbgWG einzuhalten.

Erdaufschlüsse (z. B. Errichtung von Brunnen, Errichtung von geothermischen Anlagen mit Erdwärmesonden oder -Kollektoren) sind nach § 49 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. § 56 des Brandenburgischen Wassergesetzes einen Monat vor Beginn der Maßnahme anzuzeigen. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel einzureichen.

Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.

Zur Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers siehe unter Umweltbeitrag 3.1 V4 und 6. Grünordnerische Festsetzungen

Stellungnahme **Landesamt für UmweltAbteilung Wasserwirtschaft 1 und 2** mit Schreiben vom 21.03.2017 zum Entwurf der vorliegenden Planung.

„keine Betroffenheit durch die vorgesehen Planung.“

6.4. Bodenverunreinigungen; Altlastenverdacht

Stellungnahme Landkreis Oberhavel, **Belange der unteren Abfallwirtschafts-/Bodenschutzbehörde** mit Schreiben vom 06.02.2019 zum Entwurf der vorliegenden Planung.

Belange der unteren Abfallwirtschaft-/Bodenschutzbehörde:

Der o. g. Flächenbereich ist im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel nicht als Altlast / Altlastenverdachtsfläche registriert.

Allgemein gilt:

Treten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, so ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Rechtsgrundlage:

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Fallen Abfälle an, die gem. § 48 KrWG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen. Anfallender Bodenaushub ist entsprechend LAGA – TR zu analysieren und entsprechend Schadstoffgehalt ggf. zu entsorgen.

6.5. Kampfmittelbelastung

Stellungnahme **Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst** mit Schreiben vom 04.01.2019 zum Entwurf der vorliegenden Planung.

„zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.“

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Die Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen des Planes.“

trias

Planungsgruppe

UMWELTPLANUNG
UMWELTBAUBEGLEITUNG
GEHÖLZSACHVERSTÄNDIGE

**BEBAUUNGSPLAN
„WOHNBEBAUUNG IN DER
MÜHLENSTRAÙE“
GEMEINDE OBERKRÄMER,
OT BÖTZOW**

UMWELTBEITRAG

STAND 03.08.2016

AUTRAGGEBER

Ingo Plättrich
Lautec GmbH
Bochumer Straße 3
10555 Berlin

AUFTRAGNEHMER

trias Planungsgruppe
Schönfließer Straße 84
16548 Glienicke/Nordbahn
Fon: 033056 / 76 501
Fax: 033056 / 76 581
info@trias-planungsgruppe.com
www.trias-planungsgruppe.com

BEARBEITER

B. Sc. J. Bobertz
Dipl. Ing. Geogr. E. Hölzer
Dipl. Ing. K. Dedek

Tabellen:

Tabelle 1:	Bewertung der Biotoptypen nach Schutzstatus Gef	
Tabelle 2:	Bewertung der Biotoptypen nach Vielfalt (Arten und Struktureichtum)	25
Tabelle 3:	Bewertung der Biotoptypen nach Regeneratio	
Tabelle 4:	Bewertung der Biotoptypen im Untersuchungsgebiet	26
Tabelle 5:	Lebensraumtypen und Leitarten (Avifauna) im Untersuchungsgebiet (mit Angabe Rote Liste Brandenburg 2008)	27
Tabelle 6:	Potenziell vorkommende Vogelarten auf der Vorhabensfläche	28
Tabelle 7:	Kartierung Zauneidechse (TRIAS 2016)	29
Tabelle 8:	Schutzgut Mensch: Gesundheit und Wohlbefinden	37
Tabelle 9:	Schutzgut Mensch: Wohn- und Wohnumfeldfunktion	38
Tabelle 10:	Zusammenfassende Darstellung der Bestandsbewertung im Untersuchungsgebiet (UG)	39
Tabelle 11:	Wechselwirkungen der Schutzgüter, Bestandsbewertung	40
Tabelle 12:	Baubedingte Wirkungen	41
Tabelle 13:	Anlagebedingte Wirkungen	41
Tabelle 14:	Betriebsbedingte Wirkungen	42
Tabelle 15:	Entwicklungen und Wirkungen bei Nichtdurchführung des Vorhabens	43

Abbildungen:

Abbildung 1:	Lage des Untersuchungsgebiets (DOP20; LANDESVERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION BRANDENBURG (LGB) STAND JULI 2016)	17
Abbildung 2:	Vorentwurf Bebauungsplan „Wohnbebauung in der Mühlenstraße“ (CUBUS BAUPLANUNG UND BAUBETREUUNG IM HOCHBAU GMBH STAND JUNI 2016)	18
Abbildung 3:	Ausschnitt aus dem Biotopverbundkonzept Landkreis Oberhavel, UG rot markiert (LANDKREIS OBERHADEL 2007)	20
Abbildung 4:	Ausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer; UG rot markiert (LANDPLAN GMBH 2008)	21
Abbildung 5:	CIR-Biotoptypen (LUGV Brandenburg Stand 02/2015)	22
Abbildung 6:	Biotope im UG gem. Biotopkartierung Brandenburg (TRIAS 2016)	23
Abbildung 7:	Angrenzendes Landschaftsschutzgebiet (DOP20 BRANDENBURG VIEWER STAND JULI 2016)	31

Anlagen:

Anlage 1:	Fotodokumentation
Anlage 2:	Empfehlung – Pflanzenliste für Anpflanzungen

Planungsgruppe

1 Einleitung

In der Gemeinde Oberkrämer im Ortsteil Bötzw ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung in der Mühlenstraße“ geplant. Auf den Flurstücken 217, 218, 219 sowie 220 sollen angrenzend an die Mühlenstraße neue Wohnhäuser entstehen. Zur Sicherung des Planungsrechts im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung erforderlich.

Gemäß § 1 (6) Pkt. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Gemeinde beabsichtigt, den Bebauungsplan nach § 13a BauGB durchzuführen. Hiernach können Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die Beachtung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Pkt. 7 i.V.m § 1a BauGB wird durch den vorliegenden Umweltbeitrag sichergestellt. Die Gliederung des vorliegenden Umweltbeitrags orientiert sich im Wesentlichen an den Vorgaben des § 1 (6) Pkt. 7 i.V.m § 1a des BauGB.

Der vorliegende Planungsstand enthält die Erhebungen und Bewertungen des derzeitigen Umweltzustandes sowie erste Prognosen über mögliche Konflikte, die bei Umsetzung der Planung entstehen könnten.

1.1 Methodik Umweltbeitrag

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen nach § 13a besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung und der Eingriffsregelung. Die Inhalte des vorliegenden Umweltbeitrags werden den § 1 (6) Pkt. 7 i.V.m § 1a des BauGB vorgegeben. Folgende Belange des Umweltschutzes werden dargestellt und bewertet:

- Analyse und Darstellung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt
- Analyse und Darstellung, soweit vorhanden, über Erhaltungsziele und Schutzzwecke der FFH-Gebiete und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes
- Analyse und Darstellung der Schutzgüter Mensch sowie Kultur- und sonstiger Sachgüter
- Analyse der relevanten Darstellungen von Landschaftsplänen

Zur Einordnung der voraussichtlichen Umweltauswirkung, die bei der Durchführung der Planung zu erwarten sind erfolgt eine Konfliktanalyse unter folgenden Aspekten:

- Analyse der beabsichtigten Festsetzungen des B-Planes und deren möglichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- Darstellung der sich möglicherweise daraus ergebenden erheblichen Umweltauswirkungen

1.2 Lage im Raum

Das Untersuchungsgebiet (UG) befindet sich im Ortsteil Bötzw innerhalb der Gemeinde Oberkrämer im Landkreis Oberhavel. Es umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wohnbebauung in der Mühlenstraße“ und hat eine Größe von ca. 0,54 ha. Enthalten sind die Flurstücke 217, 218, 219 sowie 220. Das Gebiet liegt direkt östlich der Mühlenstraße (vgl. Abbildung 1) und ist derzeit nicht bebaut.

Die im Osten des Untersuchungsgebiets verlaufende Bundesautobahn A111 sowie die im Norden und Westen verlaufende Ringautobahn A10 sind über die Auffahrt in Hennigsdorf in ca. 11 km Entfernung mit dem Auto erreichbar. Eine Anbindung an die Berliner S-Bahn S25 gibt es im Südosten in Hennigsdorf (ca. 8 km Entfernung). Die nächstgelegene Bushaltestelle „Bötzw, Schule“ befindet sich in

Planungsgruppe

ca. 5 Minuten Fußweg (350 m) Entfernung in der Dorfaue. Die Busse 811 und 812 fahren die Haltestelle mehrmals täglich an.



Abbildung 1: Lage des Untersuchungsgebiets (DOP20; LANDESVERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION BRANDENBURG (LGB) STAND JULI 2016)

1.3 Inhalte und der Ziele des Bebauungsplans

Gemäß der Informationen von CUBUS Bauplanung und Baubetreuung im Hochbau GmbH vom Juni 2016 dient der aufzustellende Bebauungsplan zur Schaffung eines allgemeinen Wohngebietes, um den Bedarf an selbst genutztem Wohneigentum zu decken. Gleichzeitig sollen Infrastrukturvorhaben umgesetzt werden. Durch die Festsetzung des Planungsgebiets als allgemeines Wohngebiet sind neben der Wohnnutzung auch ergänzende Nutzungen zulässig, wenn sie sowohl dem Gebietscharakter entsprechen, als auch keine gebietsuntypischen Störungen verursachen. In der folgenden Abbildung ist der aktuelle Stand des Bebauungsplans als Vorentwurf abgebildet.

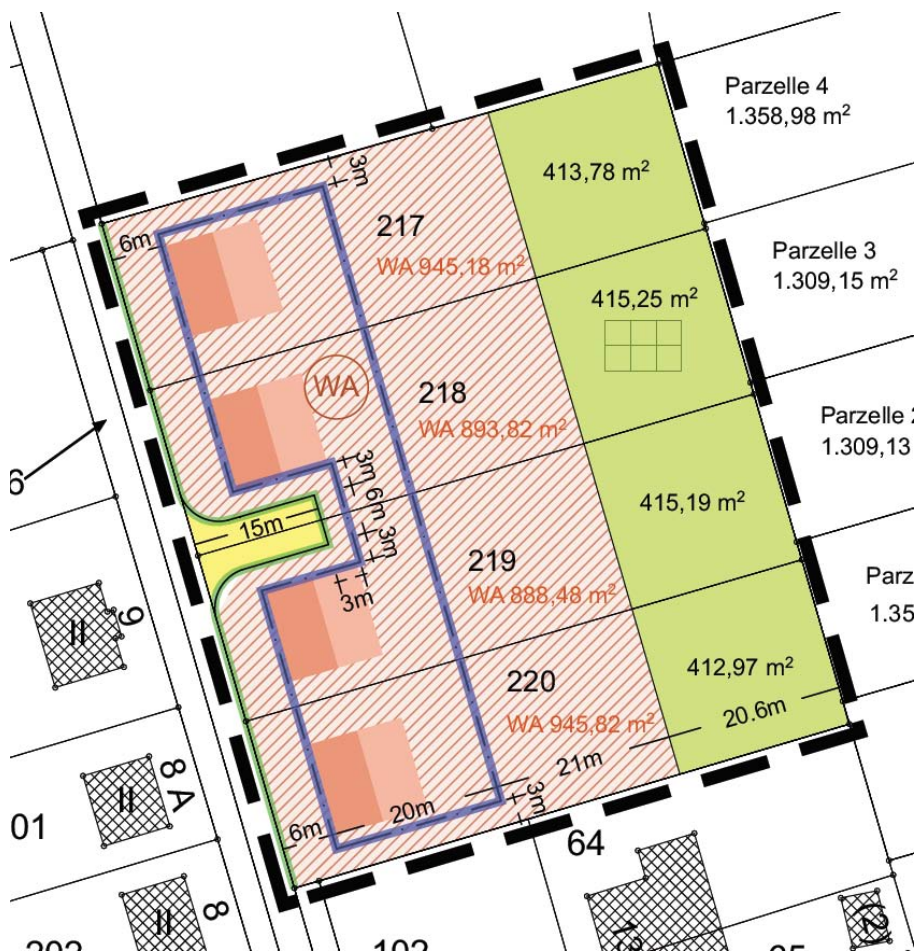


Abbildung 2: Vorentwurf Bebauungsplan „Wohnbebauung in der Mühlenstraße“ (CUBUS BAUPLANUNG UND BAUBETREUUNG IM HOCHBAU GMBH STAND JUNI 2016)

1.4 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachplanungen

Nachfolgend werden die im vorliegenden Planungsfall bedeutsamen Fachgesetze und Fachplanungen dargelegt, die Regelungen für die Umweltbelange treffen oder sich auf die Umweltbelange auswirken:

1.4.1 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Brandenburgisches Naturschutzgesetz (BbgNatSchAG)
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Oberkrämer (Baumschutzsatzung) vom 30. September 2010
- Verordnung zu den gesetzlich geschützten Biotopen (Biotopschutzverordnung) Verordnung zu den gesetzlich geschützten Biotopen (Biotopschutzverordnung) vom 07.08.2006,
- gängige DIN zum Schutz von Vegetation und Boden.

Planungsgruppe

1.4.2 Belange des Immissionsschutzes

- Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG)
- Verkehrslärmschutzverordnung (16. BlmSchV)

Das BlmSchG, insbesondere die 16. BlmSchV, dient zur Beurteilung von Wirkungen und Beeinträchtigungen des Lärms auf den Menschen.

1.4.3 Belange des Bodenschutzes

- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG)

1.4.4 Belange der Raumordnung und Landesplanung sowie Bauleitplanung mit den Regelungen des Umweltschutzes bzw. der Umweltprüfungen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV)
- Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP BB)

Das BauGB ist maßgebende Rechtsgrundlage für die Behandlung der Umweltbelange in der Bauleitplanung. Die BauNVO und PlanZV dienen zusammen mit dem BauGB der bauplanungsrechtlichen Umsetzung von Maßnahmen, die negative Umweltauswirkungen vermeiden oder zu deren Kompensation dienen. Der LEP BB gibt Kommunen und anderen Planungsträgern eine Orientierung für die jeweiligen räumlichen Planungen, so auch Vorgaben des Umwelt- und Naturschutzes.

1.4.5 Belange der Kultur- und Sachgüter

- Gesetze über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG)

Grundsätzlich besteht nach § 7 Abs. 1 BbgDSchG eine Erhaltungspflicht für Denkmale. Wird durch Errichtung oder Veränderung von Anlagen oder sonstige Maßnahmen die Umgebung eines Denkmals verändert, so bedarf es einer Erlaubnis durch die Denkmalschutzbehörde (§ 9 Abs. 1 BbgDSchG).

Planungsgruppe

1.4.6 Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan/ Biotopverbundkonzept

Der Landschaftsrahmenplan für die ehemaligen Kreise Gransee und Oranienburg sind aus dem Jahr 1990. Anstelle einer Fortschreibung wurde im Jahr 2006 ein Biotopverbundkonzept für den Landkreis Oberhavel erstellt.

Die Fläche des Untersuchungsgebietes ist nicht Element des Biotopverbundes für den Landkreis Oberhavel.

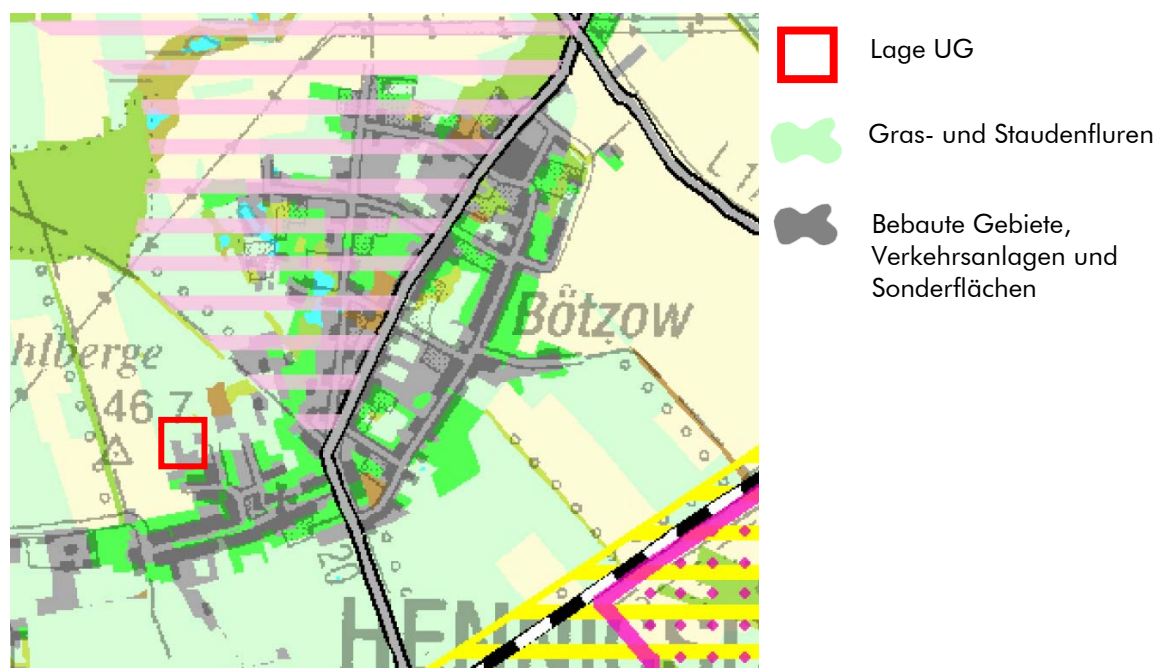


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Biotopverbundkonzept Landkreis Oberhavel, UG rot markiert (LANDKREIS OBERHADEL 2007)

Landschaftsplan

In der Planzeichnung des Landschaftsplans der Gemeinde Oberkrämer (LANDPLAN GmbH 1999) ist das Untersuchungsgebiet als Landwirtschaftsfläche ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung ausgewiesen.

Bezogen auf die Schutzgüter sind nachfolgende für das Plangebiet relevante Leitideen zu beachten:

Biotop- und Artenschutz

- Erhalt und Entwicklung wertvoller Vegetationsformen als Habitate bedrohter Tier- und Pflanzenarten
- Herstellung von Trittsteinbiotopen sowie Biotopverbundstrukturen in der agrarisch genutzten Offenlandschaft

trias

Planungsgruppe

Böden

- Schaffung von Bodenschutz gegen Winderosion durch Erosionsschutzgehölze bei windexponierten Ackerlandschaften
- Flächenverbrauchminimierung

Gewässer

- Schutz des Trinkwassers durch Einhaltung der entsprechenden Bestimmungen

Klima/ Luft

- Schaffung eines hohen Grünanteils in Siedlungsgebieten

Landschaftsbild

- Erhaltung des Nutzungsmosaiks
- Eingrünung neu geschaffener Wohn- und Gewerbegebiete

Es sind keine das Untersuchungsgebiet betreffenden Entwicklungsmaßnahmen für das Gemeindegebiet Bötzow im Landschaftsplan angegeben.

FNP

Der Flächennutzungsplan für die Gemeinde Oberkrämer, in der Fassung der 2. Änderung vom März 2008, stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans größtenteils als Wohnbaufläche dar. Der östliche Bereich wird als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

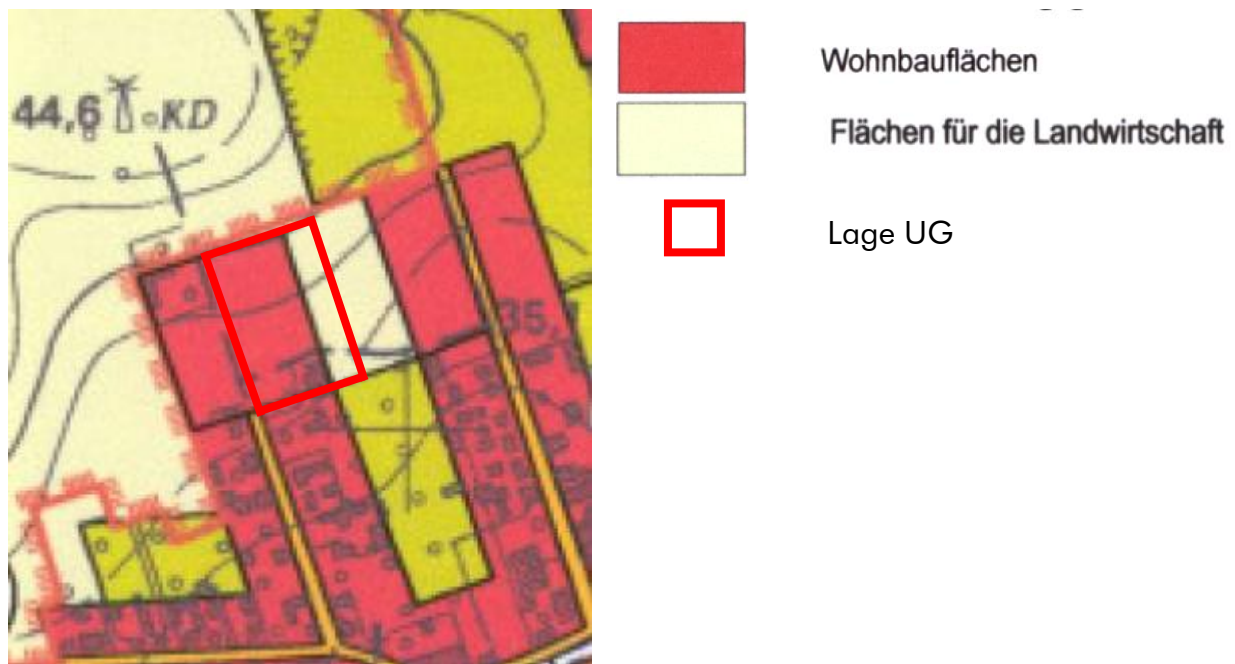


Abbildung 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer; UG rot markiert (LANDPLAN GMBH 2008)

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und –bewertung

Im Folgenden werden die Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a) bis i) i.V.m. § 1a BauGB zusammenfassend dargestellt und bewertet. Es erfolgt eine Bestandsaufnahme und -bewertung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.

2.1.1 Schutzgut Biotop, Pflanzen und Tiere

Im Einzelnen wird der Bestand an Biotopen sowie an potenziell vorkommenden Tierarten, insbesondere Vögel und Fledermäuse beschrieben und bewertet. Darüber hinaus werden die biologische Vielfalt, Schutzgebiete und Schutzobjekte beschrieben.

2.1.1.1 Biotop

Die Grundlage für die Bestandsaufnahme und Bewertung der Biotop im Untersuchungsgebiet bilden die flächendeckende Biotop- und Landnutzungskartierung (BTLN) CIR-Biotoptypen 2009 des LUGV (Stand 02/2015) sowie eigene Bestandserhebungen (TRIAS 2016). Der Datenquelle „Biotop, geschützte Biotop und FFH-Lebensraumtypen – Gesamtdatenbestand“ des LUGV sind für das Untersuchungsgebiet keine Informationen zu entnehmen.

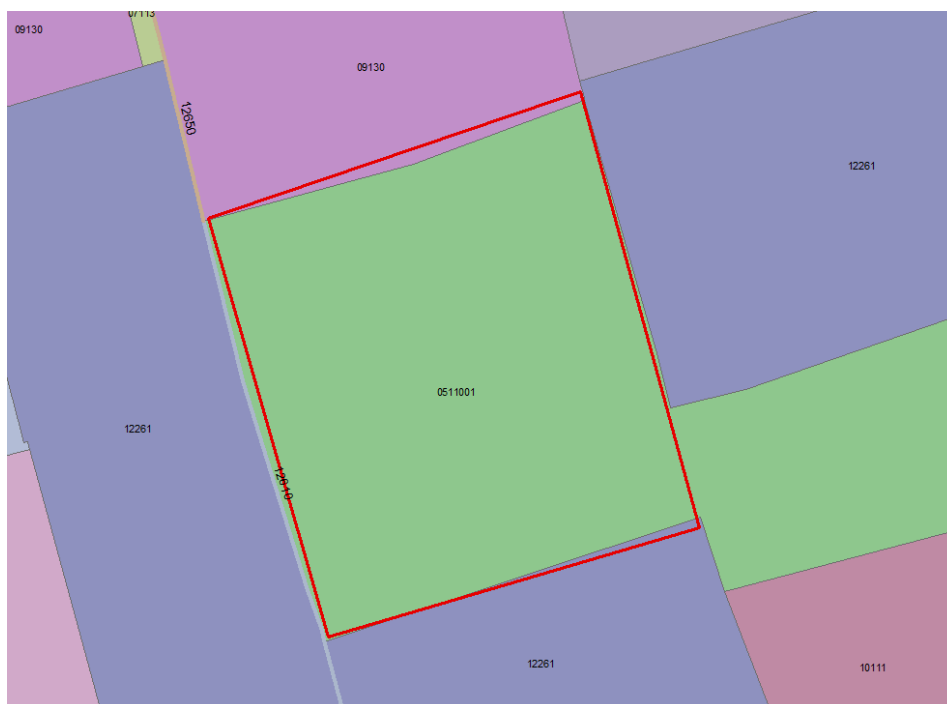


Abbildung 5: CIR-Biotoptypen (LUGV Brandenburg Stand 02/2015)

Für eine detailgenauere Kartierung, wurde das UG am 04.07.2016 sowie am 18.07.2016 begangen (TRIAS 2016) und die Biotop wurden überprüft. Es ergeben sich folgende Biotoptypen nach der Biotopkartierung Brandenburg (LUGV 2011):

trias

Planungsgruppe

Situation im Plangebiet



Legende

	Grünlandbrache
	UG

Umweltbeitrag

zum Bebauungsplan "Wohnbebauung in der Mühlenstraße", Gemeinde Oberkrämer, OT Bötzow

Auftraggeber: Ingo Plättrich Lautec GmbH Bodumer Straße 3 10555 Berlin	Karte 1: Biotope	Datum: Zeichnen:	
		bearbeitet: 20/07/16 Bo	gezeichnet: 20/07/16 Bo
Entwurfsbearbeitung: trias Planungsgruppe Schönfließers Straße 84 16548 Glienicke/Nordbahn Fon: 03306676581 Fax: 03306676581 E-mail: info@trias-planungsgruppe.com		Maßstab 1 : 600	

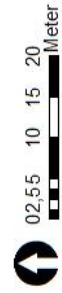


Abbildung 6: Biotope im UG gem. Biotopkartierung Brandenburg (TRIAS 2016)

Planungsgruppe

Im Folgenden wird der ermittelte Biotoptyp beschrieben:

05 Gras- und Staudenfluren

05130 Grünlandbrachen (GA)

Bei der Erstbegehung der Fläche am 04.07.2016 wurde auf der Fläche eine Grünlandbrache festgestellt. Inwieweit es sich, wie im Biotopverbundkonzept vom Landkreis Ober-Havel beschrieben, um eine Grünlandbrache trockener Standorte handelt, sollte im Rahmen einer Kartierung inklusive Vegetationsaufnahme geklärt werden. Zur zweiten Begehung der Fläche am 18.07.2016 war diese zu großen Teilen umgebrochen. Somit konnte eine Vegetationsaufnahme ausschließlich an den restlichen erhaltenen schmalen Randstreifen durchgeführt werden. Der östliche Seitenstreifen hat eine Breite von ca. 1 m und ist vorwiegend mit Himbeere (*Rubus idaeus*) sowie Brennnessel (*Urtica dioica*) bewachsen. Im westlichen Mittelbereich der Fläche wurden ein Baucontainer sowie einige Kfz-Anhänger abgestellt. Im südöstlichen Randbereich ist der Rest eines kleinen Gemüsebeetes zu erkennen. Außerdem befinden sich auf der Fläche einige Totholzhaufen. Der westliche nicht umgebrochene schmale Randstreifen der Fläche wird zur Straße von einem offenen Bauzaun begrenzt. Bei der Vegetationsaufnahme am 18.07.2016 wurden die hier vorhandenen Arten ermittelt, um Aussagen über den Standort treffen zu können. Bei der Kartierung wurden als dominierende Arten von je ca. 10 % Deckung Rot-Straußgras (*Agrostis capillaris*), Wehrlose Trespe (*Bromus inermis*), Schmalblättriges Rispengras (*Poa angustifolia*) sowie Rispens-Sauerampfer (*Rumex thyrsiflorus*) festgestellt. Das Rot-Straußgras sowie das Schmalblättrige Rispengras zählen zu den Kennarten für Trockenrasen bzw. Grünlandbrachen trockener Standorte. Mit einem Deckungsgrad von ca. 5 % oder weniger werden unter anderem die Trockenrasenkennarten bzw. Kennarten von Grünlandbrachen trockener Standorte Silber-Fingerkraut (*Potentilla argentea*), Gewöhnliche Grasnelke (*Armeria (maritima subsp.)*), Berg-Sandköpfchen (*Jasione montana*), Echtes Labkraut (*Galium verum*), Sand-Strohblume (*Helichrysum arenarium*), Scharfer Mauerpfeffer (*Sedum acre*) sowie Feld-Beifuß (*Artemisia campestris*) erfasst. Insgesamt wird von einer Deckung von etwa 25 % der Seitenstreifenfläche an Trockenrasenkennarten ausgegangen.

Auf Grund des Umbruches der Grünlandbrache sind die Arten sowie deren Deckungsgrad auf dem Hauptteil der Fläche nicht mehr festzustellen. Die aufgenommenen Pflanzenarten des erhaltenen Seitenstreifens deuten auf einen insgesamt trockenen Standort der Gesamtfläche hin, belastbare Erfassungen sind jedoch auf der umgebrochenen Fläche nicht möglich. Ein Schutzstatus für die Vorhabensfläche kann dem zu Folge nicht abgeleitet werden. Die Fläche wird als (umgebrochene) Grünlandbrache von 5487 m² kartiert.

Bewertung

Zur Bewertung der Biotope werden folgenden Kriterien, in Anlehnung an BLAB (1993), JEDICKE (1990) und KAULE (1991), herangezogen:

- Schutzstatus / Gefährdung
- Vielfalt (Arten und Struktureichtum)
- Regenerationsfähigkeit

Die Bewertung erfolgt mittels einer 5-stufigen Skalierung von sehr hoch, hoch, mittel, gering bis sehr gering. Die nachfolgenden Tabellen geben einen Überblick der möglichen Einstufungen:

Planungsgruppe

Tabelle 1: Bewertung der Biotoptypen nach Schutzstatus / Gefährdung

Wertung	Schutzstatus / Gefährdung (S) gem. LUA 2007 bzw. LUGV 2010
sehr hoch (5)	geschützt nach § 29 BNatSchG i.V.m. § 17 BbgNatSchAG oder § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG, extrem gefährdete Biotope (Kategorie 1 gemäß LUGV BRANDENBURG 2011)
hoch (4)	stark gefährdete Biotope (Kategorie 2 gemäß LUGV BRANDENBURG 2011)
mittel (3)	gefährdete Biotope (Kategorie 3 gemäß LUGV BRANDENBURG 2011)
gering (2)	wegen Seltenheit gefährdete bzw. im Rückgang befindliche Biotope (Kategorie V/R gemäß LUGV BRANDENBURG 2011)
sehr gering (1)	nicht geschützt nach § 29 BNatSchG i.V.m. § 17 BbgNatSchAG oder § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG, nicht gefährdet (gemäß LUGV BRANDENBURG 2011)

Tabelle 2: Bewertung der Biotoptypen nach Vielfalt (Arten und Struktureichtum)

Wertung	Vielfalt (Arten und Struktureichtum) (V)
sehr hoch (5)	optimal bzw. sehr stark differenziert, sehr hohe Artenzahl (z.B. unberührte Wälder oder Moore)
hoch (4)	stärker differenziert, hohe Artenzahl (z.B. Röhricht- und Seggenmoore, Laub-Mischwälder)
mittel (3)	differenziert, mittlere bis hohe Artenzahl (z.B. sonst. Grünland)
gering (2)	leicht differenziert, mittlere Artenzahl (z.B. Intensivgrasland)
sehr gering (1)	kaum differenziert, geringe Artenzahl (z.B. Intensivacker, reine gleichaltrige Nadelforsten)

Tabelle 3: Bewertung der Biotoptypen nach Regenerationsfähigkeit

Wertung	Entwicklungsdauer	Regenerationsfähigkeit (R)
sehr hoch (5)	200-10.000 Jahre	kaum bis nicht regenerierbar (z.B. Erlenbruchwälder, Moore mit hoher Torfmächtigkeit, Nieder- und Übergangsmoore)
hoch (4)	50-200 Jahre	schwer bis kaum regenerierbar (z.B. artenreiche Laubwälder, Gebüsche und Hecken)
mittel (3)	25-50 Jahre	schwer regenerierbar (z.B. Feldgehölze, Forste, Seggenriede, artenreiche Wiesen, Halbtrockenrasen und Heiden)
gering (2)	5-25 Jahre	bedingt regenerierbar (z.B. artenarme(s) Grünland /Staudenfluren/ Gebüsche, Vorwälder, Hecken)
sehr gering (1)	< 5 Jahre	kurzfristig regenerierbar (z.B. Intensivgrasland, Acker, kurzlebige Ruderalfluren)
keine Bewertung (0)		Biotoptypen ohne Vegetationsbestand / technische Bauwerke

Die Bewertung der Biotoptypen wird anhand der o.g. Kriterien erfolgen, wobei die Kriterien Schutzstatus/Gefährdung und Regenerationsfähigkeit eine besondere Gewichtung erfahren. Wird bei einem dieser Kriterien die Einstufung „sehr hoch“ vorgenommen, so fällt die Gesamtbewertung unabhängig von den anderen Kriterien sehr hoch aus. Dies ist in der Schutzwürdigkeit und Schutzbedürftigkeit begründet, die diese beiden Kriterien kennzeichnen. Die Bewertung erfolgt verbal-argumentativ nach einer fünfstufigen Skalierung von „sehr hoch“ bis „sehr gering“. „Keine Bewertung“ erhalten die Biotoptypen, die im UG ohne Vegetationsbestand sind.

Planungsgruppe

Tabelle 4: Bewertung der Biotoptypen im Untersuchungsgebiet

Biotopcode	Biotopname	Flächen in m ²	Bewertung	
			Einzelbewertungen	Gesamtbewertung
05130	Grünlandbrachen	5301	S1, V3, R1	Gering

Hinsichtlich der Biotope besitzen die zu untersuchenden Flächen überwiegend eine geringe Bedeutung.

Biotopverbund

Die Fläche des Untersuchungsgebiets befindet sich am Rand des Siedlungsgebietes von Bötzow. Im östlichen, südlichen sowie westlich angrenzenden Bereich sind Bebauungen vorhanden. Nördlich schließt eine Ackerfläche sowie das Landschaftsschutzgebiet „Nauen-Brieselang-Krämer“ an. Laut Biotopverbundkonzept des Landkreises Oberhavel ist die Fläche nicht Element des Biotopverbundes.

Für den regionalen Biotopverbund kann für das Plangebiet keine besondere Bedeutung abgeleitet werden.

trias

Planungsgruppe

2.1.1.2 Fauna

Avifauna

Die Bewertung der Avifauna stützt sich auf eine Potenzialanalyse. Aussagen über das Vorkommen einzelner, an die Standortbedingungen des Untersuchungsgebietes angepasster Vogelarten lassen sich mittels der Potenzialanalyse ableiten. Es werden alle potenziell vorkommenden Vogelarten berücksichtigt (Worst-Case-Ansatz). Die artenschutzrechtliche Beurteilung ist dem Artenschutzbeitrag (TRIAS PLANUNGSGRUPPE 2016a) zu entnehmen.

Grundlage für die Differenzierung der Lebensraumtypen ist die Leitartenmethodik nach FLADE (1994). Die Methodik gründet sich auf Langzeitstudien in unterschiedlichen Lebensräumen, in denen die für einzelne Arten notwendigen Habitatstrukturen und Requisiten ermittelt werden. Das Ergebnis der Studie ist u.a. eine Aufteilung in neun Haupteinheiten (Nadelwälder, Siedlungen etc.) die wiederum in einzelne „Lebensraumtypen“ (LRT) unterschieden werden. Diese Lebensraumtypen werden aufgrund ihrer besonderen Ausstattung von bestimmten Vogelarten mit einer sehr hohen Stetigkeit (Leitarten, bis zu 100 % Nachweis in den untersuchten Lebensraumtypen gleicher Art) und von anderen Arten (stete Begleiter) mit einer geringeren jedoch weiterhin signifikanten Stetigkeit (mind. 80 %) besiedelt. Des Weiteren bezeichnet man eine Art als „lebensraumhold“, wenn sie in einem Landschaftstyp in einer besonders hohen Individuendichte vorkommt.

Aufgrund der Ausstattung des Untersuchungsgebietes kommt für die Betrachtung einer Potenzialanalyse nach FLADE (1994) folgender Lebensraumtyp in Frage:

- Halboffene, reichstrukturierte Feldflur; Knicklandschaften „Halboffene Feldflur“ (D5)

Das Untersuchungsgebiet entspricht aufgrund seiner Struktur dem **Lebensraumtyp „Halboffene, reichstrukturierte Feldflur; Knicklandschaften „Halboffene Feldflur“**. Leitarten dieses Lebensraumtyps sind Neuntöter, Grauammer, Steinkauz (RL BB: 2), Wachtel und Ortolan, als lebensraumhold gilt das Rebhuhn (RL BB: 2), stete Begleiter sind Amsel, Goldammer, Dorngrasmücke, Feldlerche (RL BB: 3) und Buchfink.

Tabelle 5: Lebensraumtypen und Leitarten (Avifauna) im Untersuchungsgebiet (mit Angabe Rote Liste Brandenburg 2008)

Lebensraumtyp	Leitarten	stete Begleiter	lebensraumhold
„Halboffene, reichstrukturierte Feldflur; Knicklandschaften „Halboffene Feldflur“	Neuntöter, Grauammer, Steinkauz (RL BB 2), Wachtel, Ortolan	Amsel, Goldammer, Dorngrasmücke, Feldlerche (RL BB 3), Buchfink	Rebhuhn (RL BB 2)

Die Vorhabensfläche ist zwar dem Lebensraumtyp „Halboffene Feldflur“ zuzuordnen, jedoch ist sie durch die derzeitige Nutzung (umgebrochene Grünlandbrache mit Lagerfläche), in ihrer Struktur und Ausprägung deutlich von der nördlich angrenzenden Feldflur (Acker) zu unterscheiden. Zudem ist die Fläche von drei Seiten von Wohnbebauung und einer Straße umgeben, welches Einfluss auf die Nutzung der Fläche durch Vögel hat.

Da sich keine Bäume auf der Fläche befinden, sind keine als Niststätte geeigneten Höhlen vorhanden.

Die nachfolgende Tabelle stellt die Lebensraumansprüche der Arten des Lebensraumtyps dar und bewertet das potenzielle Vorkommen der jeweiligen Art auf der Vorhabensfläche.

Planungsgruppe

Tabelle 6: Potenziell vorkommende Vogelarten auf der Vorhabensfläche

Leitarten:	Neststandort	benötigte Habitatstrukturen (FLADE 1994) (limitierende Faktoren)	Vorkommen auf der Vorhabensfläche möglich
Neuntöter	Freibrüter	Dornbüsche als Nahrungsdepots; hohe dichte Büsche als Nistplatz	nein – keine Sträucher und keine Dornbüsche wie Schlehe o.ä. vorhanden
Graumammer	Bodenbrüter	extensiv genutzte Grünländer, Äcker, Ruderalfluren mit einzelnen Büschen oder Bäumen als Singwarte	ggf. ja – bei erneuter Vegetationsentwicklung auf der Fläche kann eine Brut der Graumammer nicht ausgeschlossen werden
Steinkauz (RL BB 2)	Höhlenbrüter	Alte höhlenreiche (Obst-)Bäume	nein – laut ABBO 2011 kein Vorkommen in diesem Teil Brandenburgs
Wachtel	Bodenbrüter	möglichst gehölzfreie Felder, Wiesen, Ruderalflächen mit hoher Krautschicht, 30-50 m Fluchtdistanz	nein – angrenzende Bebauung mit Gehölzen und Bewegungsunruhe zu dicht an der Fläche
Ortolan	Bodenbrüter	Äcker mit Bäumen (Alleen, Baumreihen, Waldränder) als Singwarten	nein – kein Acker und keine Bäume vorhanden
lebensraumhold:			
Rebhuhn (RL BB 2)	Bodenbrüter	offene Landschaft, höchstens lückiger Gehölzbewuchs; Fluchtdistanz 50-100 m	nein –Bewegungsunruhe durch angrenzende Bebauung zu dicht an der Fläche
stete Begleiter:			
Amsel	Nischenbrüter, Freibrüter	Wald, Hecken, Strauchgruppen in der Offenen Landschaft, Siedlungsbereich; Freibrüter auf fester Unterlage in Bäumen und Sträuchern	nein – keine Sträucher und keine Bäume vorhanden
Goldammer	Bodenbrüter, Freibrüter	Boden- und Freibrüter in frühen Sukzessionsstadien der Bewaldung sowie in offener bis halboffener Landschaft mit strukturreichen Saumbiotopen	nein – fehlende Lebensraumstrukturen
Dorngrasmücke	Freibrüter, Bodenbrüter	Freibrüter in Gebüsch- und Heckenlandschaften, häufig in ruderalen Kleinstflächen in der offenen Landschaft	nein – fehlende Lebensraumstrukturen
Feldlerche (RL BB: 3)	Bodenbrüter	Offene Felder und Wiesen	nein – zu dicht an Bebauung
Buchfink	Freibrüter	Brütet in hohen Bäumen	nein – keine Sträucher und keine Bäume vorhanden

Die Fläche bietet zum aktuellen Zeitpunkt kein Potenzial für sämtliche Arten des Lebensraumtyps „Halboffene Feldflur“. Bodenbrüter finden auf der umgebrochenen Fläche keine Möglichkeit zu nisten (fehlender Schutz) und Frei-/Nischen- und Höhlenbrüter können ebenfalls ausgeschlossen werden, da sich weder Bäume noch Sträucher auf der Fläche befinden. Bei erneuter Vegetationsentwicklung kann jedoch langfristig eine Brut der Graumammer auf der Fläche nicht ausgeschlossen werden.

Insgesamt bietet die Vorhabensfläche Potenzial für Nahrungsgäste aus den umliegenden Flächen (Gärten, Acker etc.).

trias

Planungsgruppe

Zauneidechse

Es wurde eine Kartierung der Zauneidechse im Vorhabensgebiet durchgeführt. Die Methoden und Kartierergebnisse werden in einer gesonderten Unterlage genau dokumentiert (TRIAS PLANUNGSGRUPPE 2016b). Die artenschutzrechtliche Beurteilung ist dem Artenschutzbeitrag ((TRIAS PLANUNGSGRUPPE 2016a)) zu entnehmen. Nachfolgend werden die wesentlichen Ergebnisse der Erfassung dargestellt und bewertet:

Der Hauptteil der Fläche ist umgebrochen und wird aufgrund fehlender Deckung und Versteckmöglichkeiten als Zauneidechsenlebensraum ausgeschlossen. Randbereiche der Fläche sowie Totholzhaufen bieten aufgrund der Struktur (lockere Vegetation, Versteck- und Sonnenplätze, Nahrungsangebot) kleinräumig Potenzial als Zauneidechsenlebensraum. Südexponierte sandige Böschungsbereiche, die als Eiablageplätze dienen könnten, sind nicht vorhanden.

Die Kartierung erfolgte an 4 Erfassungsterminen während der Aktivitätszeit der Zauneidechse bei geeigneter Witterung. Der nachfolgenden Tabelle sind die Ergebnisse der Erfassungen zu entnehmen:

Tabelle 7: Kartierung Zauneidechse (TRIAS 2016)

Datum, Uhrzeit	Witterung	Fund
04.07.2016, 12-14 Uhr	sonnig, 22°C, trocken, windstill	südwestlicher Randbereich: 1 subadultes Tier südlicher Randbereich: 1 Weibchen
18.07.16, 13-14 Uhr	sonnig/bedeckt, trocken, windstill, 23°C	südwestlicher Randbereich: 1 Weibchen
20.07.16, 9:30 – 10:30 Uhr	sonnig/bedeckt, trocken, windstill, 21°C	Totholzhaufen: 1 Männchen, 1 Weibchen
26.07.16, 9-10 Uhr	sonnig/bedeckt, trocken, windstill, 22°C	keine Funde

Bei den Begehungen wurden jeweils maximal 2 Individuen gefunden. Am vierten Erfassungstermin wurde keine Zauneidechse auf der Fläche festgestellt.

Aufgrund der geringen Anzahl an Funden ist anzunehmen, dass es sich bei den Individuen nicht um eine eigenständige Population handelt, sondern dass die Tiere vermutlich aus nahe liegenden Bereichen stammen und die Fläche nur temporär nutzen oder queren. In geringer Entfernung (50-100 m) westlich und östlich der Vorhabensfläche sind unter anderem auf Flächen für Pferdewirtschaft eine Vielzahl potenzieller Lebensräume für Zauneidechsen vorhanden. Die Vegetation dort ist recht karg und trocken und die Böden sind sandig. Auch unmittelbar an die Vorhabensfläche angrenzende Weg- und Straßenränder sowie Gartengrundstücke bieten in der näheren Umgebung Lebensraumpotenzial für die Art.

Die Zauneidechse ist eine europäisch geschützte Art und im Anhang IV der FFH Richtlinie gelistet. Um ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG ausschließen zu können, sind vor Baubeginn Maßnahmen zur Vergrämung zu treffen. Zudem ist eine Bauzeitenregelung zu beachten.

Sonstige Arten

Aufgrund der Biotopstruktur und fehlender geeigneter Baumhöhlen werden Quartiere von Fledermäusen ausgeschlossen. Es ist anzunehmen, dass die Fläche des Geltungsbereichs jedoch von Fledermäusen bejagt wird. Aufgrund der geringen Größe der Fläche ist davon auszugehen, dass diese nur einen Teilaadaebiet darstellt.

Planungsgruppe

Eine Nutzung der Fläche als Lebensraum von Amphibien kann aufgrund der weit entfernten nächsten Feuchtflächen (min. 600 m) und potenziellen Laichgewässern (min. 800 m) sowie der trockenen Ausprägung der Fläche ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen weiterer Reptilien im Vorhabensgebiet ist aus den nachfolgenden Gründen ebenfalls auszuschließen:

Blindschleiche und Waldeidechse finden auf der offenen Fläche bei ihrer engen Bindung an Waldstandorte keinen Lebensraum. Die Ringelnatter bevorzugt feuchte Standorte in der Umgebung von Gewässern. Die Vorhabensfläche hat eine trockene Ausprägung und Gewässer sind in näherer Umgebung nicht vorhanden. Die Kreuzotter ist in Brandenburg nur noch punktuell anzutreffen und benötigt ebenfalls feuchte Lebensräume. Für die Schlingnatter wird die Vorhabensfläche als Lebensraum ebenfalls ausgeschlossen, sie kommt gemäß Verbreitungskarte (AGENA E.V. Stand 2013) im Messtischblattquadranten (3344 NO) nicht vor und wurde zudem bei der Kartierung der Zauneidechse an vier Terminen nicht gesichtet.

Das Vorkommen sonstiger Arten ist aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen nicht anzunehmen.

2.1.1.3 Schutzgebiete, Schutzobjekte

Europäische Schutzgebiete (FFH, SPA)

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines FFH- oder europäischen Vogelschutzgebietes. Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist der „Muhrgraben mit Teufelsbruch“ und befindet sich ca. 2 km südöstlich.

Großschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Großschutzgebietes. Das nächste Großschutzgebiet (Naturpark „Barnim“) befindet sich ca. 10 km östlich der Fläche.

Naturschutzgebiete (NSG)

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder in der Nähe eines Naturschutzgebietes. Als nächstgelegenes Naturschutzgebiet befindet sich das NSG „Schwimmhafenwiesen“ ca. 6 km südöstlich.

Landschaftsschutzgebiete (LSG)

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Der Ortsteil Bötzow ist von dem Landschaftsschutzgebiet „Nauen-Brieselang-Krämer“ umgeben. Die Fläche des Untersuchungsgebiets grenzt unmittelbar südlich an das Schutzgebiet. Nach der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Nauen-Brieselang-Krämer“ hat das Schutzgebiet keinen Belang für angrenzende Bereiche, somit auch nicht für das Plangebiet.

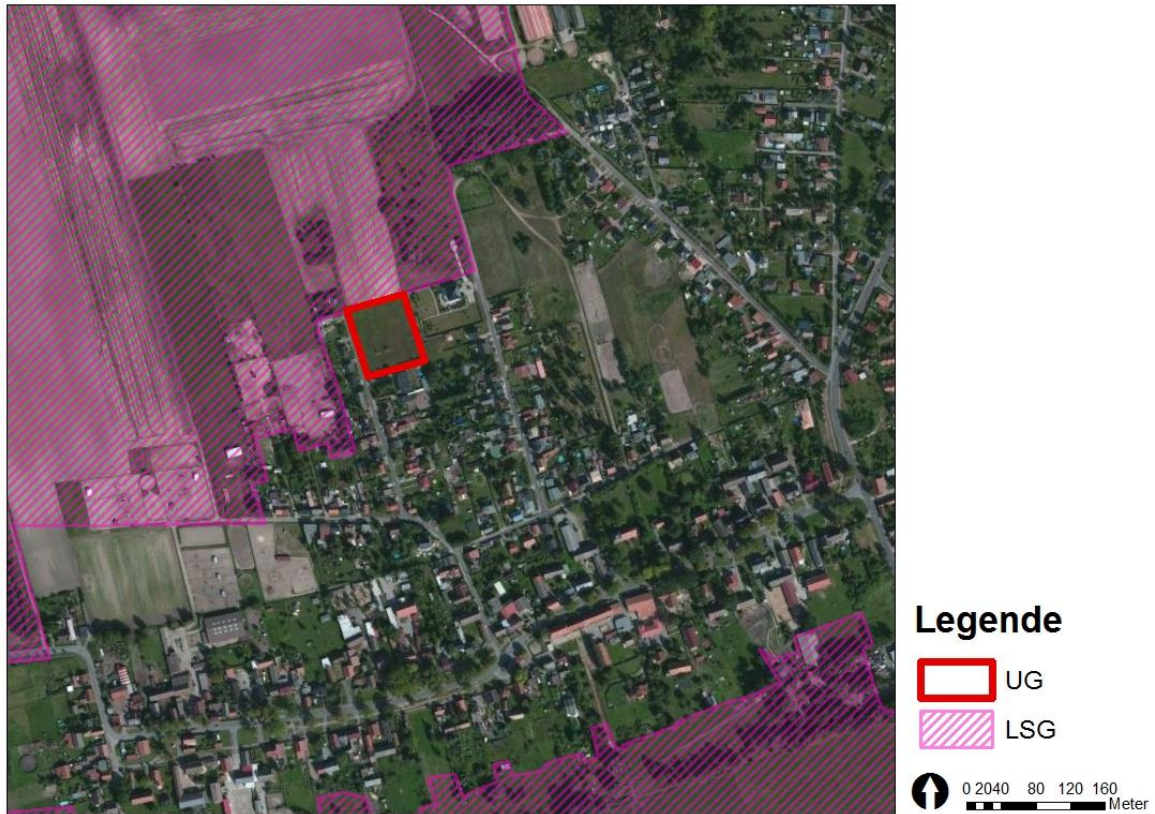


Abbildung 7: Angrenzendes Landschaftsschutzgebiet (DOP20 BRANDENBURG VIEWER STAND JULI 2016)

Trinkwasserschutzgebiete

Im Plangebiet befindet sich kein Wasserschutzgebiet. Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet (Hennigsdorf/ Marwitz, Zonen III und III A) befindet sich ca. 600 m östlich.

Naturdenkmäler und geschützte Landschaftsbestandteile

(gemäß §§ 28 und 29 BNatSchG i.V.m. § 17 BbgNatSchAG)

Naturdenkmäler

Es befinden sich keine Naturdenkmäler innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (GEMEINDE OBERKRÄMER, MÜNDLICH 18.07.2016).

Alleen

Es befinden sich keine Alleen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. (TRIAS PLANUNGSGRUPPE 2016)

Einzelbäume

Es befinden sich keine Einzelbäume im Untersuchungsgebiet. (TRIAS PLANUNGSGRUPPE 2016)

Gesetzlich geschützte Biotope

(gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 BbgNatSchAG)

Als gesetzlich geschützt gelten **Biotope**, die unter § 30 BNatSchG i.V. m. § 18 BbgNatSchAG fallen und in der Biotopschutzverordnung (MLUV 2006) benannt sind. Dazu gehören:

1. „natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Gewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,
2. Moore und Sümpfe, Landröhrichte, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Feuchtwiesen, Quellbereiche, Binnensalzstellen,
3. Borstgras- und Trockenrasen, offene Binnendünen, offene natürliche oder aufgelassene Lehm- und Lösswände, Zwergstrauch-, Ginster- und Wacholderheiden, Lesesteinhaufen, offene Felsbildungen,
4. Gebüsche und Wälder trockenwarmer Standorte, Streuobstbestände,
5. Bruch-, Sumpf-, Moor-, Au-, Schlucht- und Hangwälder sowie Restbestockungen anderer natürlicher Waldgesellschaften.“

Es sind keine gesetzlich geschützten Biotope im UG vorhanden.

2.1.2 Schutzgut Boden

Naturräumliche Gliederung

Das Untersuchungsgebiet gehört nach SCHOLZ (1962) naturräumlich zur Großeinheit „Luchland“ und liegt im Untergebiet „Bellin und Glin“. Die Oberfläche in diesem Untergebiet enthält Becken mit Talsanden sowie ungleichmäßig gebaute Bodenmaterialien und Oberflächenformen. Südlich bedeckt ein Binnendünenfeld umgeben von flach gewellten Grundmoränenflächen die Region.

Allgemein

Die Böden bilden im Naturhaushalt ein natürliches Reinigungssystem, das eingetragene Schadstoffe aufnehmen, binden und teilweise aus dem Stoffhaushalt entfernen kann (vgl. MARKS ET. AL. 1992). Dieses kann mechanisch erfolgen, wobei der Boden als Filter wirkt (Filterfunktion). Mit seiner Fähigkeit als Puffer ist der Boden in der Lage Schadstoffe, aber auch Nährstoffe, in gelöster oder gasförmiger Form durch Adsorption an Austauschere zu binden und damit weitgehend zu immobilisieren (Pufferfunktion). Die mikrobielle Aktivität des Bodens ist für die Transformatorfunktion von Bedeutung. Durch sie können vor allem organische Stoffe in andere Aggregatzustände oder andere chemische Zusammensetzungen überführt werden. Inwieweit ein Boden diese Funktionen erfüllen kann, hängt u.a. von der Bodenart, seinem Gefüge und vorhandenen Vorbelastungen ab.

Der Widerstand des Bodens gegenüber der Erosion durch Wind oder Wasser wird als Erosionswiderstandsfunktion bezeichnet. Diese bezeichnet die Möglichkeit des Bodens, dem Abtrag durch Wind und Wasser über das natürliche Maß hinaus entgegenzuwirken. Ob bzw. in welcher Größenordnung ein Boden anfällig gegenüber einem Abtrag durch Wind oder Wasser ist, hängt u.a. auch von der Bodenart, dem anstehenden Bewuchs sowie der Hangneigung und der Bodenfeuchte ab (Erosionswiderstandsfunktion).

Situation im Plangebiet

Auf der Fläche sind keine Bodendenkmale ausgewiesen (GEMEINDE OBERKRÄMER, MÜNDLICH 18.07.2016).

trias

Planungsgruppe

Der Landschaftsplan der Gemeinde Oberkrämer (LANDPLAN GMBH 1999) zeigt das Untersuchungsgebiet als durch Überbauung, Verdichtung, Abgrabung oder Aufschüttung beeinträchtigten Bereich mit geringem Leistungspotential bezogen auf den vorhandenen Boden.

Böden im Siedlungsbereich sind insgesamt stark beeinträchtigt durch Verdichtung, Versiegelung und Bodenaustausch. Gefährdet durch Winderosion sind vor allem Böden mit zeitweilig geringer Vegetationsdecke.

Nach Auswertung der Karten des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR BRANDENBURG) und dem Landschaftsplan Ahrenfelde (TRIAS, 2013) liegen für die Böden im Plangebiet folgende Daten vor:

- Laut Bodenübersichtskarte befinden sich im UG vorherrschend Braunerden und gering verbreitet Hortisole und Hortisol-Braunerden aus Sand über Schmelzwassersand. Gering verbreitet sind Regosole und Kolluvisole aus Kippsand oder –lehmsand über Schmelzwassersand. Selten vorzufinden sind Versiegelungsflächen sowie Lockersyroseme und Paraendzinen aus Schutt und Grus führendem Kippcarbonatsand über Schmelzwassersand.
- Sand (feinsandiger Mittelsand) ist die dominierende Bodenart im Oberboden.
- Es handelt sich vorwiegend um Böden aus glazialen Sedimenten einschließlich ihrer periglaziären Überprägungen. (= Substratgruppe).
- Das Landwirtschaftliche Ertragspotenzial benennt folgende Bodenzahlen: überwiegend 30 – 50, und verbreitet <30.
- Eine sehr hohe Gefährdung durch Winderosion ist im gesamten UG gegeben.
- Im gesamten Gebiet besteht eine sehr geringe Anfälligkeit gegenüber Wassererosion.
- Im UG herrscht verbreitet ein niedriger Grundwassereinfluss vor.
- Es sind keine retentionsrelevanten Böden (oder nur kleinflächig in Sander- oder Moränengebieten) anzutreffen.
- Die Wasserdurchlässigkeit im wassergesättigten Boden ist als sehr hoch (< 300 cm/d) bis extrem hoch (>300 cm/d) einzustufen.
- Im UG gibt es eine überwiegend geringe bis sehr geringe nutzbare Feldkapazität.
- Der Humusgehalt im Oberboden ist überwiegend der Klasse h 2 (1-2%) zuzuordnen.
- Im effektiven Wurzelraum liegt überwiegend ein geringes Sorptionsvermögen vor.
- Die Basensättigung im effektiven Wurzelraum hat überwiegend mittlere Bewertungen.

Das Plangebiet befindet sich somit im Bereich von Sanden mit geringem Grundwassereinfluss. Es sind sandige Böden (überwiegend feinsandiger Mittelsand) ohne Retentionspotenzial und mit mittlerer Bodenfruchtbarkeit anzutreffen.

Bewertung

Bezüglich der Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion hat das Plangebiet aufgrund der nichtbindigen sandigen Substrate eine geringe bis sehr geringe Bedeutung.

Grundsätzlich ist die Gefährdung durch Winderosion aufgrund der anzutreffenden Sandböden als sehr hoch einzustufen. Eine geschlossene Vegetationsdecke kann dies minimieren. Da auf Grund des Umbruchs auf der Fläche zu großen Teilen keine geschlossene Vegetationsdecke vorhanden ist, wird die derzeitige Gefährdung als hoch eingestuft.

Die Gefährdung durch Wassererosion ist neben der Bodenart in entscheidendem Maße von der Hangneigung bzw. der Vegetationsbedeckung abhängig. Das Untersuchungsgebiet weist nur

schwach gewelltes Relief auf, durch den Umbruch des Gebietes ist jedoch keine flächige Bedeckung des Bodens mehr vorhanden. Insgesamt wird im Plangebiet von einer mittleren Gefährdung durch Wassererosion ausgegangen.

2.1.3 Schutzgut Wasser

Allgemein

Wasser ist an allen ökologischen Prozessen beteiligt. Es ist innerhalb der Ökosphäre in ständiger Bewegung und ist elementarer Bestandteil im Landschaftshaushalt. Im Folgenden wird die Datenlage im Untersuchungsgebiet getrennt zwischen Grundwasser und Oberflächengewässern dargelegt. Für den Bereich Grundwasser werden die Grundwasserschutz- und Grundwasserneubildungsfunktion untersucht. Für das Oberflächenwasser erfolgt die Bewertung nach der Abflussregulationsfunktion.

Situation im Plangebiet

Informationen zum Wasserhaushalt wurden für das Land Brandenburg anhand eines Niederschlags-Abfluss-Modells (ArcEGMO) auf Basis von bestehenden Grundlagendaten ermittelt. Die auf diese Weise generierten Daten zum Wasserhaushalt 1991-2010 sind der Kartenanwendung „Hydrologie und Wasserhaushalt im Land Brandenburg“ des LUGV Brandenburg (online, Stand Juli 2016) zu entnehmen. Die Werte für den Bereich innerhalb dessen sich das UG befindet sind folgende:

- korrigierter Niederschlag: 645,90 mm/a
- potenzielle Verdunstung: 712,80 mm/a
- reale Verdunstung: 564,40 mm/a
- Grundwasserneubildung: 74,60 mm/a
- Oberflächenabfluss: 9,60 mm/a
- Abfluss von urbanen Flächen: 19,10 mm/a

Die nächstgelegene Grundwassermessstelle befindet sich in Bötzow. Hier wird das Grundwasser mit 7,35 m unter der Geländeoberkante angegeben. (GRUNDWASSERMESSSTELLEN LAHNDESVERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION BRANDENBURG STAND JULI 2016)

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer. Die nächstgelegenen Kleingewässer befinden sich in ca. 800 m Entfernung.

Das Untersuchungsgebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebiets (vgl. 2.1.1.3).

Bewertung

Grundwasserschutzfunktion

Im Untersuchungsgebiet ist die Grundwassergefährdung gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen als mittel zu bewerten. Dafür verantwortlich sind einerseits der niedrige Grundwasserstand, durch den ein hoher Schutz gewährleistet ist sowie andererseits der geringe Anteil an bindigen Oberbodensubstraten, welcher zu einem geringen Schutz führt. Die Grundwasserschutzfunktion wird daher insgesamt als mittel bewertet.

Grundwasserneubildungsfunktion

Hohe Grundwasserneubildungsraten lassen sich auf Flächen mit durchlässigen Substraten und geringem Pflanzenbewuchs feststellen. Aufgrund der geringen Niederschlagsmengen von 645,90 mm/a ist eine geringe Grundwasserneubildungsfunktion im Plangebiet gegeben.

trias

Planungsgruppe

Abflussregulationsfunktion

Das Untersuchungsgebiet zeichnet sich durch ein kaum bewegtes Relief aus. Die Abflussregulation wird aufgrund der vorherrschenden Bodenart (feinsandiger Mittelsand) nach MARKS et al. (1989) als hoch bewertet.

2.1.4 Schutzgut Klima / Luft

Allgemein

Bezüglich der Einschätzung der Funktion des Klimas ist zu beachten, dass das Leistungsvermögen eines Raumes, in einem Belastungsgebiet bioklimatisch positive Effekte hervorzurufen, seinen Ausdruck in der Menge der produzierten und dem Belastungsraum zugeführten Kaltluft findet. Diese Fähigkeit wird durch die Klimameliorations- und bioklimatische Funktion gekennzeichnet (vgl. MARKS et al. 1989).

Das Schutzgut Klima / Luft ist immer dann von Relevanz, wenn einerseits ein Plangebiet wichtige klimatische Funktionen erfüllt und andererseits ein geplantes Vorhaben Auswirkungen auf dieses Schutzgut erwarten lässt. Die üblicherweise zu betrachtenden und zu bewertenden Naturhaushaltsfunktionen „bioklimatische Ausgleichsfunktion“ sowie „Immissionsschutz- und Luftregenerationsfunktion“ (vgl. MLUR 2003) finden regelmäßig Anwendung in klimatisch belasteten oder bereits beeinflussten Gebieten (große Städte, Industriekomplexe etc.).

Zur Bestimmung der Immissionsschutzfunktion einer Region bietet sich die Einteilung der Flächen in festgelegte Klimatope an (BAUMÜLLER ET AL. 2004, JESSEL 2002). Diese Klimatope sind Flächen, die ähnliche mikroklimatische Eigenschaften aufweisen. Dabei spielt vor allem die Vegetation sowie die Realnutzung der Flächen eine Rolle. Auf besiedelten Flächen wird der Grad an Bebauung für die Einteilung verwendet, da dieser weitgehend das Mikroklima beeinflusst.

Situation im Plangebiet

Das Untersuchungsgebiet ist unbebaut und befindet sich auf einer Grünlandbrache. Nördlich Grenzen Frei- und Ackerflächen, südlich dörfliche Bebauung bestehend aus Einfamilienhäusern mit Gärten an. Nach dem Landschaftsplan (LANDPLAN 1999) handelt es sich um eine durchgrünte Ortslage mit geringen Beeinträchtigungen sowie ausgeglichenen Temperaturverhältnissen.

Der Ortsteil Bötzow der Gemeinde Oberkrämer befindet sich im Übergangsbereich des maritim beeinflussten Klimagebiet Nordwestbrandenburgs und des kontinental geprägten Klima Mittelbrandenburgs. Die Jahrestemperatur liegt im Mittel bei 8,2°C und die mittleren Niederschläge bei ca. 560 mm/a. (LANDSCHAFTSPLAN LANDPLAN 1999)

Bewertung

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der auch in der angrenzenden stark durchgrünten Wohnbebauung umfassend vorhandenen Vegetationsstrukturen (Einfamilienhäuser mit Gärten) sowie der umgebenden Weide- und Ackerflächen ist von keiner bedeutenden Wirkung für das Schutzgut Klima/Luft durch die Vorhabensfläche auszugehen. Die Bedeutung ist somit als gering anzusehen.

2.1.5 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Allgemein

Wesentlicher Indikator für die Qualität eines Landschaftsraumes für das Naturerlebnis und die landschaftsbezogene Erholung ist das Landschaftsbild. Für die Bewertung wird auf folgende gängige Kriterien zurückgegriffen:

- Vielfalt
- Eigenart
- Naturnähe

Vielfältige Landschaftsbilder ergeben sich durch den kleinräumigen Wechsel unterschiedlicher Nutzungsstrukturen und gliedernder Elemente. Die Vielfalt wird im Wesentlichen durch die Vegetations- und Gewässerstrukturen sowie das Relief bestimmt.

Naturnähe im Rahmen der Landschaftsbildbewertung bezeichnet nicht die ökologisch definierte Naturnähe, sondern die Wirkung bestimmter Landschaften oder Landschaftselemente auf den Betrachter. Der Grad der Naturnähe ergibt sich aus der Bewirtschaftungsintensität und der Stärke des menschlichen Einflusses. Der Naturcharakter einer Landschaftsbildeinheit wird im Wesentlichen dadurch bestimmt, ob sich die Vegetation für den Beobachter scheinbar von selbst und ohne lenkende Eingriffe des Menschen entwickeln konnte.

Die Eigenart einer Landschaft beschreibt das Gewachsene, das Typische und das Besondere einer Landschaft (Aspekt „Heimat“). Die konkrete Bewertung der Eigenart einer Landschaftsbildeinheit erfolgt nach der Höhe des Eigenartverlustes, d. h., welche bzw. in welcher Größenordnung sind Eigenartverluste durch Hinzufügen neuer, untypischer Strukturen bzw. durch Wegnehmen alter typischer Strukturen entstanden. Als Referenzstadium für die Bewertung des Eigenartverlustes dient der Zeitraum nach dem 2. Weltkrieg. Nach ADAM / NOHL / VALENTIN (1986) sind zur quantitativen Ermittlung des Eigenartverlustes im Wesentlichen die folgenden zwei Aspekte zu berücksichtigen:

- Abschätzung der baulichen und landbaulichen Veränderungen der Kulturlandschaft.
- Umfang der Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur, die zu einem Verlust an Vielfalt und Naturnähe geführt haben (Beseitigung von Feldgehölzen etc.).

Landschaftsbild

Das Plangebiet gehört nach dem Landschaftsplan (LANDPLAN 1999) zur Landschaftsbildeinheit der Hochfläche nördlich und südlich der Autobahn, die vorwiegend durch agrarisch geprägte Offenflächen geprägt sind. Während das Kerngebiet des Ortsteils Bötzows laut Landschaftsplan, durch seine gut erhaltenen Ortsstrukturen, eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild besitzt, sind die nördlich gelegenen Flächen, zu denen das UG gehört, als mittel (zwischen deutlich überprägtem Ortsbild und unzureichend strukturierter agrarisch geprägter Kulturlandschaft) einzuordnen.

Erholung

Für die Qualität des Landschaftserlebens und damit die landschaftsgebundene Erholung sind die Parameter „Erlebbarkeit“ und „Störungsarmut“ von Bedeutung. Eine Landschaft ist nur dann auch von Erholungssuchenden erlebbar, wenn sie erreichbar und passierbar ist. Kriterium für die Erlebbarkeit ist die Erreichbarkeit. Die Ausstattung eines Raumes mit Wegen und die Anbindung an den öffentlichen und privaten Verkehr sind Kriterien für diese. Kriterium für die Störungsarmut ist die Abwesenheit bzw. das Vorhandensein von Beeinträchtigungen. Beeinträchtigungen können visueller Natur (z.B. dominante unangepasste Bauwerke) oder akustischer Natur (z.B. Straßenlärm) sein. Störend kann sich auch ein zu hoher Nutzungsdruck (z.B. überfüllte Uferbereiche) auswirken.

trias

Planungsgruppe

Das Plangebiet befindet sich auf einer unbebauten Fläche in Ortsrandlage. Die angrenzende Dorfstraße wird vorwiegend von Anliegern befahren. Die akustische und visuelle Störwirkung wird als gering eingeschätzt. Die Erreichbarkeit des Plangebietes ist nur über die Mühlenstraße möglich. Anbindungsmöglichkeiten bestehen mit dem Bus ab Dorfaue oder mit der S-Bahn ab Bahnhof Hennigsdorf (vgl. Abschnitt 1.2). Die Fläche ist zu einer Seite hin eingezäunt. Sie ist für Erholungssuchende zwar begehbar, bietet allerdings keine Erholungsqualität. Zudem liegt sie am Ende einer Sackgasse, die Straße wird nur von Anwohnern und Besuchern frequentiert. Die Fläche gehört nicht zu den im Landschaftsplan (LANDPLAN 1999) als für die Erholung besonders geeigneten Räumen. Die Bedeutung für eine landschaftsgebundene Erholung wird als gering bewertet.

2.1.6 Schutzgut Mensch

Eine intakte Umwelt ist die Lebensgrundlage für den Menschen. Für die Betrachtung des Menschen als Schutzgut sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeifunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

Für das Schutzgut zu berücksichtigende Wertelemente und Funktionen sind (nach JESSEL, TOBIAS 2002)

- Gesundheit und Wohlbefinden,
- Wohn- und Wohnumfeldfunktion sowie die
- Erholungsfunktion.

Der Aspekt der Erholungsfunktion wird für das Schutzgut im Zusammenhang mit dem Schutzgut Landschaftsbild diskutiert (vgl. 2.1.6)

Situation im Plangebiet

Die derzeit brach liegende Fläche ist aufgrund der angrenzenden Bebauung und teilweisen Umzäunung schwer zugänglich. Die nachfolgenden Tabellen geben eine Übersicht, welche Wertelemente und Funktionen in den Untersuchungsflächen von Bedeutung sind:

Tabelle 8: Schutzgut Mensch: Gesundheit und Wohlbefinden

Gesundheit / Wohlbefinden	Bemerkung	Einstufung
Lärm	<ul style="list-style-type: none"> • keine lärmintensiven Aktivitäten innerhalb des UG, • kaum Beeinträchtigung im westlichen Randbereich des UG ausgehend von dem Verkehr der angrenzenden Mühlenstraße, da vorwiegend Anliegerverkehr 	+
Schadstoffe	<ul style="list-style-type: none"> • keine Altlasten im UG bekannt 	+
Gerüche	<ul style="list-style-type: none"> • keine Beeinträchtigungen im UG 	+
Erschütterungen	<ul style="list-style-type: none"> • keine Beeinträchtigungen im UG und in angrenzenden Bereichen 	+
Licht und Strahlung	<ul style="list-style-type: none"> • keine besondere Lichtwirkung vom UG ausgehen, 	+
Bioklima	<ul style="list-style-type: none"> • Die Fläche, als Grünfläche, trägt zum klimatischen Ausgleich der Umgebung bei 	+
Bewegungsfreiheit	<ul style="list-style-type: none"> • Das UG ist privat und zum Teil eingezäunt. 	-

+ = positive Situation; 0 = neutrale Situation, weder belastend noch besonders positiv, - = negative Situation im UG ausgehend vom Umfeld

Die Aspekte Gesundheit und Wohlbefinden im Bereich des Untersuchungsgebietes werden

Planungsgruppe

Tabelle 9: Schutzgut Mensch: Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Wohnen und Wohnumfeld	Bemerkung	Einstufung
Bauflächen und Bausubstanz	<ul style="list-style-type: none"> Keine bestehende Bausubstanz innerhalb des UG Die Umgebung weist vorwiegend neugebaute Einfamilienhäuser auf. 	0
Siedlungsnah und innerörtliche Freiflächen	<ul style="list-style-type: none"> Derzeitige Freiflächenstrukturen im Bereich des B-Plans haben nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Mensch. 	-
Inner- und zwischenörtliche Beziehungen	<ul style="list-style-type: none"> Die Fläche ist nur über die Mühlenstraße angeschlossen. Über die Dorfau ist nach Süden die Schönwalder Straße in Richtung Schönwalde sowie nördlich die Veltener Straße in Richtung Velten zu erreichen. Weiter sind auch Schönwalde-Glien und Hennigsdorf (mit S-Bahn-Station) mit dem Auto erreichbar. 	0

+ = positive Situation; 0 = neutrale Situation, weder belastend noch besonders positiv, - = negative Situation

Insgesamt wird der Teilaspekt Wohn- und Wohnumfeldfunktion als mittel bewertet.

Zusammenfassend kommt dem Plangebiet eine mittlere bis positive Bewertung für das Schutzgut Mensch bei Berücksichtigung der untersuchten Parameter zu.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter können definiert werden als Zeitzeugen menschlichen Handels ideeller, geistiger oder materieller Art, die als solche für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind und die sich als Sachen, als Raumdispositionen oder als Orte der Kulturlandschaft beschreiben oder lokalisieren lassen. Es sind mit dem Begriff Kulturgut daher sowohl Einzelobjekte oder Mehrheiten von Objekten, einschließlich ihres ggf. erforderlichen Umgebungsschutzes, als auch flächenhafte Ausprägungen sowie räumliche Beziehungen bis hin zu kulturhistorisch bedeutsamen Landschaften oder Landschaftsteilen gemeint. (GASSNER, WINKELBRANDT 2005, S. 263)

Zu den sonstigen Sachgütern zählen gesellschaftliche Werte, die z. B. eine hohe funktionale Bedeutung hatten oder noch haben. So z.B. historische Fördertürme oder Brücken, Türme, Tunnel, und auch Gebäude. Wegen der Funktionsbedeutung dieser Sachgüter oder aber weil ihre Konstruktion bzw. ihre Wiederherstellung selbst unter hohen Umweltaufwendungen erfolgte (z. B. Baumaterial), sind sie zu erhalten. (ebd.)

Situation im Plangebiet

Im Untersuchungsgebiet selbst befinden sich keine erhaltenswerten Kultur- und Sachgüter.

Bewertung

Da sich Untersuchungsgebiet keine erhaltenswerten Kultur- und Sachgüter befinden, erhält die Fläche diesbezüglich eine geringe Bewertung.

Planungsgruppe

2.1.8 Zusammenfassende Darstellung der Bestandsbewertung

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und Bewertung werden in folgender Tabelle zusammengefasst:

Tabelle 10: Zusammenfassende Darstellung der Bestandsbewertung im Untersuchungsgebiet (UG)

Schutzgut	Ergebnis der Bestandsaufnahme und Bewertung zusammengefasst
Biotope / Biotopverbund	Bei dem Untersuchungsgebiet handelt es sich um eine zum großen Teil umgebrochene Grünlandbrache. Die Grünlandbrache wird mit gering bewertet. Eine besondere Bedeutung für den Biotopverbund kann nicht abgeleitet werden.
Arten	Als potenziell vorkommende Brutvogelart ist die Grauammer zu nennen (Bodenbrüter). Sonst ist davon auszugehen, dass die Fläche von Nahrungsgästen aus den umliegenden Bereichen genutzt wird. Bei einer Erfassung der Zauneidechse wurden sehr wenige Tiere festgestellt. Dabei handelt es sich jedoch nicht um eine lokale Population, sondern um Einzelindividuen aus angrenzenden Bereichen. Für weitere Arten bietet die Fläche kein Potenzial.
Schutzgebiete , Schutzobjekte	Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Schutzgebietes. Direkt nördlich angrenzend befindet sich das LSG „Nauen-Brieselang-Krämer“ Im UG befinden sich keine Einzelbäume.
Boden	Die im Plangebiet vorkommenden Böden sind hauptsächlich durchlässige Sandböden. Daraus resultiert eine geringe bis sehr geringe Bedeutung hinsichtlich der Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion. Gefährdungen durch Winderosion sind auf Grund des Sandbodens sowie der nicht geschlossenen Vegetationsdecke als hoch einzustufen. Auch die Gefährdung durch Wassererosion erhöht sich durch den Sandboden und die offene Vegetationsdecke, profitiert jedoch durch das wenig bewegte Relief und wird somit als mittel eingestuft. Es sind keine Bodendenkmale auf der Fläche dokumentiert. Die Fläche befindet sich nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.
Wasser	Die Grundwasserschutzfunktion wird aufgrund des einerseits niedrigen Grundwasserstandes, der einen hohen Schutz hervorbringt sowie des andererseits geringen Anteils an bindigen Oberbodensubstraten, was zu einem geringen Schutz führt, mit einer mittleren Bewertung eingestuft. Die Grundwasserneubildung wird trotz guter Durchlässigkeit aufgrund der geringen Niederschlagsmengen als gering angegeben. Die Abflussregulation wird auf der Fläche als hoch bewertet.
Klima/Luft	Durch die geringe Größe des Untersuchungsgebietes sowie angrenzende Flächen ähnlichen Potenzials ist das Gebiet ohne Bedeutung für das Schutzgut (gering).
Landschaftsbild/ Erholung	Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebiets ist durch ein überprägtes Ortsbild sowie eine wenig strukturierte und agrarisch geprägte Kulturlandschaft charakterisiert und erhält eine mittlere Bewertung. Die Bedeutung für eine landschaftsgebundene Erholung wird derzeit vor allem aufgrund der geringen Aufenthaltsqualität als gering eingestuft.
Mensch	Hinsichtlich der Aspekte Gesundheit und Wohlbefinden wird das UG insgesamt als positiv bewertet. Insgesamt wird der Teilaspekt Wohn- und Wohnumfeld als neutral bewertet. Die Gesamtbewertung für das Schutzgut ist somit gut bis mittel.
Kultur- und Sachgüter	Da sich im Untersuchungsgebiet keine erhaltenswerten Kultur- und Sachgüter befinden, erhält die Fläche diesbezüglich eine geringe Bewertung.

2.1.9 Wechselwirkungen

Die folgende Tabelle verdeutlicht mögliche Wechselwirkungen der Schutzgüter im UG:

Tabelle 11: Wechselwirkungen der Schutzgüter, Bestandsbewertung

Ergebnisse der Bestandsbewertung Leserichtung →	Mensch	Arten/ Biotope	Boden	Wasser	Klima / Luft	Landschaftsbild / Erholung	Kultur- u. Sachgüter
Mensch		keine nennenswerte Wirkung	keine nennenswerte Wirkung	keine nennenswerte Wirkung	keine nennenswerte Wirkung	keine nennenswerte Wirkung	keine nennenswerte Wirkung
Arten / Biotope	keine nennenswerte Wirkung		keine nennenswerte Wirkung	keine nennenswerte Wirkung	Grünflächen bewirken Luftregeneration	keine nennenswerte Wirkung	keine nennenswerte Wirkung
Boden	keine nennenswerte Wirkung	bietet Lebensraum für Arten		Einschränkung der Grundwasser-schutzfunktion aufgrund der durchlässigen Sandböden	keine nennenswerte Wirkung	keine nennenswerte Wirkung	keine nennenswerte Wirkung
Wasser	nutzbares Grundwasser	Lebensgrundlage für Arten	wichtiger Bestandteil für Bodenfunktionen und Genese		keine nennenswerte Wirkung	keine nennenswerte Wirkung	keine nennenswerte Wirkung
Klima / Luft	keine nennenswerte Wirkung aufgrund der geringen Flächenausdehnung	keine nennenswerte Wirkung	keine nennenswerte Wirkung	keine nennenswerte Wirkung		keine nennenswerte Wirkung	keine nennenswerte Wirkung
Landschaftsbild / Erholung	derzeit sehr eingeschränkte Aufenthaltsqualität für die Öffentlichkeit	keine nennenswerte Wirkung, da keine Frequentierung durch Erholungssuchende	keine nennenswerte Wirkung	keine nennenswerte Wirkung	keine nennenswerte Wirkung		keine nennenswerte Wirkung
Kultur- u. Sachgüter	keine nennenswerte Wirkung	keine nennenswerte Wirkung	keine nennenswerte Wirkung	keine nennenswerte Wirkung	keine nennenswerte Wirkung	keine nennenswerte Wirkung	

Planungsgruppe

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Bei der Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes wird im Folgenden zwischen den Entwicklungen bei der Durchführung des Vorhabens und der Nichtdurchführung unterschieden. Die Wirkungen bei der Durchführung des Vorhabens erfolgen getrennt nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen.

2.2.1 Entwicklungen und Wirkungen bei der Durchführungen des Vorhabens

Baubedingte Wirkungen beschreiben die Wirkungen, die sich i.d.R. durch den notwendigen Baustellenbetrieb ergeben. Sie sind stets temporär.

Tabelle 12: Baubedingte Wirkungen

Schutzgut	Vorhabensbedingte Wirkung (Bau)	Einschätzung der Erheblichkeit
Boden/Wasser	Möglicher Eintrag von Schadstoffen in Boden und Wasser (z.B. durch Treibstoffe der Baumaschinen) und dadurch mögliche Gefährdung von Grundwasser.	Durch Beachtung der gängigen DIN Vorschriften sowie Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens und des Grundwassers während der Bauphase können erhebliche Beeinträchtigungen vermieden werden.
Klima/Luft	Erhöhte Schadstoff- und Lärmimmissionen durch Betrieb von Maschinen und Baufahrzeugen.	Insgesamt sind die Beeinträchtigungen aufgrund der Ortsrandlage des Gebietes u. der zeitlich beschränkten Dauer der Baumaßnahme als gering einzuschätzen.
Flora/Vegetation und Fauna	Störung der Tierwelt auch angrenzender Bereiche durch Lärm und Bewegungen Möglicherweise Tötung/Verletzung von Tieren (Avifauna, Zauneidechse) und Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Vögel)	Durch die nur zeitlich beschränkte Dauer der Baumaßnahme sind Störungen als gering einzustufen. Zudem sind Arten aus angrenzenden Bereichen (Wohnbebauung) teilweise an anthropogene Einflüsse (Lärm, Verkehr, Bewegungsunruhe) angepasst. Es sind Vermeidungsmaßnahmen erforderlich, um auszuschließen, dass Tiere getötet oder verletzt werden und Nester von Vögeln zerstört werden. Bei Berücksichtigung der Maßnahmen (Bauzeitenregelungen, Vergrämung der Zauneidechse vor Baubeginn) können Beeinträchtigungen abgewandt werden.
Landschaftsbild /Erholung	Störende Einflüsse auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung durch Lärmbelastungen.	Die relativ kurze Bauzeit wirkt sich nicht nachhaltig beeinträchtigend auf das Landschaftsbild, die Erholungseignung und das Schutzgut Mensch aus.
Mensch	Belastungen durch Emissionen von Baulärm und Staub.	
Kultur- und Sachgüter	Es sind keine Wirkungen zu erwarten.	keine

Anlagebedingte Wirkungen bezeichnen die Wirkungen, die sich durch das Bauwerk ergeben. Wirkungen dieser Art sind dauerhaft und in ihrer Intensität gleichbleibend.

Tabelle 13: Anlagebedingte Wirkungen

Schutzgut	Vorhabensbedingte Wirkung (Anlage)	Einschätzung der Erheblichkeit
Boden/Wasser	Neuversiegelung	Durch Neuversiegelung von Boden kommt es zu nachhaltigen Schädigungen der Bodenfunktionen sowie zur Verringerung der Grundwasserneubildungsfunktion. Durch die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vor Ort kann eine Reduzierung der Grundwasserneubildung vermieden werden. Die Abflussregulationsfunktion bleibt erhalten.

Planungsgruppe

Schutzgut	Vorhabensbedingte Wirkung (Anlage)	Einschätzung der Erheblichkeit
Klima/Luft	Es sind keine Wirkungen zu erwarten.	keine
Flora/Vegetation und Fauna	Dauerhafter Verlust von Vegetationsflächen und Lebensstätten für Tiere durch Überbauung	Die umgebrochene Grünlandbrache besitzt in ihrer jetzigen Ausprägung nur ein geringes biotisches Potenzial. Der Abstand zum Siedlungsbereich ist sehr gering. Mögliche Vogelarten des Offenlandes meiden die siedlungsnahen Bereiche. Die Auswirkungen durch anlagebedingte Verschiebung von Habitaten werden als geringe Beeinträchtigung betrachtet. Zauneidechsen stammen aus angrenzenden Bereichen und nutzen die Fläche nur temporär (kein Habitatverlust).
Landschaftsbild /Erholung	Veränderung des Landschaftsbildes durch die Bebauung	Die geplante Bebauung ist der angrenzenden in Art und Weise angepasst. Im Vergleich zum derzeitigen Zustand ist von keiner negativ nachhaltigen Änderung für das Schutzgut Landschaftsbild /Erholung auszugehen.
Mensch	Es sind keine dauerhaften Störungen für den Mensch zu erwarten.	keine
Kultur- und Sachgüter	Es sind keine Wirkungen zu erwarten.	keine

Mit **betriebsbedingten Wirkungen** werden die Wirkungen bezeichnet, die sich durch die private Wohnnutzung ergeben. Betriebsbedingte Wirkungen sind dauerhaft, jedoch auf Grund unterschiedlicher Nutzungsdichten gewissen Schwankungen unterworfen.

Tabelle 14: Betriebsbedingte Wirkungen

Schutzgut	Vorhabensbedingte Wirkung (Betrieb)	Einschätzung der Erheblichkeit
Boden/Wasser	Es sind keine relevanten Wirkungen zu erwarten.	keine
Klima/Luft	Es sind keine relevanten Wirkungen zu erwarten.	keine
Flora/Vegetation und Fauna	Störungen der Fauna (insbesondere Vögel)	Eine erhebliche zusätzliche Beunruhigung der Tierwelt ist durch die geplante Wohnnutzung wegen bereits bestehender direkt angrenzender Wohnnutzungen nicht zu erwarten.
Landschaftsbild /Erholung	Es sind keine relevanten Wirkungen zu erwarten.	keine
Mensch	Es sind keine relevanten Wirkungen zu erwarten.	keine
Kultur- und Sachgüter	Es sind keine Wirkungen zu erwarten.	keine

2.2.2 Entwicklungen und Wirkungen bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Tabelle 15: Entwicklungen und Wirkungen bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Schutzgut	Entwicklungen und Wirkungen bei Nichtdurchführung des Vorhabens
Boden/Wasser	Die derzeitigen eingeschränkten Leistungen der Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion sowie Grundwasserneubildungsfunktion bleiben auf ihrem aktuellen Niveau erhalten.
Klima/Luft	Auf Grund der bisherigen Nutzungsstruktur wird sich bei Nichtdurchführung der Planung keine Verschlechterung des Status Quo einstellen.
Flora/Vegetation und Fauna	Die Grünlandbrache bleibt erhalten. Wenn kein erneuter Umbruch stattfindet, ist vermutlich mit der Entwicklung einer Grünlandbrache trockenen Standortes und somit mit einer positiven Entwicklung für Flora und Fauna zu rechnen.
Landschaftsbild /Erholung	Auf Grund der bisherigen Nutzungsstruktur wird sich bei Nichtdurchführung der Planung keine Verschlechterung des Status Quo einstellen.
Mensch	Die Flächen wären weiterhin nur bedingt für die Erholungsnutzung des Menschen nutzbar.
Kultur- und Sachgüter	Es sind keine Wirkungen zu erwarten.

2.3 Flächenbilanzierung

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan „Wohnbebauung in der Mühlenstraße“ handelt es sich um einen Bebauungsplan nach § 13a BauGB. Hier kann auf die Abarbeitung der Eingriffsregelung, insbesondere der Flächenbilanzierung verzichtet werden.

3 Maßnahmenplanung

Zwar entfällt nach § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB die Erforderlichkeit eines Ausgleichs, die Pflicht zu Vermeidung oder Minimierung von Eingriffsfolgen ist damit nicht ausgeschlossen. Des Weiteren wird die Gemeinde nicht von der Pflicht entbunden, die Belange von Natur und Landschaft, soweit diese abwägungserheblich gem. § 2 Abs. 3 BauGB sind, zu ermitteln und zu bewerten.

3.1 Vermeidungsmaßnahmen

Die nachfolgenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind, soweit es sich um Pflanz- bzw. Vegetationsarbeiten handelt, spätestens nach Beendigung der Bauarbeiten ansonsten vor Beginn der Bauarbeiten durchzuführen. Die Pflanzmaßnahmen sind in der nach den Bauarbeiten folgenden Pflanzperiode zwischen dem 01. Oktober und 30. April durchzuführen. Sie sollen gemäß der folgenden Normen durchgeführt werden:

- DIN 18915 (Bodenarbeiten),
- DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten),
- DIN 18917 (Rasen- und Saatarbeiten) sowie
- DIN 18919 (Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen)
- DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen)

Zur Vermeidung erheblicher Umweltauswirkungen sind weitere Maßnahmen zu berücksichtigen:

V1: Flächensparende Lagerung von Boden und Baustoffen

Während des Baus sind Baumaterialien und Boden flächensparend zu lagern, um bestehende Vegetationsflächen zu schonen und eine Schädigung zu vermeiden.

V2: Bodenschonende Bauweise

Die Bodenbearbeitung im Rahmen der Bautätigkeit ist auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren. Verdichteter Boden, der nicht versiegelt wird, ist zu lockern und mit standortgerechten Pflanzen zu versehen.

V3: Schutzmaßnahmen zur Vermeidung von Schadstoffeintrag durch den Baubetrieb

Um die Gefahr des Schadstoffeintrages in den Boden und das Grundwasser zu vermeiden (auslaufende Schmier- und Treibstoffe, Leckage an abgestellten Baumaschinen usw.) sind Maschinen und Geräte nach dem neuesten Stand der Technik zu verwenden, die allgemeinen Anforderungen zur Vermeidung sind zu beachten.

V4: Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers

Um eine Reduzierung der Grundwasserneubildung durch die geplante Neuversiegelung zu verhindern, ist der anfallende Niederschlag vollständig innerhalb des Plangebietes zu versickern.

4 Artenschutzrechtliche Anforderungen

Bei Umsetzung des Bebauungsplanes sind folgende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zu beachten (Übernahme aus Artenschutzbeitrag):

ASB1 Bauzeitenregelung (Brutvögel)

Zur Vermeidung von Tötung und Verletzung von Jungvögeln bzw. der Zerstörung von Gelegen sind die Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Mähen, Rodungen der Sträucher, Abschieben von Oberboden) außerhalb der Brutzeit von Vögeln durchzuführen. Diese erstreckt sich von Anfang März (01.03) bis Ende August (30.08.).

Sollte aus zwingenden Gründen die Baufeldfreimachung während der Brutzeit von Vögeln erforderlich sein (in Kombination mit den Maßnahmen für die Zauneidechse sinnvoll), ist die Fläche direkt vor der Baufeldfreimachung durch einen Artenschutzexperten auf Nester von Vögeln zu kontrollieren. Sollten bei der Kontrolle keine Brutplätze festgestellt werden, kann die Baufeldfreimachung im Anschluss erfolgen.

ASB2 Vergrämung von Zauneidechsen

Um sicher zu stellen dass keine Individuen der Zauneidechse durch das Bauvorhaben getötet werden, ist die Fläche nach Aktivitätsbeginn der Art und vor der Eiablage zeitlich gestaffelt streifenweise zu mähen. Die Mahd hat nicht vor Mitte April zu beginnen und muss bis spätestens Mitte Mai abgeschlossen sein (15.04. bis spätestens 15.05.). In diesem Zeitraum haben die Zauneidechsen bereits ihr Winterquartier verlassen. Sie haben nun die Möglichkeit, auf sich verändernde örtliche Gegebenheiten zu reagieren und sich selbständig von der Vorhabensfläche zu entfernen. Die Mahd der Fläche soll zeitlich gestaffelt von innen nach außen in Streifen von nicht mehr als 20 m Breite durchgeführt werden. Zeitgleich mit der Mahd der Fläche sind auch sonstige potenzielle Habitatstrukturen zu entfernen. Dazu zählen insbesondere die Totholzhaufen auf der Fläche. Diese sind vorsichtig per Hand zu entfernen, so dass keine Individuen zu Schaden kommen. Durch die Mahd wird die Fläche als potenzieller Lebensraum für Zauneidechsen entwertet und unattraktiv gemacht. Individuen können dabei selbständig in angrenzende Bereiche entweichen.

ASB3 Bauzeitenregelung (Zauneidechse)

Der Beginn der Bauarbeiten (insbesondere das Abschieben des Oberbodens) darf erst im Anschluss an die Vergrämung potenziell vorhandener Individuen der Zauneidechse auf der Fläche erfolgen (vgl. ASB2).

Im Jahr der Vergrämung kann die Baufeldfreimachung somit ab Mitte Mai (15.05.) stattfinden. Damit auf der Fläche für die Art durch erneute Vegetationsentwicklung keine potenziellen neuen Lebensräume entstehen können, sollte die Baufeldfreimachung direkt im Anschluss an die Vergrämung stattfinden.

Alternativ kann der Zustand der Fläche (keine Eignung als Zauneidechsenlebensraum) durch kurz halten der Vegetation (häufige Mahd) und das Verhindern der erneuten Entstehung von Ablagerungen auf der Fläche (Totholz, Schutt, Sand etc.) erhalten bleiben, so dass auch weiterhin davon ausgegangen werden kann, dass sich keine Individuen auf der Fläche befinden. In diesem Fall wäre ein Abschieben des Oberbodens auch zu einem späteren Zeitpunkt möglich.

5 Zusammenfassung der Ergebnisse

Es ist beabsichtigt, den Bebauungsplan „Wohnbebauung in der Mühlenstraße“ nach § 13a BauGB durchzuführen. Hiernach können Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, und es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung und der Eingriffsregelung. Die Beachtung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Pkt. 7 i.V.m. § 1a BauGB wird durch den vorliegenden Umweltbeitrag sichergestellt. Der vorliegende Planungsstand enthält die Erhebungen und Bewertungen des derzeitigen Umweltzustandes sowie erste Prognosen über mögliche Konflikte, die bei Umsetzung der Planung entstehen könnten. Folgende Ergebnisse liegen vor:

Ergebnisse der Bestandsaufnahme und Bewertung

Die Bestandsaufnahme und Bewertung anhand vorliegender Daten und aktueller Kartierungen (Biotop, Zauneidechse) zeigt, dass für die untersuchten Schutzgüter Biotop, Boden, Klima, Landschaftsbild und Erholung sowie Kultur- und Sachgüter keine höheren Wertigkeiten vorliegen. Das Schutzgut Wasser erhält für die Grundwasserschutzfunktion eine mittlere und für die Abflussregulationsfunktion eine hohe Bewertung.

Bei der Untersuchung der Fauna wurden Potenziale für die Avifauna festgestellt und es wurden wenige Zauneidechsen erfasst. Ein Vorkommen sonstiger Arten konnte ausgeschlossen werden.

Ergebnisse der Umweltprüfung

Erhebliche Umweltauswirkungen können durch Vermeidungsmaßnahmen abgewendet werden.

Ergebnisse aus dem Artenschutz

Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 45 Abs. 1 BNatSchG kann bei Umsetzung artenschutzrechtlicher Maßnahmen vermieden werden.

6 Festsetzungsvorschläge für den Bebauungsplan

Für die vorliegende Planung wird die Übernahme folgender Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplan vorgeschlagen:

Grünordnerische Festsetzungen (gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

- Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. mit Rasensteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30% Fugenanteil zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

Hinweise

- Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Zugriffsverboten gem. §44 BNatSchG (ASB1, ASB2 und ASB3) sind zu beachten.

Zusätzlich werden folgende Empfehlungen ausgesprochen:

- Für Pflanzmaßnahmen sind möglichst einheimische, standortgerechte Pflanzen aus der Liste der in Brandenburg heimischen Gehölze zu wählen (vgl. Anhang).

7 Quellen

Literatur

- BLAB, J. (1993): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere; 4. erweiterte und überarbeitete Auflage. Kilda-Verlag Greven, herausgegeben von der Bundesforschungsanstalt für Naturschutz und Landschaftsökologie, Bonn.
- FLADE, M.. (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands. IHW-Verlag, Eching 1994.
- FPB (2007): Biotopverbundplanung Landkreis Oberhavel, Frei Planungsgruppe Berlin GmbH, Berlin 2007.
- JEDECKE, E. (1990): Biotopverbund Grundlagen und Maßnahmen einer neuen Naturschutzstrategie. Eugen Ulmer, Stuttgart.
- GEMEINDE OBERKRÄMER (2008): Flächennutzungsplan Gemeinde Oberkrämer.
- KAULE, G. (1991): Arten- und Biotopschutz, zweite überarbeitete Auflage, Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart.
- LANA (1996) (Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz und Landschaftspflege und Erholung): Methodik der Eingriffsregelung, Teil III – Vorschläge zur bundeseinheitlichen Anwendung der Eingriffsregelung nach § 8 BNatSchG; Stuttgart.
- LANDESAMT FÜR BERGBAU; GEOLOGIE UND ROHSTOFFE BRANDENBURG (2010): Atlas zur Geologie von Brandenburg, Cottbus.
- LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG (HG.) (2008): Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2008. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg (Beilage zu Heft 4).
- LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG (HG.) (2004): Rote Listen und Artenlisten der Lurche (Amphibia) und Kriechtiere (Reptilia) des Landes Brandenburg. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg (Beilage zu HEFT 4).
- LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG (HG.) (2008): Säugetierfauna des Landes Brandenburg. Teil 1 Fledermäuse. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg (2).
- LANDPLAN (1999): Landschaftsplan Gemeinde Oberkrämer, Erkner.
- LESER, H.; KLINK, H.-J. (Hg.) (1988) : Handbuch und Kartieranleitung geoökologische Karte 1:25.000 (KA GÖK 25). Forschung zur deutschen Landeskunde, Band 228. Zentralausschuss für deutsche Landeskunde, Selbstverlag, Trier.
- LUGV BRANDENBURG (2004): Biotopkartierung Brandenburg, Kartierungsanleitung und Anlagen (Bd.1).
- LUGV BRANDENBURG (2011): Biotopkartierung Brandenburg - Liste der Biotoptypen mit Angaben zum gesetzlichen Schutz (§ 32 BbgNatSchG), zur Gefährdung und zur Regenerierbarkeit. Stand 03/2011.
- LUGV BRANDENBURG (2012): Strategische Lärmkarte der 2. Stufe gemäß Richtlinie 2002/49/EG.
- MARKS, R., MÜLLER, M, J., LESER, H., KLINK, H.-J. (Hg) (1992): Anleitung zur Bewertung des Leistungsvermögens des Landschaftshaushaltes (BA LVL), zweite Auflage. Forschung zur deutschen Landeskunde, Band 229. Zentralausschuss für deutsche Landeskunde, Selbstverlag, Trier.
- MIR/MUGV 2013: Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur vom 18. September 213.

- MLUV (2009): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE), Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg, veröffentlicht auf der Homepage des MLUV; April 2009.
- MUGV (2010): Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen europäischen Vogelarten, Fassung vom 21. Oktober 2010.
- RYSLAVY, T.; MÄDLOW, W. (2008): Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2008, Potsdam.
- RYSLAVY et al. (2012): Die Brutvögel in Brandenburg und Berlin - Ergebnisse der ADEBAR-Kartierung 2005 - 2009. Arbeitsgemeinschaft Berlin-Brandenburgischer Ornithologen (ABBO) im NABU (Landesverbände Brandenburg und Berlin) (Hg.), Otis - Zeitschrift für Ornithologie und Avifaunistik in Brandenburg und Berlin, Band 19 - 2011, Sonderheft, Halle/ Saale.
- SCHARMER RECHTSANWÄLTE (2009): Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung erstellt im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg, Berlin.
- SCHEFFER, F. u. SCHACHTSCHABEL, P. (1982): Lehrbuch der Bodenkunde. - 11. Aufl., Stuttgart.
- SCHOLZ, E. (1962): Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs.
- SÜDBECK, P. et. al. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Radolfzell.
- TRIAS PLANUNGSGRUPPE (2016a): Bebauungsplan „Wohnbebauung in der Mühlenstraße“ Gemeinde Oberkrämer, OT Bötzw – Artenschutzbeitrag. Glienicke/Nordbahn.
- TRIAS PLANUNGSGRUPPE (2016b): Bebauungsplan „Wohnbebauung in der Mühlenstraße“ Gemeinde Oberkrämer, OT Bötzw – Dokumentation Kartierung Zauneidechse. Glienicke/Nordbahn.

Rechtsvorschriften

Gesetze

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.
- BbgNatSchAG: Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 03])
- BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge. Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl. I S. 1839) geändert worden ist.
- BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 4 Absatz 96 des Gesetzes vom 18. Juli 2016 (BGBl. I S. 1666) geändert worden ist.

Europäische Richtlinien

- RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften Nr. L 206, 35. Jahrgang, 22. Juli 1992.
- RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTES UND DES RATES vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten („Vogelschutz-Richtlinie“).

Planungsgruppe

Verordnungen und Verwaltungsvorschriften

BBodSchV: Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

BIOTOPSCHUTZVERORDNUNG: Verordnung zu den gesetzlich geschützten Biotopen vom 07. August 2006 (GVBl.II/06, [Nr. 25], S.438).

BArtSchV (Bundesartenschutzverordnung): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.

TA Lärm: Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) vom 26. August 1998.

Internet

LUGV BRANDENBURG: Kartenanwendung „Grundwassermessstellen im Land Brandenburg“: http://luaplms01.brandenburg.de/WebOffice_Public/synserver?project=gwm_www_wo, abgerufen am 22.07.2016.

LUGV BRANDENBURG: Kartenanwendung „Hydrologie und Wasserhaushalt im Land Brandenburg“: http://luaplms01.brandenburg.de/WebOffice_Public/synserver?project=Hydrologie_www_WO, abgerufen am 22.07.2016.

LUGV BRANDENBURG: Kartenanwendung „Naturschutzfachdaten“: <http://www.lugv.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.320507.de>, abgerufen 18.07.2016.

Sonstige

GEMEINDE OBERKRÄMER 2016: mündliche Auskünfte, 18.07.2016.

LANDESVERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION BRANDENBURG (LGB): DOP 20, Stand Juli 2016.

LUGV BRANDENBURG: Flächendeckende Biotop- und Landnutzungskartierung im Land Brandenburg (BTLN) CIR-Biotoptypen 2009, Stand Februar 2015.

LUGV BRANDENBURG: Biotope, geschützte Biotope und FFH-Lebensraumtypen – Gesamtdatenbestand, Stand Februar 2015.

TRIAS PLANUNGSGRUPPE (2016): Begehungen zur Bestandserfassung 04.07.2016 und 18.07.2016.

Anlagen

Anlage 1: Fotodokumentation



Vorhabensfläche Blick zur Mühlenstraße



Vorhabensfläche Blick nach Norden



Vorhabensfläche Blick nach Süden, Totholzhaufen



Umgebrochene Grünlandbrache



Vorhabensfläche Blick nach Norden, westlicher Seitenstreifen



Westlicher Seitenstreifen

Planungsgruppe

Anlage 2:

Empfehlung: Pflanzenliste für Anpflanzungen

Für naturnahe Pflanzungen kommen die nachfolgend in der Pflanzliste dargestellten standortgerechten und heimischen Pflanzenarten in Frage (MIR/MUGV 2013). Die genannten Pflanzen stellen eine Auswahl möglicher Arten dar.

Bei den Arten mit feucht bis frischen Standortansprüchen muss in den ersten Jahren auf eine ausreichende Wässerung in den trockenen Perioden geachtet werden.

Liste der in Brandenburg heimischen Gehölzarten		
Für Gehölzarten, die nicht dem Forstvermehrungsgesetz (FoVG) unterliegen, gilt die Herkunftsgebietseinteilung gemäß Anlage 2.		
Für Gehölzarten, die dem Forstvermehrungsgesetz (FoVG) unterliegen, gelten die nach diesem Gesetz gültigen Herkunftsgebiete.		
Botanischer Name	Deutscher Name	FoVG
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	x
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	x
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle	x
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke	x
<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke	x
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	x
<i>Cornus sanguinea</i> s.l.	Blutroter Hartriegel	
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	
<i>Crataegus monogyna</i> ²	Eingrifflicher Weißdorn	
<i>Crataegus laevigata</i> ²	Zweigrifflicher Weißdorn	
<i>Crataegus</i> Hybr. agg. ^{2,3}	Weißdorn	
<i>Cytisus scoparius</i>	Besen-Ginster	
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche	x
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	x
<i>Malus sylvestris</i> agg. ¹	Wild-Apfel	
<i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Kiefer	x
<i>Populus nigra</i>	Schwarz-Pappel	x
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel	x
<i>Prunus avium</i> ²	Vogel-Kirsche	x
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	
<i>Prunus spinosa</i> ^{1,2}	Schlehe	
<i>Pyrus pyraeaster</i> agg. ¹	Wild-Birne	
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	x
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	x
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn	
<i>Rosa canina</i> agg. ⁴	Hunds-Rose	
<i>Rosa corymbifera</i> agg. ⁵	Hecken-Rose	
<i>Rosa rubiginosa</i> agg. ⁶	Wein-Rose	
<i>Rosa elliptica</i> agg. ⁷	Keilblättrige Rose	
<i>Rosa tomentosa</i> agg. ⁸	Filz-Rose	

Planungsgruppe

Liste der in Brandenburg heimischen Gehölzarten		
Für Gehölzarten, die nicht dem Forstvermehrungsgesetz (FoVG) unterliegen, gilt die Herkunftsgebieteinteilung gemäß Anlage 2. Für Gehölzarten, die dem Forstvermehrungsgesetz (FoVG) unterliegen, gelten die nach diesem Gesetz gültigen Herkunftsgebiete.		
Botanischer Name	Deutscher Name	FoVG
Salix alba	Silber-Weide	
Salix aurita	Ohr-Weide	
Salix caprea	Sal-Weide	
Salix cinerea	Grau-Weide	
Salix pentandra	Lorbeer-Weide	
Salix purpurea	Purpur-Weide	
Salix triandra agg.	Mandel-Weide	
Salix viminalis	Korb-Weide	
Salix x rubens (S. alba x fragilis)	Hohe Weide	
Sambucus nigra ^{1,2}	Schwarzer Holunder	
Sorbus aucuparia	Eberesche	
Sorbus torminalis	Elsbeere	
Tilia cordata	Winter-Linde	x
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	x
Ulmus glabra	Berg-Ulme	
Ulmus laevis	Flatter-Ulme	
Ulmus minor	Feld-Ulme	
Ulmus x hollandica	Bastard-Ulme	
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	
1	Nur Vermehrungsgut aus virusfreien Erntebeständen	
2	Verwendung außerhalb der in Anlage 3 gekennzeichneten Gebiete	
3	C. x macrocarpa, C. x media, C. x subsphaerica, C. monogyna x laevigata x rhipidophylla	
4	Rosa canina, R. subcanina, R. dumalis	
5	R. corymbifera, R. subcollina, R. caesia	
6	R. micrantha, R. columnifera, R. rubiginosa	
7	R. agrestis, R. inodora, R. elliptica	
8	R. tomentosa, R. pseudoscabriuscula, R. sheradii	

trias

Planungsgruppe

UMWELTPLANUNG
UMWELTBAUBEGLEITUNG
GEHÖLZSACHVERSTÄNDIGE

**BEBAUUNGSPLAN
„WOHNBEBAUUNG IN DER
MÜHLENSTRAÙE“
GEMEINDE OBERKRÄMER,
OT BÖTZOW**

ARTENSCHUTZBEITRAG

STAND 03.08.2016

AUTRAGGEBER

Ingo Plättrich
Lautec GmbH
Bochumer Straße 3
10555 Berlin

AUFTRAGNEHMER

trias Planungsgruppe
Schönfließener Straße 84
16548 Glienicke/Nordbahn
Fon: 033056 / 76 501
Fax: 033056 / 76 581
info@trias-planungsgruppe.com
www.trias-planungsgruppe.com

BEARBEITER

Dipl. Geogr. E. Hölzer
Dipl. Ing. K. Dedek

Tabellen:

Tabelle 1:	Lebensraumtypen und Leitarten (Avifauna) im Untersuchungsgebiet (mit Angabe Rote Liste Brandenburg 2008)	58
Tabelle 2:	Potenziell vorkommende Vogelarten auf der Vorhabensfläche	59
Tabelle 3:	Kartierung Zauneidechse (TRIAS 2016)	60

Abbildungen:

Abbildung 1:	Lage der Vorhabensfläche (schwarz) und Umgebung (Brandenburgviewer 2016)	57
Abbildung 2:	Vorentwurf des Bebauungsplans (CUBUS BAUPLANUNG, Stand 06/2016)	61

Anlage: Fotos

1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Maßnahmen des Bebauungsplans „Wohnbebauung in der Mühlenstraße“ (Vorentwurf, Stand 06/2016) können sich auf besonders geschützte Arten (§ 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG) auswirken. Im Rahmen des Artenschutzbeitrages ist zu prüfen, ob Zugriffsverbote gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG unter Berücksichtigung von vorzusehenden Vermeidungsmaßnahmen verletzt werden. Nicht abwendbare Verletzungen der Zugriffsverbote sind als Umweltbeeinträchtigungen zu werten und nicht abwägbar.

2. Rechtliche Grundlagen

Die Verbote des Satzes 1 Nummer 1 bis 3 § 39 BNatSchG (allgemeine Störungs- und Schädigungsverbote wild lebender Arten) gelten nicht für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft. Unabhängig davon sind nach § 44 BNatSchG die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten zu beachten.

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL sowie der europäischen Vogelarten nach Art. 1 VS-RL ergeben sich somit aus § 44 Abs.1, Nr. 1 – 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

- **Schädigungsverbote** (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG): Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.
- **Störungsverbot** (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG): Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Werden diese Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten erfüllt, müssen die Ausnahmeveraussetzungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG erfüllt sein. Es muss nachgewiesen werden, dass:

- zumutbare Alternativen [die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen] nicht gegeben sind,
- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art vorliegen oder im Interesse der Gesundheit des Menschen, der öffentlichen Sicherheit, einschließlich der Landesverteidigung und des Schutzes der Zivilbevölkerung, oder der maßgeblich günstigen Auswirkungen auf die Umwelt,
- sich der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten nicht verschlechtert und bezüglich der Arten des Anhangs IV FFH-RL der günstige Erhaltungszustand der Populationen der Art gewahrt bleibt.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind solche Lebensstätten aus dem Gesamtlebensraum der betreffenden Tiere, die spezifisch der Fortpflanzung oder Ruhe dienen. Bereiche außerhalb der eigentlichen Fortpflanzungs- und Ruhestätten, etwa in deren Umfeld gelegene Jagd- und Nahrungshabitate zählen nicht dazu. Eine andere Beurteilung ist möglicherweise dann geboten, wenn infolge der Beeinträchtigung des nicht geschützten Bereichs die Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte vollständig entfällt, etwa weil durch den Wegfall eines Nahrungshabitats ein Bruterfolg ausgeschlossen ist. Zu den Fortpflanzungsstätten zählen u.a. Balzplätze, Paarungsgebiete, Neststandorte, Brutplätze, Wurfbaue, Eiablage-, Verpuppungs- und Schlupfplätze, zu den Ruhestätten Rast- und Sonnplätze, Schlafplätze und –baue sowie Sommer- und Winterquartiere. (LÜTKES & EWER 2011)

3. Bestandsdarstellung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist sehr homogen strukturiert. Er besteht überwiegend aus einer frisch umgebrochenen Grünlandbrache. Ein schmaler Vegetationsstreifen, der an die Straße angrenzt, ist teilweise locker strukturiert und weist Anteile nicht bewachsener sandiger Bereiche auf. Der Standort ist insgesamt trocken. Auf der Fläche wurden an einer Stelle mehrere mit Materialien beladene Kfz-Anhänger und ein Baucontainer abgestellt. Es befinden sich einige größere Totholzhäufen auf der Fläche. Die Fläche ist im Norden zum Intensivacker (Hafer), im Westen zur Straße (Bauzaun) sowie im Osten und Süden zum Siedlungsbereich klar abgegrenzt. Es sind keine Gewässer auf der Fläche vorhanden, der nächstgelegene Feuchtbereich ist der „Fenn“ im Nordosten in 600 m Entfernung. Die nächsten Gewässer (Gräben im Südwesten und Kleingewässer im Nordosten) sind jeweils mindestens 800 m entfernt.

Aufgrund der vorhandenen Biotopstruktur auf der Fläche und in angrenzenden Bereichen wurden Potenziale zum Vorkommen besonders geschützter Arten, insbesondere der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) prognostiziert. Für die Bewertung der Art wird eine faunistische Untersuchung durchgeführt. Die Avifauna als weitere relevante Artengruppe wird über eine Potenzialanalyse bewertet.

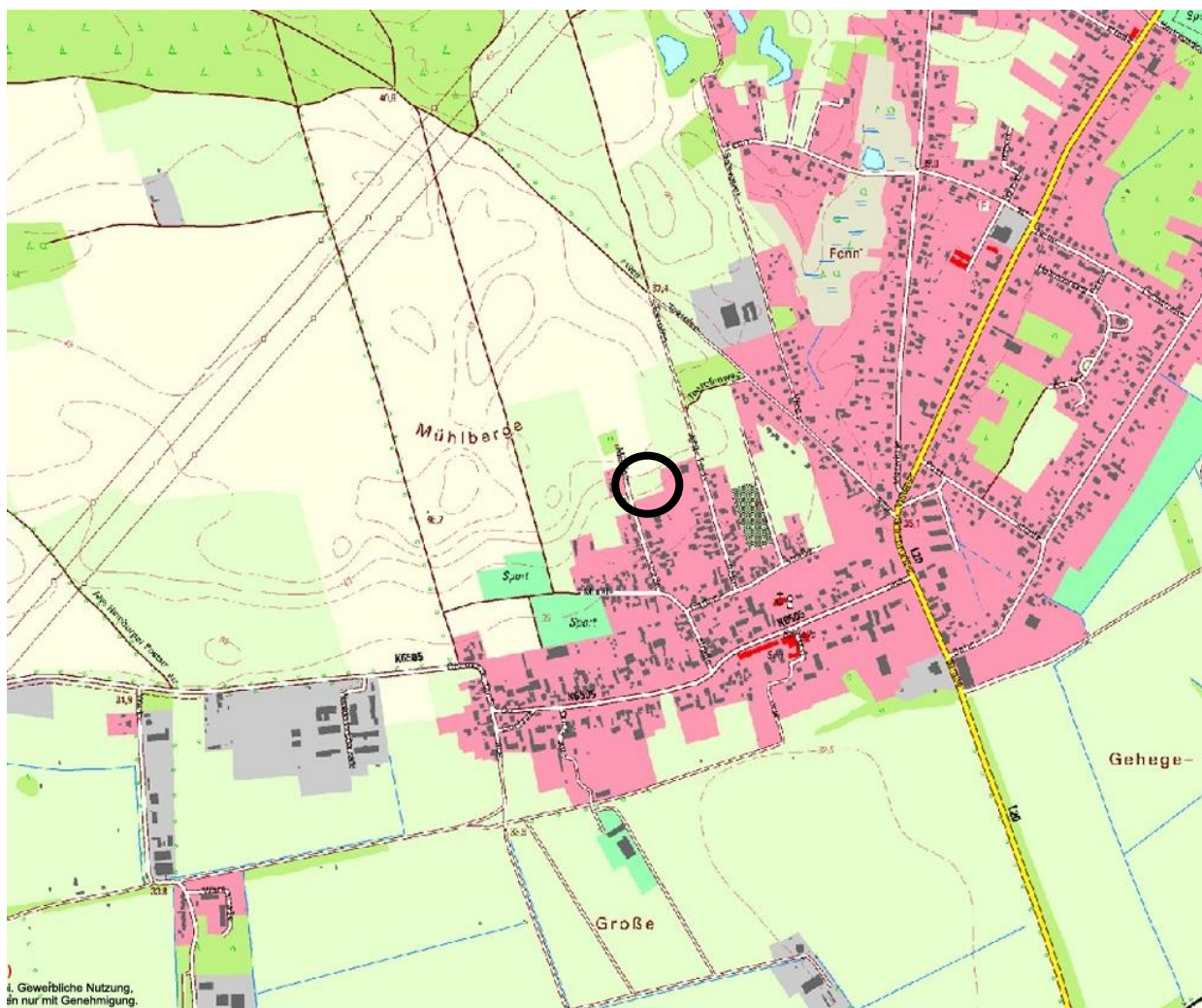


Abbildung 1: Lage der Vorhabensfläche (schwarz) und Umgebung (Brandenburgviewer 2016)

3.1 Bewertung der Avifauna (Potenzialanalyse)

Alle Brutvögel sind nach Artikel 1 der Vogelschutz-Richtlinie geschützt und gelten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 b) BNatSchG als besonders geschützte Arten.

Die Bewertung der Avifauna stützt sich auf eine Potenzialanalyse. Aussagen über das Vorkommen einzelner, an die Standortbedingungen des Untersuchungsgebietes angepasster Vogelarten lassen sich mittels der Potenzialanalyse ableiten. Es werden alle potenziell vorkommenden Vogelarten berücksichtigt (Worst-Case-Ansatz).

Grundlage für die Differenzierung der Lebensraumtypen ist die Leitartenmethodik nach FLADE (1994). Die Methodik gründet sich auf Langzeitstudien in unterschiedlichen Lebensräumen, in denen die für einzelne Arten notwendigen Habitatstrukturen und Requisiten ermittelt werden. Das Ergebnis der Studie ist u.a. eine Aufteilung in neun Haupteinheiten (Nadelwälder, Siedlungen etc.) die wiederum in einzelne „Lebensraumtypen“ (LRT) unterschieden werden. Diese Lebensraumtypen werden aufgrund ihrer besonderen Ausstattung von bestimmten Vogelarten mit einer sehr hohen Stetigkeit (Leitarten, bis zu 100 % Nachweis in den untersuchten Lebensraumtypen gleicher Art) und von anderen Arten (stete Begleiter) mit einer geringeren jedoch weiterhin signifikanten Stetigkeit (mind. 80 %) besiedelt. Des Weiteren bezeichnet man eine Art als „lebensraumhold“, wenn sie in einem Landschaftstyp in einer besonders hohen Individuendichte vorkommt.

Aufgrund der Ausstattung des Untersuchungsgebietes kommt für die Betrachtung einer Potenzialanalyse nach FLADE (1994) folgender Lebensraumtyp in Frage:

- Halboffene, reichstrukturierte Feldflur; Knicklandschaften „Halboffene Feldflur“ (D5)

Das Untersuchungsgebiet entspricht aufgrund seiner Struktur dem **Lebensraumtyp „Halboffene, reichstrukturierte Feldflur; Knicklandschaften „Halboffene Feldflur“**. Leitarten dieses Lebensraumtyps sind Neuntöter, Grauammer, Steinkauz (RL BB: 2), Wachtel und Ortolan, als lebensraumhold gilt das Rebhuhn (RL BB: 2), stete Begleiter sind Amsel, Goldammer, Dorngrasmücke, Feldlerche (RL BB: 3) und Buchfink.

Tabelle 1: Lebensraumtypen und Leitarten (Avifauna) im Untersuchungsgebiet (mit Angabe Rote Liste Brandenburg 2008)

Lebensraumtyp	Leitarten	stete Begleiter	lebensraumhold
„Halboffene, reichstrukturierte Feldflur; Knicklandschaften „Halboffene Feldflur“	Neuntöter, Grauammer, Steinkauz (RL BB 2), Wachtel, Ortolan	Amsel, Goldammer, Dorngrasmücke, Feldlerche (RL BB 3), Buchfink	Rebhuhn (RL BB 2)

Die Vorhabensfläche ist zwar dem Lebensraumtyp „Halboffene Feldflur“ zuzuordnen, jedoch ist sie durch die derzeitige Nutzung (umgebrochene Grünlandbrache mit Lagerfläche), in ihrer Struktur und Ausprägung deutlich von der nördlich angrenzenden Feldflur (Acker) zu unterscheiden. Zudem ist die Fläche von drei Seiten von Wohnbebauung und einer Straße umgeben, welches Einfluss auf die Nutzung der Fläche durch Vögel hat.

Da sich keine Bäume auf der Fläche befinden, sind keine als Niststätte geeigneten Höhlen vorhanden.

Die nachfolgende Tabelle stellt die Lebensraumansprüche der Arten des Lebensraumtyps dar und bewertet das potenzielle Vorkommen der jeweiligen Art auf der Vorhabensfläche.

Planungsgruppe

Tabelle 2: Potenziell vorkommende Vogelarten auf der Vorhabensfläche

Leitarten:	Neststandort	benötigte Habitatstrukturen (FLADE 1994) (limitierende Faktoren)	Vorkommen auf der Vorhabensfläche möglich
Neuntöter	Freibrüter	Dornbüsche als Nahrungsdepots; hohe dichte Büsche als Nistplatz	nein – keine Sträucher und keine Dornbüsche wie Schlehe o.ä. vorhanden
Graumammer	Bodenbrüter	extensiv genutzte Grünländer, Äcker, Ruderalfluren mit einzelnen Büschen oder Bäumen als Singwar- te	ggf. ja – bei erneuter Vegetationsent- wicklung auf der Fläche kann eine Brut der Graumammer nicht ausgeschlossen werden
Steinkauz (RL BB 2)	Höhlenbrüter	Alte höhlenreiche (Obst-)Bäume	nein – laut ABBO 2011 kein Vorkom- men in diesem Teil Brandenburgs
Wachtel	Bodenbrüter	möglichst gehölzfreie Felder, Wie- sen, Ruderalflächen mit hoher Krautschicht, 30-50 m Fluchtdistanz	nein – angrenzende Bebauung mit Gehölzen und Bewegungsunruhe zu dicht an der Fläche
Ortolan	Bodenbrüter	Äcker mit Bäumen (Alleen, Baum- reihen, Waldränder) als Singwarten	nein – kein Acker und keine Bäume vorhanden
lebensraumhold:			
Rebhuhn (RL BB 2)	Bodenbrüter	offene Landschaft, höchstens lücki- ger Gehölzbewuchs; Fluchtdistanz 50-100 m	nein – Bewegungsunruhe durch an- grenzende Bebauung zu dicht an der Fläche
stete Begleiter:			
Amsel	Nischenbrüter, Freibrüter	Wald, Hecken, Strauchgruppen in der Offenen Landschaft, Siedlungs- bereich; Freibrüter auf fester Unter- lage in Bäumen und Sträuchern	nein – keine Sträucher und keine Bäu- me vorhanden
Goldammer	Bodenbrüter, Freibrüter	Boden- und Freibrüter in frühen Sukzessionsstadien der Bewaldung sowie in offener bis halboffener Landschaft mit struktureichen Saumbiotopen	nein – fehlende Lebensraumstrukturen
Dorngrasmücke	Freibrüter, Bodenbrüter	Freibrüter in Gebüsch- und He- ckenlandschaften, häufig in rudera- len Kleinstflächen in der offenen Landschaft	nein – fehlende Lebensraumstrukturen
Feldlerche (RL BB: 3)	Bodenbrüter	Offene Felder und Wiesen	nein – zu dicht an Bebauung
Buchfink	Freibrüter	Brütet in hohen Bäumen	nein – keine Sträucher und keine Bäu- me vorhanden

Die Fläche bietet zum aktuellen Zeitpunkt kein Potenzial für sämtliche Arten des Lebensraumtyps „Halb-offene Feldflur“. Bodenbrüter finden auf der umgebrochenen Fläche keine Möglichkeit zu nisten (da fehlender Schutz) und Frei-/Nischen- und Höhlenbrüter können ebenfalls ausgeschlossen werden, da sich weder Bäume noch Sträucher auf der Fläche befinden. Bei erneuter Vegetationsentwicklung kann jedoch langfristig eine Brut der Graumammer auf der Fläche nicht ausgeschlossen werden.

Insgesamt bietet die Vorhabensfläche Potenzial für Nahrungsgäste aus den umliegenden Flächen (Gärten, Acker etc.).

Um ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG vollständig ausschließen zu können, ist eine Bauzeitenregelung festzulegen (vgl. Kapitel 6 Maßnahme ASB-1).

Planungsgruppe

3.2 Ergebnis der Untersuchung der Zauneidechse

Die Zauneidechse (*Lacerta agilis*) ist eine nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte und nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 b) BNatSchG streng geschützte Art.

Es wurde eine Kartierung der Zauneidechse im Vorhabensgebiet durchgeführt. Die Methoden und Kartierungsergebnisse werden in einer gesonderten Unterlage genau dokumentiert (TRIAS PLANUNGSGRUPPE 2016a). Nachfolgend werden die wesentlichen Ergebnisse der Erfassung dargestellt:

Zauneidechse (*Lacerta agilis*)

Der Hauptteil der Fläche ist umgebrochen und wird aufgrund fehlender Deckung und Versteckmöglichkeiten als Zauneidechsenlebensraum ausgeschlossen. Randbereiche der Fläche sowie Totholzhaufen bieten aufgrund der Struktur (lockere Vegetation, Versteck- und Sonnenplätze, Nahrungsangebot) kleinräumig Potenzial als Zauneidechsenlebensraum. Südexponierte sandige Böschungsbereiche, die als Eiablageplätze dienen könnten, sind nicht vorhanden.

Die Kartierung erfolgte an 4 Erfassungsterminen während der Aktivitätszeit der Zauneidechse bei geeigneter Witterung. Der nachfolgenden Tabelle sind die Ergebnisse der Erfassungen zu entnehmen:

Tabelle 3: Kartierung Zauneidechse (TRIAS 2016)

Datum, Uhrzeit	Witterung	Fund
04.07.2016, 12-14 Uhr	sonnig, 22°C, trocken, windstill	südwestlicher Randbereich: 1 subadultes Tier südlicher Randbereich: 1 Weibchen
18.07.16, 13-14 Uhr	sonnig/bedeckt, trocken, windstill, 23°C	südwestlicher Randbereich: 1 Weibchen
20.07.16, 9:30 – 10:30 Uhr	sonnig/bedeckt, trocken, windstill, 21°C	Totholzhaufen: 1 Männchen, 1 Weibchen
26.07.16, 9-10 Uhr	sonnig/bedeckt, trocken, windstill, 22°C	keine Funde

Bei den Begehungen wurden jeweils maximal 2 Individuen gefunden. Am vierten Erfassungstermin wurde keine Zauneidechse auf der Fläche festgestellt.

Aufgrund der geringen Anzahl an Funden ist anzunehmen, dass es sich bei den Individuen nicht um eine eigenständige Population handelt, sondern dass die Tiere vermutlich aus nahe liegenden Bereichen stammen und die Fläche nur temporär nutzen oder queren. In geringer Entfernung (50-100 m) westlich und östlich der Vorhabensfläche sind unter anderem auf Flächen für Pferdewirtschaft eine Vielzahl potenzieller Lebensräume für Zauneidechsen vorhanden. Die Vegetation dort ist recht karg und trocken und die Böden sind sandig. Auch unmittelbar an die Vorhabensfläche angrenzende Weg- und Straßenränder sowie Gartengrundstücke bieten in der näheren Umgebung Lebensraumpotenzial für die Art.

Die Zauneidechse ist eine europäisch geschützte Art und im Anhang IV der FFH Richtlinie gelistet. Um ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG ausschließen zu können, sind vor Baubeginn Maßnahmen zur Vergrämung zu treffen (vgl. Kapitel 6 Maßnahme ASB2). Zudem ist eine Bauzeitenregelung zu beachten (vgl. Kapitel 6 Maßnahme ASB3).

Planungsgruppe

3.3 Einschätzung zum Vorkommen weiterer besonders geschützter Arten

Aufgrund der Biotopstruktur und fehlender geeigneter Baumhöhlen werden Quartiere von Fledermäusen, als potenziell vorkommende europäisch geschützte Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie ausgeschlossen. Es ist anzunehmen, dass die Fläche des Geltungsbereichs jedoch von Fledermäusen bejagt wird. Aufgrund der geringen Größe der Fläche ist davon auszugehen, dass diese nur einen Teiljagdgebiet darstellt.

Eine Nutzung der Fläche als Lebensraum von Amphibien kann aufgrund der weit entfernten nächsten Feuchtflächen (min. 600 m) und potenziellen Laichgewässern (min. 800 m) sowie der trockenen Ausprägung der Fläche ausgeschlossen werden.

Ein Vorkommen weiterer Reptilien im Vorhabensgebiet ist aus den nachfolgenden Gründen ebenfalls auszuschließen:

Blindschleiche und Waldeidechse finden auf der offenen Fläche bei ihrer engen Bindung an Waldstandorte keinen Lebensraum. Die Ringelnatter bevorzugt feuchte Standorte in der Umgebung von Gewässern. Die Vorhabensfläche hat eine trockene Ausprägung und Gewässer sind in näherer Umgebung nicht vorhanden. Die Kreuzotter ist in Brandenburg nur noch punktuell anzutreffen und benötigt ebenfalls feuchte Lebensräume. Für die Schlingnatter wird die Vorhabensfläche als Lebensraum ebenfalls ausgeschlossen, sie kommt gemäß Verbreitungskarte (AGENA E.V. Stand 2013) im Messtischblattquadranten (3344 NO) nicht vor und wurde zudem bei der Kartierung der Zauneidechse an vier Terminen nicht gesichtet.

Das Vorkommen weiterer besonders geschützter, insbesondere europäisch geschützter Arten ist aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen nicht anzunehmen.

4. Wirkungen des Bebauungsplans

4.1 Planung

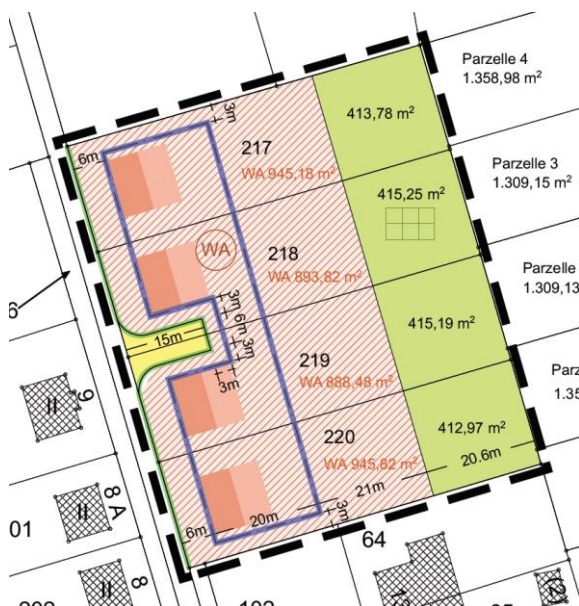


Abbildung 2: Vorentwurf des Bebauungsplans (CUBUS BAUPLANUNG, Stand 06/2016)

Planungsgruppe

4.2 Auswirkungen auf besonders geschützte Arten

Die Umsetzung von Maßnahmen im Bereich des Bauvorhabens ist möglicherweise mit bau- und anlagebedingten Wirkungen auf besonders geschützte Arten, insbesondere europäische Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie (Zauneidechse) verbunden:

- Durch die Baufeldfreimachung kann es zu Verletzung und Tötung von Individuen bzw. Entwicklungsstadien besonders geschützter Arten kommen.
- Die Umsetzung der Maßnahmen des Bebauungsplans kann zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorkommender Arten führen.

5. Artenschutzrechtliche Beurteilung

Die (potenziell) vorkommenden Arten/Artengruppen werden bezüglich der durch das Bauvorhaben möglicherweise eintretender Zugriffsverbote gem. § 44 BNatSchG (vgl. Pkt. 3) beurteilt.

Avifauna

Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, Tötung und Verletzung)

Ohne eine zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung kann das Schädigungsverbot (Tötung und Verletzung bzw. Verlust von Gelegen) auf den Flächen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht ausgeschlossen werden.

Als Vermeidung des Schädigungsverbotest ist eine allgemeine Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit, i.d.R. Anfang März bis Ende August vorzusehen.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Eine Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (Verbotstatbestand gem. § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG) tritt dann ein, wenn sich durch baubedingt auftretende Störungen der Erhaltungszustand der vorkommenden Arten verschlechtert.

Aufgrund der Größe und Lage des Vorhabensgebietes - unmittelbar angrenzend an den Siedlungsbereich - ist davon auszugehen, dass die (potenziell) vorkommenden Arten innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und auf angrenzenden Flächen zumindest teilweise durch siedlungsnahe Lebensräume an anthropogene Einflüsse wie Lärm durch Verkehr und Bewegungsunruhe durch Spaziergänger angepasst sind.

Baubedingte Störungen sind temporär und wirken sich nicht nachhaltig auf den Erhaltungszustand potenziell vorkommender Arten aus.

Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG, Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Die Vorhabensfläche ist eine reine Grünlandbrache und wird begrenzt von Acker und Gärten. Aufgrund der Struktur der Fläche und ihrer geringen Größe (ca. 0,5 ha) hat sie nur eine sehr geringe Bedeutung für Vögel als Brutstandort (Bodenbrüter). Sie ist nur als Teillebensraum im Zusammenhang mit den angrenzenden Flächen zu sehen und hat eine Bedeutung als Nahrungsfläche für Brutvögel angrenzender Strukturen. Daher kann das Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 (Beschädigung/ Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ausgeschlossen werden.

Planungsgruppe

Zauneidechse

Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, Tötung und Verletzung)

Auf der Vorhabensfläche wurden in den Randbereichen wenige Einzelindividuen der Zauneidechse festgestellt. Es wird davon ausgegangen, dass die vereinzelt vorkommenden Tiere keine Population darstellen, sondern es sich um versprengte Einzelindividuen aus einer nahe gelegenen Population handelt. Dennoch kann bei der Umsetzung des Bauvorhabens die Tötung und Verletzung einzelner Individuen erfolgen. Ohne eine Vergrämung von Individuen vor Beginn der Baumaßnahmen und Berücksichtigung einer Bauzeitenregelung als Vermeidungsmaßnahmen kann das Schädigungsverbot nicht ausgeschlossen werden.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Eine Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (Verbotstatbestand gem. § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG) tritt dann ein, wenn sich durch baubedingt auftretende Störungen der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Die festgestellten Individuen der Zauneidechse stellen keine lokale Population dar, sondern haben ihren Hauptlebensraum in der Umgebung. Da keine lokale Population besteht, deren Erhaltungszustand verschlechtert werden könnte, wird ein Eintreten des Störungstatbestandes ausgeschlossen.

Schädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG)

Da es sich bei den wenigen festgestellten Individuen nicht um eine lokale Population handelt, sondern um Einzeltiere aus angrenzenden Bereichen, kann ein Eintreten des Schädigungstatbestandes (Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) ausgeschlossen werden.

6. Maßnahmenkonzept Artenschutz

Folgende artenschutzrechtlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Zugriffsverboten gem. § 44 BNatSchG sind erforderlich:

Vermeidungsmaßnahmen

ASB1 Bauzeitenregelung (Brutvögel)

Zur Vermeidung von Tötung und Verletzung von Jungvögeln bzw. der Zerstörung von Gelegen sind die Arbeiten zur Baufeldfreimachung (Mähen, Rodungen der Sträucher, Abschieben von Oberboden) außerhalb der Brutzeit von Vögeln durchzuführen. Diese erstreckt sich von Anfang März (01.03) bis Ende August (30.08.).

Sollte aus zwingenden Gründen die Baufeldfreimachung während der Brutzeit von Vögeln erforderlich sein (in Kombination mit den Maßnahmen für die Zauneidechse sinnvoll), ist die Fläche direkt vor der Baufeldfreimachung durch einen Artenschutzexperten auf Nester von Vögeln zu kontrollieren. Sollten bei der Kontrolle keine Brutplätze festgestellt werden, kann die Baufeldfreimachung im Anschluss erfolgen.

ASB2 Vergrämung von Zauneidechsen

Um sicher zu stellen dass keine Individuen der Zauneidechse durch das Bauvorhaben getötet werden, ist die Fläche nach Aktivitätsbeginn der Art und vor der Eiablage zeitlich gestaffelt streifenweise zu mähen. Die Mahd hat nicht vor Mitte April zu beginnen und muss bis spätestens Mitte Mai abgeschlossen sein (15.04. bis spätestens 15.05.). In diesem Zeitraum haben die Zauneidechsen bereits ihr Winterquartier verlassen. Sie haben nun die Möglichkeit, auf sich verändernde örtliche Gegebenheiten zu reagieren und sich selbständig von der Vorhabensfläche zu entfernen. Die Mahd der Fläche soll zeitlich

trias

Planungsgruppe

gestaffelt von innen nach außen in Streifen von nicht mehr als 20 m Breite durchgeführt werden. Zeitgleich mit der Mahd der Fläche sind auch sonstige potenzielle Habitatstrukturen zu entfernen. Dazu zählen insbesondere die Totholzhaufen auf der Fläche. Diese sind vorsichtig per Hand zu entfernen, so dass keine Individuen zu Schaden kommen. Durch die Mahd wird die Fläche als potenzieller Lebensraum für Zauneidechsen entwertet und unattraktiv gemacht. Individuen können dabei selbständig in angrenzende Bereiche entweichen.

ASB3 Bauzeitenregelung (Zauneidechse)

Der Beginn der Bauarbeiten (insbesondere das Abschieben des Oberbodens) darf erst im Anschluss an die Vergrämung potenziell vorhandener Individuen der Zauneidechse auf der Fläche erfolgen (vgl. ASB2).

Im Jahr der Vergrämung kann die Baufeldfreimachung somit ab Mitte Mai (15.05.) stattfinden. Damit auf der Fläche für die Art durch erneute Vegetationsentwicklung keine potenziellen neuen Lebensräume entstehen können, sollte die Baufeldfreimachung direkt im Anschluss an die Vergrämung stattfinden.

Alternativ kann der Zustand der Fläche (keine Eignung als Zauneidechsenlebensraum) durch kurz halten der Vegetation (häufige Mahd) und das Verhindern der erneuten Entstehung von Ablagerungen auf der Fläche (Totholz, Schutt, Sand etc.) erhalten bleiben, so dass auch weiterhin davon ausgegangen werden kann, dass sich keine Individuen auf der Fläche befinden. In diesem Fall wäre ein Abschieben des Oberbodens auch zu einem späteren Zeitpunkt möglich.

7. Zusammenfassung

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen nach § 13a sind die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich möglicher Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu analysieren. Dazu zählen die Belange des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG. Im Rahmen eines Artenschutzbeitrages wurden die Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG auf Grundlage des Bestandes besonders geschützter Arten bewertet.

Der Bestand wird in faunistischen Kartierungen (Zauneidechse) und Potenzialanalysen ermittelt. Im Bereich des Bebauungsplanes wurden als europäisch geschützt eine potenziell vorkommende Brutvogelart (Grauammer) sowie die Zauneidechse (Einzelindividuen – keine lokale Population) als Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie festgestellt.

Zur Vermeidung von möglichen Zugriffsverboten nach § 44 BNatSchG sind folgende weitere Maßnahmen erforderlich:

- Bauzeitenregelung zum Schutz der Brutvögel: keine Baufeldfreimachung zwischen Anfang März (01.03) und Ende August (30.08.) oder Kontrolle der Fläche durch einen Artenschutzexperten unmittelbar vor Baubeginn.
- Vergrämung von Zauneidechsen vor Beginn der Baumaßnahmen (15.04. bis spätestens 15.05.) und Bauzeitenregelung: Baufeldfreimachung im Anschluss an die Vergrämung von Individuen oder Freihalten der Fläche bis zur Baufeldfreimachung.

Bei Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen können Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Planungsgruppe

8. Quellen

Literatur

- ABBO (Arbeitsgemeinschaft Berlin-Brandenburgischer Ornithologen) 2001: Die Vogelwelt von Brandenburg und Berlin, Rangsdorf.
- ABBO (Arbeitsgemeinschaft Berlin-Brandenburgischer Ornithologen) (2012): Die Brutvögel in Brandenburg und Berlin - Ergebnisse der ADEBAR-Kartierung 2005 – 2009.
- BAYRISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2007): Hinweise zur Aufstellung der naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP). München
- BERGER et al. (Hg.) (2011): Amphibienschutz in kleingewässerreichen Ackerbaugebieten – Grundlagen, Konflikte, Lösungen, Rangsdorf.
- BERNINGHAUSEN, F. (Hg.) (2012): Welche Kaulquappe ist das? Der wasserfeste Amphibienführer ; heimische Frösche, Kröten, Unken, Molche und Salamander. 11. Aufl., 19. - 21. Tsd. Hannover: NABU Landesverb. Niedersachsen.
- BINOT et al. (1998): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands.
- BLAB, J. (1986): Biologie, Ökologie und Schutz von Amphibien. Kilda-Verlag, Bonn-Bad Godesberg 1986.
- BLAB, J. (1993): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. Kilda-Verlag 4. Auflage, Bonn – Bad Godesberg.
- BLAB, J.; VOGEL, H. (2002): Amphibien und Reptilien erkennen und schützen. BLV, München 2002.
- BLANKE, INA (2010): Die Zauneidechse. Zwischen Licht und Schatten : mit 15 Tabellen. 2. aktualisierte und erg. Aufl. Bochum: Laurenti (Zeitschrift für Feldherpetologie, 7).
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Bd.1 – Wirbeltiere, Bad Godesberg.
- BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (BFN) (2011): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Bd.3 – Wirbellose Tiere, Bad Godesberg.
- FLADE (1994): Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschland. IHW Verlag, Eding 1994.
- GLANDT, D. (2008): Heimische Amphibien. Bestimmen - Beobachten - Beschützen; [mit Paarungsrufen auf CD-ROM]. Wiebelsheim: Aula.
- GÜNTHER, R. (1996): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. Jena [u.a.]: Fischer.
- HACHTEL, MONIKA; SCHLÜPMANN, MARTIN; THIESMEIER, BURKHARD; WEDDELING, KLAUS (Hg.) (2009): Methoden der Feldherpetologie. [vom 8. bis 9. November 2008 fand im Zoologischen Forschungsmuseum Koenig in Bonn die Tagung "Methoden der Feldherpetologie" statt]. Tagung Methoden der Feldherpetologie; Zoologisches Forschungsmuseum Alexander Koenig; Tagung "Methoden der Feldherpetologie". Bielefeld: Laurenti (Zeitschrift für Feldherpetologie Supplement, 15).
- KAULE, G. (1991): Arten- und Biotopschutz; 2. Auflage. Ulmer Verlag.
- KRONE, ANDREAS (Hg.): Die Knoblauchkröte (Pelobates fuscus). Verbreitung, Biologie, Ökologie und Schutz ; Tagungsband ; internationale Fachtagung am 17. und 18. November 2007 im Museum für Naturkunde Berlin. Rangsdorf: Natur und Text (Rana / Sonderheft, 5)
- LANA (Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz) 2009: Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes.

Planungsgruppe

- LAUFER, HUBERT (2013): Artenschutzrecht in der Praxis am Beispiel der Zauneidechse. Fortpflanzungs- und Ruhestätten. In: *Naturschutz und Landschaftsplanung* 45 (2), S. 60–64.
- LAUFER, HUBERT (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. In: *Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg* 77, 2014, S. 93–142.
- LENUWEIT, URTE (2009): Beeinträchtigung von Amphibien durch Düngemittel - ein Überblick. In: *Rana* (10), S. 18–29.
- LÜTKES, S.; EWER, W. (2011): Kommentar zum Bundesnaturschutzgesetz. München.
- NÖLLERT, ANDREAS; NÖLLERT, CHRISTEL (1992): Die Amphibien Europas. Bestimmung, Gefährdung, Schutz. Stuttgart: Frank-Kosmos (Kosmos Naturführer).
- PETERSEN et al. (2004): Das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Ökologie und Verbreitung der Arten der FFH-Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup, Bonn – Bad Godesberg 2004.
- RYSLAVY, T.; MÄDLÖW, W. (2008) : Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2008. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, 17(4), Beilage. Potsdam
- RYSLAVY et al. (2012): Die Brutvögel in Brandenburg und Berlin - Ergebnisse der ADEBAR-Kartierung 2005 - 2009. Arbeitsgemeinschaft Berlin-Brandenburgischer Ornithologen (ABBO) im NABU (Landesverbände Brandenburg und Berlin) (Hg.), Otis - Zeitschrift für Ornithologie und Avifaunistik in Brandenburg und Berlin, Band 19 - 2011, Sonderheft, Halle/ Saale.
- SCHARMER – RECHTSANWÄLTE 2009, Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung. Berlin.
- SCHLÜPMANN, MARTIN (2005): Bestimmungshilfen. Faden- und Teichmolch-Weibchen, Braunfrösche, Wasser- oder Grünfrösche, Eidechsen, Schlingnatter und Kreuzotter, Ringelnatter-Unterarten, 01.04.2005 (28).
- SCHNEEWEISS et. al. (2004): Rote Listen und Artenlisten der Lurche (Amphibia) und Kriechtiere (Reptilia) des Landes Brandenburg. - Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, 13(4), Beilage. Potsdam.
- SCHNEEWEISS, NORBERT; BLANKE, INA; KLUGE, EKKEHARD; HASTEDT, ULRIKE; BAIER, REINHARD (2014): Zauneidechsen im Vorhabensgebiet - Was ist bei Eingriffen und Vorhaben zu tun? Rechtslage, Erfahrungen und Schlussfolgerungen aus der aktuellen Vollzugspraxis in Brandenburg. In: *Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg* (1), S. 4–23.
- SÜDBECK, P. et al. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Radolfzell 2005.
- SÜDBECK, P. et al. (2007): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 4. Fassung, 30.11.2007 in: Berichte zum Vogelschutz, Heft 44.
- TEUBNER, J. et al. (2008 a): Säugetierfauna des Landes Brandenburg, Teil 1. Fledermäuse. Naturschutz und Landschaftspflege, Jg. 17, Heft 03. Velten.
- TRIAS PLANUNGSGRUPPE (2016a): Bebauungsplan „Wohnbebauung in der Mühlenstraße“ Gemeinde Oberkrämer, OT Bötzw – Dokumentation Kartierung Zauneidechse. Glienicke/Nordbahn.
- WACHTER, T.; LÜTTMANN, J.; MÜLLER-PFANNENSTIEL, K. (2004): Berücksichtigung von geschützten Arten bei Eingriffen in Natur und Landschaft; Naturschutz und Landschaftsplanung, Jg. 36, Heft 12/2004, S. 371-376.

Planungsgruppe

Rechtssachen und Rechtsvorschriften

BNATSCHG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 4 Absatz 96 des Gesetzes vom 18. Juli 2016 (BGBl. I S. 1666) geändert worden ist.

BArtSchV: Verordnung zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.

MUGV (2011): Anlage zum Erlass zum Vollzug des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG: Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen europäischen Vogelarten (Fassung vom 21.10.2010), Potsdam 2011.

RAT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFTEN (2009): Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten („Vogelschutz-Richtlinie“).

Sonstige

TRIAS PLANUNGSGRUPPE (2016b): Floristische und faunistische Untersuchungen (Biotopkartierung, Zauneidechse), Glienicke/Nordbahn.

Anlage Fotos



Vorhabensfläche Blick nach Norden



Vorhabensfläche Blick nach Süden



Zauneidechse Männchen



Zauneidechse Weibchen

Quellen Fotos: TRIAS PLANUNGSGRUPPE 2016

trias

Planungsgruppe

UMWELTPLANUNG
UMWELTBAUBEGLEITUNG
GEHÖLZSACHVERSTÄNDIGE

**BEBAUUNGSPLAN
„WOHNBEBAUUNG IN DER
MÜHLENSTRAÙE“
GEMEINDE OBERKRÄMER,
OT BÖTZOW**

DOKUMENTATION ZAUNEIDECHSE

STAND 01.08.2016

AUTRAGGEBER

Ingo Plättrich
Lautec GmbH
Bochumer Straße 3
10555 Berlin

AUFTRAGNEHMER

trias Planungsgruppe
Schönfließler Straße 84
16548 Glienicke/Nordbahn
Fon: 033056 / 76 501
Fax: 033056 / 76 581
info@trias-planungsgruppe.com
www.trias-planungsgruppe.com

BEARBEITER

Dipl. Geogr. E. Hölzer

Abbildungen:

Abbildung 1: Übersichtsplan Vorhabensgebiet mit Darstellung Untersuchungsgebiet
 Zauneidechse (rot schraffiert) (TRIAS 2016)

72

Anlage: Fotos

1. Anlass und Aufgabenstellung

Es soll ein Bebauungsplan „Wohnbebauung in der Mühlenstraße“ aufgestellt werden. Für das Vorhaben werden ein Umweltbeitrag sowie ein Artenschutzbeitrag erstellt (TRIAS PLANUNGSGRUPPE 2016). Bei einer Kontrolle der Fläche auf möglicherweise vorhandenes Lebensraumpotenzial für Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) am 04.07.2016 wurden zwei Individuen im Randbereich der Vorhabensfläche festgestellt.

Für die artenschutzrechtliche Beurteilung wurde durch den Bearbeiter des Artenschutzbeitrages (TRIAS PLANUNGSGRUPPE) eine vollständige Zauneidechsenkartierung für die Fläche angeregt. Für eine umfassende Kartierung der Art sind gem. SCHNEEWEIß ET AL. (2014) mindestens 4 Begehungen zur Aktivitätszeit zwischen April und Anfang Oktober durchzuführen. Da eine Kartierung bereits am 04.07.2016 erfolgt ist, werden noch drei weitere Erfassungstermine angesetzt.

Nachfolgend werden die erfolgten Erfassungen dokumentiert. Die Bewertung der Ergebnisse und die artenschutzrechtliche Beurteilung werden im Artenschutzbeitrag bearbeitet.

2. Untersuchungsgebiet

Die Vorhabensfläche besteht überwiegend aus einer frisch umgebrochenen Grünlandbrache. Der umgebrochene Bereich, der den Hauptteil der Fläche ausmacht, ist aufgrund der fehlenden Vegetation und somit fehlender Deckung bzw. nicht vorhandenen Versteckmöglichkeiten als Lebensraum für die Zauneidechse nicht geeignet.

Ein verbleibender schmaler Vegetationsstreifen, der an die Straße angrenzt, ist teilweise locker strukturiert und weist Anteile nicht bewachsener sandiger Bereiche auf. Auf der Fläche wurden an einer Stelle mehrere mit Materialien beladene Kfz-Anhänger sowie ein Baucontainer abgestellt. Es befinden sich zudem drei größere Totholzhaufen auf der Fläche, zwei davon sind erst vor kurzem abgelagert worden (waren zum Zeitpunkt der ersten Kartierung am 04.07.16 noch nicht vorhanden). Die Fläche ist im Norden zum Intensivacker, im Westen zur Straße (Bauzaun) und zum Siedlungsbereich sowie im Osten und Süden zum Siedlungsbereich (vor allem Ein- oder Zweifamilienhäuser) klar abgegrenzt.

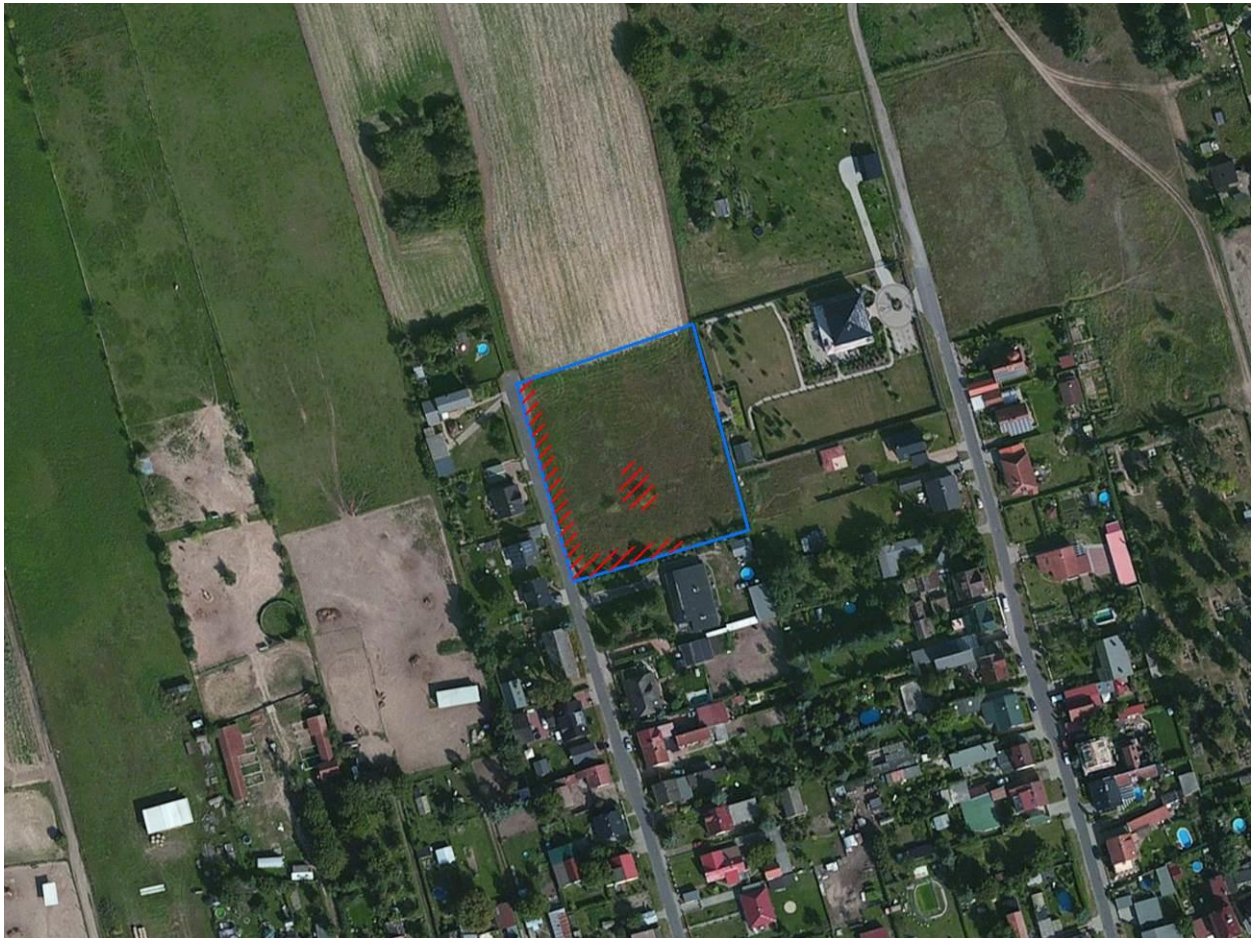


Abbildung 1: Übersichtsplan Vorhabensgebiet mit Darstellung Untersuchungsgebiet Zauneidechse (rot schraffiert) (TRIAS 2016)

3. Methoden

Generell sind bei der Kartierung zum Artnachweis der Zauneidechse die Phänologie und somit die unterschiedlichen Aktivitätszeiträume der Tiere im Jahresverlauf zu berücksichtigen. Die Prüfung der Fläche erfolgt innerhalb der Aktivitätszeit der Art. Es sind sowohl die Weibchen, als auch die Männchen und Subadulti der Art aktiv und somit beobachtbar.

Des Weiteren sind geeignete Witterungsverhältnisse (Temperatur, Niederschlag, Wind) sowie die richtige Wahl der Tageszeit für einen erfolgreichen Nachweis der Art von hoher Bedeutung. Die Kartiertermine werden entsprechend angesetzt.

Die Kartierung der Zauneidechse erfolgt üblicherweise über Sichtbeobachtung. Das Untersuchungsgebiet wird dabei langsam begangen und nach Individuen abgesucht. Dabei werden insbesondere bevorzugte Habitatstrukturen und Aufenthaltsorte von Zauneidechsen, wie Sonnenplätze und Schlupflöcher, geprüft.

4. Ergebnisse

Für die Erfassung der Reptilienart Zauneidechse wurden insgesamt 4 Kartierungen durchgeführt. Die erste Kartierung erfolgte am 04.07.2016 (2 Stunden), für die Kartierungen 2, 3 und 4 wurde jeweils eine Stunde angesetzt. Dies begründet sich in der geringen Größe der zu untersuchenden Fläche (gesamt ca. 0,5 ha und davon nur sehr kleinflächiger verbleibender Vegetationsstreifen, der als Lebensraum in Frage kommt) und den Empfehlungen aus SCHNEEWEIß ET AL. (2014) für Kartierungen von Zauneidechsenbeständen (0,5 bis 1,5 h pro Hektar). Alle Kartiergänge erfolgten zu optimalen Witterungsbedingungen.

Nachfolgend sind die Termine und die jeweiligen Erfassungen dokumentiert. Die einzelnen Fundorte sind den Karten zu entnehmen. Im Kapitel 5 werden die Ergebnisse kurz zusammengefasst.

Kartierung 1/4

Datum, Uhrzeit	Witterung	Fund
04.07.2016, 12-14 Uhr	sonnig, 22°C, trocken, windstill	südwestlicher Randbereich: 1 subadultes Tier südlicher Randbereich: 1 Weibchen



Planungsgruppe

Kartierung 2/4

Datum, Uhrzeit	Witterung	Fund
18.07.16, 13-14 Uhr	sonnig/bedeckt, trocken, windstill, 23°C	südwestlicher Randbereich: 1 Weibchen



Kartierung 3/4

Datum, Uhrzeit	Witterung	Fund
20.07.16, 9:30 – 10:30 Uhr	sonnig/bedeckt, trocken, windstill, 21°C	Totholzhaufen: 1 Männchen, 1 Weibchen



Planungsgruppe

Kartierung 4/4

Datum, Uhrzeit	Witterung	Fund
26.07.16, 9-10 Uhr	sonnig/bedeckt, trocken, windstill, 22°C	keine Funde

5. Zusammenfassung

Für das Vorhabensgebiet Bebauungsplan „Wohnbebauung in der Mühlenstraße“ in Oberkrämer, OT Bötzw wurde eine Erfassung der vorkommenden Zauneidechsen durchgeführt. Dazu wurden als Lebensraum in Frage kommende Teilbereiche der Vorhabensfläche an 4 Terminen zur Aktivitätszeit der Art und bei optimalen Witterungsbedingungen begangen und systematisch nach Individuen abgesucht.

An drei von vier Terminen konnten jeweils maximal 2 Zauneidechsen erfasst werden. Es wurde ein Männchen und ein subadultes Tier gesichtet. An drei Terminen wurde zudem ein weibliches Tier beobachtet. Dabei kann nicht ausgeschlossen werden, dass es sich bei den Beobachtungen des Weibchens um Mehrfachbeobachtungen desselben Tieres handelt.

Die wenigen Funde konzentrieren sich auf den südlichen Bereich der Fläche, es wurden Zauneidechsen am Rand der Fläche beobachtet. An einem Termin konnten zwei Individuen beim Sonnenbad an einem Totholzhaufen nahe des Baucontainers erfasst werden.

Planungsgruppe

6. Quellen

Literatur

- BLAB, JOSEF; VOGEL, HANNELORE (1996): Amphibien und Reptilien erkennen und schützen. Alle mitteleuropäischen Arten : Biologie, Bestand, Schutzmassnahmen. München, Wien, Zürich: BLV-Verlagsgesellschaft.
- BLANKE, INA (2010): Die Zauneidechse. Zwischen Licht und Schatten : mit 15 Tabellen. 2. aktualisierte und erg. Aufl. Bochum: Laurenti (Zeitschrift für Feldherpetologie, 7).
- GÜNTHER, RAINER (1996): Die Amphibien und Reptilien Deutschlands. Jena [u.a.]: Fischer.
- HACHTEL, MONIKA; SCHLÜPMANN, MARTIN; THIESMEIER, BURKHARD; WEDDELING, KLAUS (Hg.) (2009): Methoden der Feldherpetologie. [vom 8. bis 9. November 2008 fand im Zoologischen Forschungsmuseum Koenig in Bonn die Tagung "Methoden der Feldherpetologie" statt]. Bielefeld: Laurenti (Zeitschrift für Feldherpetologie Supplement, 15).
- INFORMATIONSDIENST UMWELTRECHT E.V. (2014): RECHT DER NATUR. SCHNELLBRIEF NR. 182.
- LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG (Hg.) (2004): Rote Listen und Artenlisten der Lurche (Amphibia) und Kriechtiere (Reptilia) des Landes Brandenburg. *Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg* (Beilage zu Heft 4).
- LAUFER, HUBERT (2013): Artenschutzrecht in der Praxis am Beispiel der Zauneidechse. Fortpflanzungs- und Ruhestätten. In: *Naturschutz und Landschaftsplanung* 45 (2), S. 60–64.
- LAUFER, HUBERT (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. In: *Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg* 77, 2014, S. 93–142.
- MALKMUS, RUDOLF (2014): Einige phänologische Daten zur Zauneidechse. In: *Feldherpetologisches Magazin* (2), S. 35–36.
- SCHNEEWEISS, NORBERT; BLANKE, INA; KLUGE, EKKEHARD; HASTEDT, ULRIKE; BAIER, REINHARD (2014): Zauneidechsen im Vorhabensgebiet - Was ist bei Eingriffen und Vorhaben zu tun? Rechtslage, Erfahrungen und Schlussfolgerungen aus der aktuellen Vollzugspraxis in Brandenburg. In: *Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg* (1), S. 4–23.

Rechtssachen und Rechtsvorschriften

- BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 4 Absatz 96 des Gesetzes vom 18. Juli 2016 (BGBl. I S. 1666) geändert worden ist.
- BArtSchV: Verordnung zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.
- RAT DER EUROPÄISCHEN UNION (1997): Richtlinie 97/62/EWG des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften Nr. L 305, 40. Jahrgang, 8. November 1997.

Sonstige

- TRIAS PLANUNGSGRUPPE (2016): Untersuchung der Vorhabensfläche an vier Terminen 2016.

Anlage Fotos



Vorhabensfläche Blick nach Norden



Vorhabensfläche Blick nach Süden



umgebrochene Grünlandbrache (Hauptteil der Vorhabensfläche) ohne Deckung



Fundort Totholzhaufen zwei ZE am 20.07.2016



Zauneidechse junges Männchen (20.07.16)



Zauneidechse Weibchen (20.07.16)

Quellen Fotos: TRIAS PLANUNGSGRUPPE 2016

trias

Planungsgruppe

UMWELTPLANUNG
UMWELTBAUBEGLEITUNG
GEHÖLZSACHVERSTÄNDIGE

BEWERTUNG VON AUSGLEICHSFLÄCHEN

IN OBERKRÄMER, ORTSTEIL BÖTZOW,

FLURSTÜCKE 37, 38, 59, 73

STAND 05.06.2018

AUTRAGGEBER/IN

Ingo Plättrich
Lautec GmbH
Bochumer Straße 3
10555 Berlin,
vertreten durch
Robert Große
Mittelstraße 1
16727 Bötzw

AUFTRAGNEHMER/IN

trias Planungsgruppe
Schönfließer Straße 84
16548 Glienicke/Nordbahn
Fon: 033056 / 76 501
Fax: 033056 / 76 581
info@trias-planungsgruppe.com
www.trias-planungsgruppe.com

BEARBEITER/IN

F. Münzner

trias

Planungsgruppe

Anlass und Aufgabenstellung

Vier Flächen in Oberkrämer, Ortsteil Bötzow, Flurstücke 37, 38, 59 und 73, auf den „Müllwiesen“ gelegen, sollen hinsichtlich ihres aktuellen Zustandes und Potentials für die Entwicklung eines Trockenrasens untersucht werden. Auch sollen realistische Pflegemaßnahmen vorgeschlagen werden. Es wird eine Ausgleichsfläche für eine Fläche, für die ein geschütztes Biotop „Trockene Grünlandbrache mit einzelnen Trockenrasenarten“ festgestellt wurde, gesucht. Die Begehung der o.g. Flurstücke fand am 18.05.2018 statt.

Flurstücke 37 und 38

Aktueller Zustand

Der westliche Rand der beiden Flurstücke ist eine Böschung, z.T. mit Holunder-Gebüsch (*Sambucus nigra*) und mit vorwiegend Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*) und Großer Brennnessel (*Urtica dioica*) bestanden. Es ist ein frischer bis mäßig trockener, nährstoffreicher Standort, daher ungeeignet für die Entwicklung eines Trockenrasens.

Der größte Teil der beiden Flurstücke befindet sich auf einer Hügelkuppe und ist frei von Gehölzen. Auf dieser Fläche kommen auf mittel schluffigem Sand Trockenrasenarten vor. Folgende fünf Trockenrasenarten wurden bei der Begehung auf den Flurstücken 37 und 38 gefunden: Rauhlättriger Schafschwingel (*Festuca brevipila*), Echter Schafschwingel (*Festuca ovina*), Silber-Fingerkraut (*Potentilla argentea*), Hasenklée (*Trifolium arvense*) und Feld-Beifuß (*Artemisia campestris*). Sie treten stark vereinzelt auf, im östlichen Randbereich an kleinen Stellen mit offenem Boden und im westlichen Randbereich oberhalb des Hanges auf einem Bereich von ca. 5 x 5 m. Auf der gesamten Fläche dominieren Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*), Gewöhnliche Quecke (*Elytrigia repens*) und Kanadische Goldrute (*Solidago canadensis*). Daneben kommen vor: Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Rainfarn (*Tanacetum vulgare*), Steinklee (*Melilotus*), Schilf (*Phragmites australis*) auf einem schmalen Streifen im westlichen Teil der Fläche, Echtes Seifenkraut (*Saponaria officinalis*), Echtes Johanniskraut (*Hypericum perforatum*), Hopfenklee (*Medicago lupulina*), Gemeine Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Zypressen-Wolfsmilch (*Euphorbia cyparissias*), Gemeines Hornkraut (*Cerastium holosteoides*).

Die Streuauflage ist an den meisten Stellen dicht. Stellenweise ist die Streuauflage durch das kleinräumige Verteilen von Mahdgut sehr dicht. Das bedingt einen für Trockenrasenarten ungeeigneten hohen Nährstoffeintrag (daher Vorkommen von u.a. Gewöhnlicher Quecke, Großer Brennnessel, Kanadischer Goldrute) und verhindert das Ausbreiten und Ansiedeln von Trockenrasenarten. Die Fläche ist von konkurrenzstarken Gräsern dominiert, was ebenfalls die Ausbreitung von Trockenrasenarten verhindert.

Potentiell ist der Standort des auf der Hügelkuppe gelegenen Hauptteils der Flurstücke 37 und 38 für das Vorkommen von Trockenrasen geeignet.

trias

Planungsgruppe

Maßnahmenempfehlungen

Als erfolgversprechende Maßnahme wird für die ersten drei bis fünf Jahre eine häufige Mahd, 4-mal pro Jahr, angesehen. In den folgenden Entwicklungsjahren sollte die Fläche 2-mal pro Jahr gemäht werden. Dabei muss das Mahdgut jedes Mal von der Fläche geschafft und entsorgt werden.

Mit zunehmender Mahd-Häufigkeit wird die Deckung des Land-Reitgrases immer mehr reduziert und die Gesamtartenzahl sowie die Artenzahl der Trockenrasenarten immer mehr erhöht, stellte der NABU Hamburg in seiner Studie fest (vgl. Broschüre „Das Land-Reitgras als Problemart auf Trockenrasen – Handlungsempfehlung zur Reduktion von *Calamagrostis epigejos*“ vom NABU Hamburg von 2013).

Alternativ kann die Fläche mit Schafen beweidet werden: im ersten Jahr im Mai für einen Tag mit hoher Besatzdichte und nachfolgend 2-3-mal pro Jahr locker überhütet werden. Das junge, nachwachsende Land-Reitgras wird dann bevorzugt abgefressen. In der Broschüre „Heidepflege mit Schafen“ vom Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung in Frankfurt (Oder) von 2012 wird im Ergebnis einer Studie für dieses Beweidungsregime auf einer von Land-Reitgras dominierten Fläche eine deutliche Zurückdrängung des Land-Reitgrases nach 3 Jahren beschrieben.

Das Entfernen der vorhandenen Streuschicht und Entsorgen dieser wird empfohlen, um Raum für die Vegetation zu schaffen und Nährstoffe von der Fläche zu schaffen.

Umgraben/Pflügen fördert eher die Ausbreitung des Land-Reitgrases, da es aus den weiterhin im Boden befindlichen Rhizomen austreibt. Allerdings könnten dadurch zu Beginn der Flächenbehandlung offene Bodenstellen geschaffen werden.

Das Ansiedeln von Trockenrasenarten kann unterstützt bzw. beschleunigt werden durch Ausbringen einer regionalen Saatgutmischung wie z.B. die Regiosaatgutmischung für „Magerrasen sauer HK 4 / UG 4 – Ostdeutsches Tiefland“ von der Firma „Saaten Zeller“ auf die zuvor gepflügte oder gefräste Fläche. Das sollte erst nach Zurückdrängung des Land-Reitgrases und Aushagerung erfolgen.

Flurstück 59

Dieses Flurstück ist für die Entwicklung eines Trockenrasens ungeeignet, da es in einer Senke liegt und ein frischer bis mäßig trockener, nährstoffreicher, z.Z. intensiv beweideter Standort ist. Dominierende Pflanzenarten auf der direkt benachbarten, z.Z. unbeweideten Fläche sind: Gewöhnliches Knautgras (*Dactylis glomerata*), Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*), Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Wiesen-Bärenklau (*Heracleum sphondylium*) und Große Klette (*Arctium lappa*).

Flurstück 73

Das Flurstück 73 ist ebenfalls ein frischer bis mäßig trockener, nährstoffreicher Standort. Es ist für die Entwicklung eines Trockenrasens ungeeignet. Dominierende Pflanzenarten auf dieser Fläche sind: Gewöhnliches Knautgras (*Dactylis glomerata*), Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*), Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum officinale*).

trias

Planungsgruppe

Foto-Anhang:

Bild 1: **Flurstücke 37 und 38**, Blick zum westlichen Rand



Bild 2: **Flurstücke 37 und 38**, Blick nach Osten



trias

Planungsgruppe

Bild 3: **Flurstücke 37 und 38**, altes Mahdgut



Bild 4: **Flurstücke 37 und 38**, offene Bodenstellen und Festuca-Horste



trias

Planungsgruppe

Bild 5: **Flurstücke 37 und 38**, Silber-Fingerkraut



Bild 6: **Flurstück 59** links und benachbarte Fläche rechts



trias

Planungsgruppe

Bild 7: **Flurstück 59** benachbarte Fläche



Bild 8: **Flurstück 73**



trias

Planungsgruppe

Bild 9: Flurstück 73



Glienicke / Nordbahn, den 05.06.2017

Bearbeiter/in: Franziska Münzner, trias Planungsgruppe

Planungsvorgaben und fachbezogene Anforderungen

1. Raumordnung und Landesplanung, Regionalplanung

1.1. Raumordnung und Landesplanung

Stellungnahme, **gemeinsame Landesplanungsabteilung (MIR)** mit Schreiben vom 16.01.2019 zum Entwurf der vorliegenden Planung.

„Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.“

Wir verweisen auf unsere bisherigen Stellungnahmen und stellen anhand der vorliegenden Unterlagen abschließend fest, dass die Entwicklung der geplanten Wohnsiedlungsflächen (ca. 0,4ha) unter Inanspruchnahme der zusätzlichen Entwicklungsoption gemäß Ziel 4.5 Abs. 2 LEP B-B möglich ist. Die in der Gemeinde Oberkrämer insgesamt zur Verfügung stehende Option ist dafür noch ausreichend.“

Stellungnahme **Landesamt für Bauen und Verkehr** mit Schreiben vom 06.02.2019 zum Entwurf der vorliegenden Planung.

„den von Ihnen eingereichten Vorgang habe ich in der Zuständigkeit als Verkehrsoberbehörde des Landes Brandenburg gemäß „Zuständigkeitsregelung hinsichtlich der Beteiligung der Verkehrsbehörden und der Straßenbauverwaltung als Träger öffentlicher Belange in Planverfahren“ Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung vom 17. Juni 2015 (Amtsblatt für Brandenburg Nr. 27 vom 15. Juli 2015) geprüft.“

Gegen die vorliegende Planung bestehen im Hinblick auf die zum Zuständigkeitsbereich des Landesamtes für Bauen und Verkehr gehörenden Verkehrsbetrieb Eisenbahn/Schienenpersonennahverkehr, Binnenschifffahrt, übriger ÖPNV und Luftfahrt keine Bedenken.“

1.2 Regionalplanung

Rechtliche Grundlagen der Regionalplanung

- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ (ReP-Wind) vom 05. März 2003 (im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 36 vom 10.09.2003) Regionalplan Prignitz-Oberhavel, - Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung (ReP-RW) Satzungsbeschluss vom 24. November 2010 und Teilgenehmigung (ohne Windenergie und Vorbehaltsgebiet Nr. 65 „Sicherung oberflächlicher Rohstoffe“ vom 14.02.2012).

Berücksichtigung der Anforderungen der Regionalplanung in der vorliegenden Planung

Für das zu beplanende Gebiet gibt es in den oben genannten Planungen keine relevanten Darstellungen. Es wird daher davon ausgegangen, dass die Ziele und Grundsätze der Regionalplanung dem hier vorliegenden Bebauungsplan nicht entgegenstehen.

Stellungnahme **Regional Planungsgemeinschaft Prignitz- Oberhavel** mit Schreiben vom 06.02.2019 zum Entwurf der vorliegenden Planung.

„Die Belange der der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:

- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung/ Windenergienutzung“ (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659)
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW) vom 21. November 2018

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 57/2016 „Wohnbebauung an der Mühlenstraße“ (Stand: Oktober 2018) ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar.

Begründung: Der Bebauungsplan hat die städtebauliche Entwicklung einer ca 0,5ha großen Fläche im Südwesten der Ortslage Bötzw als reines Wohngebiet zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von ca.7 Wohneinheiten als zweigeschossige Gebäude in offener

Bauweise geschaffen werden. Gegenüber dem vorherigen Entwurf wurden insbesondere die Art der baulichen Nutzung modifiziert sowie Flächen und textliche Festsetzungen für grünordnerische Maßnahmen ergänzt. Der Bebauungsplan war im Rahmen der Behördenbeteiligung bereits Gegenstand regionalplanerischer Stellungnahme (vgl. Schreiben vom 07.03.2017). Seinerzeit ist die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Regionalplanung festgestellt worden. Zwischenzeitlich ist der Regionalplan „Freiraum und Windenergie“ als Satzung beschlossen worden. Die Genehmigung steht noch aus. Für den vorliegenden Bebauungsplan ist er jedoch nicht relevant. Insofern hat die Beurteilung weiterhin Bestand.“

2. Schutzgebiete und Schutzobjekte nach Naturschutzrecht

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Landschafts- oder Naturschutzgebiet, Nationalpark, Biosphärenreservat**. Im Plangebiet sind keine **Naturdenkmale, geschützten Landschaftsbestandteile** oder **geschützten Biotope** nach BbgNatschG oder BNatSchG vorhanden.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines **Naturparkes**, eines **Vogelschutzgebietes** oder eines Schutzgebietes nach der **Floren-Faunen-Habitat-Richtlinie**.

(sh. Umweltbeitrag 2.1.1.3 Schutzgebiete, Schutzobjekte)

Stellungnahme Landkreis Oberhavel, **Belange der unteren Naturschutzbehörde** mit Schreiben vom 06.02.2019 zum Entwurf der vorliegenden Planung.

„Zur Gewährleistung der Passierbarkeit des Vorhabengebietes insbesondere für Reptilien ist bei einer späteren Einfriedung desselben eine Mindestbodenfreiheit von 10 cm einzuhalten.

Die im Entwurf zum Bebauungsplan durch das Planungsbüro trias empfohlenen Maßnahmen zur Entwicklung der Ausgleichsfläche sind umzusetzen.

Die übrigen naturschutzrechtlichen Belange wurden in der Begründung zu o.g. Bebauungsplan im Entwurf hinreichend berücksichtigt. Aus hiesiger Sicht bestehen daher keine weiteren Bedenken gegen den genannten Plan.

3. Denkmalschutz und Bodendenkmal

Im Plangebiet sind keine **Baudenkmale** oder **Bodendenkmale** erfasst oder bekannt.

(s.h. Umweltbeitrag 2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter)

Da bei Erdarbeiten unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, sind insbesondere folgende Anforderungen des Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg zu beachten:

1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o. a., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Bauausführende sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

Bei Fundmeldungen ist das BLDAM, Wünsdorfer Platz 4-5, 15838 Zossen, OT Wünsdorf (Frau Dr. Brather) zu benachrichtigen. (sh. Umweltbeitrag 2.1.1.3 Schutzgebiete, Schutzobjekte)

Stellungnahme **Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum** Abteilung Bodendenkmalpflege/ Archäologisches Landesmuseum mit Schreiben vom 27.02.2017 zum Entwurf der vorliegenden Planung.

„im Bereich der genannten Planungen sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale weisen wir jedoch darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.Mai 2004“ (GV- Bl. Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen:

1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für

Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgD- SchG).“

4 Immissionsschutz

4.1 Anforderungen bezüglich Immissionsschutz

Entsprechend der DIN 18005 Teil 1 - Schallschutz im Städtebau - ergeben sich als Orientierungswert für den Beurteilungspegel folgende maximale Lärmbelastungen:

Im reinen Wohngebiet:	50 dB am Tag
	40 dB in der Nacht

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

Ein schalltechnisches Gutachten für das Plangebiet liegt nicht vor. (s.h. Umweltbeitrag 2.1.6 Schutzgut Mensch)

Stellungnahme **Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz** mit Schreiben vom 06.02.2019 zum Entwurf der vorliegenden Planung.

„zu o. g. Entwurf bestehen aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken.“

4.2 Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen im Plangebiet und in dessen Umgebung

Die nähere Umgebung des Plangebietes ist durch **Wohnnutzungen mit zugehörigen Wohngärten** und teilweise hofartigen Strukturen aus früherer landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. Nördlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich eine **Ackerfläche**.

Für das Plangebiet kommen entsprechend dem absehbaren Bedarf vorzugsweise Wohnnutzungen bzw. das Wohnen ergänzende und nicht störende Nutzungen in Betracht, sodass wegen dieser benachbarten Nutzungen keine erheblichen gegenseitigen Störungen zu erwarten sind.

Auch innerhalb der gemischten Baufläche, die der Flächennutzungsplan westlich angrenzend an das Plangebietes darstellt (sh. unter 1.2), sind Wohnnutzungen vorhanden und gemäß BauNVO allgemein zulässig. Deshalb wird davon ausgegangen, dass auf Grund der hier vorliegenden Planung mit Konflikten des Immissionsschutzes bezüglich der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen bzw. gemäß Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen nicht zu rechnen ist.

Nördlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich **landwirtschaftliche Nutzflächen** in Form von Intensivacker. Durch die intensive Bewirtschaftung von Ackerflächen kann es, auch bei angemessener Rücksichtnahme, zeitweise zu Beeinträchtigungen von Wohnnutzungen kommen. Vorübergehende Geruchsbelästigungen, Lärm oder Staubentwicklungen, die wegen der saisonbedingten landwirtschaftlichen Tätigkeit nicht vermeidbar sind, sind in angemessenem Rahmen durch die Anwohner im ländlichen Raum hinzunehmen. Es gilt der Grundsatz der gegenseitigen Rücksichtnahme.

Gemäß §15 BauNVO ist im Einzelfall unter anderem zu prüfen, ob einem Vorhaben gebietsuntypische Belastungen entgegenstehen. Erforderlichenfalls sind entsprechende Auflagen zum Immissionsschutz im Rahmen der Baugenehmigung zu erteilen.
(s.h. Umweltbeitrag 2.1.6 Schutzgut Mensch)

4.3 Verkehrslärm

Die Mühlenstraße die an das Plangebiet angrenzt ist eine Anliegerstraße, von der keine erhebliche Lärmbelastung durch Verkehrslärm zu erwarten ist. (s.h. Umweltbeitrag 2.1.6 Schutzgut Mensch)

Auf Grund der Anforderungen zum Wärmeschutz von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen ist i. d. R. zugleich ein Schalldämmmaß der Außenbauwerksteile gegeben, das mindestens die Anforderungen für den Lärmpegelbereich II gemäß DIN 4109, Tabelle 8 erfüllt.

Unter den genannten Voraussetzungen wird davon ausgegangen, dass im Plangebiet gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden können. Eine Wahrnehmbarkeit von Verkehrslärm kann im Plangebiet ausgeschlossen werden.

4.4 Klimaschutz

Zur Verringerung des Energiebedarfs, zur Steigerung der Energieeffizienz und zur verstärkten Nutzung von erneuerbaren Energien sind im Rahmen der Baugenehmigungsplanung und Bauausführung insbesondere folgende rechtliche Grundlagen zu beachten:

- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG),
- Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG),
- Energieeinsparungsgesetz (EnEG),
- Energieeinsparverordnung (EnEV).

Gem. §8(3) LImSchG ist der Neuanschluss elektrischer Direktheizungen zur Erzeugung von Raumwärme mit mehr als 10% des Gesamtwärmebedarfes und mehr als zwei kW Leistung für jede Wohnungs- bzw. Betriebseinheit unzulässig.

Mit dem „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“, das am 30. 7. 2011 in Kraft trat, wurde das BauGB zur Anpassung an die Anforderungen des Klimaschutzes novelliert.

§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB bestimmt zum Ziel und Inhalt von Bauleitplänen nunmehr:

„Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

§1a BauGB wurde hierzu wie folgt ergänzt:

„(5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“

Für das Gemeindegebiet Oberkrämer besteht kein lokales Klimaschutzkonzept, welches Leitlinien für eine aus der örtlichen kleinräumigen Immissionssituation abgeleitete differenzierte Ausweisung von Gebieten mit bestimmten Anforderungen an bauliche und technische Maßnahmen zur Energieerzeugung und -nutzung festlegt. Aus der örtlichen Situation des Plangebietes ergeben sich bisher auch keine Anhaltspunkte dafür, dass hier höhere Anforderungen an bauliche und technische Maßnahmen zur Energieerzeugung und -nutzung gerechtfertigt sein könnten, als im übrigen Gemeindegebiet. Aus diesem Grund werden im vorliegenden Bebauungsplan keine diesbezüglichen Festsetzungen für die spätere Bauausführung getroffen. Die bereits bestehenden rechtlichen Regelungen zur CO₂-Minderung im Rahmen der Bauausführung werden für das geplante Vorhaben als ausreichend erachtet.

5 Bisher geltendes kommunales Recht nach dem BauGB

Eine verbindliche Bauleitplanung besteht für das Plangebiet zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses hier vorliegenden Bebauungsplanes nicht.

Für die Gemeinde Oberkrämer, OT Bötzwow besteht ein wirksamer Flächennutzungsplan. (sh. hierzu unter Begründung Bebauungsplan, 1.2 Lage des Plangebietes im Gemeindegebiet)

Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Planungskonzept und geplante Erschließung

Der vorliegenden Bebauungsplan ist in Bezug auf die geplante Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes und einer privaten Grünfläche Wohngarten gemäß §8(2) BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt, der das Plangebiet zu entsprechenden Teilen als Wohnbaufläche und Grünfläche darstellt (sh. hierzu unter Planungsgegenstand und Planungsziele, 1.2 Lage des Plangebietes im Gemeindegebiet). (Zur Begründung der Festsetzungen im Einzelnen sh. 2. geplante Art der baulichen Nutzung) Mit den geplanten Festsetzungen der Wohngebietsfläche und privaten Grünfläche wird eine straßenbegleitende Bebauung in einer Baureihe entlang der Mühlenstraße mit zugehörigen östlich anschließenden Gartenflächen ermöglicht.

Die Erschließung der geplanten Wohngebietsfläche erfolgt über die vorhandene Mühlenstraße, die unmittelbar an das Plangebiet angrenzt. Eine Wendemöglichkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie für die Feuerwehr besteht hier bisher nicht. Deshalb ist im vorliegenden Bebauungsplan im westlichen Teil des Plangebietes eine Erweiterung der Straßenverkehrsfläche der Mühlenstraße vorgesehen, die das Wenden für einen dreiachsigen Lkw ermöglicht. Die zur Herstellung des Wendehammers nötigen Grundstücksflächen werden an die Gemeinde übertragen und in öffentliches Straßenland umgewandelt. Die Herstellung des Wendeplatzes soll in einem Erschließungsvertrag mit einem privaten Erschließungsträger vereinbart werden. Des Weiteren wird eine ca. 3m breite Grundstücksfläche von jedem Grundstück des Planungsbereiches entlang der Mühlenstraße, an die Gemeinde übertragen und ebenfalls in öffentliches Straßenland umgewandelt. Grund hierfür ist, dass sich die vorhandene Straßenbeleuchtung und diverse Leitungen der Versorger auf den Grundstücken stehen oder liegen. Konflikte wegen fehlender Wendemöglichkeiten für Lkw werden so auch in der Bauphase der geplanten Bauvorhaben im Plangebiet vermieden.

Im als Gartenflächen vorgesehenem Bereich, an der östlichen Grundstücksgrenze parallel zur Mühlenstraße verlaufend, wird ein 5m breiter Streifen, als Fortpflanzungs- und Ruhstätte für die vorgefundene Zauneidechse, unter Beachtung der Rechte und Pflichten als Maßnahmenfläche M1 festgesetzt und im Grundbuch entsprechend eingetragen. Diese ist dauerhaft in seinem ursprünglichen Zustand zu erhalten und durch Anlegen, auf der zum jeweiligen Baugrundstück gehörenden Maßnahmenfläche M1, von zwei Totholzhaufen ca. 0,5m³, Sandfläche/ Freifläche ca 1m² und ein Feldsteinhaufen ca. 0,5m³ aufzuwerten.

Die Maßnahmenfläche M1 ist dauerhaft in ihren natürlichen Zustand zu erhalten und von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen frei zu halten.

2. Städtebaulicher Entwurf

Der nachfolgende städtebauliche Entwurf stellt eine mögliche Umsetzung des Bebauungsplanes dar. Entsprechend dem vorliegenden Bebauungsplan soll die vorhandene Erschließung durch die Mühlenstraße mit einem Wendepplatz ergänzt werden, welcher bereits in der Bauphase im Plangebiet das Wenden für die Baufahrzeuge ermöglichen soll und auch zukünftig durch Ver- und Entsorgungsfahrzeuge, die Feuerwehr und andere dreiachsige Lkw genutzt werden kann.

Da das Plangebiet entlang der angrenzenden Mühlenstraße eine Straßenfrontlänge von ca. 80m hat, bietet es bei einer ortsüblichen Grundstücksbreite von ca. 20m ausreichend Platz für 4 Baugrundstücke.

Die Bebauung soll, entsprechend den Vorgaben des Flächennutzungsplanes, in nur einer Baureihe entlang der Mühlenstraße erfolgen. Die östlich anschließende Grünfläche kann als Wohngartenfläche den jeweiligen Baugrundstücken zugeordnet werden.

Bei insgesamt 0,35 ha Wohngebietsfläche und 0,15 ha privater Grünfläche Wohngarten ergeben sich bei der Bildung von 4 Grundstücken durchschnittliche Gesamtgrundstücksgrößen von ca. 1.300 m², von denen durchschnittlich ein Anteil von 875m² als Bestandteil des allgemeinen Wohngebietes im Bauland liegt.



3. Geplante Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung erfolgt entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oberkrämer, OT Bötzwow sowie unter Berücksichtigung der umgebenden baulichen Nutzungen.

Der Bebauungsplan setzt ein reines Wohngebiet fest, in dem Wohnnutzungen allgemein zulässig sind. Zugleich besteht im allgemeinen Wohngebiet ein angemessener Spielraum für die weitere Entwicklung im Plangebiet. Neben dem Wohnen sind hier auch ergänzende Nutzungen zulässig, sofern diese dem Gebietscharakter entsprechen und keine gebietsuntypischen Störungen verursachen oder solchen ausgesetzt sind. (§15 BauNVO). (zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes sh. unter Planungsvorgaben und fachbezogene Anforderungen 4. Immissionsschutz.

Durch die Festsetzung eines reinen Wohngebietes wird ein angemessener Nutzungsspielraum für die Grundstücke im Plangebiet geschaffen.

In diesem Rahmen können im Plangebiet auch Nutzungen gemäß §4BauNVO angesiedelt werden, die das Wohngebiet beleben, der wohnnahen Versorgung dienen und einzelne wohnnahe Arbeitsplätze schaffen.

Tankstellen werden als ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß §4(3) BauNVO ausgeschlossen, da sie die geplante Wohnnutzung beeinträchtigen und die angestrebte hohe Wohnqualität mindern würden.

Der Bebauungsplan trägt einem Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum in angemessener Weise Rechnung.

Berücksichtigung der Vorgaben des Flächennutzungsplanes bei der geplanten Festsetzung der Wohngebietsfläche

Der Flächennutzungsplan stellt die insgesamt 0,54 ha große Fläche des Plangebietes etwa zu 2/3 als Wohnbaufläche und im Übrigen als Grünfläche dar ((sh. hierzu unter Planungsgegenstand und Planungsziele, 1.2 Lage des Plangebietes im Gemeindegebiet)). Dies entspräche einer Größe der Wohnbaufläche von ca. 0,35ha, der die hier geplante Allgemeine Wohngebietsfläche von 0,35ha etwa entspricht.

Deshalb setzt der vorliegende Bebauungsplan die Wohngebietsfläche mit einer Tiefe von 43m fest. Er ist aus der betreffenden Darstellung des FNP entwickelt.

(sh. hierzu auch nachfolgend Planungsgegenstand und Planungsziele 3.2 zur Berücksichtigung der Vorgaben des Flächennutzungsplanes bei der geplanten Festsetzung der Grundflächenzahl)

4. Geplantes Maß der baulichen Nutzung

4.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl **GRZ 0,25** ermöglicht im Zusammenhang mit der festgesetzten Zahl von maximal 2 Vollgeschossen eine zweckentsprechende Nutzung der Baugrundstücke und sichert zugleich einen ausreichend großen Grundstücksanteil, der unversiegelt bleibt und zur gärtnerischen Gestaltung zur Verfügung steht. Damit kann die angestrebte Durchgrünung im Plangebiet gesichert werden. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt unter den Obergrenzen gemäß §17(1) BauNVO. Die Festsetzung der GRZ trägt dem vorhandenen Siedlungscharakter angemessen Rechnung.

Durch die Beschränkung der zulässigen GRZ wird ein entsprechend großer Anteil der Baugrundstücke dauerhaft von Bebauung freigehalten und so auch ausreichend Platz für die Rückhaltung, Verdunstung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht.

Gemäß §19(4) BauNVO darf die zulässige Grundfläche baulicher Anlagen für Garagen, Carports, Nebenanlagen u.s.w. um bis zu 50% überschritten werden. Bei einer zulässigen GRZ 0,25 ergibt sich bei einer Überschreitung um 50% durch die genannten Anlagen insgesamt eine GRZ 0,375.

Berücksichtigung der Vorgaben des Flächennutzungsplanes bei der geplanten Festsetzung der Grundflächenzahl

Da das Plangebiet entlang der angrenzenden Mühlenstraße eine Straßenfrontlänge von ca. 80m hat, bietet es bei einer ortsüblichen Grundstücksbreite von ca. 20m ausreichend Platz für 4 Baugrundstücke. Auch die Bildung von nur 2 Baugrundstücken, von denen in der Begründung des FNP für die Ermittlung einer möglichen Zahl des extensiven Wohnungszuwachses in Bezug auf die Raumordnung und Landesplanung ausgegangen worden war, wäre auf der im FNP dargestellten Wohngebietsfläche möglich. Dies würde jedoch nicht der Vorgabe des FNP zum Lückenschluss mit ortsüblicher Bebauungsdichte im Plangebiet entsprechen. Das durch den FNP angestrebte Planungsziel der effektiven Nutzung der vorhandenen Erschließung durch die Mühlenstraße könnte so kaum erreicht werden. (sh. hierzu unter Planungsgegenstand und Planungsziele, 1.2 Lage des Plangebietes im Gemeindegebiet).

Die Bebauung soll, entsprechend den Vorgaben des Flächennutzungsplanes, in nur einer Baureihe entlang der Mühlenstraße erfolgen. Die östlich anschließenden Grünflächen können als Wohngartenfläche den jeweiligen Baugrundstücken zugeordnet werden. Bei insgesamt 0,35ha Wohngebietsfläche und 0,15ha privater Grünfläche Wohngarten ergeben sich bei der Bildung von 4 Grundstücken durchschnittliche Gesamtgrundstücksgrößen von ca. 1.300m², von denen durchschnittlich ein Anteil von 875m² als Bestandteil des allgemeinen Wohngebietes im Bauland liegt. Bei einer GRZ 0,25 ergibt sich hieraus eine durchschnittlich zulässige Grundfläche baulicher Anlagen für das Hauptgebäude einschließlich Terrasse von 220m². Dies ermöglicht auch die Errichtung von eingeschossigen Wohngebäuden für ebenerdiges Wohnen entsprechend den Bedürfnissen des zunehmenden Teils älterer Einwohner der Gemeinde Oberkrämer. Für Nebenanlagen, Stellplätze und weitere Anlagen gemäß §19(4) BauNVO dürfte bei diesem Berechnungsbeispiel (875m² Wohnbaugrundstücksanteil) die Grundfläche um 50%, d.h. um ca.110m² überschritten werden.

Der verbleibende Anteil von mindestens 63% der Grundstücksfläche des Wohnbaugrundstücksanteils müsste unversiegelt bleiben und wäre gärtnerisch zu gestalten. Auf dieser Fläche kann auch die Rückhaltung, Verdunstung bzw. Versickerung des Niederschlagswassers gewährleistet werden.

Die Berücksichtigung der Anforderungen an die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB wird in dieser Begründung unter 3. dargelegt.

4.2 Zahl der Vollgeschosse

Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse erfolgt als Obergrenze, d. h., dass sowohl eingeschossige, als auch zweigeschossige Gebäude im Plangebiet zulässig sind.

Gemäß §2(4) Brandenburgischer Bauordnung (BbgBO) ist der Begriff des Vollgeschosses wie folgt bestimmt:

„Vollgeschosse sind alle oberirdischen Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt. Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung technischer Gebäudeausrüstungen dienen (Installationsgeschosse) sowie Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, gelten nicht als Vollgeschosse.“

Hiernach sind alle Dachgeschosse, in denen Aufenthaltsräume möglich sind, Vollgeschosse.

Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse erfolgt entsprechend der vorhandenen Umgebungsbebauung (sh. unter Planungsgegenstand und Planungsziel 4.2). Dem entsprechend werden maximal 2 Vollgeschosse festgesetzt.

Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ermöglicht im Zusammenhang mit der festgesetzten GRZ eine zweckentsprechende Nutzung der Baugrundstücke im Plangebiet.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen einer zweigeschossigen Bebauung im Plangebiet auf Orts- und Landschaftsbild sind nicht zu befürchten, da die Umgebungsbebauung des Plangebietes ebenfalls ein- bis zweigeschossig ist.

Durch die geplanten privaten Grünflächen Wohngarten, ist eine Fernwirkung der geplanten Bebauung kaum zu erwarten. Das angrenzende Siedlungsbild weist verschiedenartige Gebäudetypen mit ein- und zweigeschossiger Bebauung auf, sodass weitere Baukörper mit ein bzw. zwei Vollgeschossen auch das Ortsbild nicht wesentlich verändern würden.

Um in diesem Rahmen eine angemessene individuelle Gebäudegestaltung zu ermöglichen, die auch Elemente der Nutzung regenerativer Energien oder Gründächer nicht ausschließt, erfolgen keine gestalterischen Festsetzungen zur Dachgestaltung.

5 Geplante Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

5.1 Bauweise

Die Festsetzung der offenen Bauweise entspricht dem Charakter der umgebenden Bebauung im Bereich des Plangebietes.

Gemäß §22(2) BauNVO werden in der offenen Bauweise die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die Länge der in Satz 1 bezeichneten Hausformen darf höchstens 50 m betragen.

Auf Grund der festgesetzten GRZ 0,25 kommt im vorliegenden Plangebiet jedoch vorrangig eine Bebauung mit Einzelhäusern in Betracht. Die Errichtung von Reihenhäusern wird bei Einhaltung der GRZ 0,25 kaum möglich sein, da für Reihemittelhäuser i. d. R. eine höhere GRZ erforderlich ist.

Bei der Berechnung der Grundflächenzahl GRZ sind die Grundstücksanteile, die als Grünflächen festgesetzt sind, nicht mitzurechnen. Terrassen zählen i. d. R. zur Hauptanlage und sind bei der anzurechnenden Grundfläche baulicher Anlagen für die Ermittlung der GRZ entsprechend zu berücksichtigen.

Reihenhäuser haben typischerweise Gebäudetiefen zwischen 9 und 12m zuzüglich 2 bis 4m tiefer Terrassen, die mit auf die Grundfläche der Hauptanlage anzurechnen sind. Hieraus ergeben sich für Reihenhäuser (einschließlich Terrassen) typische Tiefen der bebauten Grundflächen zwischen 11m und 16m. Reihemittelhäuser grenzen i. d. R. an beide seitliche Grundstücksgrenzen. Bei einer Baugrundstückstiefe von ca. 47,5m ergibt sich unter diesen Umständen, unabhängig von der Breite des Reihemittelhausgrundstücks, bei 9m Bebauungstiefe eine GRZ 0,19 und bei 16m Bebauungstiefe eine GRZ 0,34.

Bei einer festgesetzten GRZ 0,25 wäre eine solche Bebauung demnach möglich.

Wie unter Planungsgegenstand und Planungsziel 4.2 dargestellt, sind in der Umgebung des Plangebietes auch Doppelhaus- und Mehrfamilienhausbebauungen vorhanden. Da die Planintention des Flächennutzungsplanes auf einen Lückenschluss mit ortsüblicher Bebauung abzielt, ergibt sich auch insofern kein Erfordernis zur Einschränkung der festgesetzten Bauweise.

Die erforderlichen Abstandsflächen der baulichen Anlagen, die insbesondere zu Nachbargrenzen einzuhalten sind, ergeben sich aus der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO).

5.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt durch Baugrenzen. Da der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, können gemäß §22(5) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Mühlenstraße) hält die Baugrenze einen Abstand von mindestens 4m ein um eine ortsübliche Vorgartenzone von baulichen Hauptanlagen freizuhalten. Zur geplanten Straßenverkehrsfläche (Wendeplatz) hält die Baugrenze einen Abstand von mindestens 3m ein. Der Abstand der Baugrenze von 3m zur nördlichen bzw. südlichen Plangebietsgrenze entspricht dem Mindestabstand, den Hauptgebäude mit nicht mehr als zwei oberirdischen Geschossen und nicht mehr als 9 m Gebäudehöhe in offener Bauweise nach §6(6)BbgBO zu Nachbargrenzen einzuhalten haben. Für höhere Gebäude können größere Abstandsflächen nach BbgBO erforderlich werden. Die überbaubare Grundstücksfläche wurde entlang der Mühlenstraße mit 20m Tiefe und im Bereich des Wendeplatzes mit 9m Tiefe festgesetzt. Hierdurch wird ein Spielraum für die zukünftige Bebauung im Plangebiet belassen und zugleich eine Bebauung in einer Baureihe straßenbegleitend entlang der Mühlenstraße planungsrechtlich gesichert. Auch wenn die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche einen individuellen Spielraum für die Anordnung der späteren Gebäude im Plangebiet belässt, wird durch die Begrenzung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung auf eine Grundflächenzahl GRZ 0,25 eine ortsüblich lockere Bebauung mit starker Durchgrünung gewährleistet.

6. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Das Plangebiet ist bisher Bestandteil einer ungegliederten Ackerbrache. Die Geländehöhe fällt in südlicher Richtung geringfügig ab.

Da der Boden nicht sehr bindig ist, versickert das Niederschlagswasser auf der Ackerbrache zügig. (sh. Umweltbeitrag unter 2.1.2 und 2.1.3).

Entsprechend den Angaben des Umweltbeitrages kann es im Norden des Plangebietes zu geringfügigem Bodenauftrag durch Wasser (Akkumulation) kommen. Hier wird der Boden abgelagert, den das oberflächlich ablaufende Niederschlagswasser aus dem nördlichen Teil des Plangebietes sowie von den nördlich angrenzenden Ackerflächen abgetragen hat. Darüber hinaus sind das Plangebiet und die nördlich angrenzende Ackerfläche stark winderosionsgefährdet.

Um Beeinträchtigungen der geplanten Wohnnutzungen durch oberflächlich ablaufendes Niederschlagswasser, ggf im Zusammenwirken mit Bodenab- und auftrag zu vermeiden ist es erforderlich den Übergang zwischen Wohnnutzungen und angrenzendem Acker so herzustellen, das ein Zulauf des Niederschlagswassers zu den Wohnnutzungen verhindert wird.

Gemäß Brandenburgischem Wasserrecht ist das anfallende Niederschlagswasser vorzugsweise im Plangebiet selbst zu versickern. Eine Anschlussmöglichkeit für die zentrale Ableitung von Niederschlagswasser ist für das Plangebiet nicht vorhanden.

Bei der festgesetzten Grundflächenzahl GRZ 0,25 auf den festgesetzten Baugebietsflächen zuzüglich der zulässigen Überschreitung für Anlagen gemäß §19(4) BauNVO ist Rückhaltung, Versickerung bzw. Verdunstung des Niederschlagswassers auf der Baugebietsfläche grundsätzlich möglich. Für die Rückhaltung des Niederschlagswassers kommen auch Zisternen in Betracht, die eine Nutzung des gesammelten Niederschlagswassers für die Gartenbewässerung ermöglichen.

Eine Regelung zur Rückhaltung, Versickerung bzw. Verdunstung des Niederschlagswassers wurde in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

7. Private Grünflächen Wohngarten

Der Flächennutzungsplan stellt für die im vorliegende Bebauungsplan als private Grünfläche/Wohngarten festgelegte Fläche, eine landwirtschaftliche Fläche dar. Da die dargestellten Flächen auf den einzelnen Grundstücken keine sinnvolle landwirtschaftliche Nutzung ermöglichen, sollen diese Flächen in ortstypischer Weise als private Grünfläche/Wohngarten genutzt werden. Dies ist im Flächennutzungsplan aufzunehmen und entsprechend anzupassen.

Um den angestrebten grüneprägten Charakter dieser Fläche planerisch zu sichern und zugleich eine zweckentsprechende Nutzung zu ermöglichen, trifft der Bebauungsplan auch Festsetzungen zu den zulässigen baulichen Nutzungen auf dieser Fläche. Die Festsetzungen orientieren sich an den für Gärten typischen Bauungen und begrenzen die zulässige Grundfläche baulicher Anlagen auf insgesamt 10% der Grünfläche. Somit bleibt ein Anteil dieser Fläche von 90% unbebaut und ist gärtnerisch zu gestalten.

Sofern die Grünflächenanteile sehr klein sind, ist die Errichtung baulicher Anlagen auf den Grünflächenanteilen für eine zweckentsprechende Nutzung dieser Grundstücksanteile auch nur in sehr geringem Umfang erforderlich. Bei sehr großen Grünflächenanteilen ergäbe sich zweckentsprechend auch eher ein Bedarf zur Errichtung baulicher Anlagen auf dem Grünflächenanteil. Dem trägt der Bebauungsplan mit der Begrenzung der maximal zulässigen Bebauung der Grünflächenanteile von 10% ihrer jeweiligen Fläche angemessen Rechnung.

Für sehr kleine Grünflächenanteile ergibt sich hieraus gegebenenfalls auch, dass die maximal zulässige Grundfläche für Nebengebäude für die gärtnerische Nutzung von 24m² teilweise nicht ausgeschöpft werden kann.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Entsprechend dem Fachbeitrag Artenschutz, der Bestandteil dieser Begründung des vorliegenden Bebauungsplanes ist, sind zur Vermeidung drohender Verstöße gegen Verbote gemäß §44 BNatSchG folgende Maßnahmen erforderlich:

Gehölze

- es ist verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen (gesetzliche Regelung erfolgt durch §39 (5) 2. BNatSchG)

Für Gehölzpflanzungen wurde auf Arten aus dem Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und dem Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur vom 18. Sept. 2013 zurückgegriffen. Da bisher im Plangebiet nahezu keine Gehölze vorhanden sind, stellt die Festsetzung in Bezug auf das Angebot autochthoner Gehölze im Plangebiet eine Verbesserung gegenüber dem Bestand dar. Neben dem Artenschutz sollen die Gehölzpflanzungen die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Durchwurzelung verbessern und der Bodenerosion durch Wind und Wasser entgegen wirken.

Artenschutz

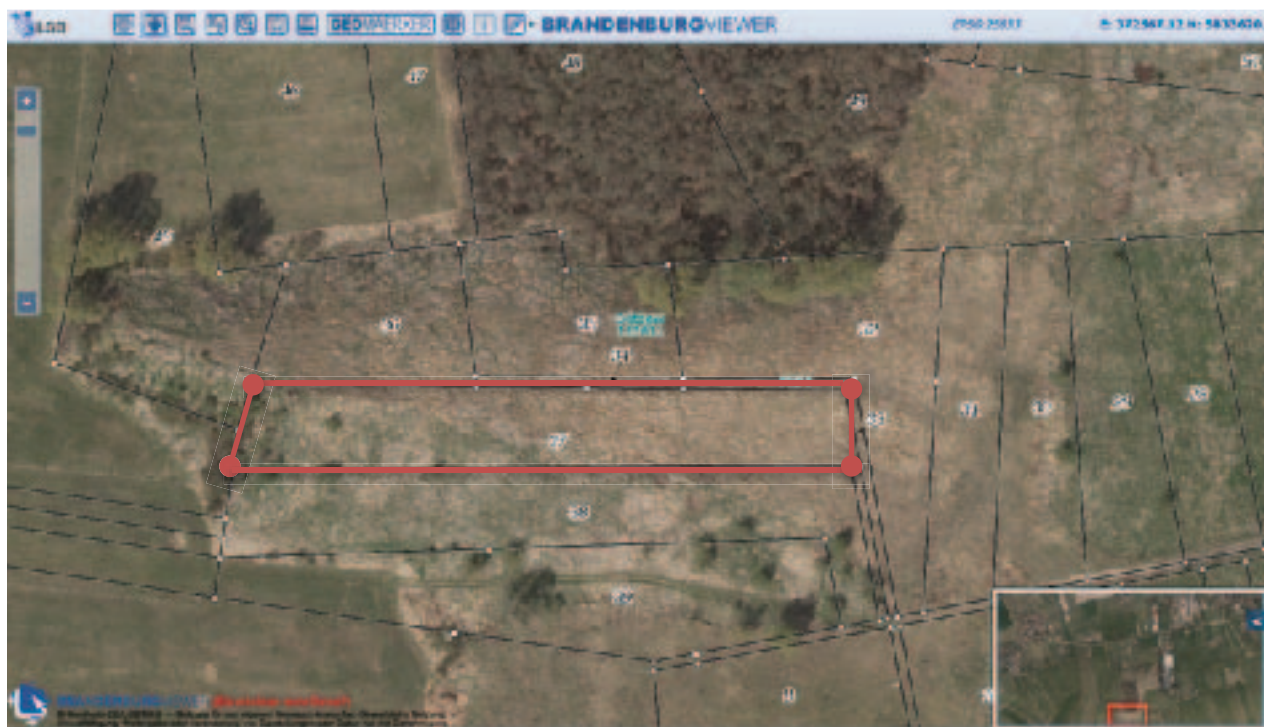
Im als Gartenflächen vorgesehenem Bereich, an der östlichen Grundstücksgrenze parallel zur Mühlenstraße verlaufend, wird ein 5m breiter Streifen, als Fortpflanzungs- und Ruhstätte für die vorgefundene Zauneidechse, unter Beachtung der Rechte und Pflichten als Maßnahmenfläche M1 festgesetzt und im Grundbuch entsprechend eingetragen. Diese ist dauerhaft in seinem ursprünglichen Zustand zu erhalten und durch Anlegen, auf der zum jeweiligen Baugrundstück gehörenden Maßnahmenfläche M1, von zwei Totholzhaufen ca. 0,5m³, Sandläche/ Freifläche ca 1m² und ein Feldsteinhaufen ca. 0,5m³ aufzuwerten.

Die Maßnahmenfläche M1 ist dauerhaft in ihren natürlichen Zustand zu erhalten und von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen frei zu halten.

Zur Gewährleistung der Passierbarkeit des Vorhabengebietes insbesondere für Reptilien ist bei einer späteren Einfriedung desselben eine mindest Bodenfreiheit von 10cm einzuhalten.

Biotopschutz

Als Ausgleichsfläche für das geschützte Biotop „Trockene Grünlandbrache mit einzelnen Tockenrasenarten“ wird eine Fläche (Bötzow 123611, Flur 3, Flurstück 37), auf den im Ortsteil Bötzow gelegenen „Müllwiesen“, festgesetzt. Siehe „Bewertung von Ausgleichsflächen in Oberkrämer, Ortsteil Bötzow, Flurstücke 37, 38, 59, 73 „ durch trias Planungsgruppe 05.06.2018 S.76



Quelle www.bb-viewer.geobasis-bb.de

9. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Sollten auf den Grundstücken Leitungen und oder Anlagen von Versorgern vorhanden sein, so sollte für diese ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, nachträglich unter Beachtung der Rechte und Pflichten beider Parteien, festgesetzt und im Grundbuch entsprechend eingetragen werden.

10. Nachrichtliche Übernahmen

Für das Plangebiet gilt die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Oberkrämer (Stellplatzsatzung), die nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen wurde. (sh. auch I/ 5.4)

Die Satzung soll, ebenso wie in ihren übrigen Geltungsbereichen, in der zum Anwendungszeitpunkt jeweils geltenden Fassung angewendet werden. Die gegenwärtig geltende Fassung liegt in der Anlage bei.

11. Städtebauliche Kennwerte

Nutzung	Fläche Bestand (ha)	Fläche Planung (ha)	Bilanz
Fläche für die Landwirtschaft (Intensivacker)	0,54	0,0	- 0,54
reines Wohngebiet (W)	0	0,35	+ 0,35
private Grünfläche Wohngarten	0	0,12	+ 0,12
Straßenverkehrsfläche	0	0,03	+ 0,03
Maßnahmenfläche	0	0,04	+ 0,04
gesamt	0,54	0,54	+/- 0

12. Durchführung der Planung

Die Fläche des Plangebietes befindet sich in privatem Eigentum. Die Herstellung des erforderlichen Wendeplatzes sowie die Gewährleistung der Umsetzung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden in einem abzuschließenden Erschließungsvertrag einem privaten Erschließungsträger übertragen.

Voraussetzung für die zukünftige Zulässigkeit von Vorhaben im Plangebiet ist gemäß §30 BauGB neben der Übereinstimmung mit dem vorliegenden Bebauungsplan auch die gesicherte Erschließung.

Auswirkung der Planung

1. Auswirkungen auf die kommunalen und privaten Belange

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes, einer privaten Grünfläche und der erforderlichen Herstellung eines Wendeplatzes als Ergänzung der vorhandenen Erschließung über die Mühlenstraße geschaffen.

Entsprechend der Planintention des Flächennutzungsplanes wird eine effiziente Ausnutzung der vorhandenen Erschließung (Mühlenstraße) durch eine ortsübliche straßenbegleitende Bebauung ermöglicht, mit der die ca. 80m breite Bebauungslücke im Plangebiet geschlossen wird.

Auf Grund der Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksfläche bereitet der Bebauungsplan eine zweckentsprechende Grundstücksnutzung im geplanten Wohngebiet vor. Er trägt dem städtebaulichen Grundsatz der Innenentwicklung und der Nutzungsintensivierung im Bereich vorhandener Erschließung sowie einem Bedarf an selbstgenutztem Wohneigentum in der Gemeinde Oberkrämer, OT Bötzwow angemessen Rechnung.

Die Herstellung des Wendeplatzes soll in einem Erschließungsvertrag mit einem privaten Erschließungsträger vereinbart werden. Konflikte wegen fehlender Wendemöglichkeiten für Lkw werden so auch in der Bauphase der geplanten Bauvorhaben im Plangebiet vermieden.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der geplanten Wohnnutzungen, trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur Rückhaltung, Verdunstung bzw. Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet. Durch die vorliegende Planung wird eine Fläche von 0,54 ha Größe, die bisher als Ackerbrache genutzt wird, der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Wegen der Lage der Fläche im Siedlungszusammenhang und der vorhandenen Erschließung durch die Mühlenstraße wird auf dieser Fläche die Nutzung als Wohngebiets- und Grünfläche der Vorrang vor der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung gegeben.

Es erfolgt eine Beteiligung der Jagdgenossenschaft gemäß §4(2) BauGB.

Da die geplante Wohnnutzung eine Lücke in der vorhandenen Siedlungsstruktur schließt, in der i. d. R. keine Jagdausübung erfolgt sind Anhaltspunkte für erhebliche nachteilige Auswirkungen der vorliegenden Planung auf die Jagdausübung bisher nicht erkennbar.

2. Auswirkung auf Natur und Landschaft, Grünordnung

Nach BNatSchG ist in der Bauleitplanung über Festsetzungen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zur ersatzweisen Kompensation von Beeinträchtigungen, die von dem vom Bauleitplan ermöglichten Eingriff in Natur und Landschaft ausgehen, abwägend zu entscheiden.

§1a BauGB setzt fest, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Der vorliegende Bebauungsplan dient der Einbeziehung von Außenbereichsflächen gemäß §13b BauGB.

Die Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauGB gemäß vorliegendem Bebauungsplan liegt im Plangebiet weit unterhalb des Schwellenwertes von GR 10.000m² (2,0 ha). (sh. hierzu auch unter I/3.)

Insofern gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich nach dem Naturschutzrecht ist deshalb nicht erforderlich.

Durch die Begrenzung des Maße der baulichen Nutzung auf eine GRZ 0,25 und maximal 2 Vollgeschosse sowie durch die Festsetzungen für die private Grünfläche trägt der vorliegende Bebauungsplan dem Grundsatz der Vermeidung erheblicher Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft angemessen Rechnung. Die bauliche Entwicklung wird durch die vorliegende Planung auf jene Bereiche beschränkt, die durch die Mühlenstraße bereits erschlossen sind. Die erforderliche Ergänzung der vorhandenen Straßen-

verkehrsfläche durch einen Wendepplatz für Lkw wird auf das erforderliche Mindestmaß begrenzt. In sofern minimiert der vorliegende Bebauungsplan auch Eingriffe durch die Neuanlage von Erschließungsanlagen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche, die bisher als Ackerbrache genutzt wird. Zur Vermeidung drohender Verstöße gegen Verbote gemäß §44(1) BNatSchG wird die im FNP und LP dargestellt Grünfläche, im vorliegenden Bebauungsplan als private Grünfläche Wohngarten festgesetzt. Hierdurch wird dem Grundsatz der Vermeidung drohender Verstöße gegen Verbote des §44(1) BNatSchG bereits im Planungskonzept Rechnung getragen.

Unter diesen Voraussetzungen sind folgende Maßnahmen geeignet drohende Verstöße gegen Verbote des §44(1) BNatSchG zu vermeiden:

Gehölze

- es ist verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen (gesetzliche Regelung erfolgt durch §39 (5) 2. BNatSchG)

Für Gehölzpflanzungen wurde auf Arten aus dem Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und dem Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Sicherung gebietsheimischer Herkunft bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur vom 18. Sept. 2013 zurückgegriffen. Da bisher im Plangebiet nahezu keine Gehölze vorhanden sind, stellt die Festsetzung in Bezug auf das Angebot autochthoner Gehölze im Plangebiet eine Verbesserung gegenüber dem Bestand dar. Neben dem Artenschutz sollen die Gehölzpflanzungen die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Durchwurzelung verbessern und der Bodenerosion durch Wind und Wasser entgegen wirken.

Rechtliche Grundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes

Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2107
 - Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19. Mai 2016 (GVBl.I/16, [Nr. 14])
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Weiterführende rechtliche Grundlagen
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148) geändert worden ist
 - Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz- BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 16], S.350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl.I/10, [Nr. 28])
 - Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG - vom 24.05.2004 (GVBl. Bbg. Nr.9 vom 24. 05. 2004, S. 215)
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. d. B. v. 26. September 2002 (BGBl. S. 3830), zuletzt geändert am 8. Juli 2004 (BGBl. I S. 1578)
 - Landesimmissionsschutzgesetz (LImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 1999 (GVBl.I/99, [Nr. 17], S.386), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl.I/10, [Nr. 28])
 - Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 2004 (GVBl.I/05, [Nr. 05], S.50), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2010 (GVBl.I/10, [Nr. 28])
 - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163) geändert worden ist
 - Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. März 2005 (GVBl.I/05, [Nr. 16], S.218), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Oktober 2008 (GVBl.I/08, [Nr. 15])
 - Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 31.03.2009 (GVBl. US. 186).
 - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung" (ReP-Wind) vom 05. März 2003 (im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 36 vom 10.09.2003) (soweit noch wirksam)
 - Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" (ReP-RW) vom 24. November 2010 (soweit in Kraft)

Quellen

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer, OT Bötzw
- Landschaftsplan der Gemeinde Oberkrämer, OT Bötzw- Angaben zur Geologie und Hydrogeologie des Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, unter www.geo.brandenburg.de
- Angaben zu Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht und Darstellungen: Kartendienst des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Landesumweltamt Brandenburg. Kartengrundlage: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg

Bebauungsplan Nr. 57/2016 “Wohnbebauung Mühlenstraße”

Textliche Festsetzungen gem. §9 BauGB i.V.m. BauNVO .

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§9 BauGB, BauNVO)

Es wird festgesetzt: **reines Wohngebiet** gemäß §3 BauNVO

(1) Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

(3) Nutzungen nach §3(3) Nr. 1 bis 2 sind ausnahmsweise zulässig. Das sind:

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(4) Zu den nach Absatz 2 sowie den §§ 2, 4 bis 7 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 BauGB, BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (§9(1)1. BauGB, § 16(2)1. und §19(4) BauNVO)

Für die gemäß Planzeichnung festgesetzten Baugebietsflächen wird festgesetzt:
Grundflächenzahl: **GRZ 0,25**

2.2 Zahl der Vollgeschosse (§9(1)1. BauGB §16(2)3. BauNVO) Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

3. Bauweise (§9(1)2. BauGB, BauNVO)

Es wird eine offene Bauweise gemäß §22(2) BauNVO festgesetzt.

4. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§9(1)14. BauGB)

(1) Das von den bebauten Grundflächen (Dächern, Zufahrten, Zugänge, Terrassen und dgl.) anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu belassen auf dem es anfällt. Hierfür sind Versickerungsanlagen ggf. zusätzlich Zisternen vorzusehen. Anfallendes Oberflächenwasser darf nicht auf öffentliche Verkehrsflächen geleitet werden.

5. Private Grünfläche Wohngarten (§9(1)15. BauGB)

Nur innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen „Wohngarten“ ist die Herstellung folgender baulicher Anlagen zulässig:

- Grundstückseinfriedungen in Form von sockellosten Zäunen (Mindest Bodenfreiheit 10cm)

- Nebengebäude für die gärtnerische Nutzung mit maximal 24m² bebauter Grundfläche und maximal 3,5m Gebäudehöhe.

- Gartenfreisitze mit und ohne Überdachung, Gartenwege

- Anlagen für die Rückhaltung, Versickerung bzw. Verdunstung von Niederschlagswasser

Die insgesamt bebaute Grundfläche auf der als private Grünfläche festgesetzten Fläche darf 10% dieser Fläche nicht überschreiten. Hierauf nicht anzurechnen sind Flächen von Anlagen für die Rückhaltung, Versickerung bzw. Verdunstung von Niederschlagswasser.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§9(1)20. BauGB)

(1) Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau (z.B. Rasensteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit 30% Fugenanteil) zulässig. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltieren oder Betonierung sind unzulässig.

(2) Zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs sind Gehölze der nachfolgend genannten autochthonen Arten gemäß dem Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und dem Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur vom 18. Sept. 2013 zu verwenden.

(3) Maßnahmenfläche M1. An der östlichen Grundstücksgrenze parallel zur Mühlenstraße verlaufend, wird ein 5m breiter Streifen unter Beachtung der Rechte und Pflichten festgesetzt und im Grundbuch entsprechend eingetragen. Dieser ist in seinem ursprünglichen Zustand zu erhalten und durch Anlegen von vereinzelter Totholzhaufen, Sandflächen und Feldsteinhaufen aufzuwerten.

(4) Maßnahmen zum Artenschutz

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Maßnahmenfläche M1 sind herzustellen:

- je Baugrundstück zwei Totholzhaufen ca. 0,5m³

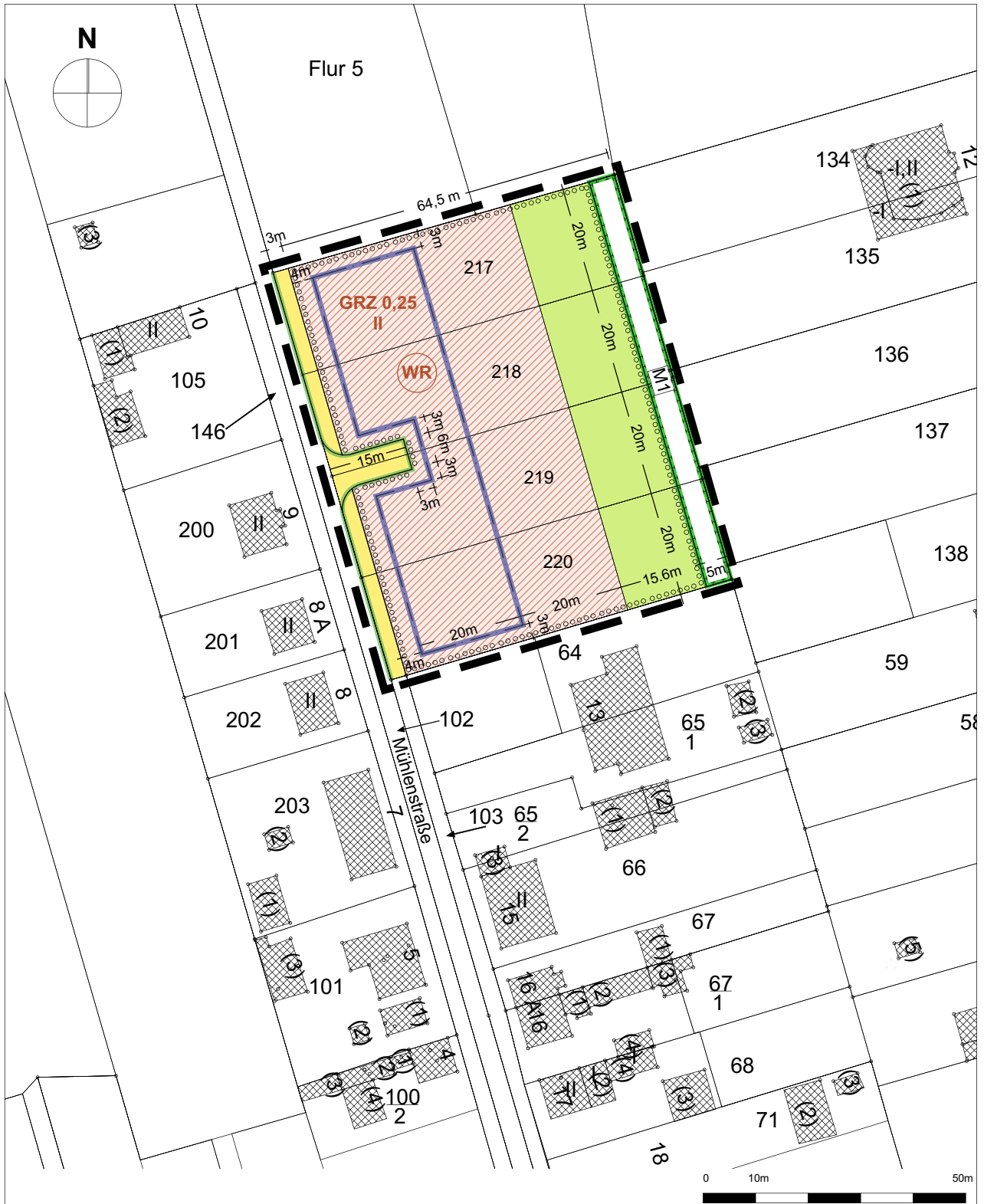
- je Baugrundstück eine Sandfläche/ Freifläche ca 1m²

- je Baugrundstück ein Feldsteinhaufen ca. 0,5m³

- die Maßnahmenfläche ist in ihren natürlichen Zustand zu erhalten und dauerhaft von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen frei zu halten

Nachrichtliche Übernahme gemäß §9(6) BauGB

Für das Plangebiet gilt die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Oberkrämer (Stellplatzsatzung) in der jeweils rechtskräftigen Fassung.



Zeichnerische Festsetzungen gemäß §9 BauGB

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 9 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

WR reines Wohngebiet (§ 3 Bau BauNVO)
Wohnbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,25 Grundflächenzahl
II Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (Höchstmaß)

Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsfäche (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfäche
Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsfächen

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünfläche Zweckbestimmung
Wohngarten

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
M1 Maßnahmenfläche Artenschutz

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9(7) BauGB)

hinweisliche Darstellung

3m Maßangabe in Meter

Bemaßung Hilfslinie

Darstellung der Planungsgrundlage

vorhandene Flurstücksgrenze

65/2 vorhandene Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude

Anlage

Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Oberkrämer

Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154) zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes zur Änderung des Landesbeamtengesetzes und anderer dienstrechtlicher Vorschriften vom 22. März 2004 (GVBl. I S. 59, in Verbindung mit § 81 Abs. 4 Satz 1 und Satz 2 Nr.2 und 3 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) vom 16. Juli 2003 (GVBl. I S. 210) , geändert durch Gesetz vom 9. Oktober 2003 (GVBl. I S. 273), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer in ihrer Sitzung am 17.02.2005 und 01.09.2005 folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Stellplatzsatzung gilt im gesamten Gemeindegebiet der Gemeinde Oberkrämer.
- (2) Die Stellplatzsatzung gilt für die Errichtung oder die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist.

§ 2 Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze

- (1) Bei der Errichtung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist, müssen die notwendigen Stellplätze gemäß den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach Anlage 1 dieser Satzung hergestellt werden.
- (2) Bei Nutzungsarten, die in den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach Anlage 1 nicht genannt, jedoch mit einer genannten Nutzungsart vergleichbar sind, ist der Stellplatzbedarf nach den besonderen Verhältnissen im Einzelfall unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (3) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- oder Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden.
- (4) Bei baulichen Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen oder Motorrädern zu erwarten ist kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse oder Motorräder verlangt werden.
- (5) Die Absätze 1 bis 4 gelten entsprechend bei der Errichtung oder Nutzungsänderung anderer Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist.

§ 3 Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der Errichtung baulicher Anlagen

- (1) Soweit der Stellplatzbedarf nach der Fläche von Bauwerken zu bemessen ist, sind die Flächen nach DIN 277 – Teil 1 und 2; 1987 – 06 zu ermitteln.
- (2) Bei baulichen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Erfolgen unterschiedliche Nutzungen zu verschiedenen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze zulässig. Eine Mehrfachnutzung darf sich zeitlich nicht überschneiden. Bei Mehrfachnutzung ist die Nutzung mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.

§ 4 Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der Nutzungsänderung baulicher Anlage

- (1) Bei einer Nutzungsänderung einer baulichen Anlage ist der Stellplatzbedarf neu zu ermitteln.
- (2) Der Bestand an vorhandenen notwendigen Stellplätzen wird angerechnet.
- (3) Ist der Bestandschutz für eine bauliche Anlage vor der Nutzungsänderung der baulichen Anlage erloschen, erfolgt die Ermittlung des Stellplatzbedarfs nach § 2 und § 3 entsprechend der aktuellen Nutzung. Bereits vorhandene Stellplätze werden angerechnet. Dies gilt entsprechend, wenn es sich um eine früher militärisch genutzte Anlage handelt, die mit Aufgabe der militärischen Nutzung erstmals unter die gemeindliche Planungshoheit und den Anwendungsbereich der Brandenburgischen Bauordnung gefallen ist.

§ 5 Zulassung einer Abweichung von den Richtzahlen, Minderung des Stellplatzbedarfs

(1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann erhöht oder verringert werden, wenn die Verhältnisse auf dem Baugrundstück oder am angrenzenden öffentlichen Bereich oder die besondere Art oder Nutzung der baulichen Anlage dies erfordern oder zulassen.

(2) Eine Minderung des Stellplatzbedarfs ist nicht zulässig, wenn notwendige Stellplätze ganz oder teilweise nach § 43 Abs. 3 der Brandenburgischen Bauordnung abgelöst werden.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 79 Abs. 3 Nr. 2 der Brandenburgischen Bauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 2 dieser Stellplatzsatzung seiner Herstellungspflicht für Stellplätze nicht nachkommt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 79 Abs. 5 der Brandenburgischen Bauordnung mit einer Geldbuße bis 10.000,00 Euro geahndet werden.

§7 In-Kraft-Treten

Diese Stellplatzsatzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Oberkrämer, den 02.12.2005

gez. Jilg
Bürgermeister

**Anlage 1 zur Stellplatzsitzung
-Richtzahlen für den Stellplatzbedarf-**

Nr.	Nutzungsarten	Zahl der Stellplätze
1	Wohngebäude	
1.1	Einfamilien-/ Mehrfamilienhäuser	1 je Wohnung bis 80 qm Hauptnutzfläche 2 je Wohnung über 80 qm Hauptnutzfläche
1.2	Wochenend- und Ferienhäuser	1 je Wohnung
1.3	Wohnheime	1 je 5 Betten
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen	
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 20 qm Hauptnutzfläche
2.2	Beratungsräume, Kanzleien oder Praxen	1 je 15 qm Hauptnutzfläche
3	Verkaufsstätten	
3.1	Läden, Geschäftshäuser, großflächige Einzelhandelsbetriebe	1 je 20 qm Hauptnutzfläche
4	Versammlungsstätten Kirchen	
4.1	Versammlungsstätten, Mehrzweckhallen	1 je 5 Besucherplätze
4.2	Kirchen	1 je 10 Besucherplätze
5	Sportstätten	
5.1	Tennisplätze	1 je 150 qm Hauptnutzfläche
5.2	Sportplätze	1 je 200 qm Hauptnutzfläche
5.3	Sporthallen	1 je 30 qm Hauptnutzfläche
6	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe	
6.1	Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime	1 je 10 qm Hauptnutzfläche
6.2	Beherbergungsbetriebe (außer Jugendherberge)	1 je 2 Betten
6.3	Jugendherbergen	1 je 10 Betten
7	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung	
7.1	Grundschulen	1 je Klasse
7.2	Kindertagesstätten	1 je Gruppenraum
8	Gewerbliche Anlagen	
8.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 60 qm Hauptnutzfläche
8.2	Lagerräume, Lagerplätze	1 je 100 qm Hauptnutzfläche
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Reparaturstand
9	Verschiedenes	
9.1	Kleingartenanlagen	1 je Kleingarten
9.2	Spiel- und Automatenhallen	1 je 10 qm Hauptnutzfläche

Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Oberkrämer -Baumschutzsatzung-

Auf Grund der §§ 3 und 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. September 2008 (GVBl. I S. 202) in Verbindung mit § 24 Abs. 3 Satz 2 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes (BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 2004 (GVBl. I/08 S. 350) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Oktober 2008 (GVBl. I/08 S. 266, 271) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer in ihrer Sitzung am 30. September 2010 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Anwendungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung beschränkt sich auf die im Zusammenhang bebauten Ortsteile und den Geltungsbereich der Bebauungspläne im Gebiet der Gemeinde Oberkrämer.
- (2) Aufgrund dieser Satzung werden Bäume im Gebiet der Gemeinde Oberkrämer als geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzt
 1. mit einem Stammumfang von mindestens 60 Zentimetern (das entspricht einem Stammdurchmesser von 19 Zentimetern);
 2. mit einem geringeren Stammumfang, wenn sie aus landeskulturellen Gründen, einschließlich der Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen gem. §§ 12 oder 14 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes, oder als Ersatzpflanzung gem. der Baumschutzverordnung vom 28.05.1981 (GBl. I Nr. 22 S. 273), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 21.07.2000 (GVBl. II S. 251), oder gem. § 5 Abs. 4 dieser Satzung gepflanzt wurden.
 3. Der Stammumfang wird jeweils in 1,30 Meter Höhe über dem Erdboden gemessen.

§ 2 Ausnahmen vom Anwendungsbereich

(1) Diese Satzung findet **keine** Anwendung auf

1. Bäume auf Grundstücken mit einer vorhandenen Bebauung bis zu zwei Wohneinheiten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Rotbuchen, die in 1,30 Meter Höhe über dem Erdboden gemessen einen Stammumfang von mehr als 190 Zentimetern (das entspricht einem Stammdurchmesser von 60 Zentimetern) aufweisen;
2. Obstbäume, Pappeln, Baumweiden sowie abgestorbene Bäume innerhalb des besiedelten Bereichs;
3. Bäume, die aufgrund eines Eingriffs gemäß § 10 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes gefällt werden und der nach § 17 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes zugelassen worden ist;
4. gewerblichen Zwecken dienende Bäume in Gartenbaubetrieben im Sinne der Baunutzungsverordnung;
5. Bäume in kleingärtnerisch genutzten Einzelgärten einer Kleingartenanlage i. S. des § 1 Abs. 1 des Bundeskleingartengesetzes;
6. Wald i. S. des § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg.

(2) Die zuständige untere Naturschutzbehörde kann Parkanlagen, öffentlich zugängliche botanische Schau- und Lehrgärten sowie ähnliche Einrichtungen, die unter geeigneter fachlicher Leitung stehen, auf Antrag unter Nachweis eines ausreichenden Pflegekonzeptes von der Anwendung dieser Satzung ausnehmen.

(3) Festsetzungen des Landkreises in einer Verordnung nach § 24 Abs. 3 Satz 1 in Verbindung mit § 24 Abs. 2 Nr.4 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes gehen den Regelungen dieser Satzung vor.

(4) Unberührt bleibt der Schutz von Bäumen auf Grund anderweitiger Rechtsvorschriften, insbesondere zum Schutz

1. von Nist-, Brut- und Lebensstätten wild lebender Tiere nach §§ 34 Nr. 1 und 3 und 72 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes;
2. von Alleen und Streuobstbeständen nach §§ 31, 32 und 72 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes;
3. von Teilen von Natur und Landschaft nach Abschnitt 4 und § 78 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes.

§ 3 Schutzzweck

Schutzzweck dieser Satzung ist die Erhaltung des Baumbestandes, insbesondere

1. zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- und Landschaftsbildes und wegen seiner besonderen Bedeutung für den Erlebnis- und Erholungswert von Landschaften;
2. auf Grund seiner ökologischen Funktionen für die Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes;
3. wegen seiner Bedeutung als Lebensstätte wild lebender Tierarten;
4. zur Abwehr schädlicher Einwirkungen (wie Luftverunreinigung, Staub, Lärm) sowie im Sinne einer Erhaltung und Verbesserung des Kleinklimas.

§ 4 Verbote, zulässige Handlungen

(1) Es ist verboten, geschützte Bäume zu beseitigen, zu beschädigen, in ihrem Aufbau wesentlich zu verändern oder durch andere Maßnahmen nachhaltig zu beeinträchtigen. Verboten sind auch alle Einwirkungen auf den Wurzelbereich von geschützten Bäumen, welche zur nachhaltigen Schädigung oder zum Absterben des Baumes führen können. Der Wurzelbereich eines Baumes umfasst dabei die Bodenfläche unter der Krone von Bäumen (Kronentraufe) zuzüglich 1,50 m, bei Säulenformen zuzüglich 5 Meter nach allen Seiten.

(2) Als Verbote nach Abs. 1 sind insbesondere die folgenden Einwirkungen auf den Wurzel- und Kronenbereich der geschützten Landschaftsbestandteile anzusehen:

1. Befestigung des durch die Kronentraufe begrenzten Wurzelbereiches mit einer wasserundurchlässigen Decke (z. B. Asphalt, Beton usw.);
2. Abgrabungen, Ausschachtungen oder Aufschüttungen und Grundwasserabsenkungen;
3. Lagern, Ausschütten oder Ausgießen von Wachstum schädigenden Stoffen wie Salzen, Säuren, Ölen, Laugen, Farben, Abwässern, Baumaterialien usw.;
4. Ausbringen von Herbiziden;
5. Austreten von Gasen oder anderen schädlichen Stoffen aus Leitungen;
6. Anwendung von Streusalzen, soweit dies nicht in der Straßenreinigungssatzung anders bestimmt ist;
7. Abstellen von Kraftfahrzeugen aller Art, Parken.

(3) Ordnungsgemäße und fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sowie die Beseitigung von Bäumen im Rahmen der Umgestaltung oder Erneuerung von linearen Flurgehölzen auf der Grundlage eines Maßnahme-konzeptes, dem die zuständige untere Naturschutzbehörde zugestimmt hat, fallen nicht unter das Verbot des Absatzes 1.

(4) Maßnahmen zur Abwehr einer unmittelbar drohenden Gefahr für Leben und Gesundheit von Personen oder Sachen von bedeutendem Wert fallen nicht unter die Verbote des Absatzes 1. Die getroffenen Maßnahmen sind der zuständigen örtlichen Ordnungsbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der gefällte Baum oder die entfernten Teile sind mindestens zehn Tage nach der Mitteilung zur Kontrolle bereitzuhalten. Bei Maßnahmen, die von der zuständigen Ordnungsbehörde und den Katastrophenschutzdiensten im Rahmen der Gefahrenabwehr ausgeführt oder angeordnet werden, entfällt eine entsprechende Nachweispflicht.

§ 5 Genehmigung, Ersatzpflanzung, Ausgleichspflanzung

(1) Eine nach § 4 Abs. 1 verbotene Maßnahme bedarf der vorherigen Genehmigung durch die Gemeinde Oberkrämer. Anträge auf Genehmigung sind schriftlich unter Angabe von Gründen an die Gemeinde Oberkrämer zu richten. Einem Genehmigungsantrag ist ein durch Fotos ergänzter Bestandsplan beizufügen, in dem mindestens die auf dem betreffenden Grundstücksteil befindlichen geschützten Bäume unter Angabe von Baumart und Stammumfang eingetragen sind.

(2) Die Genehmigung nach Absatz 1 kann erteilt werden, wenn

1. ein nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben sonst nicht oder nur unter unzumutbaren Beschränkungen verwirklicht werden kann,
2. der Baum für den Eigentümer oder sonstigen Nutzungsberechtigten zu unzumutbaren Nachteilen oder Beeinträchtigungen führt;
3. von dem Baum Gefahr für Personen oder für Sachen von bedeutendem Wert ausgehen und die Gefahren nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden können;
4. Bäume im Interesse der Erhaltung und Entwicklung des übrigen Baumbestandes entfernt werden müssen; §72 Abs. 3 Brandenburgischen Naturschutzgesetzes bleibt unberührt.

(3) Die Entscheidung über einen Ausnahmeantrag ist von der Gemeinde Oberkrämer schriftlich zu erteilen; sie kann mit Nebenbestimmungen, insbesondere mit einem Widerrufsvorbehalt verbunden werden. Die Genehmigung ist auf 1

Jahr nach ihrer Bekanntmachung zu befristen. Auf Antrag kann die Frist um jeweils 1 Jahr verlängert werden.

(4) Mit der Genehmigung zur Beseitigung soll dem Antragsteller auferlegt werden, als Ersatz Bäume in bestimmter Anzahl, Art und Größe zu pflanzen und zu erhalten; dies gilt nicht für abgestorbene Bäume. Die Bemessung der Auflage zur Ersatzpflanzung richtet sich unter Berücksichtigung des Schutzzweckes in § 3 nach dem Wert des beseitigten Baumbestandes. Der Wert eines geschützten Baumes ergibt sich aus dem Stammumfang, der Baumart, dem Habitus und der Vitalität. Für jeden aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht pflanzbaren Ersatzbaum wird ein Geldbetrag festgesetzt, dessen Höhe dem ortsüblichen Preis (Ballenware) des Baumes entspricht, mit dem ansonsten die Ersatzpflanzung hätte erfolgen müssen. Mit diesem können bis zu 100 Prozent des Bruttoerwerbspreises für Pflanz- und Pflegekosten festgesetzt werden. Der Geldbetrag ist zweckgebunden für die Pflanzung oder Pflege von Bäumen im Geltungsbereich dieser Satzung zu verwenden und vor Beginn des Eingriffs zu leisten. In der Zulassung kann auch eine andere Fälligkeit bestimmt werden, in diesen Fällen soll Sicherheit geleistet werden. Die Sicherheitsleistung kann bis zur Höhe der voraussichtlichen Kosten für die Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme verlangt werden.

Für die Sicherheitsleistung gelten die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches sinngemäß.

(5) Absatz 4 gilt entsprechend, wenn Maßnahmen im Sinne des § 4 Abs. 1 ohne die nach Absatz 1 erforderliche Genehmigung durchgeführt worden sind.

(6) Die Erfüllung der Verpflichtungen nach Absatz 4 geht auf den Rechtsnachfolger des Grundstückseigentümers oder Nutzungsberechtigten über.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne dieser Satzung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
1. Bäume entgegen den Verboten des § 4 Abs. 1 ohne die erforderliche Genehmigung beseitigt, beschädigt, in ihrem Aufbau wesentlich verändert oder durch andere Maßnahmen nachhaltig beeinträchtigt;
 2. entgegen § 4 Abs. 2 Befestigungen im Wurzelbereich vornimmt, Abgrabungen, Ausschachtungen oder Aufschüttungen und Grundwasserabsenkungen vornimmt; Lagerungen, Ausschüttungen oder Ausgießen von Salzen, Säuren, Ölen, Laugen, Farben, Abwässern oder Baumaterialien vornimmt oder veranlasst; Herbizide ausbringt; Austreten von Gasen oder anderen schädlichen Stoffen aus Leitungen verursacht; Streusalze anwendet; Fahrzeuge aller Art abstellt oder parkt;
 3. entgegen § 4 Abs. 4 die vorgeschriebene Mitteilung an die Gemeinde Oberkrämer unterlässt oder den gefälltten Baum oder die entfernten Teile nicht mindestens zehn Tage nach der schriftlichen Mitteilung zur Kontrolle bereithält;
 4. entgegen § 5 Abs. 4 der Auflage nach einer Ersatzpflanzung gar nicht, nicht vollständig oder nicht fristgerecht oder der Ausgleichszahlung nicht fristgemäß nachkommt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 1 können mit einer Geldbuße bis zu 10.000 (in Worten zehntausend) Euro, in den Fällen der Nummer 1 bis zu 50.000 (in Worten: fünfzigtausend) Euro geahndet werden.

§ 7 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 01.01.2011 in Kraft.

**Oberkrämer, den 01.10.2010 Peter Leys
Bürgermeister**

Empfehlung: Pflanzenliste für Anpflanzungen

Für naturnahe Pflanzungen kommen die nachfolgend in der Pflanzliste dargestellten standortgerechten und heimischen Pflanzenarten in Frage (MIR/MUGV 2013). Die genannten Pflanzen stellen eine Auswahl möglicher Arten dar.

Bei den Arten mit feucht bis frischen Standortansprüchen muss in den ersten Jahren auf eine ausreichende Wässerung in den trockenen Perioden geachtet werden.

Liste der in Brandenburg heimischen Gehölzarten		
Für Gehölzarten, die nicht dem Forstvermehrungsgesetz (FoVG) unterliegen, gilt die Herkunftsgebieteinteilung gemäß Anlage 2. Für Gehölzarten, die dem Forstvermehrungsgesetz (FoVG) unterliegen, gelten die nach diesem Gesetz gültigen Herkunftsgebiete.		
Botanischer Name	Deutscher Name	FoVG
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	x
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	x
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle	x
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke	x
<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke	x
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	x
<i>Cornus sanguinea</i> s.l.	Blutroter Hartriegel	
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	
<i>Crataegus monogyna</i> ²	Eingrifflicher Weißdorn	
<i>Crataegus laevigata</i> ²	Zweigrifflicher Weißdorn	
<i>Crataegus</i> Hybr. agg. ^{2,3}	Weißdorn	
<i>Cytisus scoparius</i>	Besen-Ginster	
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche	x
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	x
<i>Malus sylvestris</i> agg. ¹	Wild-Apfel	
<i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Kiefer	x
<i>Populus nigra</i>	Schwarz-Pappel	x
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel	x
<i>Prunus avium</i> ²	Vogel-Kirsche	x
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	
<i>Prunus spinosa</i> ^{1,2}	Schlehe	
<i>Pyrus pyraeaster</i> agg. ¹	Wild-Birne	
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	x
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	x
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn	
<i>Rosa canina</i> agg. ⁴	Hunds-Rose	
<i>Rosa corymbifera</i> agg. ⁵	Hecken-Rose	
<i>Rosa rubiginosa</i> agg. ⁶	Wein-Rose	
<i>Rosa elliptica</i> agg. ⁷	Keilblättrige Rose	
<i>Rosa tomentosa</i> agg. ⁸	Filz-Rose	

Liste der in Brandenburg heimischen Gehölzarten		
Für Gehölzarten, die nicht dem Forstvermehrungsgesetz (FoVG) unterliegen, gilt die Herkunftsgebietseinteilung gemäß Anlage 2. Für Gehölzarten, die dem Forstvermehrungsgesetz (FoVG) unterliegen, gelten die nach diesem Gesetz gültigen Herkunftsgebiete.		
Botanischer Name	Deutscher Name	FoVG
Salix alba	Silber-Weide	
Salix aurita	Ohr-Weide	
Salix caprea	Sal-Weide	
Salix cinerea	Grau-Weide	
Salix pentandra	Lorbeer-Weide	
Salix purpurea	Purpur-Weide	
Salix triandra agg.	Mandel-Weide	
Salix viminalis	Korb-Weide	
Salix x rubens (S. alba x fragilis)	Hohe Weide	
Sambucus nigra ^{1,2}	Schwarzer Holunder	
Sorbus aucuparia	Eberesche	
Sorbus torminalis	Elsbeere	
Tilia cordata	Winter-Linde	x
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	x
Ulmus glabra	Berg-Ulme	
Ulmus laevis	Flatter-Ulme	
Ulmus minor	Feld-Ulme	
Ulmus x hollandica	Bastard-Ulme	
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	
1	Nur Vermehrungsgut aus virusfreien Erntebeständen	
2	Verwendung außerhalb der in Anlage 3 gekennzeichneten Gebiete	
3	C. x macrocarpa, C. x media, C. x subsphaerica, C. monogyna x laevigata x rhipidophylla	
4	Rosa canina, R. subcanina, R. dumalis	
5	R. corymbifera, R. subcollina, R. caesia	
6	R. micrantha, R. columnifera, R. rubiginosa	
7	R. agrestis, R. inodora, R. elliptica	
8	R. tomentosa, R. pseudoscabriuscula, R. sheradii	