

Gemeinde Oberkrämer, OT Schwante

**Bebauungsplan Nr. 70/2019
„Buddhistischer Tempel Schloss Sommerswalde“**



**Teil 2/2 Umweltbericht,
Fachbeitrag Artenschutz**

hierzu gehört:

Teil 1/2 Begründung, Festsetzungen



Satzung
Juni 2021

Gemeinde Oberkrämer Gemeindeverwaltung
 Perwenitzer Weg 2
 16727 Oberkrämer, OT Eichstädt

Landkreis Oberhavel

Land Brandenburg

Planverfasser: Dipl. Ing. Anke Ludewig, Architektur
 Dipl. Ing. Ralf Ludewig, Landschaftsarchitektur
 Planungsbüro Ludewig,
 Rosa-Luxemburg-Straße 13, 16547 Birkenwerder
 Tel.: 03303 502916
 Mail: Ludewig@PlanungsbueroLudewig.de

Plangrundlage: Amtlicher Lageplan
 Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
 Dirk Fienke & Andreas Horst
 Adolf-Dechert-Straße 4
 16515 Oranienburg

Fotos: Planungsbüro Ludewig GbR 2019 / 2020
Titelbild: Tempel, Entwurf zur Verfügung gestellt durch:
 Tharpaland Kadampa Meditationszentrum (Tharpaland KMC)

Inhaltsverzeichnis

Umweltprüfung	9
Rechtliche Grundlage der Umweltprüfung und Einbindung in das Planverfahren	9
Umweltbericht nach §2(4) und §2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	11
U1 Einleitung	11
U1.a) Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	11
U1.b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden	11
U1.b)1. Raumordnung und Landesplanung, Regionalplanung	11
U1.b)1.1 Raumordnung und Landesplanung	11
U1.b)1.1.1 Fachgesetze und Fachpläne	11
U1.b)1.1.2 Ziele und Umweltbelange sowie Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	12
U1.b)1.2 Regionalplanung	17
U1.b)1.2.1 Fachgesetze und Fachpläne	17
U1.b)1.2.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	17
U1.b)2. Kommunale Bauleitplanung und Landschaftsplanung	19
U1.b)2.1 Flächennutzungsplan, Landschaftsplan	19
U1.b)2.1.1 Fachgesetze und Fachpläne	19
U1.b)2.1.2 Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Bauleitplanung	19
U1.b)2.1.3 Berücksichtigung des Landschaftsplanes in der vorliegenden Bauleitplanung	20
U1.b)2.2 Verbindliche Bauleitplanung und Konzepte	21
U1.b)2.2.1 Fachgesetze und Fachpläne	21
U1.b)2.2.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	21
U1.b)3. Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht	22
U1.b)3.1 Rechtliche Grundlagen	22
U1.b)3.2 Übersicht Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht	23
U1.b)3.3 Schutzgebiete nach europäischem Recht (Natura-2000-Gebiete)	24
U1.b)3.4 Schutzgebiete nach nationalem Recht	24

U1.b)4.	Biotopschutz	24
U1.b)4.1.	Fachgesetze	24
U1.b)4.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	25
U1.b)5.	Artenschutz	25
U1.b)5.1	Fachgesetze	25
U1.b)5.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	25
U1.b)6.	Eingriff nach dem Naturschutzrecht	26
U1.b)6.1	Fachgesetze	26
U1.b)6.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	26
U1.b)6.2.1	Vorbemerkungen	26
U1.b)6.2.2	Ermittlung des bisher vorhandenen Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft	27
U1.b)6.2.3	Ermittlung des geplanten Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft	27
U1.b)6.2.4	Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft	30
U1.b)6.2.5	Bilanzierung des verbleibenden Eingriffs aufgrund der vorliegenden Planung	31
U1.b)6.2.6	Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes	31
U1.b)6.2.7	Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Gutspark Sommerswalde außerhalb des Plangebietes	32
U1.b)6.2.8	Zusammenfassung des geplanten Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Errichtung baulicher Anlagen an Hand der geplanten Versiegelung	35
U1.b)7.	Trinkwasserschutz, Gewässerschutz	36
U1.b)7.1	Trinkwasserschutz, Grundwasserschutz	36
U1.b)7.1.1	Fachgesetze	36
U1.b)7.1.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	37
U1.b)8.	Bodenverunreinigungen, Altlasten	37
U1.b)8.1	Fachgesetze und Fachpläne	37
U1.b)8.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	37
U1.b)9.	Munitionsbergung, Bergbau	38
U1.b)9.1	Fachgesetze Munitionsbergung	38
U1.b)9.2	Berücksichtigung Munitionsbergung in der vorliegenden Bauleitplanung	38
U1.b)9.3	Fachgesetze Bergbau	38
U1.b)9.4	Berücksichtigung Bergbau in der vorliegenden Bauleitplanung	38
U1.b)10.	Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege	38
U1.b)10.1	Fachgesetze	38
U1.b)10.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	40
U1.b)10.2.1	Gartendenkmal	40
U1.b)10.2.2	Baudenkmale	41
U1.b)10.2.3	Bodendenkmalpflege	42
U1.b)11.	Immissionsschutz	43
U1.b)11.1	Fachgesetze	43
U1.b)11.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	44
U1.b)11.2.1	Immissionsschutz umliegender Wohnnutzungen vor Anlagenlärm Tempel	44
U1.b)11.2.2	Immissionsschutz umliegender Wohnnutzungen vor Anlagenlärm Stellplatzanlage	44
U1.b)11.2.3	Immissionsschutz umliegender Wohnnutzungen vor Verkehrslärm An- und Abfahrtverkehr	45
U1.b)11.2.4	Immissionsschutz des Planvorhabens vor umgebendem Anlagenlärm	45
U1.b)11.2.5	Immissionsschutz des Planvorhabens vor Verkehrslärm	46
U1.b)11.2.6	Schutz vor Gefährdungen durch den vorhandenen Flüssiggastank	46
U1.b)11.2.7	Klimaschutz	49
U1.b)12.	Störfallrelevanz	49
U1.b)12.1	Fachgesetze	49
U1.b)12.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	50
U1.b)13.	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden gemäß §1a(2) BauGB,	50
U1.b)13.1	Fachgesetze	50
U1.b)13.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	50
U2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 (4) Satz 1 ermittelt wurden	51

U2.a)	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen abgeschätzt werden kann	51
U2.a)1.	Schutzgüter Boden und Fläche	51
U2.a)1.1	Geologie, Hydrogeologie, Geländehöhe	51
U2.a)1.2	Schutzgut Fläche	52
U2.a)2.	Schutzgut Wasser	52
U2.a)3.	Schutzgut Klima, Luft	52
U2.a)4.	Bestand Schutzgut Biotope, Biodiversität, Biotopverbund	53
U2.a)4.1	Biotopverbund	53
U2.a)4.2	Biotoptypenkartierung Plangebiet	54
U2.a)4.3	Fotodokumentation und Erläuterungen zu den Biotopen im Plangebiet	56
U2.a)4.4	Biotoptypenbewertung	57
U2.a)4.5	Biotopschutz, Biodiversität	57
U2.a)5.	Schutzgut Flora / Baumbestand und Wald	58
U2.a)5.1	Darstellung Baumbestand und Erläuterung	58
U2.a)5.2	Liste Baumbestand mit Darstellung geplanter Eingriffe und Ausgleichserfordernis	62
U2.a)5.3	Vermeidung von Eingriffen in den Baumbestand	64
U2.a)5.4	Geplanter Ausgleich für Eingriffe in den Baumbestand	64
U2.a)5.5	Wald	65
U2.a)6.	Schutzgut Fauna, Artenschutz	65
U2.a)6.1	Avifauna	65
U2.a)6.1.1	Zusammenfassung der Erfassungsergebnisse Avifauna	65
U2.a)6.1.2	Häufigkeit und Schutzstatus der vorgefundenen Brutvögel	66
U2.a)6.1.3	Ökologische Merkmale der nachgewiesenen Brutvogelart	67
U2.a)6.1.4	Bedeutung der ermittelten Vorkommen Avifauna	67
U2.a)6.2	Reptilien	67
U2.a)6.3	Fledermäuse	68
U2.a)6.4	Insekten	68
U2.a)6.4.1	Erfassungsergebnisse Insekten	68
U2.a)6.4.2	Lebensweise, Schutz und Gefährdung Waldameise	68
U2.a)6.4.3	Bedeutung der ermittelten Vorkommen Waldameise	69
U2.a)6.5	Amphibien	69
U2.a)6.6	Weitere Tierarten	69
U2.a)7.	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	69
U2.a)8.	Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht	70
U2.a)9.	Schutzgut Mensch, Altlasten, Munitionsbergung, Bergbau	70
U2.a)10.	Schutzgut Mensch, Immissionsschutz, Störfallgefahr	70
U2.a)11.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	70
U2.a)12.	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen abgeschätzt werden kann	71
U2.b)	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, hierzu, soweit möglich, insbesondere Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i	71

U2.b)0.	Vorbemerkungen	71
U2.b)1.	Übersicht der Auswirkungen bei Durchführung der Planung	71
U2.b)1.1	Übersicht der Auswirkungen bei Durchführung der Planung infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	71
U2.b)1.2	Übersicht der Auswirkungen bei Durchführung der Planung infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	74
U2.b)1.3	Auswirkungen bei Durchführung der Planung infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe	74
U2.b)2.	Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden, Wechselwirkungen	75
U2.b)2.1	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche, Wechselwirkungen	75
U2.b)2.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, Wechselwirkungen	76
U2.b)3.	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, Wechselwirkungen	76
U2.b)4.	Auswirkungen auf das Schutzgut Klima, Luft, Wechselwirkungen	77
U2.b)4.1	Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen)	77
U2.b)4.2	Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	77
U2.b)4.3	Auswirkungen auf das Schutzgut lokales Klima, Luft, Wechselwirkungen	77
U2.b)5.	Auswirkungen auf das Schutzgut Biotop, biologische Vielfalt, Biotopverbund, Wechselwirkungen	78
U2.b)6.	Auswirkungen auf das Schutzgut Flora und Baumbestand, Wechselwirkungen	78
U2.b)7.	Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna, Artenschutz, Wechselwirkungen	78
U2.b)8.	Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, Wechselwirkungen	79
U2.b)9.	Auswirkungen auf Umgebende Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht	79
U2.b)9.1	Auswirkungen auf Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im des Bundesnaturschutzgesetzes	79
U2.b)9.2	Auswirkungen auf weitere Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht	79
U2.b)10.	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	79
U2.b)10.1	Altlasten	79
U2.b)10.2	Munitionsbergung	80
U2.b)10.3	Immissionsschutz	80
U2.b)10.3.1	Übersicht über Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	80
U2.b)10.3.2	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Lärm)	80
U2.b)11.	Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Verkehr)	80
U2.b)11.1	Auswirkungen Kraftfahrzeugverkehr	80
U2.b)11.2	Auswirkungen Fahrradverkehr	81
U2.b)11.3	Auswirkungen ÖPNV	81
U2.b)12.	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	81
U2.b)12.1	Umweltbezogene Auswirkungen auf Garten- und Baudenkmale	81
U2.b)12.2	Umweltbezogene Auswirkungen auf Bodendenkmale	81
U2.b)13.	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und die biologische Vielfalt, Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Kulturgüter und sonstige Sachgüter	81
U2.b)14.	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	82
U2.b)15.	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	82
U2.b)16.	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umwelrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	83

U2.c)	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen in der Bauphase als auch die Betriebsphase vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen	83
U2.c)1.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen auf Sachgüter (Gartendenkmal, Baudenkmale, Bodendenkmal)	83
U2.c)2.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen nach dem Naturschutzrecht durch die geplante Errichtung baulicher Anlagen	85
U2.c)3.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen nach dem Naturschutzrecht durch Baumfällungen	85
U2.c)4.	Maßnahmen zur Vermeidung baubedingter und betriebsbedingter drohender Verstöße gegen Verbot nach § 44(1) BNatSchG	86
U2.c)5.	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie, Maßnahmen zum Klimaschutz	86
U2.c)6.	Maßnahmen zur Vermeidung von Gesundheitsgefährdungen durch Kampfmittel	86
U2.c)7.	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	86
U2.c)8.	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	87
U2.d)	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplanes und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl	87
U2.d)1	Standortalternativen für das Planvorhaben	87
U2.d)1.1	Standortalternative im Gemeindegebiet im Grundfunktionalen Schwerpunkt Vehlefanz	87
U2.d)1.2	Standortalternative für den geplanten Tempel auf der Fläche des vorhandenen Feuerlöschteiches	87
U2.d)1.3	Standortalternative für den geplanten Tempel am Südrand von Teilfläche 1 des vorliegenden Plangebietes zum Erhalt von 2 Altbäumen	89
U2.d)2	Alternativen zur geplanten Nutzung des Plangebietes	90
U2.d)2.1	Planungsalternative Beibehaltung der bisherigen Nutzung	90
U2.d)2.2	Nutzung des Plangebietes gemäß bisheriger Darstellung des Flächennutzungsplanes	90
U2.d)3.	Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Standortwahl	91
U2.e)	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach § 1(6)7. BauGB Buchstaben a bis d und i unter Nutzung vorhandener Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen, soweit angemessen, einschließlich der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle	91
U3	Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht	91
U3.a)	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	91
U3.a)1	Methoden und technische Verfahren, die für die Erfassungen des allgemeinen Bestandes im Planbereich verwendet wurden	91
U3.a)2	Methoden und technische Verfahren, die für die Erfassungen zum Artenschutz verwendet wurden	92
U3.a)3	Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten	93

U3b)	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Planung auf die Umwelt	93
U3c)	Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben des Umweltberichtes	94
U3d)	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	98

A	Fachbeitrag Artenschutz	100
A 1.	Berücksichtigung des Artenschutzes in der Bauleitplanung	100
A.2.	Ermittlung möglicher betroffener geschützter Arten auf Grund der vorhandenen Habitatstrukturen	101
A 2.1	Habitate innerhalb des Plangebietes	101
A 2.2	Bedeutung der Umgebung des Plangebietes als Habitat	102
A 3	Methodik der durchgeführten Erfassung geschützter Arten, die durch die vorliegende Planung betroffen sein können	103
A 3.0	Vorbemerkungen	103
A 3.1	Erfassungsmethodik Brutvögel	103
A 3.1.1	Allgemeine Anforderungen, die der angewandten Erfassungsmethodik zu Grunde liegen	103
A 3.1.2	Angewandte Erfassungsmethoden	103
A 3.1.3	Fehlerbetrachtung	104
A.3.2	Erfassungsmethodik Reptilien (Zauneidechse - Lacerta agilis)	104
A 3.2.1	Allgemeine Anforderungen, die der angewandten Erfassungsmethodik zu Grunde liegen	104
A 3.2.2	Angewandte Erfassungsmethodik Reptilien	104
A.3.3	Erfassungsmethodik Fledermäuse	104
A 3.3.1	Allgemeine Anforderungen, die der angewandten Erfassungsmethodik zu Grunde liegen	104
A 3.3.2	Angewandte Erfassungsmethodik Fledermäuse	105
A.3.4	Erfassungsmethodik Amphibien	105
A 3.5	Erfassungsmethodik weiterer geschützter Arten	105
A 4	Erfassungen geschützter Arten	105
A 4.1	Erfassungsprotokolle	105
A 4.2	Kartierung der Erfassungsergebnisse	110
A 5.	Avifauna	112
A 5.1	Erfassungsergebnisse Avifauna	112
A 5.1.1	Erfassungsergebnisse Höhlenbrüter	112
A 5.1.2	Erfassungsergebnisse Offenbrüter	112
A 5.1.3	Erfassungsergebnisse Bodenbrüter	113
A 5.1.4	Erfassungsergebnisse Nischenbrüter	113
A 5.2	Zusammenfassung der Erfassungsergebnisse Avifauna ohne Fortpflanzungsstätte im Plangebiet	114
A 5.3	Zusammenfassung der Erfassungsergebnisse Avifauna mit Angabe des Schutzes der Fortpflanzungsstätten für die im Plangebiet brütenden Arten	115
A 5.4	Häufigkeit und Schutzstatus der vorgefundenen Brutvögel	115
A 5.5	Ökologische Merkmale der nachgewiesenen Brutvogelarten	116
A 5.5.0	Vorbemerkungen	116
A 5.5.1	Vogelarten ohne Status gemäß Rote Listen	116
A 5.6	Bedeutung der ermittelten Vorkommen Avifauna	116
A 5.7	Artenschutzprüfung Avifauna	117
A 5.7.1	Verletzung, Tötung von Tieren oder Ihrer Entwicklungsformen (§44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)	117
A 5.7.2	Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG)	117
A 5.7.3	Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG)	118
A 5.8	Maßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote (Avifauna)	119
A 6.	Erfassungsergebnisse Reptilien	120

A 7	Erfassungsergebnisse Fledermäuse	121
A 7.1	Erfassung Fledermäuse	121
A 7.2	Artenschutzprüfung Fledermäuse	121
A 7.3	Maßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote - Fledermäuse	121
A 8	Insekten	122
A 8.1	Erfassungsergebnisse Insekten	122
A 8.2	Lebensweise, Schutz und Gefährdung Waldameise	122
A 8.3	Bedeutung der ermittelten Vorkommen Waldameise	122
A 8.4	Artenschutzprüfung Waldameise	122
A 8.4.1	Verletzung, Tötung von Tieren oder Ihrer Entwicklungsformen (§44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)	122
A 8.4.2	Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG)	123
A 8.4.3	Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG)	123
A 8.5	Maßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote Rote Waldameise	123
A 9.	Erfassungsergebnisse Amphibien	124
A 10.	Erfassungsergebnisse weiterer geschützter Arten	124
A 11	Zusammenfassung der im Rahmen der Umsetzung der Bauleitplanung durchzuführenden Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung bzw. der Kompensation von Verbotstatbeständen des §44 BNatSchG	124

Umweltprüfung

Rechtliche Grundlage der Umweltprüfung und Einbindung in das Planverfahren

Gemäß §2(4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach §1(6)7. und §1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der **Umweltbericht** ist gemäß §2a BauGB als gesonderter Bestandteil der Begründung **zum Entwurf des Bauleitplanes** zu erarbeiten.

Gemäß §1(6) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen:

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
 - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
 - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
 - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
 - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
 - f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
 - g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
 - h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
 - i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d
 - j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

Gemäß Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) BauGB hat der Umweltbericht nach § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2 BauGB folgende Bestandteile:

1. eine Einleitung mit folgenden Angaben

- a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben;
- b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden;

2. eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden; hierzu gehören folgende Angaben:

- a) eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann;
- b) eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge
 - aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
 - bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
 - cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
 - dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
 - ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),

- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe;

die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken;

die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen;

c) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;

d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl;

e) eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen;

3. zusätzliche Angaben:

a) eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,

b) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,

c) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage,

d) eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

Im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt sein kann, wurden diese gemäß §4(1) BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2(4) BauGB aufgefordert.

Der **Umweltbericht** wurde gemäß §2a BauGB als gesonderter Bestandteil der Begründung **zum Entwurf des Bauleitplanes** auch unter Verwendung der hier erhaltenen Informationen erarbeitet.

Umweltbericht nach §2 Abs.4 und §2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

U1 Einleitung

U1.a) Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Das **Plangebiet** liegt in der Gemeinde Oberkrämer im Nordosten des OT Schwante auf dem Grundstück des Schlosses Sommerswalde.

Das **Plangebiet** umfasst folgende 2 Teilflächen von Flurstück 4 der Flur 3 Gemarkung Schwante:

Teilfläche 1 mit einer Größe von 0,52 ha wird begrenzt durch:

- die Straße Sommerswalde im Südosten,
- die Parkanlage des Schlosses Sommerswalde mit Bebauung im Südwesten und Park im Nordwesten und
- den Bereich eines vorhandenen Feuerlöschteiches im Nordosten

Teilfläche 2 mit einer Größe von 0,57 ha wird begrenzt durch:

- die Straße Sommerswalde im Süden,
- die Parkanlage des Schlosses Sommerswalde mit Bebauung im Südosten und Nordosten
- einen Waldweg und Wald im Westen und
- Wald im Norden

Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von ca. 1,09 ha.

Planungsziel

Die *Neue Kadampa Tradition – Internationale Vereinigung des Kadampa Buddhismus (NKT – IKBU)* nutzt seit ca. 15 Jahren das Schloss Sommerwalde für religiöse und kulturelle Zwecke sowie für Beherbergung im Zusammenhang mit Kursen (z. B. Meditation), deren Besuch unabhängig von religiöser Zugehörigkeit möglich ist.

Das Schloss Sommerswalde einschließlich der zugehörigen Parkanlage unterliegt dem Denkmalschutz. Im Zeitraum der bisherigen Nutzung des Schlosses Sommerswalde hat der jetzige Nutzer die denkmalgeschützten Gebäude und die ebenfalls denkmalgeschützte Parkanlage fortlaufend auf der Grundlage entsprechender denkmalfachlicher Konzepte fachgerecht saniert.

Die *Neue Kadampa Tradition – Internationale Vereinigung des Kadampa Buddhismus (NKT – IKBU)* plant nun auf dem Grundstück des Schlosses Sommerswalde die Errichtung eines **Buddhistischen Tempels**. Hierdurch sollen die Möglichkeiten der Religionsausübung am Standort Sommerswalde verbessert werden. Zugleich ist die Herstellung einer **Stellplatzanlage** für den Stellplatzbedarf der religiösen Nutzung geplant.

Das Grundstück liegt im Außenbereich nach §35 BauGB. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des oben beschriebenen Vorhabens zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

U1.b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

U1.b)1. Raumordnung und Landesplanung, Regionalplanung

U1.b)1.1 Raumordnung und Landesplanung

U1.b)1.1.1 Fachgesetze und Fachpläne

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. 1 S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) in der Fassung der Verordnung vom 29.04.2019, (GVBl. II - 2019, Nr. 35), in Kraft getreten mit Wirkung vom 01.07.2019

U1.b)1.1.2 Ziele und Umweltbelange sowie Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

Die **Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin / Brandenburg** teilte in ihrer Stellungnahme vom 12.11.2019 zur Zielfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages mit:

„Stellungnahme zur Zielfrage gemäß Art. 12 bzw.13 des Landesplanungsvertrages
Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen. (s. Erläuterungen)

Erläuterungen

Nach der Festlegungskarte des LEP HR liegt die Teilfläche 2 des Plangebietes (geplante Stellplätze mit landschaftsgerechtem, wasserdurchlässigem Belag) im Randbereich des Freiraumverbundes, der nach **Ziel Z 6.2 LEP HR** räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern ist. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.

Schloss Sommerswalde mit seinen vorhandenen Nebengebäuden wird als Splittersiedlung bewertet, deren Erweiterung nach **Ziel Z 5.4 LEP HR** zu vermeiden ist.

Die Planungsabsicht ist in der von Ihnen beschriebenen Art und im beschriebenen Umfang noch mit den Zielen der Raumordnung vereinbar, da sie - soweit gegenwärtig erkennbar - nicht zu einer raumbedeutsamen Inanspruchnahme des Freiraumverbundes führt und auch keine wesentliche Ausdehnung des vorhandenen Siedlungskörpers in den umgebenden Freiraum zum Ziel hat.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. 1 S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung“ (ReP Rohstoffe) vom 24.11.2010 (ABl. 47/12 S. 1657)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW), Satzung vom 21.11.2018

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.“

Die **Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin / Brandenburg** teilte mit Schreiben vom 25.03.2021 zum Entwurf des Bebauungsplanes weiterhin mit:

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. 1S.235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung“ (ReP Rohstoffe) vom 24.11.2010 (ABl. 47/12 S. 1657)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW), Satzung vom 21.11.2018
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 26.11.2020 (ABl. 51/20, S. 1321)

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Berücksichtigung:

Nachfolgend erfolgt die Prüfung der Anpassung der vorliegenden Planung an die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung im Rahmen der Planbegründung des Bebauungsplanes.

Der Inhalt der landesplanerischen Programme und Pläne bildet die Beurteilungsgrundlage für die Vereinbarkeit der Planungen der Gemeinde mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind abwägend angemessen zu berücksichtigen.

Für die Gemeinde Oberkrämer ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des §3 Nr. 1 ROG insbesondere aus

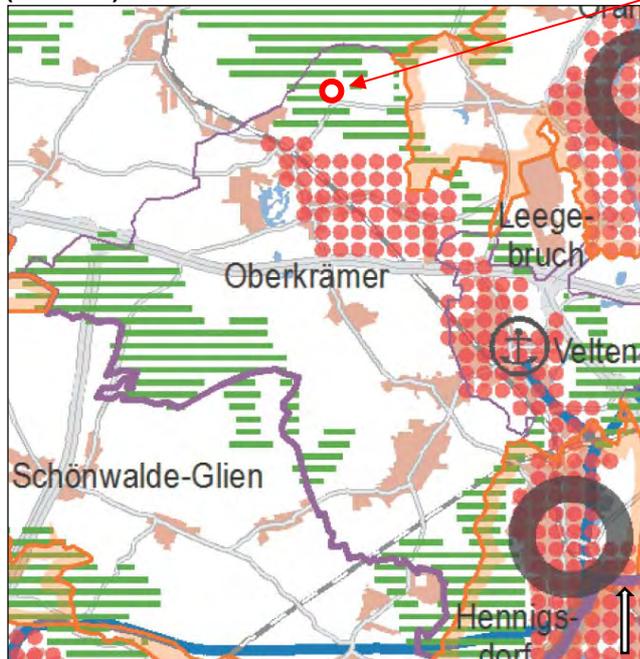
- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. 1 S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) in der Fassung der Verordnung vom 29.04.2019, (GVBl. II - 2019, Nr. 35), in Kraft getreten mit Wirkung vom 01.07.2019

Für das vorliegende Planvorhaben sind hieraus insbesondere folgende Erfordernisse der Raumordnung relevant:

- **Zeichnerische Festlegungen des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)**

Gemäß Festlegungskarte des LEP HR kommt der Gemeinde Oberkrämer keine zentralörtliche Funktion zu. Das Gemeindegebiet liegt jedoch teilweise im Entwicklungsraum Siedlung gemäß Ziel Z 5.6 Absatz 1. Der Standort des Planvorhabens liegt im Außenraum und ist von Flächen des Freiraumverbundes gemäß Ziel 6.2 umgeben.

Ausschnitt Festlegungen des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)



Standort Planvorhaben

Festlegungen



Mittelzentrum
Z 3.5



Gestaltungsraum Siedlung
Z 5.6 Absatz 1



Freiraumverbund
Z 6.2

Grenzen



Grenze Landkreis / kreisfreie Stadt



Grenze Gemeinde



Grenze Gemeinde mit Status "Zentraler Ort"

- **Strukturräume**

Ziel 1.1 LEP HR Strukturräume der Hauptstadtregion

Die Gemeinde Oberkrämer ist Bestandteil der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Entwicklungsachsen

Die Gemeinde Oberkrämer ist Achsengemeinde der Entwicklungsachse Hennigsdorf / Velten / Oberkrämer

- **Kulturlandschaften und ländliche Räume**

Grundsatz aus LEPro 2007 § 4 Kulturlandschaft

(1) Die Kulturlandschaft soll in ihrer Vielfalt erhalten und zur Stärkung der regionalen Identität und Wirtschaftskraft weiterentwickelt werden. Metropole, Städte und Dörfer sind wichtige Elemente der Kulturlandschaft. Historisch bedeutsame Kulturlandschaften sollen bewahrt und entwickelt werden.

(2) Durch eine nachhaltige und integrierte ländliche Entwicklung sollen die Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, die touristischen Potenziale, die Nutzung regenerativer Energien und nachwachsender Rohstoffe in den ländlichen Räumen als Teil der Kulturlandschaft weiterentwickelt werden.

(3) Kulturlandschaften mit besonderem Handlungsbedarf sollen durch eine kooperative Regionalentwicklung auch länderübergreifend gestärkt und weiterentwickelt werden.

Grundsatz aus LEPro 2007 § 2 Wirtschaftliche Entwicklung

(3) In den ländlichen Räumen sollen in Ergänzung zu den traditionellen Erwerbsgrundlagen neue Wirtschaftsfelder erschlossen und weiterentwickelt werden.

Grundsatz 4.3 LEP HR Ländliche Räume

Die ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kulturlandschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten.

Berücksichtigung:

Das Planvorhaben trägt zum Erhalt und zur weiteren Entwicklung der Nutzung des Schlosses Sommerswalde bei, welches mehrere denkmalgeschützte Objekte umfasst und wesentlicher Bestandteil der regionalen Kulturlandschaft ist. Hierdurch wird der ländliche Raum im Planbereich als attraktiver und eigenständiger Lebens- und Wirtschaftsraum einschließlich der Entwicklung des Tourismus gestärkt und neben der Gewährleistung der freien Religionsausübung auch ein wesentlicher Beitrag zum Erhalt des Schlosses Sommerswalde als kulturelles Erbe geleistet. Hierdurch entspricht die vorliegende Planung dem **Grundsatz aus LEPro 2007 § 4 Kulturlandschaft**, dem **Grundsatz aus LEPro 2007 § 2 Wirtschaftliche Entwicklung** sowie dem **Grundsatz 4.3 LEP HR Ländliche Räume**.

- **Siedlungsentwicklung**

Grundsatz aus § 5 Abs. 1 LEPro 2007

die Siedlungsentwicklung soll auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden;

Grundsatz aus § 5 Abs. 2 LEPro 2007

die Innenentwicklung soll Vorrang vor der Außenentwicklung haben; Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen sollen Priorität haben;

Grundsatz aus § 5 Abs. 3 LEPro 2007

verkehrssparende Siedlungsstrukturen sollen angestrebt werden; In den raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereichen, die durch schienengebundenen Personennahverkehr gut erschlossen sind, soll sich die Siedlungsentwicklung an dieser Verkehrsinfrastruktur orientieren.

Grundsätze 5.1 LEP HR Innenentwicklung und Funktionsmischung

(1) Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden.

(2) Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden.

Ziel 5.2 LEP HR Anschluss neuer Siedlungsflächen

(1) Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.

(2) Für Gewerbe- und Industrieflächen sind Ausnahmen von Absatz 1 zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen neuer Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen.

Ziel 5.4 LEP HR Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen

Die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen ist zu vermeiden.

Ziel 5.5 LEP HR Örtlicher Bedarf/ Eigenentwicklung

(1) In allen Gemeinden oder Gemeindeteilen, die keine Schwerpunkte für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung gemäß Z 5.6 sind, ist eine Wohnsiedlungsentwicklung für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung nach Absatz 2 möglich.

(2) Die Eigenentwicklung ist durch Innenentwicklung und zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption mit einem Umfang von bis zu 1 ha / 1000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 31. Dezember 2018) für einen Zeitraum von zehn Jahren für Wohnsiedlungsflächen festgelegt. Wohnsiedlungsflächen, die in Flächennutzungsplänen oder in Bebauungsplänen vor dem 15. Mai 2009 dargestellt bzw. festgesetzt wurden, aber noch nicht erschlossen oder bebaut sind, werden auf den örtlichen Bedarf angerechnet.

Berücksichtigung in der vorliegenden Planung:

Der geplante Tempel soll auf der Fläche eines bisherigen Heizhauses errichtet werden, sodass hierdurch keine wesentliche Ausdehnung des vorhandenen Siedlungskörpers verursacht wird. Die geplante Stellplatzanlage nutzt eine Fläche, die in der Vergangenheit bereits mehrfach als Gelegenheitsstellplatz genutzt wurde. Die **Grundsätze aus § 5 Abs. 1 und 2 LEPro 2007** stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Das Schloss Sommerswalde ist durch die Straße Sommerswalde und einen kommunalen Weg bereits erschlossen. Diese vorhandene Erschließung wird auch den vorliegend geplanten Bauvorhaben (Tempel und Stellplätze) dienen.

In Sommerswalde besteht Anschluss an das Regionalbusnetz. Der nächstgelegene Haltepunkt befindet sich an der Sommerswalder Chaussee direkt am Planbereich. Hier verkehrt die Linie 812 in Richtung Schule Vehlefanze und S-Bahnhof Oranienburg. Darüber hinaus verkehrt hier die Buslinie 823 (Oranienburg Bahnhof, Germendorf Tierpark, Sommerswalde, Schwante, Kremmen). Von Oranienburg aus besteht Anschluss an das Netz der Berliner S-Bahn und der verschiedenen Regionalbahnlinien.

Der **Grundsatz aus § 5 Abs. 3 LEPro 2007** steht der vorliegenden Planung nicht entgegen.

Die Gemeinde Oberkrämer ist ein sich stetig entwickelnder Wohnstandort im ländlichen Raum innerhalb der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg. Neben der religiösen Nutzung ist das geplante Vorhaben auch ein weiteres Element zur Bereicherung der wohnnahen Angebote für Naherholung und Tourismus in der Gemeinde.

Aus den vorstehend genannten Gründen entspricht die Planung auch **Grundsatz aus § 5 Abs. 3 LEPro 2007** sowie **Grundsätze 5.1 LEP HR Innenentwicklung und Funktionsmischung**.

Da das Planvorhaben am Rand einer bestehenden Splittersiedlung aus denkmalgeschützten Gebäuden unter Nutzung einer baulichen vorgeprägten Fläche (Heizhaus u. a.) umgesetzt werden soll, ohne dass diese Splittersiedlung hierdurch raumbedeutsam erweitert wird, widerspricht die vorliegende Planung auch nicht den **Zielen 5.2 LEP HR Anschluss neuer Siedlungsflächen** und **Ziel 5.4 LEP HR Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen**.

Da das vorliegende Planvorhaben nicht der Entwicklung von Wohnnutzungen dient, ist **Ziel 5.5 LEP HR Örtlicher Bedarf/ Eigenentwicklung** hierfür nicht relevant.

- **Freiraumentwicklung**

Grundsätze zur Freiraumentwicklung aus § 6 LEPro 2007

(1) *Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.*

(2) *Die Inanspruchnahme und die Zerschneidung des Freiraums, insbesondere von großräumig unzerschnittenen Freiräumen, sollen vermieden werden. Zerschneidungswirkungen durch bandartige Infrastruktur sollen durch räumliche Bündelung minimiert werden.*

(3) *Die öffentliche Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern und anderen Gebieten, die für die Erholungsnutzung besonders geeignet sind, sollen erhalten oder hergestellt werden. Siedlungsbezogene Freiräume sollen für die Erholung gesichert und entwickelt werden.*

(4) *Freiräume mit hochwertigen Schutz-, Nutz- und sozialen Funktionen sollen in einem Freiraumverbund entwickelt werden.*

Grundsatz 6.1 LEP HR Freiraumentwicklung

(1) *Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden.*

Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.

(2) *Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung.*

Ziel 6.2 LEP HR Freiraumverbund

(1) *Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.*

Berücksichtigung in der vorliegenden Planung:

Das Planvorhaben umfasst teilweise baulich vorgeprägte Randflächen eines Siedlungssplitters, der mehrere denkmalgeschützte Gebäude umfasst. Der geplante Eingriff in Boden, Natur und Landschaft wird im Rahmen der vorliegenden Planung ermittelt und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden festgelegt und entsprechend umgesetzt. Hierdurch werden die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt.

Zur Berücksichtigung der Anforderungen des Klimaschutzes siehe nachfolgend.

Durch das Planvorhaben erfolgt keine raumbedeutsame Inanspruchnahme oder Zerschneidung des Freiraums. Die öffentliche Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern und anderen Gebieten, die für die Erholungsnutzung besonders geeignet sind, werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. Die Planung steht der Sicherung und Entwicklung der siedlungsbezogenen Freiräume für die Erholung und dem Freiraumverbund nicht entgegen.

Durch die Schaffung eines zusätzlichen Angebotes für religiöse Zwecke, das auch von touristischem Interesse ist, wird der bestehende Freiraum in seiner Multifunktionalität weiterentwickelt.

Durch die vorliegende Planung werden keine landwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen.

Das Planvorhaben liegt im Randbereich von Flächen des Freiraumverbundes gemäß Ziel Z 6.2 LEP HR. Es führt jedoch nicht zu einer raumbedeutsamen Inanspruchnahme des Freiraumverbundes und auch nicht zu einer wesentlichen Ausdehnung des vorhandenen Siedlungskörpers in den umgebenden Freiraum.

Aus den genannten Gründen stehen der vorliegenden Planung die **Grundsätze zur Freiraumentwicklung aus § 6 LEPro 2007**, **Grundsatz 6.1 LEP HR Freiraumentwicklung** sowie **Ziel 6.2 LEP HR Freiraumverbund** nicht entgegen.

- **Klima, Hochwasser und Energie**

Grundsätze zu Klima und Hochwasser aus § 6 LEPro 2007:

(1) [...] Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.

(5) Zum vorbeugenden Hochwasserschutz sollen Überschwemmungsgebiete erhalten und Rückhalteräume geschaffen werden. Die Wasserrückhaltung in Flusseinzugsgebieten soll verbessert werden. In Gebieten, die aufgrund ihrer topografischen Lage hochwassergefährdet sind, sollen Schadensrisiken minimiert werden.

Grundsätze 8.1 LEP HR Klimaschutz, Erneuerbare Energien

(1) Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen

– eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden,

– eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.

(2) Ökosysteme wie Wälder, Moore und Feuchtgebiete sollen als natürliche Kohlenstoffspeicher zur CO₂-Speicherung erhalten und entwickelt werden.

Grundsätze 8.3 LEP HR Anpassung an den Klimawandel

Bei Planungen und Maßnahmen sollen die zu erwartenden Klimaveränderungen und deren Auswirkungen und Wechselwirkungen berücksichtigt werden. Hierzu soll durch einen vorbeugenden Hochwasserschutz in Flussgebieten, durch den Schutz vor Hitzefolgen in bioklimatisch belasteten Verdichtungsräumen und Innenstädten, durch Maßnahmen zu Wasserrückhalt und -versickerung sowie zur Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes Vorsorge getroffen werden.

Berücksichtigung in der vorliegenden Planung:

Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Die Versickerung des hier anfallenden Niederschlagswassers soll auch zukünftig, ebenso wie bisher, auf dem Vorhabengrundstück erfolgen.

Somit trägt die vorliegende Planung den **Grundsätzen zu Klima und Hochwasser aus § 6 LEPro 2007** sowie den **Grundsätzen 8.3 LEP HR Anpassung an den Klimawandel** angemessen Rechnung.

Bei der Realisierung von Bauvorhaben im Planbereich sind die Anforderung des Gebäudeenergiegesetzes zu erfüllen und in diesem Zusammenhang auch erneuerbare Energien zu nutzen.

Die vorliegende Planung bereitet keine zusätzlichen Eingriffe in Ökosysteme wie Wälder, Moore und Feuchtgebiete vor, da solche Flächen von den hier geplanten baulichen Nutzungen nicht betroffen sind.

Dementsprechend werden die **Grundsätze 8.1 LEP HR Klimaschutz, Erneuerbare Energien** in der vorliegenden Planung entsprechend berücksichtigt.

Anpassung der vorliegenden Planung an die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung

Auf Grund der vorstehend dargelegten Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung wird davon ausgegangen, dass diese der vorliegenden Planung nicht entgegenstehen.

Die **Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg** teilte mit Schreiben vom 11.08.2020 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit:

„Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Planungsabsicht ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18. 12.2007 (GVBl. 1 S. 235)

- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. 11, Nr. 35)

- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung“ (ReP Rohstoffe) vom 24.11.2010 (ABl. 47/12 S. 1657)

- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW), Satzung vom 21.11.2018

- Entwurf des Regionalplans Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 10. Juni 2020 (ABl. Nr. 24, S. 525)

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.“

Berücksichtigung: Die eigenständige Ermittlung und angemessene Berücksichtigung der für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung ist vorstehend erfolgt.

Das **Landesamt für Bauen und Verkehr** teilte mit Schreiben vom 29.07.2020 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit und bestätigte dies mit Stellungnahme vom 29.04.2021 zum Entwurf des Bebauungsplanes:

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

Anlagen der Eisenbahn sowie schiffbare Landesgewässer werden nicht berührt.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden von Seiten der Landesverkehrsplanung keine Anforderungen erhoben, auch liegen keine planungs- und umweltrelevanten Informationen vor, die zur Verfügung gestellt werden können.

Für die Verkehrsbereiche übriger ÖPNV, Schienenpersonennahverkehr, ziviler Luftverkehr (Flugplätze), Landeswasserstraßen und Häfen liegen mir Informationen zu Planungen, die das Vorhaben betreffen können, nicht vor.

Durch die verkehrsplanerische Stellungnahme bleibt die aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen unberührt.“

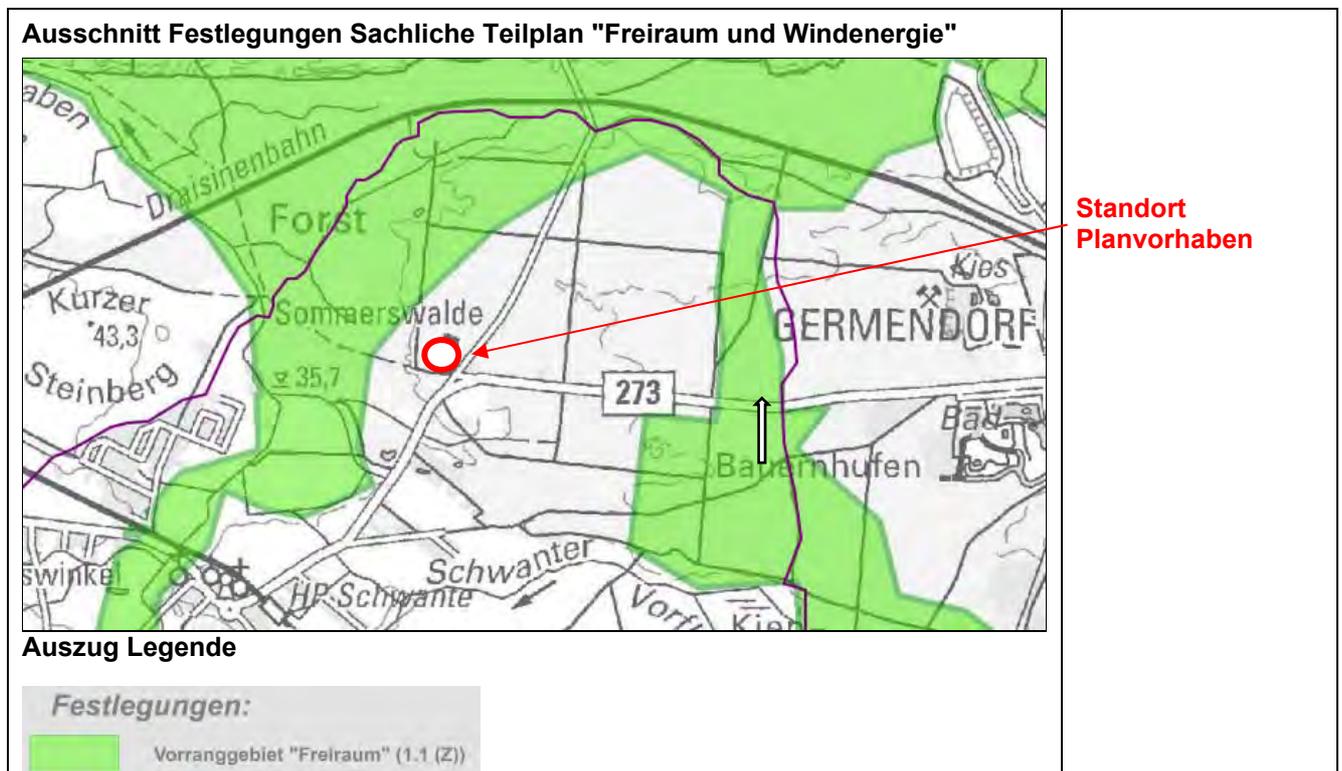
U1.b)1.2 Regionalplanung

U1.b)1.2.1 Fachgesetze und Fachpläne

- 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)
(Hinweis: Der Regionalvorstand der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel (RPG) hat in der Sitzung 1/2018 am 21. März 2018 die Festlegung getroffen, dass der Regionalplan Prignitz-Oberhavel – Sachlicher Teilplan Windenergienutzung von 2003 nicht weiter angewendet wird.)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, - Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung / Windenergienutzung“ (ReP-RW) Satzungsbeschluss vom 24. November 2010 und Teilgenehmigung (ohne Windenergie und Vorbehaltsgebiet Nr. 65 „Velten“ vom 14.02.2012)
- Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel, Satzungsbeschluss vom 21. November 2018
(Hinweis: Der Regionalplan wurde von der Regionalversammlung am 21. November 2018 als Satzung beschlossen. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat den Regionalplan im Juli 2019 genehmigt. Ausgenommen hiervon ist das Kapitel "Windenergienutzung" Der Plan tritt erst mit Bekanntmachung in Kraft.)
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABI. S. 1321)

U1.b)1.2.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

Der **Sachliche Teilplan "Freiraum und Windenergie"** der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel enthält für den Bereich des Plangebietes folgende Darstellungen:



Das Plangebiet liegt außerhalb des Vorranggebietes Freiraum (1.1(Z)) gemäß dem Sachlichen Teilplan "Freiraum und Windenergie".

Auch die übrigen, unter U1.b)1.2.1 aufgeführten Planungen enthalten in Bezug auf das hier vorliegende Plangebiet keine relevanten Darstellungen. Deshalb wird davon ausgegangen, dass die Ziele und Grundsätze der Regionalplanung dem hier vorliegenden Bebauungsplan nicht entgegenstehen.

Die **Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel** teilte mit Schreiben vom 08.07.2020 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit:

„Die Belange 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 Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 70/2019 "Buddhistischer Tempel Schloss Sommerswalde" der Gemeinde Oberkrämer ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel **vereinbar**.*

Begründung: *Der Bebauungsplan hat die städtebauliche Entwicklung zweier zusammen ca.*

1,1 ha großen Teilflächen im Bereich des Schlossparks Sommerswalde als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Buddhistischer Tempel" zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines buddhistischen Tempels mit einer Gesamtbauhöhe von 15 m, eines Sanitärgebäudes sowie eines Parkplatzes geschaffen werden. Für die Beherbergung sollen die vorhandenen Gebäude, die nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind genutzt werden. Der Flächennutzungsplan soll entsprechend angepasst werden.

Der Regionalplan trifft für den in Rede stehenden Geltungsbereich keine Festlegungen. Insofern stehen der Planung keine Erfordernisse der Regionalplanung entgegen.

Hinweis: In Kapitel 7.2.2 "Zu berücksichtigende Belange der Religionsausübung" wird eingangs das Brandenburgische Denkmalgesetz zitiert. Das dürfte an dieser Stelle jedoch nicht relevant sein, da die Regelungen für Denkmale gelten nicht jedoch für den hier geplanten Tempel. Insofern ist der Verweis nicht zielführend und sollte gestrichen werden.“

Berücksichtigung:

Der sachliche Teilregionalplan „Freiraum und Windenergie“ vom 21.11.2018 wurde am 17.07.2019 unter Ausnahme der Festlegungen zur Windenergienutzung genehmigt, tritt aber erst nach seiner Bekanntmachung in Kraft.

Zwischenzeitlich wurde auch der Sachliche Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" vom 8. Oktober 2020 als Satzung beschlossen, Genehmigung und Inkrafttreten sind hier jedoch noch nicht erfolgt.

Nach dem Ziel des sachlichen Teilplanes "Grundfunktionale Schwerpunkte" ist der OT Vehlefanz Grundfunktionaler Schwerpunkt in der Gemeinde Oberkrämer. Der OT Vehlefanz verfügt über einen Haltepunkt der Regionalbahn und er liegt im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR. Eine Ansiedlung des geplanten Buddhistischen Tempels im OT Vehlefanz kommt jedoch nicht in Betracht, da dort der räumliche Zusammenhang zur bestehenden buddhistischen Einrichtung im Schloss Sommerswalde fehlt. Darüber hinaus würde der positive Effekt der Erhöhung der touristischen Attraktivität am Standort des denkmalgeschützten Schlosses, Gutsparks und weiterer denkmalgeschützter Gebäude im Sommerswalde bei Errichtung des geplanten Tempels an einem anderen Standort nicht erreicht werden. Da sich am Schloss Sommerswalde eine Bushaltestelle einer Regionalbuslinie befindet, ist für den hier geplanten Standort des Tempelneubaus auch ein Anschluss an den ÖPNV vorhanden. Regionalplanerische Belange stehen demnach der vorliegenden Planung nicht entgegen.

In Kapitel 7.2.2 der Begründung "Zu berücksichtigende Belange der Religionsausübung" ist der Bezug zum Brandenburgischen Denkmalgesetz sachgerecht, denn das Planvorhaben befindet sich innerhalb einer denkmalgeschützten Parkanlage und im Umgebungsbereich mehrerer denkmalgeschützter Gebäude.

Die **Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel** teilte mit Schreiben vom 20.04.2021 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

„Die Belange 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. 70/2019 "Buddhistischer Tempel Schloss Sommerswalde" der Gemeinde Oberkrämer ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel **vereinbar**.*

Begründung: *Der Bebauungsplan hat die städtebauliche Entwicklung zweier zusammen ca. 1,1 ha großen Teilflächen im Bereich des Schlossparks Sommerswalde als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Buddhistischer Tempel" zum Inhalt. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines buddhistischen Tempels mit einer Gesamtbauhöhe von 15 m, eines Sanitärgebäudes sowie eines Parkplatzes geschaffen werden. Für die Beherbergung sollen die vorhandenen Gebäude, die nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind genutzt werden. Der Flächennutzungsplan soll entsprechend angepasst werden.*

Die Planung war im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung bereits Gegenstand regionalplanerischer Stellungnahme (vgl. Schreiben vom 08.07.2020). Seinerzeit ist die Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Regionalplanung

festgestellt worden. Zwischenzeitlich ist der Regionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" wirksam geworden. Innerhalb der Gemeinde Oberkrämer übernimmt der Ortsteil Vehlefanz die Funktion eines Grundfunktionalen Schwerpunktes (vgl. Z 1 ReP GSP). Grundfunktionale Schwerpunkte sind weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsentwicklung und dienen der räumlichen Bündelung von Angeboten der überörtlichen Grundversorgung. Die Bündelungsfunktion der Grundfunktionalen Schwerpunkte soll gesichert, gestärkt und entwickelt werden (vgl. G 2 ReP GSP). Publikums- und kundenintensive Einrichtungen sollen hier ihren Standort haben bzw. mit ihrem Standort zu einer Stärkung der Versorgungskerne beitragen (ebd.). Die in der Planbegründung hierzu dokumentierten Erwägungen sind nachvollziehbar.

U1.b) 2. Kommunale Bauleitplanung und Landschaftsplanung

U1.b) 2.1 Flächennutzungsplan, Landschaftsplan

U1.b)2.1.1 Fachgesetze und Fachpläne

Rechtliche Grundlagen

§8(2,3) Baugesetzbuch (BauGB)

"(2) Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

(3) Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird."

§1(6) Baugesetzbuch (BauGB)

"Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: ... 7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere ... g) die Darstellungen von Landschaftsplänen ..."

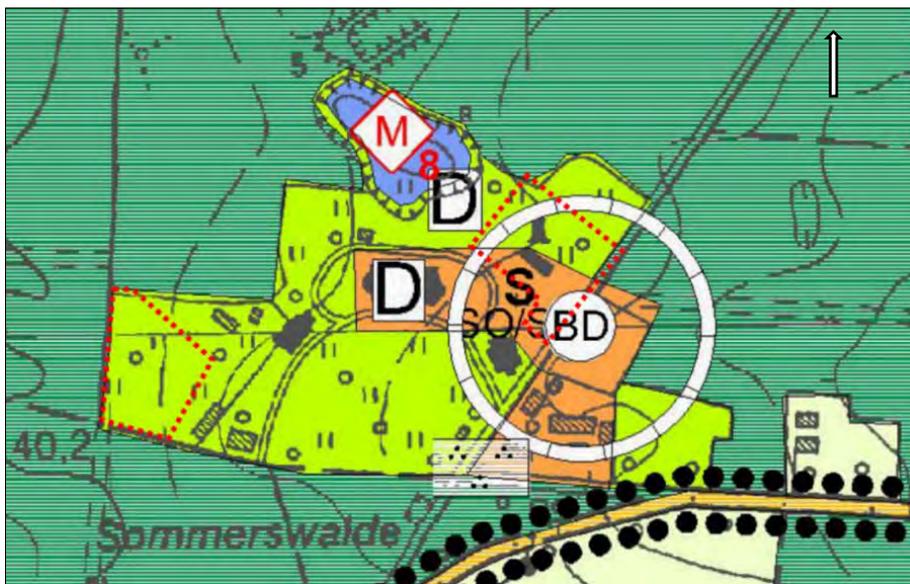
BNatSchG, BbgNatSchAG

Einschlägige Fachpläne und Verordnungen

- Flächennutzungsplan
- Landschaftsplan

U1.b)2.1.2 Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Bauleitplanung

Ausschnitt des bisherigen Flächennutzungsplans Gemeinde Oberkrämer (März 2008) mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes



Umgrenzung der 2 Teilflächen des Plangebietes

Legende (Auszug)

Darstellungen gemäß § 5 BauGB (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
Art der baulichen Nutzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

- | | |
|------|---|
| SO/S | SO/S Sw - sonstiges Sondergebiet Schloss Sommerswalde |
| | SO/S H+R - sonstiges Sondergebiet Hotel und Raststätten-gewerbe |
| | SO/S SGB - sonstiges Sondergebiet Schaugutshof, Gastronomie, Beherbergung |

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB

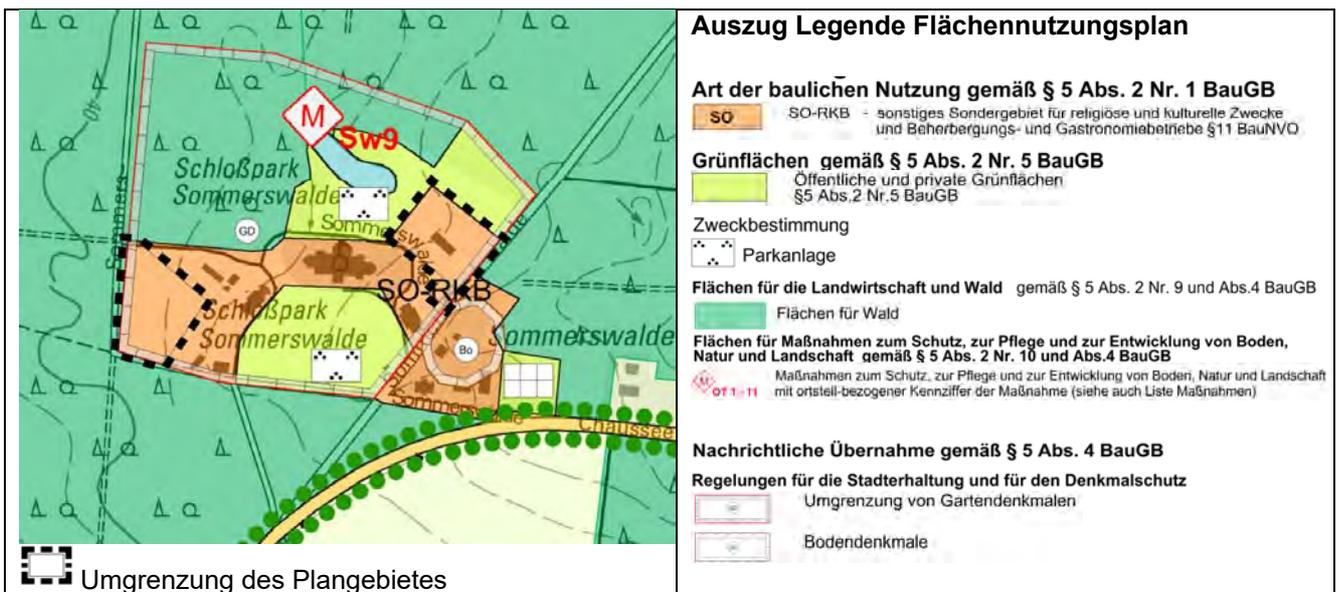
- | | |
|--|--------------------------------------|
| | Flächen für die Landwirtschaft |
| | Flächen für die Forstwirtschaft/Wald |

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB	
	Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße
Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB	
	Öffentliche und private Grünflächen
Zweckbestimmung	
	Parkanlage
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB	
	Wasserflächen

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB	
	Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung der Landschaft mit Kennziffer der Maßnahme (siehe auch Spalte nebenan)
Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz	
	Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles) die dem Denkmalschutz unterliegen, Historischer Ortskern
	Bodendenkmale
	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen

Der bisherige Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer stellt die westliche Teilfläche (Teilfläche 2) des Plangebietes als Grünfläche Parkanlage dar. Die östliche Teilfläche (Teilfläche 1) ist teilweise als Sondergebiet Schloss Sommerswalde und teilweise als Grünfläche Parkanlage dargestellt. Hier ist zugleich die nachrichtliche Übernahme eines Bodendenkmals erfolgt. Für das Schloss Sommerswalde und den Gutspark wurden die Regelungen des Denkmalschutzes nachrichtlich in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes übernommen. Nach Darstellung des bisherigen Flächennutzungsplanes befindet sich im Bereich der Teilfläche 1 ein Bodendenkmal. (siehe hierzu unter U1.b)10.2.3) Nordwestlich der östlichen Teilfläche ist der Teich im Gutspark als Wasserfläche dargestellt. Hier ist eine Maßnahme zur Pflege und Entwicklung der Landschaft M8 (Pflege eines Teiches (Entschlammung) Park Sommerswalde) dargestellt. Aus diesen Darstellungen kann der aufzustellende Bebauungsplan nicht gemäß §8 BauGB entwickelt werden. Im Zuge der erfolgten **Überarbeitung des Flächennutzungsplanes** (Stand Dezember 2020) durch die Gemeinde Oberkrämer erfolgt die Darstellung der vorhandenen und geplanten Baugebietsflächen auf dem Grundstück des Schlosses Sommerswalde und der Gaststätte im alten Forsthaus als „**Sondergebiet für religiöse und kulturelle Zwecke und Beherbergungs- und Gastronomiebetriebe**“.

Ausschnitt geänderter Flächennutzungsplan Oberkrämer (Planfassung Dezember 2020)



Der vorliegende Bebauungsplan wird gemäß §8 (3) BauGB parallel zur Aufstellung des **geänderten Flächennutzungsplanes** aufgestellt. Der vorliegende Bebauungsplan umfasst 2 Teilflächen des **Sondergebietes für religiöse und kulturelle Zwecke und Beherbergungs- und Gastronomiebetriebe**, welches der geänderte Flächennutzungsplan im Gesamtbereich Schloss Sommerswald und Gaststätte altes Forsthaus darstellen wird. Entsprechend der vorliegend geplanten Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan ein **SO R - Sondergebiet für religiöse Zwecke** (Buddhistischer Tempel) festgesetzt, welches auch die zu errichtende Stellplatzanlage mit umfasst. Diese Festsetzung wird aus der geplanten Darstellung des geänderten Flächennutzungsplanes auf den betreffenden Flächen entwickelt sein. Der vorliegende Bebauungsplan wird der absehbaren beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets gemäß geänderten Flächennutzungsplan nicht entgegenstehen.

U1.b)2.1.3 Berücksichtigung des Landschaftsplanes in der vorliegenden Bauleitplanung

Darstellungen des Landschaftsplanes

Der **Landschaftsplan, Entwicklungskonzept** (damaliges Amt Oberkrämer, Gemeinde Schwante, Beschluss GVV 12.12.2002, Landplan GmbH, Erkner) stellt das Plangebiet und dessen Umgebung wie folgt dar:

Planausschnitt Landschaftsplan mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes



Der Landschaftsplan stellt die östliche Teilfläche des Plangebietes (geplante Fläche für den Tempel) als Bestandteil einer **Grün-, Frei- und Erholungsfläche Park** dar. Die westliche Teilfläche ist als Fläche für **Ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung gemäß §11(2) BbgNatSchG (Rechtslage 2002) (Grünland)** dargestellt.

Berücksichtigung der Darstellungen des Landschaftsplanes in der vorliegenden Planung

Die Darstellungen des Landschaftsplanes werden im Flächennutzungsplan abwägend berücksichtigt. Hier erfolgt im Bereich der Flächen des Gutsparks mit baulichen Nutzungen eine Darstellung als Sondergebiet innerhalb der Grünfläche Parkanlage. (siehe unter U1.b)2.1.2)

Der vorliegende Bebauungsplan umfasst 2 Teilflächen des Sondergebietes für religiöse und kulturelle Zwecke und Beherbergungs- und Gastronomiebetriebe, welches der geänderte Flächennutzungsplan darstellen wird. Entsprechend der vorliegend geplanten Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan ein SO R - Sondergebiet für religiöse Zwecke (Buddhistischer Tempel) festgesetzt, welches auch die zu errichtende Stellplatzanlage mit umfasst. Diese Festsetzung wird aus der geplanten Darstellung des geänderten Flächennutzungsplanes auf den betreffenden Flächen entwickelt sein.

U1.b) 2.2 Verbindliche Bauleitplanung und Konzepte

U1.b)2.2.1 Fachgesetze und Fachpläne

Rechtliche Grundlagen: Baugesetzbuch (BauGB)

Einschlägige Fachpläne:

- Konzept zur Entwicklung von Naherholung und Tourismus in der Gemeinde Oberkrämer (Mai 2013, Planungsbüro Ludewig GbR)

U1.b)2.2.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

Naherholungs- und Tourismuskonzept

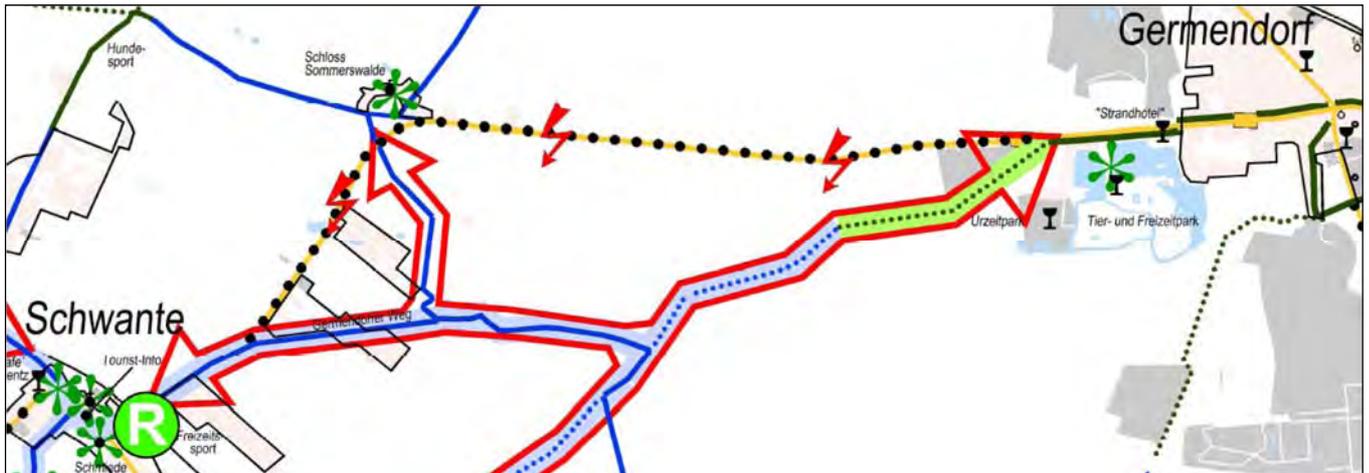
Gemäß dem **Konzept zur Entwicklung von Naherholung und Tourismus in der Gemeinde Oberkrämer** (Mai 2013, Planungsbüro Ludewig GbR) ist das Schloss Sommerswalde mit der Vielzahl interessanter denkmalgeschützter Gebäude und der denkmalgeschützten Parkanlage, aber auch mit der Nutzung als buddhistisches Zentrum als Sehenswürdigkeit von besonderer touristischer Bedeutung.

Im Rahmen der **Naherholungs- und Tourismuskonzeptes** hatte die Gemeinde Oberkrämer eine **Rad- und Wanderwegeplanung** erstellt, die zwischenzeitlich bereits teilweise realisiert wurde und im Rahmen der Aufstellung eines **geänderten Flächennutzungsplanes** entsprechend fortgeschrieben wird.

Für den Planbereich ist demnach insbesondere das **Fehlen des Radweges an der L170 zwischen Schwante und Germendorf** problematisch, da das Mittelzentrum Oranienburg mit Anschluss an das Netz der S-Bahn und Regionalbahn deshalb aus dem Gemeindegebiet Oberkrämer und hier auch vom Standort Sommerswalde aus mit dem Fahrrad schlecht erreichbar ist. Die nachfolgende Planung sieht deshalb den Ausbau eines Radweges

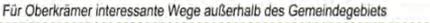
auf einer historischen Wegeverbindung zwischen Vehlefanzen / Schwante und Germendorf durch den Wald vor, die in Zusammenarbeit mit der Stadt Oranienburg realisiert werden soll.

Der Gemeinschaftsweg in Schwante und die Straße Sommerswalde südlich und westlich des Schlosses Sommerswalde wurden durch die Gemeinde Oberkrämer bereits als Fahrradstraße ausgebaut, sodass hierüber eine Erreichbarkeit des Schlosses Sommerswald gegeben ist.



Auszug aus dem Radwegekonzept Oberkrämer – geplante Schnellverbindung Schwante / Vehlefanzen – Germendorf

Legende

 S- und Regional-Bahn-Station	 Gaststätte / Imbiss
 Regional-Bahn-Station	 Kirche
 S-Bahn-Station	 Sehenswürdigkeit
nutzbare (Rad-)Wege im Gemeindegebiet (blau) 	
Wege außerhalb des Gemeindegebietes (grün) 	
gefährliche Wegestrecke auf stark befahrenen Straßen - i.d.R. Bundes-, Landes- oder Kreisstraßen (siehe auch Ausbauplanung des MIL) dringendes Ausbaufordernis separater Geh-/Radwege 	
vorh. Wege von örtlichem Interesse in Oberkrämer 	
Für Oberkrämer interessante Wege außerhalb des Gemeindegebietes 	

Wegebedarf und Wegeplanungen

Bedarf zur Herstellung öffentlicher Wege in Oberkrämer

Vorschläge für den Ausbau regionaler Fahrradstraßen zur Erschließung der tagestouristischen Ziele in der Gemeinde Oberkrämer und zur Herstellung kurzer attraktiver Wegeverbindungen abseits der stark befahrenen Straßen

Innerhalb des Gemeindegebietes Oberkrämer

Außerhalb des Gemeindegebietes Oberkrämer

wesentliche Wegebeziehungen für Fahrrad- und Wanderwege

Berücksichtigung in der vorliegenden Planung:

Die weitere Entwicklung des Standortes Sommerswalde durch den geplanten Bau eines Tempels trägt zur Erhöhung der touristischen Attraktivität bei und entspricht insofern dem **Konzept zur Entwicklung von Naherholung und Tourismus in der Gemeinde Oberkrämer**.

Die durch die Gemeinde geplante Verbesserung der Radwegeverbindung vom OT Schwante in Richtung Germendorf / Oranienburg würde auch dem Planstandort zu Gute kommen.

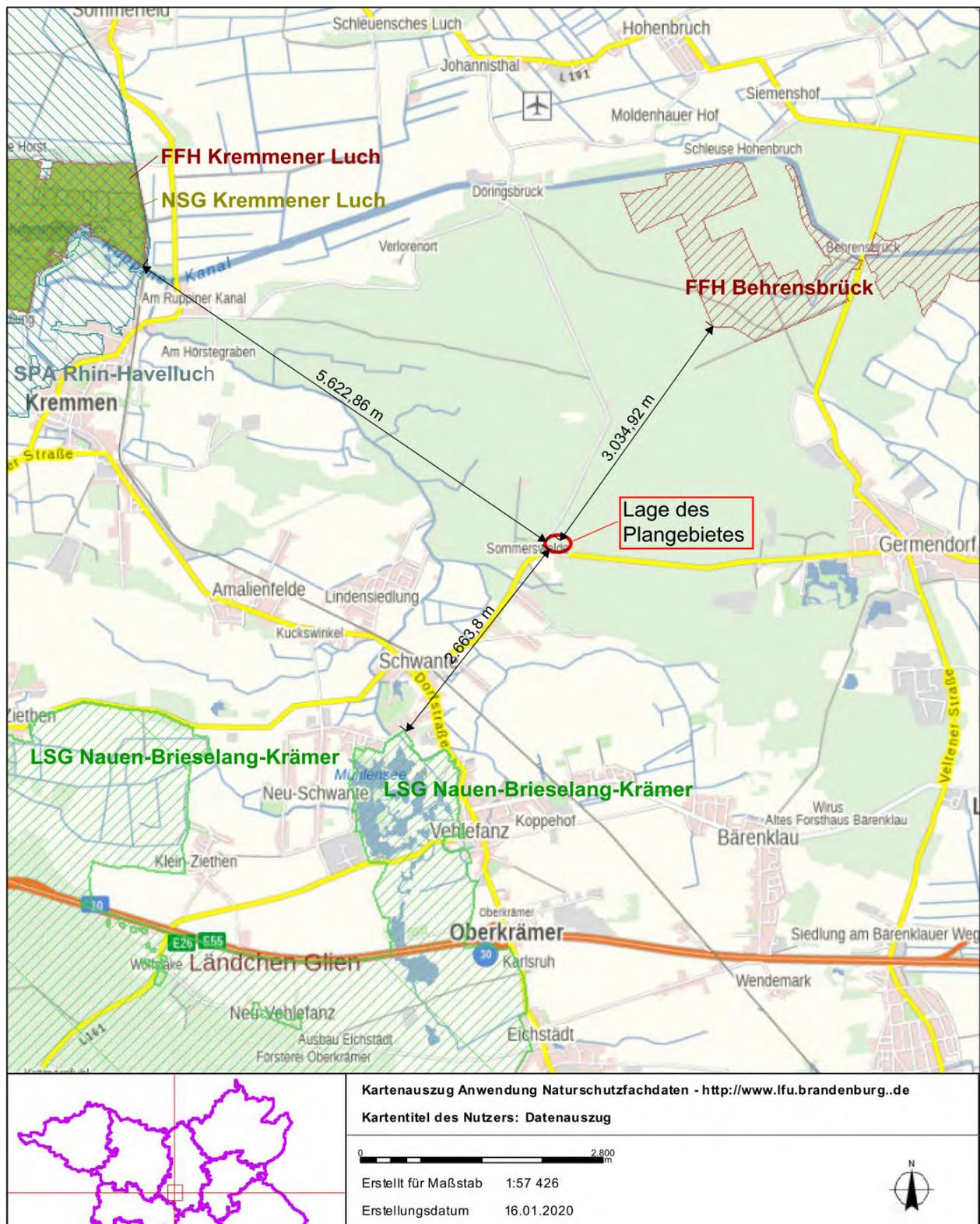
U1.b) 3. Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

U1.b) 3.1 Rechtliche Grundlagen

- §1(6) Baugesetzbuch (BauGB)
"Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: ... 7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere ... b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,"
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
insbesondere
§ 23 Naturschutzgebiete, § 24 Nationalparke, Nationale Naturmonumente, § 25 Biosphärenreservate, § 26 Landschaftsschutzgebiete, § 27 Naturparke, § 31 Aufbau und Schutz des Netzes „Natura 2000“, § 32 Schutzgebiete, § 33 Allgemeine Schutzvorschriften, § 36 Pläne
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG) – insbesondere:
§ 14 Gebietsbekanntmachung, Erhaltungsziele, Berichte (zu § 32 Absatz 1 und 4 BNatSchG)
§ 15 Schutz Europäischer Vogelschutzgebiete

U1.b) 3.2 Übersicht Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Übersicht zur Lage der Schutzgebiete in der Umgebung des Plangebietes gemäß Kartendienst des LUGV, Schutzgebietsinformation mit ergänzender Darstellung des Plangebietes und dessen Abständen zu den nächstgelegenen Schutzgebieten



Der **Landkreis Oberhavel** teilte mit Schreiben vom 12.08.2020 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit und bestätigte dies mit Stellungnahme vom 30.04.2021 zum Entwurf des Bebauungsplanes:

„4. Belange der unteren Naturschutzbehörde

4.1 Weiterführende Hinweise

4.1.1 Schutzgebiete

Das Vorhabengebiet unterliegt keiner gesetzlich festgelegten Schutzgebietskategorie.

U1.b) 3.3 Schutzgebiete nach europäischem Recht (Natura-2000-Gebiete)

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Vogelschutzgebiet** oder einem Schutzgebiet nach der **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie**.

Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete sind in Bezug auf das vorliegende Plangebiet folgende Gebiete mit folgenden Entfernungen zum Plangebiet:

- FFH Behrensbrück nordöstlich des Plangebietes ca. 3,0 km entfernt
- FFH Kremmener Luch nordwestlich des Plangebietes ca. 5,6 km entfernt
- SPA Rhin-Havelluch nordwestlich des Plangebietes mehr als 5 km entfernt

Auf Grund der erheblichen Entfernung des Plangebietes zu den nächstgelegenen Natura 2000-Gebieten kann davon ausgegangen werden, dass die vorliegende Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf diese Gebiete haben wird oder vorbereitet.

U1.b) 3.4 Schutzgebiete nach nationalem Recht

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

Das nächstgelegene Schutzgebiet nach nationalem Recht sind in Bezug auf das vorliegende Plangebiet folgende Schutzgebiete nach nationalem Recht mit folgenden Entfernungen zum Plangebiet:

- LSG Nauen-Brieselag-Krämer südwestlich des Plangebietes ca. 2,6 km entfernt
- NSG Kremmener Luch nordwestlich des Plangebietes ca. 5,6 km entfernt

Auf Grund der erheblichen Entfernung des Plangebietes zu den nächstgelegenen Schutzgebieten nach nationalem Recht kann davon ausgegangen werden, dass die vorliegende Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf diese Gebiete haben wird oder vorbereitet.

U1.b) 4. Biotopschutz

U1.b) 4.1 Fachgesetze

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)

Insbesondere

§ 30 Gesetzlich geschützte Biotope

(1) Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt (allgemeiner Grundsatz).

(2) Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung folgender Biotope führen können, sind verboten:

1. natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,

2. Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen,

3. offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm- und Lösswände, Zwergstrauch-, Gins-ter- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,

4. Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-Arvenwälder,

5. offene Felsbildungen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzgebüsche,

6. Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Strandwälle, Strandseen, Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Salzwiesen und Wattflächen im Küstenbereich, Seegraswiesen und sonstige marine Makrophytenbestände, Riffe, sublitorale Sandbänke, Schlickgründe mit bohrender Bodenmegafauna sowie artenreiche Kies-, Grobsand- und Schillgründe im Meeres- und Küstenbereich.

Die Verbote des Satzes 1 gelten auch für weitere von den Ländern gesetzlich geschützte Biotope.

(3) Von den Verboten des Absatzes 2 kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

(4) Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des Absatzes 2 zu erwarten, kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Absatzes 2 vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden. Ist eine Ausnahme zugelassen oder eine Befreiung gewährt worden, bedarf es für die Durchführung eines im Übrigen zulässigen Vorhabens keiner weiteren Ausnahme oder Befreiung, wenn mit der Durchführung des Vorhabens innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans begonnen wird.

- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG)

insbesondere

§ 18 Schutz bestimmter Biotope (zu § 30 BNatSchG)

- (1) Die Verbote des § 30 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes gelten auch für Feuchtwiesen, Lesesteinhaufen, Streuobstbestände, Moorwälder, Hangwälder und Restbestockungen anderer natürlicher Waldgesellschaften.
- (2) Ergänzend zu § 30 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes gelten als Handlungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen können, insbesondere die Intensivierung oder Änderung der Nutzung der geschützten Biotope und der Eintrag von Stoffen, die geeignet sind, das Biotop nachteilig zu beeinflussen.
- (3) Das für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Mitglied der Landesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die in Absatz 1 und § 30 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes aufgeführten Biotope näher zu umschreiben und festzulegen, in welcher Ausprägung sie geschützt sind.
- (4) Die zuständige Naturschutzbehörde führt ein Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope und schreibt es fort. Das Verzeichnis soll auf geeignete Weise, insbesondere über elektronische Medien, für jedermann einsehbar gemacht werden.

U1.b) 4.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

Entsprechend der Biotoptypenkartierung unter U2.a) 4.1 sind im Plangebiet keine Biotope vorhanden, die nach BNatSchG bzw. BbgNatSchAG geschützt sind. Auch FFH-Lebensraumtypen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

U1.b) 5 Artenschutz

U1.b)5.1 Fachgesetze

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Insbesondere § 44 Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten

- (1) Es ist verboten,
1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
 4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

...

(5) Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

U1.b) 5.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

Für die Belange des Artenschutzes wurde ein entsprechender Fachbeitrag erarbeitet, der unter A Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes ist. Es wurden drohende Verstöße gegen Verbote nach § 44 Abs.1 BNatSchG ermittelt. Zur Abwendung dieser drohenden Verstöße wurden entsprechende Maßnahmen geplant.

Die ermittelten geschützten Arten und die möglichen Beeinträchtigungen sind unter U2.a) aufgeführt. Bei Einhaltung unter U2.c) genannten der Maßnahmen bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die vorliegende Planung aus Gründen des Artenschutzes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht vollziehbar sein könnte.

U1.b) 6. Eingriff nach dem Naturschutzrecht

U1.b) 6.1 Fachgesetze

- Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß §1a(3) Satz 1 BauGB sind die voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in §1(6)7.a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach §1(1)7. BauGB zu berücksichtigen.

U1.b) 6.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

U1.b) 6.2.1 Vorbemerkungen

Der **Landkreis Oberhavel** teilte im Rahmen der Planungsanzeige und Anfrage nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung mit Schreiben vom 02.12.2019 mit und bestätigte dies mit Stellungnahme vom 30.04.2021 zum Entwurf des Bebauungsplanes:

„4. Belange der unteren Naturschutzbehörde**4.1 Weiterführender Hinweis****4.1.1 Weiterführender Hinweis**

Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen naturschutzrechtlichen Bedenken. Die naturschutzrechtlichen Erfordernisse, insbesondere aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes nach § 30 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie die Eingriffsregelung nach den §§ 14ff. BNatSchG sind im weiteren Bebauungsplanverfahren angemessen zu berücksichtigen.

Schutzgebiete: Das Plangebiet unterliegt keinem gesetzlichen Schutzstatus.“

Berücksichtigung: Die Hinweise werden entsprechend beachtet.

Der **Landkreis Oberhavel** teilte mit Schreiben vom 12.08.2020 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit und bestätigte dies mit Stellungnahme vom 30.04.2021 zum Entwurf des Bebauungsplanes:

„4. Belange der unteren Naturschutzbehörde**4.1 Weiterführende Hinweise****4.1.1 Schutzgebiete**

Das Vorhabengebiet unterliegt keiner gesetzlich festgelegten Schutzgebietskategorie.

4.1.2 Biotopschutz

Ansprache und Bewertung der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen sind plausibel dargestellt. Gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

4.1.3 Artenschutz

Die Biotopausstattung des Plangebietes legt grundsätzlich ein Vorkommen von Tieren der besonders und streng geschützten Arten nahe. Zur Erfassung solcher Arten wurden seit Sommer 2019 bereits 14 Begehungen zur Erfassung von Vögeln, Reptilien, Fledermäusen und Insekten durchgeführt. Es sind noch weitere Begehungen geplant. Die zugrundeliegende Methodik und die Auswahl der Artengruppen sowie die Ergebnisse der Begehungen werden im dem Planentwurf beigefügten Fachbeitrag Artenschutz plausibel dargestellt. Die auf Grundlage der bisherigen Untersuchungsergebnisse abgeleiteten Maßnahmen sind zielführend. Zusätzlicher Bedarf zur Ableitung von Artenschutzmaßnahmen kann ggf. noch erforderlich werden.

Grundsätzlich sind für den Verlust von dauerhaft geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten geeignete Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Ggf. notwendig werdende artenschutzrechtliche Ausnahmen oder Befreiungen sind gesondert zu beantragen.

4.1.4 Eingriffsregelung

*Die Eingriffsregelung gem. §§ 14 ff. Bundesnaturschutzgesetz findet Anwendung. Die Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -kompensation sind im Planvorentwurf nachvollziehbar und fachlich einwandfrei dargestellt. Die aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten (genereller Gehölzreichtum im Eingriffsgebiet, geringe Entwicklungschancen zu eng stehender Baumgruppen im Bestand) unter U.4.3.2 *****vorgeschlagene Anpassung des Kompensationsumfangs ist nachvollziehbar.*

4.1.5 Hinweise

Weitergehende Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes bleiben von dieser Stellungnahme unberührt. Sie entbindet nicht von der schriftlichen Beantragung von ggf. erforderlichen Befreiungen oder Genehmigungen.“

Berücksichtigung:

Der Fachbeitrag Artenschutz wurde im Entwurf des Bebauungsplanes fortgeschrieben.

Die Hinweise sind entsprechend zu beachten.

U1.b) 6.2.2 Ermittlung des bisher vorhandenen Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft

Das Plangebiet umfasst zwei Teilflächen. Die Teilfläche 1 (geplante Fläche Tempel und Sanitärgebäude) ist bisher mit einem Heizhaus und einem früheren Backhaus bebaut. Zusätzlich sind befestigte Flächen (Beton, u. a. Kohlelagerplatz) vorhanden. Die Teilfläche 2 (geplante Fläche für Stellplätze) wurde in der Vergangenheit bereits gelegentlich als Bedarfsstellplatzfläche genutzt.

Dem entsprechend sind im Plangebiet bereits Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vorhanden. Als Maßstab hierfür können die vorhandene Grundfläche baulicher Anlagen sowie der vorhandene Versiegelungsgrad / Verdichtungsgrad gelten. Der hiermit verbundene Eingriff in das Schutzgut Boden hat Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Wasser (Versickerung, Grundwasseranreicherung), Flora, Fauna und Biotope (keine naturnahen Biotope, geringe Ausstattung Flora und Fauna), Orts- und Landschaftsbild (insbesondere Beeinträchtigung der denkmalgeschützten Umgebung durch das bisherige Heizhaus) Klima, Luft (Wärmerückstrahlung versiegelter Flächen)

Nachfolgend erfolgt die Ermittlung der Größe der vorhandenen bebauten / versiegelten und genutzten Flächen.

Bestehende Flächennutzungen mit Versiegelungen im Plangebiet

Flächenart	Flächengröße (m ²)	Versiegelungsgrad	Versiegelung Bestand (m ²)
Teilfläche 1			
Gebäude (Heizhaus, Backhaus)	321	1,0	321
Flüssiggastank (eingesenkt / erdüberdeckt)	110	1,0	110
Befestigungen Beton (Kohlelagerplatz u. a.)	554	1,0	554
Befestigung Schotter	328	0,5	164
Teilfläche 2			
Rasenfläche, mäßig verdichtet durch gelegentliche Nutzung als Gelegenheitsparkplatz	3.347	0	0
gesamt			1.149

Im Plangebiet ist bisher ein Flächenanteil von **1.149 m² versiegelt**.

Die Darstellung des Bestandes und der vorhandenen Versiegelungen erfolgt im Rahmen der Biotoptypenkartierung unter U2.a)4.2

U1.b) 6.2.3 Ermittlung des geplanten Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft

Die vorliegende Planung verursacht Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch die geplante Errichtung baulicher Anlagen und die hierfür erfolgende Inanspruchnahme von Fläche und teilweise Beseitigung vorhandener Vegetation.

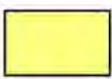
Nachfolgend erfolgt eine Überlagerung der Flächen für die geplanten baulichen Nutzungen und den vorhandenen Biotopbestand.

Hieraus wird ersichtlich, dass die geplanten baulichen Nutzungen teilweise bebaute Flächen und im Übrigen Biotope geringer und mittlerer Wertigkeit in Anspruch nehmen. Geschützte Biotope oder FFH-Lebensraumtypen sind im vorliegenden Plangebiet nicht vorhanden.

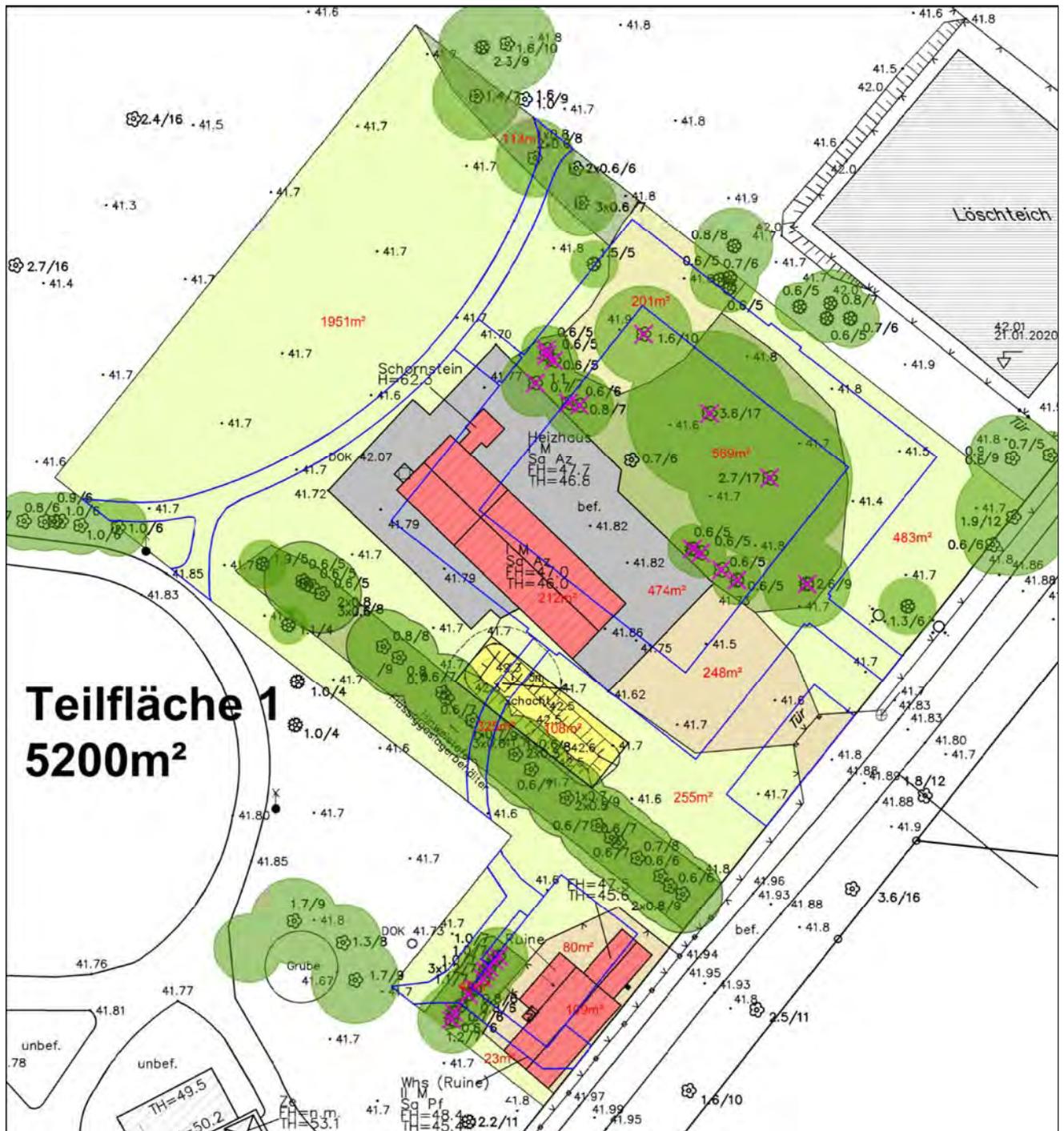
Zu den geplanten Eingriffen in den Gehölzbestand und den hierfür erforderlichen Ausgleich siehe unter U2.a)5.

Legende Biooptypenkartierung und geplante bauliche Nutzungen

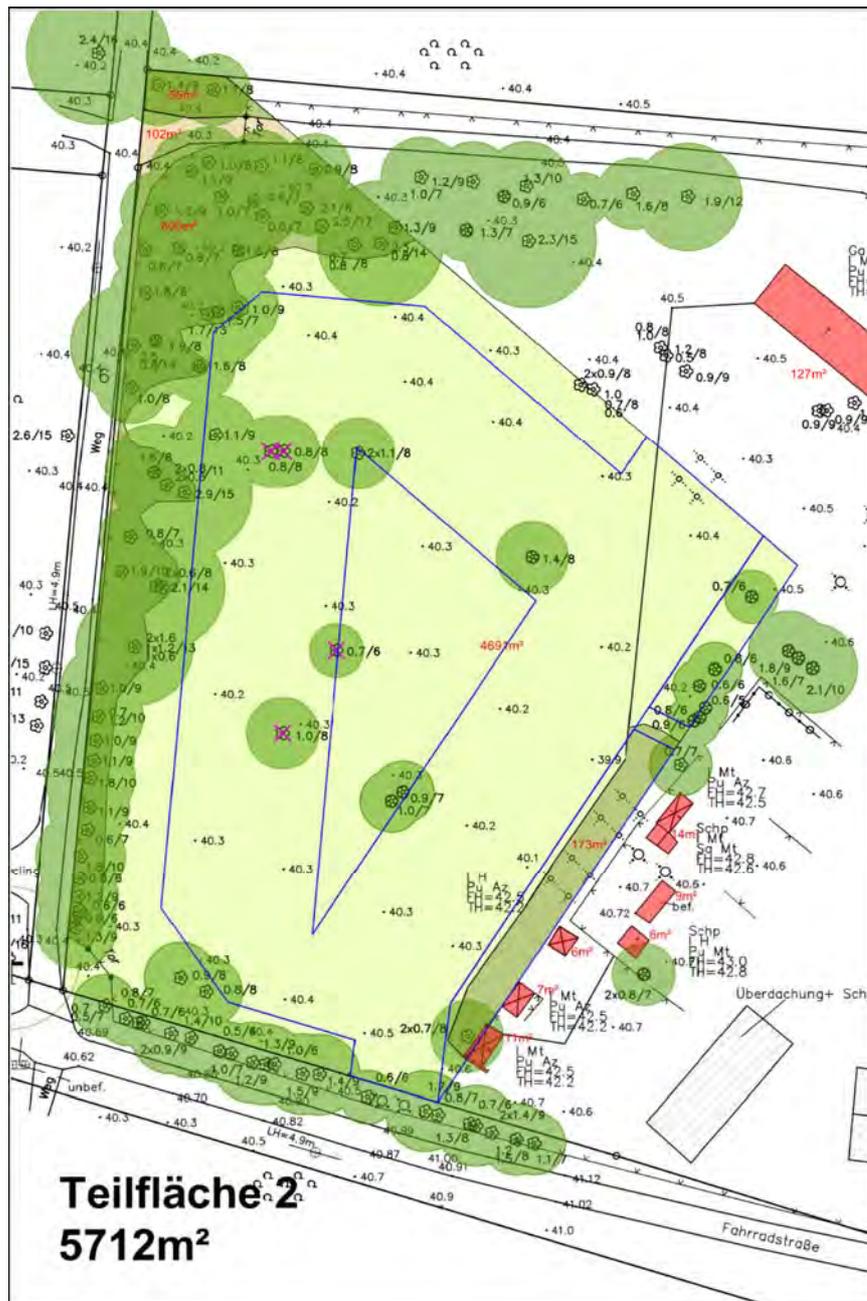
101012 Parkanlagen von 2 bis 50 ha (PFPM)

	Gebäude (geplanter Abbruch)		technische Anlage (Flüssiggas-Tank)		Ablage (Holzschnitt / Kompost)
	befestigte Fläche - Beton (geplanter Abbruch)		07150 Flurgehölz Baumgruppe (BE) 071313 Hecke geschlossen, überwiegend nichtheimische Gehölze		nitrophile Großstauden (Brennnessel)
	teilbefestigte Fläche (Schotter, Zufahrt)		05160 Scherrasen		geplanter Eingriff

Teilfläche 1 - Überlagerung Biooptypenkartierung und geplante bauliche Nutzungen



Teilfläche 2 - Überlagerung Biotoptypenkartierung und geplante bauliche Nutzungen



Der quantitativ zulässige Eingriff in Boden, Natur und Landschaft ergibt sich aus folgenden geplanten Festsetzungen zur Begrenzung der maximal zulässigen Grundflächen baulicher Anlagen:

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

2.1 Grundflächen baulicher Anlagen

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für SO R - Sondergebiet für religiöse Zwecke (Buddhistischer Tempel) sind folgende Grundflächen baulicher Anlagen zulässig:

Teilfläche	bauliche Anlage	maximal zulässige Grundfläche (m²)
Teilfläche 1	Buddhistischer Tempel	1.610
	Sanitärgebäude	160
	Nebenanlagen (befestigte Flächen vor Eingängen zum Tempel und zum Sanitärgebäude, Fahrradstellplätze, Bänke, Papierkörbe, u.s.w.)	250
	Stellplätze für Menschen mit Behinderungen	80
Teilfläche 2	Parkwege	390
	Stellplätze einschließlich Zufahrtsflächen, Fahrgassen und Zufahrten zur Stellplatzanlage	3.130
	Parkwege	50
gesamt		5.670

Hieraus ergibt sich insgesamt eine maximal zulässige Grundfläche baulicher Anlagen von 5.670 m².

Die vorliegende Planung verursacht insbesondere Eingriffe in Natur und Landschaft durch zusätzlich geplante Versiegelung durch bauliche Anlagen. Der hiermit verbundene zusätzliche Eingriff in das Schutzgut Boden hat Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Wasser (Versickerung, Grundwasseranreicherung), Flora, Fauna und Biotope, Orts- und Landschaftsbild (Denkmalschutz) Klima, Luft.

U1.b) 6.2.4 Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Durch Begrenzung der maximal zulässigen Versiegelung und Festsetzung wasser- und luftdurchlässiger Befestigungsaufbauten soll die geplanten zusätzlichen Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser minimiert werden.

Hierfür sind folgende Festsetzungen geplant:

4. Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a(3) BauGB (§§9(1a) und (1)20. und 25. BauGB)

(1) Begrenzung der maximal zulässigen Versiegelung

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für SO R - Sondergebiet für religiöse Zwecke (Buddhistischer Tempel) sind die nachfolgend genannten baulichen Anlagen mit wasser- und luftdurchlässigen Belägen und Befestigungsaufbauten so herzustellen, dass der nachfolgend genannte Versiegelungsfaktor und Versiegelungen nicht überschritten werden:

bauliche Anlagen	maximal zulässige Grundfläche (m²)	Versiegelungsfaktor	maximal zulässige versiegelte Fläche (m²)
<u>Teilfläche 1</u>			
<i>Buddhistischer Tempel</i>	1.610	1,0	1.610
<i>Sanitärgebäude</i>	160	1,0	160
<i>Nebenanlagen (befestigte Flächen als Zuwegung zum Tempel und zum Sanitärgebäude, Fahrradstellplätze, Bänke, Papierkörbe, u.s.w.)</i>	250	1,0	250
<i>Stellplätze für Menschen mit Behinderungen</i>	80	1,0	80
<i>Parkwege (z.B. wassergebundene Decke)</i>	390	0,7	273
Zwischensumme Teilfläche 1			2.373
<u>Teilfläche 2</u>			
<i>Stellplätze einschließlich Zufahrtflächen, Fahrgassen und Zufahrten zur Stellplatzanlage (gesamt)</i>	(3.130)		
<i>davon Rasenschotter</i>	2.840	0,5	1.420
<i>Rasengittersteine</i>	290	0,8	232
<i>Parkwege (z.B. wassergebundene Decke)</i>	50	0,7	35
Zwischensumme Teilfläche 2			1.687
<u>gesamt Teilflächen 1 und 2</u>			<u>4.060</u>

Im Ergebnis verbleibt eine **maximal zulässige Gesamtversiegelung von 4.060 m²** auf Grundlage der vorliegenden Planung.

U1.b) 6.2.5 Bilanzierung des verbleibenden Eingriffs aufgrund der vorliegenden Planung

Ein Teil der geplanten Neuversiegelung wird durch die hierfür erforderliche **Beseitigung der auf der Teilfläche 1 vorhandenen baulichen Anlagen** ausgeglichen.

Bilanz Versiegelung

Teilfläche	Versiegelung Bestand (m ²)	Versiegelung Planung (m ²)	Versiegelung Bilanz (m ²)
Teilfläche 1	1.149	2.373	1.224
Teilfläche 2	0	1.687	1.687
gesamt	1.149	4.060	2.911

Auf Grundlage der vorliegenden Planung wird eine **zusätzliche Versiegelung von maximal 2.911 m²** zulässig, die auszugleichen ist.

U1.b) 6.2.6 Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes

Ein teilweiser Ausgleich für den zusätzlich zulässigen Eingriff durch zusätzliche Versiegelungen im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung soll durch geplante flächige Gehölzpflanzungen aus standortgerechten heimischen Gehölzen zur Eingrünung der geplanten Stellplatzanlage erreicht werden.

Die Gehölzpflanzungen sind als Ausgleichsmaßnahme wegen folgender positiver Auswirkungen auf die Schutzgüter geeignet:

Schutzgut Boden:

- Vermeidung von Bodenerosion durch Durchwurzelung
- Verbesserung der Bodendurchlüftung, Beschattung, Verbesserung des Bodenlebens
- Verbesserung der Humusbildung in der belebten Bodenzone

Schutzgut Wasser

- Verbesserung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens

Schutzgut Biotop, Flora, Fauna

- Erhöhung der Biotopvielfalt durch Gehölzstrukturen,
- Schaffung von Lebensräumen für Flora und Fauna, im vorliegenden Fall auch an Waldrändern als wertvolle Übergangshabitats

Orts- und Landschaftsbild

- Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes durch Schaffung von Gehölzstrukturen, die die geplante Stellplatzanlage und die geplanten Gebäude (Tempel und Sanitärgebäude) in Richtung der umgebenden Denkmale und zum angrenzenden Wald hin abschirmen

Klima / Luft

- Minderung der Windgeschwindigkeit an den Rändern der Freifläche

Im Bebauungsplan sind hierfür folgende Festsetzungen geplant:

4. Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a(3) BauGB (§§9(1a) und (1)20. und 25. BauGB)

(...)

(2) Flächen PF1 Festsetzung zum Anpflanzen und zum Erhalt von Gehölzen gemäß §9(1)25.b) BauGB

Als Ausgleich für Versiegelungen sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche **PF1** je 1m² dieser Fläche 1 Stück standortgerechter heimischer Strauch als frei wachsende Hecke zu pflanzen.

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen **PF1** sind vorhandene Bäume zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

(3) Flächen PF 2 - Festsetzung zum Erhalt von Gehölzen gemäß §9(1)25.b) BauGB

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen **PF 2** sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

(4) Zeitpunkt der Pflanzmaßnahmen und dauerhafte Unterhaltung

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn der Baumaßnahme, die den Eingriff verursacht hat, zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Durch die Ausgleichsmaßnahmen gemäß Absatz (2) kann im Plangebiet innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen **PF1** ein Ausgleich für einen Anteil **von maximal 1.130 m²** der **zusätzlich geplanten Versiegelung** wie folgt erreicht werden:

Maßnahme	Fläche (m ²)	Anrechnung als Ausgleich für zusätzlich versiegelte Fläche gemäß HVE 1:2 (m ²)
flächige Gehölzpflanzung innerhalb der Flächen PF 1	2.260	1.130

U1.b) 6.2.7 Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Gutspark Sommerswalde außerhalb des Plangebietes

Bei einer maximal zulässigen zusätzlichen Versiegelung von 2.911 m² und einem Ausgleich durch Gehölzpflanzungen im Plangebiet für 1.130 m² **Versiegelung verbleibt ein Eingriff von 1.781 m², der durch Entsiegelungen oder Gehölzpflanzungen entsprechend HVE außerhalb des Plangebietes auszugleichen ist.**

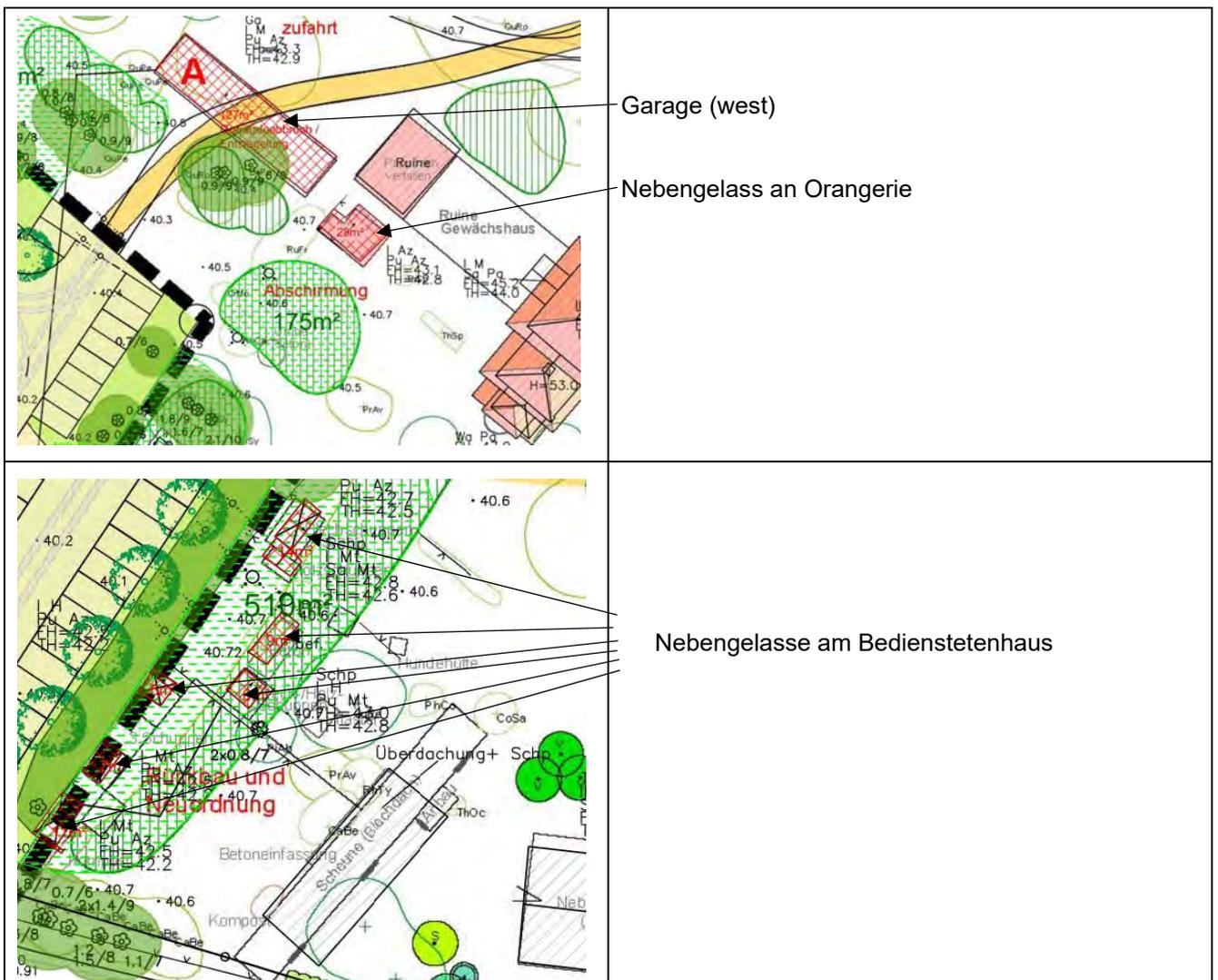
Dieser Ausgleich soll durch die Umsetzung von Entsiegelungsmaßnahmen und flächigen Gehölzpflanzungen gemäß der gartendenkmalpflegerische Zielstellung und Entwicklungskonzeption (siehe unter 5.4) erfolgen.

Der **Rückbau folgender baulicher Anlagen** ist entsprechend der denkmalpflegerischen Entwicklungskonzeption innerhalb der denkmalgeschützten Parkanlage aus Ausgleichsmaßnahmen wie folgt vorgesehen:

Als Ausgleich geplanter Rückbau baulicher Anlagen innerhalb des Gutsparkes Sommerswalde



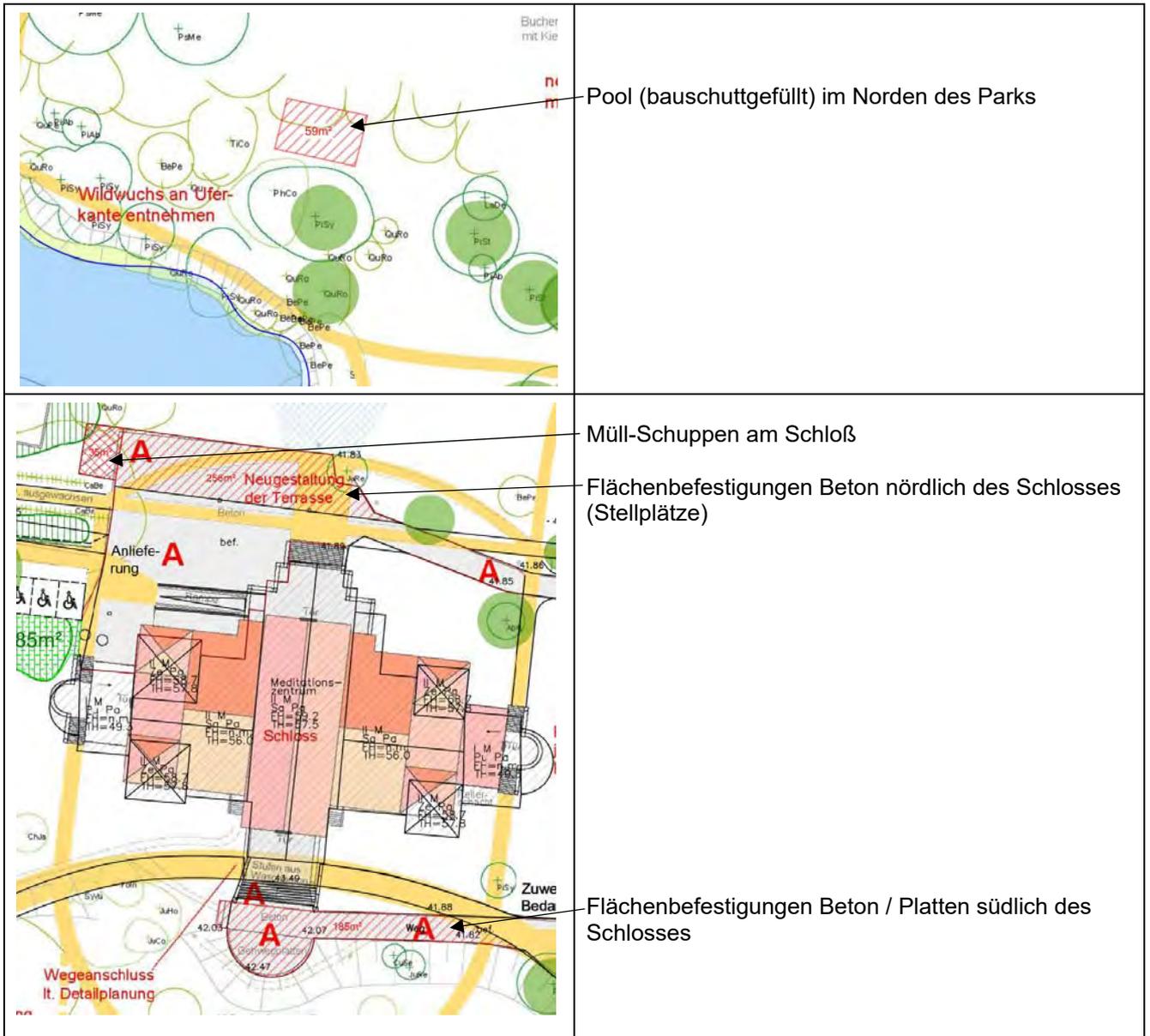
rückzubauende bauliche Anlage mit Angabe der Flächengröße



Garage (west)

Nebenglass an Orangerie

Nebenglasse am Bedienstetenhaus



Zusammenfassung Flächen Rückbau

Abbruch von Flächenbefestigungen und Gebäuden	Flächen (m²)
Garage (west)	127
Nebengelass an Orangerie	28
Nebengelasse am Bedienstetenhaus	39
Pool (bauschuttgefüllt) im Norden des Parks	59
Müll-Schuppen am Schloß	35
Flächenbefestigungen Beton nördlich des Schlosses (Stellplätze)	256
Flächenbefestigungen Beton / Platten südlich des Schlosses	185
Summe Entsiegelung im Gutspark Sommerswalde	729

Die Anrechnung dieser Entsiegelungsmaßnahmen erfolgt im Verhältnis 1:1 zum geplanten Eingriff durch zusätzliche Versiegelung.

außerhalb des Plangebietes ausgleichender Eingriff: 1.781 m² Versiegelung
Ausgleich durch Entsiegelungen im Gutspark Sommerswalde: - 729 m² Entsiegelung
 verbleibender erforderlicher weiterer Ausgleich für: 1.052 m² Versiegelung

Der verbleibende Eingriff durch 1.052 m² Versiegelung soll durch flächige Gehölzpflanzungen im Gutspark Sommerswalde ausgeglichen werden.

Bei einem Anrechnungsverhältnis 1:2 sind **2.104 m² flächige Gehölzpflanzungen** hierfür erforderlich, die entsprechend der denkmalpflegerischen Entwicklungskonzeption wie nachfolgend dargestellt realisiert werden soll:

Als Ausgleich geplante flächige Gehölzpflanzungen innerhalb des Gutsparkes Sommerswalde

275m²

geplante flächige Gehölzpflanzung mit Angabe der Flächengröße



insgesamt 1.423 m² flächige Gehölzpflanzung zur Sichtabschirmung zwischen Stellplatzanlage und Park



210 m² flächige Gehölzpflanzung zur Sichtabschirmung zwischen geplantem Sanitärgebäude und denkmalgeschütztem ehemaligen Pferdestall

<p>386m²</p> <p>Löschwasserbecken Bestand</p>	<p>386 m² flächige Gehölzpflanzung zur Sichtabschirmung nordwestlich des Feuerlöschteiches in Richtung Gutspark</p>
<p>85m²</p> <p>Anlieferung A</p>	<p>85 m² flächige Gehölzpflanzung zur Sichtabschirmung der gemäß denkmalpflegerischem Entwicklungskonzept geplanten Behindertenstellplätze am Schloß</p>
<p>gesamt</p>	<p>2.104 m² flächige Gehölzpflanzung</p>

U1.b) 6.2.8 Zusammenfassung des geplanten Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Errichtung baulicher Anlagen an Hand der geplanten Versiegelung

Geplanter Eingriff: maximal zulässige Gesamtversiegelung von 4.060 m²

geplante Ausgleichsmaßnahme	Flächengröße Ausgleichsmaßnahme (m ²)	Verhältnis der Anrechnung Eingriffsfläche : Ausgleichsfläche gemäß HVE 2009	Anrechnung als Ausgleich für m ² Versiegelung
Anrechnung vorhandener baulicher Anlagen in Teilfläche 1 - Beseitigung (außer unterirdischer Flüssiggastank)	1.149	1:1	1.149
flächige Gehölzpflanzungen im Plangebiet in Teilfläche 1	2.260	1:2	1.130
Entsiegelungen außerhalb des Plangebietes im Gutspark Sommerswalde gemäß denkmalpflegerischer Fachplanung	567	1:1	729
flächige Gehölzpflanzungen außerhalb des Plangebietes im Gutspark Sommerswalde gemäß denkmalpflegerischer Fachplanung	2.104	1:2	1.052
gesamt			4.060

Durch die im Plangebiet geplanten Ausgleichsmaßnahmen kann der **geplante Eingriff durch die Versiegelung** von insgesamt **4.060 m² ausgeglichen** werden.

Zum Artenschutz siehe im Fachbeitrag Artenschutz und unter U1.b)5, U2.a)6, U2.b)7, U2.c)4 und U3.a)2.

Zum Ausgleich für Eingriffe in den Baumbestand siehe unter U2.a)5

Zu weiteren Maßnahmen zu weiteren Belangen siehe unter U2.c).

U1.b)7. Trinkwasserschutz, Gewässerschutz**U1.b)7.1 Trinkwasserschutz, Grundwasserschutz****U1.b)7.1.1 Fachgesetze****Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**

insbesondere

§ 5 Allgemeine Sorgfaltspflichten

(1) Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,
2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,
3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

...

§ 8 Erlaubnis, Bewilligung

(1) Die Benutzung eines Gewässers bedarf der Erlaubnis oder der Bewilligung, soweit nicht durch dieses Gesetz oder auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften etwas anderes bestimmt ist.

§ 9 Benutzungen

(1) Benutzungen im Sinne dieses Gesetzes sind

1. das Entnehmen und Ableiten von Wasser aus oberirdischen Gewässern,
2. das Aufstauen und Absenken von oberirdischen Gewässern,
3. das Entnehmen fester Stoffe aus oberirdischen Gewässern, soweit sich dies auf die Gewässereigenschaften auswirkt,
4. das Einbringen und Einleiten von Stoffen in Gewässer,
5. das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten von Grundwasser.

(2) Als Benutzungen gelten auch

1. das Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser durch Anlagen, die hierfür bestimmt oder geeignet sind,
2. Maßnahmen, die geeignet sind, dauernd oder in einem nicht nur unerheblichen Ausmaß nachteilige Veränderungen der Wasserbeschaffenheit herbeizuführen.

(3) Keine Benutzungen sind Maßnahmen, die dem Ausbau eines Gewässers im Sinne des § 67 Absatz 2 dienen.

Das Gleiche gilt für Maßnahmen der Unterhaltung eines Gewässers, soweit hierbei keine chemischen Mittel verwendet werden.

...

§ 46 Erlaubnisfreie Benutzungen des Grundwassers

(1) Keiner Erlaubnis oder Bewilligung bedarf das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten oder Ableiten von Grundwasser

1. für den Haushalt, für den landwirtschaftlichen Hofbetrieb, für das Tränken von Vieh außerhalb des Hofbetriebs oder in geringen Mengen zu einem vorübergehenden Zweck,

2. für Zwecke der gewöhnlichen Bodenentwässerung landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzter Grundstücke, soweit keine signifikanten nachteiligen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu besorgen sind. Wird in den Fällen und unter den Voraussetzungen des Satzes 1 Nummer 2 das Wasser aus der Bodenentwässerung in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet, findet § 25 Satz 2 keine Anwendung.

(2) Keiner Erlaubnis bedarf ferner das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung, soweit dies in einer Rechtsverordnung nach § 23 Absatz 1 bestimmt ist.

(3) Durch Landesrecht kann bestimmt werden, dass weitere Fälle von der Erlaubnis- oder Bewilligungspflicht ausgenommen sind oder eine Erlaubnis oder eine Bewilligung in den Fällen der Absätze 1 und 2 erforderlich ist.

§ 47 Bewirtschaftungsziele für das Grundwasser

(1) Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass

1. eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und seines chemischen Zustands vermieden wird;
2. alle signifikanten und anhaltenden Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen auf Grund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten umgekehrt werden;
3. ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden; zu einem guten mengenmäßigen Zustand gehört insbesondere ein Gleichgewicht zwischen Grundwasserentnahme und Grundwasserneubildung.

...

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)

insbesondere

§ 54 Bewirtschaftung des Grundwassers

...

(3) Die Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung zur Grundwasserneubildung dürfen nur soweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist. Insbesondere sind Feuchtgebiete oder bedeutsame Grundwasseranreicherungsgebiete von baulichen Anlagen freizuhalten, soweit nicht andere überwiegende Belange des Wohls der Allgemeinheit etwas anderes erfordern.

(4) Soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist Niederschlagswasser zu versickern. Die Gemeinden können im Einvernehmen mit der Wasserbehörde durch Satzung vorsehen, dass Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert werden muss. Diese Verpflichtung kann auch als Festsetzung in einen Bebauungsplan aufgenommen werden; in diesem Fall richtet sich das Verfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches, die Wasserbehörde ist zu beteiligen. Niederschlagswasser von dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Flächen ist zu fassen oder unter den Voraussetzungen nach Satz 1 oberflächlich zu versickern.

...

U1.b) 7.1.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Planung

Im Plangebiet sind **keine Gewässer** vorhanden. Das Plangebiet liegt nicht in einer **Trinkwasserschutzzone**. Nordöstlich der Teilfläche 1 des Plangebietes befindet sich ein großer **Feuerlöschteich**, der das Löschwasser für die Bebauung im Planbereich und umgebende Waldflächen zur Verfügung stellt. (siehe unter 5.6) Nordwestlich der Teilfläche 1 des Plangebietes befindet sich ein Parkteich, der wesentlicher Bestandteil des denkmalgeschützten Gutsparks Sommerswalde ist. Wegen des in den vergangenen Jahren gesunkenen Grundwasserstandes ist auch der Wasserspiegel des Teiches stark abgesunken.

Der **Landkreis Oberhavel** teilte im Rahmen der Planungsanzeige und Anfrage nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung mit Schreiben vom 02.12.2019 sowie mit Schreiben vom 12.08.2020 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit und bestätigte dies mit Stellungnahme vom 30.04.2021 zum Entwurf des Bebauungsplanes:

„2. Belange der unteren Wasserbehörde

2.1 Weiterführender Hinweis

2.1.1 Weiterführende Hinweise

Der Standort befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) sind zu beachten und einzuhalten.

Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand.

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die untere Wasserbehörde, wenn erforderlich, erneut zu beteiligen.

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

Berücksichtigung: Die Hinweise sind entsprechend zu beachten.

Das **Landesamt für Umwelt** teilte mit Schreiben vom 29.07.2020 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit und bestätigte dies mit Stellungnahme vom 15.04.2021 zum Entwurf des Bebauungsplanes:

„Belang Wasserwirtschaft

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung“

U1.b) 8. Bodenverunreinigungen, Altlasten

U1.b) 8.1 Fachgesetze und Fachpläne

- Gesetz zum Schutz des Boden - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Verordnung zur Durchführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchV)

U1.b) 8.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

Für das Plangebiet liegen der Gemeinde keine Informationen über erhebliche Belastungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen vor. Im Flächennutzungsplan ist im Plangebiet keine Altlastenverdachtsfläche dargestellt.

Der **Landkreis Oberhavel** teilte im Rahmen der Planungsanzeige und Anfrage nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung mit Schreiben vom 02.12.2019 sowie mit Schreiben vom 12.08.2020 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit und bestätigte dies mit Stellungnahme vom 30.04.2021 zum Entwurf des Bebauungsplanes:

„5. Belange der unteren Bodenschutzbehörde

5.1 Weiterführender Hinweis

5.1.1 Weiterführender Hinweis

Der geplante Flächenbereich wird nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche geführt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen daher derzeit keine Bedenken.

Allgemein gilt: Treten bei den Bodenarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, ist die weitere Vorgehensweise umgehend mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Rechtsgrundlage: Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)“

Berücksichtigung:

Die Hinweise sind bei der Realisierung von Vorhaben im Plangebiet entsprechend zu beachten.

U1.b) 9. Munitionsbergung, Bergbau

U1.b) 9.1 Fachgesetze Munitionsbergung

Der **Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst** teilte mit Schreiben vom 20.08.2020 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit und bestätigte dies mit Stellungnahme vom 13.04.2021 zum Entwurf des Bebauungsplanes:

„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.

Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.“

Berücksichtigung: Die Hinweise sind in der Objektplanung entsprechend zu beachten.

U1.b) 9.2 Berücksichtigung Munitionsbergung in der vorliegenden Bauleitplanung

Die unter U1.b) 9.1 gegebenen Hinweise sind bei der Realisierung des Vorhabens entsprechend zu beachten.

U1.b) 9.3 Fachgesetze Bergbau

Soweit bekannt ist, bestehen für das Plangebiet keine bergbaulichen Rechte oder Baubeschränkungen.

Das **Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe** teilte mit Schreiben vom 22.07.2020 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit:

„B Stellungnahme

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene 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.

Zudem wird auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige-, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht gemäß §§ 3, 4 und 5 Abs. 2 Satz 1 des Lagerstättengesetzes hingewiesen.“

U1.b) 9.4 Berücksichtigung Bergbau in der vorliegenden Bauleitplanung

Die unter U1.b) 9.3 gegebenen Hinweise sind entsprechend zu beachten.

U1.b) 10. Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

U1.b) 10.1 Fachgesetze, Fachpläne

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – BbgDSchG)

Fachpläne:

- Gutspark Sommerswalde - gartendenkmalpflegerische Zielstellung und Entwicklungskonzeption (Büro für Landschaftsarchitektur Dipl.-Ing. A. Brückner, Dezember 2015)
- Entwicklungskonzept unter Berücksichtigung baulicher Weiterentwicklungsmöglichkeiten, 1. Überarbeitung 04-2020, (Dipl.-Ing. A. Brückner)
- Schloss Sommerswalde in 16727 Schwante Ergebnisse der restauratorischen, Voruntersuchung des Gebäudesinneren (Jochen Hochsieder, Sandra Hauke, Anne-Marie Weist, Februar 2007)
- Schloss Sommerswalde Ehemalige Orangerie Ergebnisse der restauratorischen Voruntersuchung der Fassade und des Treppenhauses (Jochen Hochsieder, Sandra Bothe, Susanne Voigt, November 2012)

- Schlossanlage Sommerswalde 16727 Oberkrämer, OT Schwante Pferdestall mit Wasserturm Ergebnisse der restauratorischen Untersuchung der Fassade und Sondierung der Innenräume (Jochen Hochsieder, Sandra Bothe, Jennifer Schaal, Februar 2015)
- Schlossanlage Sommerswalde 16727 Oberkrämer, OT Sommerswalde Bedienstetenhaus Ergebnisse der restauratorischen Voruntersuchung der Fassade und eines ausgewählten Innenraumes (Jochen Hochsieder, Sandra Bothe, August 2012)

Das **Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bau- und Kunstdenkmale** teilte mit Schreiben vom 20.11.2020 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit:

das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Denkmalpflege, nimmt als Träger öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 5 Ziff. 5 BauGB unter Hinweis auf das BbgDSchG als zuständige Denkmalfachbehörde wie folgt Stellung:

Folgende Belange sind in der Planung zu berücksichtigen:

1. Im angegebenen Untersuchungsgebiet befinden sich folgende eingetragene Denkmale:

- Sommerswalde, Sommerswalder Chaussee 8, Sommerswalde 4/5: Gutsanlage, bestehend aus Schloss (Nr. 8), Pferdestall, Orangerie,
- Bedienstetenhaus und Forsthaus (Nr. 4/5) Sommerswalde, Gutspark

Es ist sicherzustellen, dass die Denkmale und ihre Umgebung durch das Vorhaben in ihrer Wirkung und Substanz nicht beeinträchtigt werden.

Es ist erforderlich, im Zuge der weiteren Planungen eine frühzeitige Abstimmung mit den Denkmalbehörden zu führen. Erforderliche Detaillierungen in der Gartengestaltung (Wegeführungen, Befestigungen, Bepflanzungen, Uferausformung des Teiches usw.) sind im Zusammenhang mit der weiteren Planung denkmalfachlich abzustimmen.

Alle Veränderungen und Maßnahmen sind nach § 9 Abs. 3 BbgDSchG zu dokumentieren.

2. Hinweis

Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass die Denkmalliste des Landes Brandenburg fortgeschrieben wird.

3. Hinweis

Da bei dem Vorhaben Belange der Bodendenkmalpflege berührt sein können, erhalten Sie aus unserem Haus eine weitere Stellungnahme.

Berücksichtigung:

Soweit es auf der Planungsebene des Bebauungsplanes möglich ist, erfolgt die Berücksichtigung der Anforderungen des Denkmalschutzes gemäß U1.b) 10.2.1 und U1.b) 10.2.2. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt die Abstimmung der geplanten Festsetzungen durch die frühzeitige Beteiligung der betreffenden Fachbehörden zum Vorentwurf des Bebauungsplanes gemäß §4 (1) BauGB und zum Entwurf des Bebauungsplanes gemäß §4 (2) BauGB.

Darüber hinaus sind die Hinweise in der Objektplanung zu berücksichtigen.

Zur Objektplanung erfolgt eine erneute frühzeitige Abstimmung mit den Denkmalbehörden. Erforderliche Detaillierungen in der Gartengestaltung (Wegeführungen, Befestigungen, Bepflanzungen usw.) sind im Zusammenhang mit der weiteren Planung denkmalfachlich abzustimmen. Alle Veränderungen und Maßnahmen werden nach § 9 Abs. 3 BbgDSchG dokumentiert.

Hinweis: der Teich liegt außerhalb des hier vorliegenden Plangebietes.

Der **Landkreis Oberhavel** teilte mit Schreiben vom 20.08.2020 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit:

„der Landkreis Oberhavel hat im Rahmen der nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vorgeschriebenen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.08.2020 eine Stellungnahme zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan (BPL) Nr. 70/2019 "Buddhistischer Tempel Schloss Sommerswalde", OT Schwante, Gemeinde Oberkrämer abgegeben.

Sie baten mit E-Mail vom 18.08.2020 um eine Einschätzung der unteren Denkmalschutzbehörde (uDB) des Landkreises Oberhavel zu o.g. Planung. Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei um keine denkmalschutzrechtliche Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange handelt. Diese Aufgabe obliegt nach § 17 Gesetz zur Neuregelung des Denkmalschutzrechts im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) der Denkmalfachbehörde, dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum.

Es handelt sich vorliegend nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB. Der Bebauungsplan setzt in der Teilfläche 1 ein sonstiges Sondergebiet für religiöse Zwecke mit der Zweckbestimmung „Buddhistischer Tempel“ fest. Für den Gutspark Sommerswalde liegt ein denkmalpflegerisches Entwicklungskonzept vor, welches Teil der Begründung des vorliegenden Vorentwurfs (Stand Mai 2020) des Bebauungsplans Nr. 70/2019 "Buddhistischer Tempel Schloss Sommerswalde", OT Schwante, Gemeinde Oberkrämer ist (Kap. 7 „Planungskonzept und Denkmalschutz“, S. 38ff). Dazu merkt die untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oberhavel Folgendes an:

Die Errichtung des buddhistischen Tempels einschließlich Nebenanlagen in Sommerswalde stellt nach § 20 BbgDSchG eine erlaubnispflichtige Maßnahme dar, da sie im Bereich des Gartendenkmals „Schwante, Sommerswalde, Parkanlage“ und in der unmittelbaren Umgebung des Baudenkmals „Schwante, Sommerswalde, Gutsanlage“ durchgeführt werden soll.

Im Rahmen umfangreicher denkmalrechtlicher Vorabstimmungen zu dem Vorhaben wurden die Position sowie die grundsätzliche gartendenkmalpflegerische Einordnung und architektonische Ausbildung abgestimmt.

Damit wurde das Vorhaben durch die untere Denkmalschutzbehörde grundsätzlich für denkmalrechtlich erlaubnisfähig betrachtet.

Im weiteren Verfahren ist außerdem die gartendenkmalpflegerische Integration der Stellplätze, des Tempels und des Sanitärgebäudes sowie deren architektonische Ausbildung weiter zu konkretisieren und mit den Denkmalbehörden abzustimmen.

Diese Einschätzung entbindet nicht von notwendigen Abstimmungen oder Genehmigungen.“

Berücksichtigung

Die Hinweise sind entsprechend zu beachten.

Soweit es auf der Planungsebene des Bebauungsplanes möglich ist, erfolgt die Berücksichtigung der Anforderungen des Denkmalschutzes gemäß U1.b) 10.2.1 und U1.b) 10.2.2 Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt die Abstimmung der geplanten Festsetzungen durch die frühzeitige Beteiligung der betreffenden Fachbehörden zum Vorentwurf des Bebauungsplanes gemäß §4 (1) BauGB und zum Entwurf des Bebauungsplanes gemäß §4 (2) BauGB.

Darüber hinaus sind die Hinweise in der Objektplanung zu berücksichtigen.

Zur Objektplanung erfolgt eine erneute Abstimmung mit den Denkmalbehörden. Erforderliche Detaillierungen in der Gartengestaltung (z. B. Wegeführungen, Befestigungen, Bepflanzungen usw.) sind im Zusammenhang mit der weiteren Planung denkmalfachlich abzustimmen. Alle Veränderungen und Maßnahmen werden nach § 9 Abs. 3 BbgDSchG dokumentiert.

Hinweis: Vorliegend handelt es sich um einen Bebauungsplan nach §9 BauGB und nicht um einen Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß §12 BauGB.

U1.b) 10.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

U1.b) 10.2.1 Gartendenkmal

Beide Teilflächen des Plangebietes liegen innerhalb des Gartendenkmals Gutspark Sommerswalde.

In die **Denkmalliste des Landes Brandenburg**, Landkreis Oberhavel, Stand 31.12.2018, ist für den Planbereich folgendes **Gartendenkmal** eingetragen:

Ort: Sommerswalde
Gemeinde: Oberkrämer
Adresse: Sommerswalde
Bezeichnung: **Parkanlage**
ID-Nummer (MIDAS-Obj.Nr.): 09165117

Siehe hierzu auch in dieser Begründung des Bebauungsplanes unter folgenden Punkten:

5. *Baulicher Bestand im Plangebiet und dessen Umgebung, Denkmalschutz*
7. *Planungskonzept und Denkmalschutz*
8. *Begründung der geplanten Festsetzungen des Bauungsplanes*

U1.b) 6. *Eingriff und Ausgleich nach dem Naturschutzrecht*

Wesentliche Grundlagen für die Einordnung des Planvorhabens in die denkmalgeschützte Parkanlage sind die denkmalpflegerische **Entwicklungskonzeption unter Berücksichtigung baulicher Weiterentwicklungsmöglichkeiten** (Dipl.-Ing. A. Brückner, 11.2015) sowie die **Entwicklungskonzept unter Berücksichtigung baulicher Weiterentwicklungsmöglichkeiten, 1. Überarbeitung 04-2020**, (Dipl.-Ing. A. Brückner)

Entsprechend dem denkmalpflegerischen Entwicklungskonzept soll der geplante Tempel am Standort nordwestlich der Straße Sommerswalde (in der Teilfläche 1) zwischen der Rückseite des ehemaligen Pferdestalls mit Wasserturm und dem bestehenden Feuerlöschteich errichtet werden. Hier befinden sich zur Zeit ein Heizhaus mit Kohlelagerplatz und einige Stellplätze, die im Zuge der Realisierung des Planvorhabens rückgebaut werden sollen.

Ein ebenfalls im Plangebiet vorhandener Flüssiggastank muss hierfür umverlegt werden, um die immissionschutzrechtlich erforderlichen Abstände des Flüssiggastanks zu anderen Nutzung einzuhalten (siehe unter U1.b) 11.2.6)

Der zu errichtende Tempel soll eine bebaute Grundfläche von ca. 40m mal 40m haben. (siehe hierzu unter 7.2.2 und 8.2.1) Es ist eine Gesamthöhe des Tempels (einschließlich oberem Schmuckelement) von ca. 16,8 m geplant. (siehe hierzu unter 7.2.2 und 8.2.2) Das Gestaltungskonzept des buddhistischen Tempels, das sich aus der religiösen Bedeutung der geplanten baulichen Anlage erklärt, ist unter Punkt 7.2.2 erläutert.

Die für das Planvorhaben notwendigen Toiletten sollen in einem separaten **Sanitärgebäude** untergebracht werden, das ebenfalls nordwestlich der Straße Sommerswalde errichtet werden soll. Ein bestehendes Nebengebäude (früheres Backhaus-ruinös) soll zu diesem Zweck rückgebaut werden.

Im Nahbereich des Tempels sind **4 Behindertenstellplätze** geplant (siehe unter 7.5). Vorerst können als Behindertenstellplätze auch die am Schloss bereits vorhandenen Stellplätze genutzt werden. Im Zuge der weiteren Umsetzung des denkmalpflegerischen Konzeptes werden jedoch weitere Versiegelungen nördlich des Schlosses entfallen. Dann soll gemäß dem aufzustellenden Bebauungsplan die Möglichkeit bestehen, die für den Tempel erforderlichen Behindertenstellplätze direkt hier anzuordnen.

Der Tempel grenzt unmittelbar an die **Straße Sommerswalde** und ist durch diese erschlossen. (siehe unter 6.1.1 und 7.6)

Der **fußläufige Hauptzugang des Tempels** ist jedoch von Nordwest, von der Parkseite aus, geplant. Die Lage der **Zugangswege** wird im aufzustellenden Bebauungsplan nicht festgesetzt. Lediglich die Festsetzung der hierfür erforderlichen Grundflächen baulicher Anlagen ist im vorliegenden Bebauungsplan geplant. So besteht die Möglichkeit, die Wege auch innerhalb des Plangebietes dem jeweiligen Stand der Umsetzung des denkmalpflegerischen Konzeptes anzupassen und an das Wegenetz des Gutsparks sinnföällig anzubinden.

Wesentliche **Beeinträchtigungen des Gartendenkmals Gutspark Sommerswalde** werden mit der vorliegenden Planung **wie folgt vermieden**:

Teilfläche 1 (geplanter Tempel, Sanitärgebäude)

- Die Einbindung des geplanten Tempels und Sanitärgebäudes erfolgt entsprechend dem denkmalpflegerischen Entwicklungskonzept für den Gutspark.
- Innerhalb der Teilfläche 1 befinden sich nach dem aktuellen Bestand keine Bestandteile des historischen Parks, die für den Denkmalwert von Bedeutung sind. Die bisher vorhandene Bebauung durch ein Heizhaus, umfangreiche Betonflächen, ein früheres Wirtschaftsgebäude (Backhaus) sowie einen Flüssiggastank beeinträchtigen den denkmalgeschützten Gutspark im Planbereich. Durch die geplante Errichtung eines sakralen Bauwerks erföhrt dieser Bereich des Parks eine gestalterische Aufwertung.
- Der Gutspark Sommerswalde bildet den Rahmen für mehrere eklektizistische Gebäude, die bereits eine Vielzahl von unterschiedlichen Baustilen und Bauformen in sich vereinen. Das Hinzutreten eines weiteren Baustils innerhalb des Gutsparks fällt insofern weniger schwer ins Gewicht.
- Wegen der Lage am Rand des Parks, der geplanten Kubatur und Form der Gebäude sowie wegen der Eingrünung durch vorhandene und geplante Gehölze fügen sich der geplante Tempel und das Sanitärgebäude in die Parkstruktur ein, ohne diese maßgeblich neu zu prägen.
- Mit der geplanten Unterbringung der Abfall- und Wertstoffbehälter im geplanten Sanitärgebäude wird der Rückbau des bisherigen hierfür genutzten überdachten Abstellplatzes auf der Nordseite des Schlosses ermöglicht. Hierdurch wird eine bisherige wesentliche Beeinträchtigung des Parkdenkmales beseitigt und die Umsetzung des denkmalpflegerischen Entwicklungskonzeptes an dieser Stelle ermöglicht.
- Die Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund des vorliegenden Bebauungsplan umgesetzt werden können, sollen innerhalb des Gutsparks durch Rückbau störender baulicher Anlagen und Gehölzpflanzungen gemäß dem denkmalpflegerischen Konzept realisiert werden. Hierdurch sollen sie dazu beitragen, den denkmalgerechten Zustand des Gutsparks zu verbessern.

Teilfläche 2 (geplante Stellplätze)

- Die geplante Stellplatzfläche liegt außerhalb des zentralen Bereichs, um den sich die denkmalgeschützten Gebäude gruppieren.
- Da auf der Stellplatzfläche keine Hochbauten geplant sind, ergibt sich aus dieser Nutzung keine Fernwirkung
- Der vorhandene Gehölzbestand bleibt weitgehend erhalten. Die geplante Stellplatzfläche wird durch vorhandene und geplante Gehölze in Richtung der benachbarten denkmalgeschützten Bebauung abgeschirmt.

U1.b) 10.2.2 Baudenkmale

In den 2 Teilflächen des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale.

In die **Denkmalliste des Landes Brandenburg**, Landkreis Oberhavel, Stand 31.12.2018, sind für die Umgebung des Plangebietes folgende **Baudenkmale** eingetragen:

Ort: Sommerswalde
Gemeinde: Oberkrämer
Adresse: Sommerswalder Chaussee 8, Sommerswalde 4, 5
Bezeichnung: **Gutsanlage, bestehend aus Schloss (Nr. 8), Pferdestall, Orangerie, Bedienstetenhaus und Forsthaus (Nr. 4/5)**

ID-Nummer (MIDAS-Obj.Nr.): 09165120

Siehe hierzu in dieser Begründung des Bebauungsplanes unter folgenden Punkten:

5. *Baulicher Bestand im Plangebiet und dessen Umgebung, Denkmalschutz*
 7. *Planungskonzept und Denkmalschutz*
 8. *Begründung der geplanten Festsetzungen des Bauungsplanes*
- U1.b) 6. *Eingriff und Ausgleich nach dem Naturschutzrecht*

Wesentliche Beeinträchtigungen der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen **Baudenkmale** werden mit der vorliegenden Planung wie folgt vermieden:

Teilfläche 1 (geplanter Tempel, Sanitärgebäude)

- Die Standorte des geplanten Tempels und Sanitärgebäudes liegen außerhalb des zentralen Bereichs, um den sich die denkmalgeschützten Gebäude gruppieren.
- Die bebaute Grundfläche und Bauhöhe des Tempels ergeben sich aus den Erfordernissen der Religionsausübung (siehe unter 7.2.2)
- Die geplante Bauhöhe des zu errichtenden Tempels ist wesentlich geringer als die Höhe des Schornsteins des bisher am Standort vorhandenen Heizhauses. Hierdurch tritt mit Umsetzung des Planvorhabens eine Verbesserung gegenüber dem bisherigen Zustand ein. Die architektonische Wirkung der umgebenden denkmalgeschützten Gebäude beeinträchtigt der geplante Tempel auf Grund seiner Bauhöhe nicht (siehe hierzu unter 8.2.2)
Die Lage des Firstpunktes des Tempels befindet sich ca. 20m weiter östlich als der Schornstein. Deshalb wird der höhere Gebäudeteil des geplanten Tempels noch stärker durch die vorhandenen Gehölze verdeckt, als der Schornstein des Heizhauses. Vom mittleren Rondell aus, um das sich die denkmalgeschützten Gebäude gruppieren, wird der geplante Tempel im Wesentlichen durch den früheren Pferdestall und bereits vorhandene Gehölze verdeckt.
- Die Standorte des geplanten Tempels und Sanitärgebäudes werden durch vorhandene und geplante Gehölze in Richtung der benachbarten denkmalgeschützten Bebauung weitgehend abgeschirmt, sodass eine gemeinsame optische Wahrnehmbarkeit der denkmalgeschützten Gebäude im Gutspark und der neu geplanten heranrückenden Bebauung kaum gegeben sein wird.

Teilfläche 2 (geplante Stellplatzanlage)

- Die geplante Stellplatzfläche liegt außerhalb des zentralen Bereichs, um den sich die denkmalgeschützten Gebäude gruppieren.
- Da auf der Stellplatzfläche keine Hochbauten geplant sind, ergibt sich aus dieser Nutzung keine Fernwirkung
- Der vorhandene Gehölzbestand bleibt erhalten. Die geplante Stellplatzfläche wird durch vorhandene und geplante Gehölze in Richtung der benachbarten denkmalgeschützten Bebauung abgeschirmt, sodass eine gemeinsame optische Wahrnehmbarkeit der denkmalgeschützten Gebäude im Gutspark und der geplanten Stellplatzfläche kaum gegeben sein wird.

U1.b) 10.2.3 Bodendenkmalpflege

Das **Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege, Gebietsbodendenkmalpflege** teilte mit Schreiben vom 29.09.2020 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit und bestätigte dies mit Stellungnahme vom 26.03.2021 zum Entwurf des Bebauungsplanes:

*die o.g. Planung tangiert den Bereich eines Bodendenkmals, das nach § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 2 Nr. 4, § 3 Abs. 1 und § 7 Abs. 1 und 2 im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004 (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) unter Schutz steht und zu erhalten ist. Es handelt sich um **Bodendenkmal Nr. 70474, ein Gräberfeld der Eisenzeit**. Dessen auf der beigelegten Karte dargestellten Grenzen entsprechen dem gegenwärtigen Kenntnisstand. Es ist jedoch nicht vollständig auszuschließen, dass sich einzelne Bestattungen auch noch außerhalb der gegenwärtigen Abgrenzung des Bodendenkmals im Boden befinden.*

Wir nehmen daher in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Denkmalfachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange gemäß § 17 BbgDSchG wie folgt zur o.g. Planung Stellung:

1. Die Planung tangiert den Bereich eines Bodendenkmals (siehe Plan in der Anlage), das korrekt in Begründungstext und Planzeichnung aufzunehmen ist.

2. Im Zusammenhang mit dem Bodendenkmal sind folgende Regelungen des Denkmalschutzgesetzes in die Planunterlage aufzunehmen:

Alle Veränderungen von Bodennutzungen wie z.B. der Abbruch von baulichen Anlagen mit Tiefenenttrümmerung, die Errichtung von neuen baulichen Anlagen mit Fundamentierung, die Anlage oder Befestigung von Wegen und Parkplatzflächen, Verlegungen von Leitungen, umfangreiche Hecken- und Baumpflanzungen mit Pflanzgruben größer als 50 x 50 x 50 cm usw. bedürfen im Bereich des Bodendenkmals einer Erlaubnis (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG). Dies gilt auch für die flächigen Gehölzpflanzungen, die zwischen geplantem Sanitärgebäude und Reitstall vorgesehen sind (siehe Begründung S. 86).

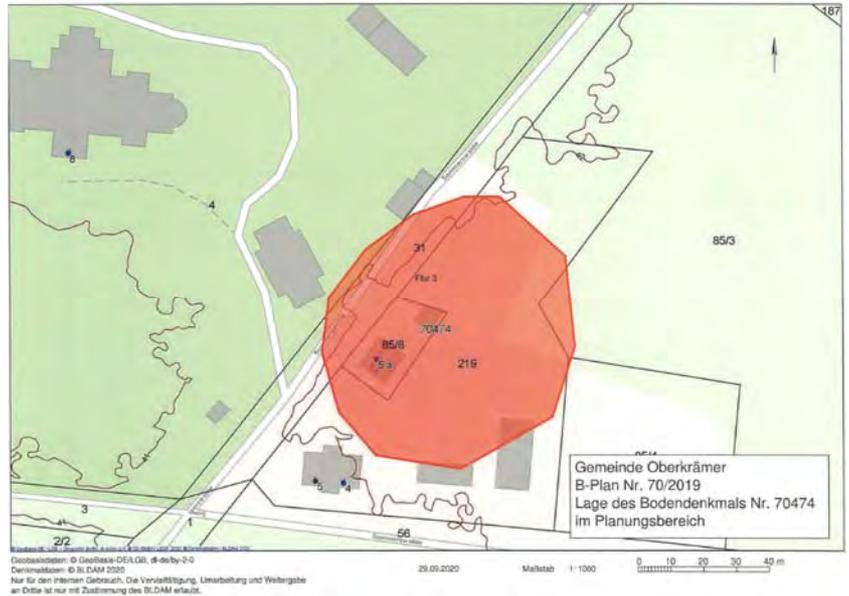
Die Erlaubnis ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Oberhavel zu beantragen (§ 19 Abs. 1 BbgDSchG) und wird im Benehmen mit unserer Behörde erteilt (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG).

Ferner sind diese Maßnahmen dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG); die Erdeingriffe müssen also in der Regel archäologisch begleitet und entdeckte Bodendenkmale fachgerecht untersucht werden. Für die hier erforderlichen Dokumentationsarbeiten, zu denen die denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde jeweils Näheres festlegen wird, ist ein Archäologe bzw. eine archäologische Fachfirma zu gewinnen, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum zustimmen muss.

Die Kosten für die archäologischen Maßnahmen sind nach § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG vom Veranlasser der Erd Eingriffe im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Die durch archäologische Baubegleitungen, Ausgrabungen o.ä. entstehenden Mehrkosten und Bauverzögerungen, sind einzukalkulieren, wenn Bodendenkmalbereiche beplant werden.

3. Bei Erdarbeiten darüber hinaus unvermutet entdeckte Bodendenkmale (Scherben, Knochen, Stein- und Metallgegenstände, Steinsetzungen, Holz, Verfärbungen etc.) sind 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).

4. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Diese Stellungnahme der Bodendenkmalfachbehörde ist nachrichtlich in Planzeichnungen und in den Erläuterungsbericht zur o.g. Planung aufzunehmen. Wir bitten Sie, uns die Planung nach der Überarbeitung zur Prüfung und Bestätigung im Rahmen des weiteren Verfahrens zuzusenden.



Berücksichtigung:

Das Bodendenkmal wird, soweit es im Plangebiet liegt, gemäß §9 (6) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Der Inhalt der Stellungnahme wird in die Begründung des Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht übernommen. Die Hinweise sind bei der Realisierung von Vorhaben im Plangebiet entsprechend zu beachten.

U1.b) 11. Immissionsschutz

U1.b) 11.1 Fachgesetze

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)
insbesondere

§ 50 Planung

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm)

- Landesimmissionsschutzgesetz (LImSchG)
insbesondere

§3 Immissionsschutzpflichten

(1) Jeder hat sich so zu verhalten, dass schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden, soweit dies nach den Umständen des Einzelfalles möglich und zumutbar ist.

...

Das Planvorhaben und die umgebende Bebauung liegen im Außenbereich. In der Umgebung der beiden Teilflächen des Plangebietes sind Nutzungen einer Buddhistische Religionsgemeinschaft (Religionsausübung, Kursangebote, Besichtigung der denkmalgeschützten Gebäude und des Gutsparks) wohnartige Nutzungen (Wohnen, Beherbergung) und eine Gaststätte (ehemaliges Forsthaus) vorhanden.

Wegen der Lage im Außenbereich und wegen der vorhandenen Nutzungsmischung werden für den Planbereich die schalltechnischen Orientierungswerte eines Mischgebietes zu Grunde gelegt.

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

Mischgebiet:	60 dB am Tag 50 - 45 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.

Das **Landesamt für Umwelt** teilte mit Schreiben vom 29.07.2020 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit und bestätigte dies mit Stellungnahme vom 15.04.2021 zum Entwurf des Bebauungsplanes:

„Belang Immissionsschutz

Eine orientierende Berechnung hat gezeigt, dass selbst der relativ große Parkplatz nicht zu erheblichen Belästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) führt. Daher bestehen keine Bedenken gegen o. g. Entwurf. Allerdings soll ein mit immissionsschutzrechtlicher Genehmigung erbauter Flüssiggasbehälter umgesetzt werden. Hier wird eine Anzeige gem. § 15 Abs.1 BImSchG notwendig.“

Berücksichtigung

Die Hinweise sind entsprechend zu beachten. Zur geplanten Umsetzung des Flüssiggasbehälters siehe unter U1.b) 11.2.6.

U1.b) 11.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

U1.b) 11.2.1 Immissionsschutz umliegender Wohnnutzungen vor Anlagenlärm Tempel

Auf der Teilfläche 1 sind die Errichtung eines Tempels als religiösen Zwecken dienendes Gebäude und eines Sanitärgebäudes geplant.

Der Standort des geplanten Tempels (Teilfläche 1) befindet sich an der Straße Sommerswalde, die im betreffenden Bereich eine Gemeindestraße ist. Südlich des geplanten Tempels befindet sich innerhalb des Gutsparkes Sommerswalde mit einem Abstand von ca. 55 m zum geplanten Tempel das denkmalgeschützte Gebäude des ehemaligen Pferdestalls mit Wasserturm, welches zu Wohnzwecken genutzt wird. Weitere für Wohnzwecke genutzte Gebäude innerhalb des Gutsparkes Sommerswalde haben noch größere Abstände zu geplanten Tempel. Auf der gegenüber liegenden Seite der Sommerwalder Chaussee befindet sich südlich des Standortes des geplanten Tempels mit einem Abstand von ca. 73 m zu diesem ein weiteres Wohngebäude. Weiter südlich liegt das ehemalige Forsthaus, welches als Gaststätte genutzt wird.

Die Nutzung eines Buddhistischen Tempels ist nicht mit erheblichem Lärm verbunden. Vielmehr ist die Buddhistische Religionsausübung mit Ruhe und Gelassenheit verbunden. Deshalb ist mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Nutzung des Tempels durch Lärm nicht zu rechnen. Dies wäre auch dann nicht der Fall, wenn die maximal mögliche Besucherzahl von ca. 740 Personen den Tempel zugleich besuchen würde.

U1.b) 11.2.2 Immissionsschutz umliegender Wohnnutzungen vor Anlagenlärm Stellplatzanlage

Auf der Teilfläche 2 ist eine Stellplatzfläche für ca. 104 KFZ und 1 Bus geplant.

Die geplante Stellplatzanlage ist ca. 41 m vom ehemaligen Bedienstetenwohnhaus entfernt, welches sich südöstlich der geplanten Stellplatzfläche befindet. Nordöstlich der geplanten Stellplatzfläche liegt in einem Abstand von ca. 38 m die ehemalige Orangerie. Beide Gebäude unterliegen dem Denkmalschutz und dienen Wohnzwecken.

Die Nutzung des geplanten Tempels erfolgt tagsüber. Dem entsprechend ist in der nächtlichen Ruhezeit von 22 Uhr bis 6 Uhr auch nicht mit An- und Abfahrtverkehr der Besucher des Tempels zu rechnen.

Sofern Besucher des Tempels mit dem Kraftfahrzeug kommen oder mit diesem abfahren, wird hierfür eine entsprechende Fahrzeit erforderlich sein. Aus diesem Grund wird auch in den Ruhezeiten am Tag (6 bis 8 Uhr und 20 bis 22 Uhr) der An- und Abfahrtverkehr auf der geplanten Stellplatzfläche gering sein. An Sonn- und Feiertagen ist tagsüber mit An- und Abfahrtverkehr zur und von der geplanten Stellplatzfläche zu rechnen.

Das An- und Abfahren auf der Stellplatzfläche wird sich hierbei über den Tagzeitraum verteilen. Ausgeprägte Spitzenstunden sind entsprechend der geplanten Nutzung kaum zu erwarten.

Da der Stellplatz nicht einer Vergnügungsstätte oder einem Supermarkt sondern eine religiösen Stätte der Ruhe und Besinnung dient, ist nicht mit besonders lärmintensivem Verhalten der Nutzer des Stellplatzes (z. B. lautes Reden, lautes Zuschlagen von Autotüren, nur kurzzeitige Nutzung des Stellplatzes wie bei einem Supermarkt) zu rechnen. Da sowohl die Stellplatzanlage als auch die nächstgelegenen für Wohnzwecke genutzten Gebäude Bestandteil des insgesamt durch die Buddhistische Religionsgemeinschaft genutzten Gutes Sommerswalde sind, ist auch davon auszugehen, dass im Fall von kurzzeitigen erheblichen Störungen (z. B. bei größeren Veranstaltungen) durch Nutzungsregelungen für die Stellplatzfläche gegengesteuert werden würde.

Auf Grund der vorhandenen Situation und der bestehenden Abstände der geplanten Stellplatzfläche zu den nächstgelegenen stöempfindlichen Nutzungen wird davon ausgegangen, dass mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Nutzung der Stellplatzanlage durch Lärm nicht zu rechnen ist.

Das **Landesamt für Umwelt** teilte mit Schreiben vom 29.07.2020 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit:

„Belang Immissionsschutz

Eine orientierende Berechnung hat gezeigt, dass selbst der relativ große Parkplatz nicht zu erheblichen Belästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) führt. Daher bestehen keine Bedenken gegen o. g. Entwurf. (...).“

U1.b) 11.2.3 Immissionsschutz umliegender Wohnnutzungen vor Verkehrslärm An- und Abfahrtverkehr

Durch den An- und Abfahrtverkehr der geplanten Stellplatzfläche mit ca. 104 Stellplätzen und einem Stellplatz für einen Bus wird zusätzlicher Lärm erzeugt.

Die An- und Abfahrt zum und vom Plangebiet erfolgt über die **Landstraße L170**, die bereits ein erhebliches Verkehrsaufkommen aufweist.

Nach den Angaben des **Geoportals Brandenburg** (<https://geoportal.brandenburg.de/geodaten/suche-nach-geodaten/w/map/doc/1114/>, Einsichtnahme 22.01.2020) liegen aus dem **Jahr 2010 / 2015** folgende **Zählraten für das Verkehrsaufkommen der L170 (Sommerswalder Chaussee) nahe dem Planbereich** vor:

DTV gesamt:	4.372
Schwerlastverkehr	240 (Anteil 5,5%)

Im Vergleich zum bestehenden durchschnittlichen täglichen Verkehrsaufkommen der L170 (Sommerswalder Chaussee) von 4.372 Fahrzeugen stellt der zu erwartende An- und Abfahrtverkehr der geplanten Stellplatzfläche (ca. 104 Kfz und 1 Bus) keine Verkehrszunahme dar, die zu einer wahrnehmbaren Zunahme des Verkehrslärmes führen würde.

Die Zufahrt zur geplanten Stellplatzfläche führt von der L170 über die Gemeindestraße Sommerswalde (Fahrradstraße, für Anlieger frei). An dieser Straße befinden sich eine Gaststätte (ehemaliges Forsthaus) und das ehemalige Bedienstetenwohnhaus, das dem Denkmalschutz unterliegt und Wohnzwecken dient.

Da die Fahrradstraße Sommerswalde nur von den wenigen Anliegern für das Befahren mit Kraftfahrzeugen genutzt wird, hat sie nur ein sehr geringes Verkehrsaufkommen. Auch bei Hinzutreten des An- und Abfahrtverkehrs der geplanten Stellplatzanlage wird das Verkehrsaufkommen insgesamt hier noch so gering sein, dass erhebliche Konflikte durch Verkehrslärm für die anliegenden Nutzungen nicht zu erwarten sind.

U1.b) 11.2.4 Immissionsschutz des Planvorhabens vor umgebendem Anlagenlärm

Südwestlich des geplanten Tempels befinden sich im Bereich des Gutes Sommerswalde Nutzungen der **Buddhistischen Religionsgemeinschaft** einschließlich von Kursangeboten und wohnartigen Nutzungen, die keine erheblich störende Emissionen verursachen.

Südlich des geplanten Tempels ist im denkmalgeschützten ehemaligen **Forsthaus** eine **Gaststätte** mit Freisitz vorhanden. Sie hat zum Standort des geplanten Tempels einen Abstand von über 100 m. Der Zugang zu dieser Gaststätte erfolgt von Süd und somit von der dem Planvorhaben abgewandten Seite.

In der Umgebung der Gaststätte sind Wohnnutzungen vorhanden, die bei der Nutzung der Gaststätte in Bezug auf den Immissionsschutz bereits zu berücksichtigen sind.

Auf Grund der örtlichen Situation wird davon ausgegangen, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Nutzung des Tempels durch Geräusche (Gespräche, Musik), die durch den Gaststättenbetrieb entstehen, nicht entstehen werden.

Auch eine mögliche Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten der Gaststätte wegen der heranrückend geplanten Nutzung (Tempel) ist nicht zu erwarten, da durch die Gaststätte auch bisher die umgebenden Wohnnutzungen zu beachten sind, die näher an dieser liegen, als der geplante Tempel.

U1.b) 11.2.5 Immissionsschutz des Planvorhabens vor Verkehrslärm

Der geplante Buddhistische Tempel ist eine Nutzung, für die erhebliche Lärmbelastungen zu vermeiden sind. Die Straße Sommerswalde, die direkt an die Teilfläche 1 anschließt, auf welcher der geplante Tempel errichtet werden soll, hat nur ein sehr geringes Verkehrsaufkommen, sodass sich hieraus keine erheblichen Belastungen durch Verkehrslärm ergeben.

Die Sommerswalder Chaussee (Landstraße L170), hat ein hohes Verkehrsaufkommen (siehe unter U1.b) 11.2.3), welches entsprechende Emissionen verursacht.

Die L170 hat zum Standort des geplanten Tempels einen Abstand von ca. 140 m. Auf Grund dieses Abstandes wird davon ausgegangen, dass sich für die Nutzung des geplanten Tempels keine erheblichen Beeinträchtigungen durch den Verkehrslärm der L170 ergeben.

U1.b) 11.2.6 Schutz vor Gefährdungen durch den vorhandenen Flüssiggastank

Innerhalb der Teilfläche 1 des Plangebietes des vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich zwischen dem vorhandenen Heizhaus und dem vorhandenen Wirtschaftsgebäude (Backhaus) eine **Flüssiggasanlage für die Lagerung von Flüssiggas für Heizzwecke**. Für diese Anlage wurde durch das damalige Landesumweltamt mit Datum vom 05.09.2008 eine **immissionsschutzrechtliche Genehmigung Bescheid Nr. 025/08** erteilt.

Die **immissionsschutzrechtliche Genehmigung Bescheid Nr. 025/08** enthält u. a. folgende Angaben:

II. Beschreibung des Vorhabens

(...)

Die Errichtung und der Betrieb sind genehmigungspflichtig nach § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz i.V.m. Nr. 9.1 b) Spalte 2 des Anhangs der 4. BImSchV.

Die genehmigte Anlage besteht im Wesentlichen aus:

- *zylindrischer Lagerbehälter zur Lagerung von Flüssiggas mit Befüll- und Entnahmearmaturen*
Volumen des Behälters: 62.000 l (Ausführung: 1 m erdgedeckt, Korrosionsschutz Permatex 2107)
Max. mögliche Lagermenge: ca. 27 t (Propan/Butan nach DIN 51622) Füllgrad 85 % (bezogen auf-10°C)
- Behältergruppe: Gruppe A nach TRB 801 Nr. 25*
- Zulässiger Betriebsdruck: max. 15,6 bar*
- *Straßentankwagenstation zur Befüllung des Lagerbehälters*
- *Druckregelstrecke*
- *Flutungsanlage als Trockenleitung für den Domschacht des Lagerbehälters.*

(...)

3. Arbeitsschutz

(...)

3.5 Ein Schutzabstand von mindestens 5 m zum Domschacht des Flüssiggaslagerbehälters ist zu gewährleisten und von jeglichen Brandlasten freizuhalten.

3.6 Für die Flüssiggaslagerbehälteranlage der Gruppe A (ON 32, V = 62.000 Liter) ist ein Sicherheitsabstand ausgehend vom Domschacht von mindestens 20 m zu Schutzobjekten zu gewährleisten.

Schutzobjekte sind u.a. Wohngebäude, betriebsfremde Anlagen, Gebäude und Einrichtungen innerhalb und außerhalb des Werksgeländes sowie öffentliche Verkehrswege.

(...)

4. Immissionsschutz

4.1 Zwischen Wohngebäuden, betriebsfremden Einrichtungen oder anderen schutzwürdigen Objekten und der nächsten lösbaren Verbindung in Anlagenteilen, in welchen sich Gasphase befindet, ist ein Sicherheitsabstand einzuhalten.

Der geforderte Sicherheitsabstand beträgt aufgrund der Zuordnung des Lagerbehälters der o.g. Anlage in Gruppe A gemäß Anlage zur TRB 801 Nr. 25 20 m.

VII. Hinweise

(...)

6. Verkehrswege müssen je nach ihrem Bestimmungszweck so beschaffen und bemessen sein, dass sie sicher begangen und befahren werden können. Bei der Gestaltung der Wege für Fahrverkehr sind die Breite des Fahrzeuges bzw. Ladegutes und erforderliche Sicherheitszuschläge zugrund zu legen. Die Richtmaße sind in ASR 17/1,2 enthalten.

(...)

Funktionelle Anforderungen

- Der Flüssiggastank sollte sich im räumlichen Schwerpunkt der zu versorgenden Gebäude befinden.
- Die Erschließung des Flüssiggastanks muss durch Verkehrswege erfolgen, die ausreichend breit und tragfähig sind, um durch die Anlieferfahrzeuge für das Flüssiggas sicher befahren werden zu können.

Denkmalschutz

Da der Flüssiggastank wegen des hohen Grundwasserstandes nur teilweise in das Gelände eingesenkt werden kann, ist ein Standort erforderlich, an dem die ca. 0,5m hohe Aufschüttung, die ihn überdeckt, den denkmalgeschützten Gutspark und die hier vorhandenen denkmalgeschützten Gebäude und Wegeführungen möglichst wenig stört.

Es wird eine Eingrünung durch flächige Gehölzpflanzungen erforderlich werden.

Das **Landesamt für Umwelt** teilte mit Schreiben vom 29.07.2020 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit:

„Belang Immissionsschutz

(...) Daher bestehen keine Bedenken gegen o. g. Entwurf.

Allerdings soll ein mit immissionsschutzrechtlicher Genehmigung erbauter Flüssiggasbehälter umgesetzt werden. Hier wird eine Anzeige gem. § 15 Abs.1 BImSchG notwendig.“

Berücksichtigung

Die Hinweise sind entsprechend zu beachten.

Eine erste Anzeige gem. § 15 Abs.1 BImSchG für die Umverlegung des Flüssiggasbehälters ist durch den Vorhabenträger bereits erfolgt.

Das **Landesamt für Umwelt** teilte hierzu mit Schreiben vom 25.11.2020 mit:

***„Anzeigeverfahren nach § 15 Abs. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zur Änderung der Lageranlage am Standort 16727 Oberkrämer OT Schwante, Sommerswalde 8 (Gemarkung Schwante, Flur 3, Flurstück 4) / Ihre Anzeige vom 20.11.2020 / Reg.-Nr. 115120
Feststellungsbescheid über die immissionsschutzrechtliche Genehmigungsbedürftigkeit des Vorhabens***

(...)

1. Entscheidung

*1. Für die angezeigte Änderung ist **kein Genehmigungsverfahren** gemäß § 16 BImSchG erforderlich.*

(...)

V. Hinweise

1. Die Entscheidung basiert auf den unter Punkt III. genannten Unterlagen.

2. Von dieser Entscheidung unberührt bleibt die Möglichkeit, nach § 17 Abs. 1 BImSchG nachträgliche Anordnungen zur Erfüllung der sich aus dem BImSchG ergebenden Pflichten zu treffen.

3. Dieser Feststellungsbescheid schließt andere, die Anlage betreffende Entscheidungen anderer Behörden und Stellen, die aufgrund anderer oder weitergehender öffentlich-rechtlicher Vorschriften getroffen werden, nicht ein.

Die ggf. erforderlichen Genehmigungen, Zulassungen bzw. Erlaubnisse sind unmittelbar bei den zuständigen Behörden selbständig zu beantragen.“

Die denkmalrechtliche Genehmigung für die Umverlegung des Flüssiggastanks wird durch den Vorhabenträger beantragt. In diesem Zusammenhang erfolgt auch eine Abstimmung des neuen Standortes für den Flüssiggastank mit der Denkmalbehörde.

U1.b) 11.2.7 Klimaschutz

Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Dem im Planbereich insgesamt vorhandenen hohen Grundwasserstand ist im Rahmen der Realisierung von Bauvorhaben, auch im Plangebiet, angemessen Rechnung zu tragen. Die Versickerung des hier anfallenden Niederschlagswassers soll auch zukünftig, ebenso wie bisher, innerhalb des Plangebietes erfolgen. Für die geplante Stellplatzfläche ist die Festsetzung versickerungsfähiger Beläge geplant.

Die vorliegende Planung bereitet keine zusätzlichen Eingriffe in Ökosysteme wie Wälder, Moore und Feuchtgebiete vor, da solche Flächen von den hier geplanten Nutzungen nicht betroffen sind.

(Zur Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung zum Klimaschutz siehe auch unter 3.1.2)

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 vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
- Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

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.

U1.b) 12. Störfallrelevanz

U1.b) 12.1 Fachgesetze

- **Seveso-III-Richtlinie - RICHTLINIE 2012/18/EU DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates**

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne der Seveso-III-Richtlinie zu berücksichtigen – insbesondere durch die Wahrung eines angemessenen Sicherheitsabstandes zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und den Betriebsbereichen von Störfallbetrieben (Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie).

- **Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist**

§ 50 Planung

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

- **Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 1a der Verordnung vom 8. Dezember 2017 (BGBl. I S. 3882) geändert worden ist**

U1.b) 12.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

Entsprechend dem vorliegenden Bbauungsplan sind im Plangebiet nur zulässig:

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

SO R - Sondergebiet für religiöse Zwecke (Buddhistischer Tempel) gemäß §11(2) BauNVO
Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche des SO R - Sondergebiet für religiöse Zwecke (Buddhistischer Tempel) sind ausschließlich folgende bauliche Nutzungen zulässig:

Teilfläche 1

- bauliche Anlage für religiöse Zwecke (Buddhistischen Tempel)
- Sanitärgebäude für die Besucher des Buddhistischen Tempels

Teilfläche 2

- Stellplätze

Bei den zulässigen Nutzungen im geplanten Sondergebiet handelt es sich nicht um „Betriebe der unteren Klasse“ oder „Betriebe der oberen Klasse“ gemäß Artikel 3 der Seveso-III-Richtlinie oder um eine störfallrelevante Errichtung oder einen störfallrelevanten Betrieb oder Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5) BImSchG.

Es liegen keine Informationen über Störfallbetriebe vor, in deren Einwirkungsbereich das Plangebiet liegen könnte.

Grundsätzlich sind bei der Realisierung von Vorhaben im Plangebiet u. a. auch die Anforderungen zu beachten, die sich in Bezug auf Störfallbetriebe aus der 12. BImSchV (*Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 1a der Verordnung vom 8. Dezember 2017 (BGBl. I S. 3882) geändert worden ist*) und den weiteren hierzu einschlägigen Rechtsvorschriften und Richtlinien ergeben. Erforderlichen Falls sind für Störfallbetriebe angemessene Sicherheitsabstände durch Abstandsgutachten zu ermitteln.

U1.b) 13 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden gemäß §1a(2) BauGB

U1.b) 13.1 Fachgesetze

Gemäß §1a(2) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen folgende ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz zu beachten:

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.

U1.b) 13.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

Das Planvorhaben umfasst baulich vorgeprägte Randflächen eines Siedlungssplitters, der mehrere denkmalgeschützte Gebäude umfasst. Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Planvorhabens erfolgt der Rückbau eines bestehenden Heizhauses und umfangreicher Flächenversiegelungen innerhalb des Plangebietes. Als Ausgleichsmaßnahmen für zusätzlich geplante Versiegelungen ist außerhalb des Plangebietes der Rückbau weiterer baulicher Anlagen innerhalb des Gutsparkes Sommerswalde geplant, welche das Gartendenkmal bisher stören. Darüber hinaus erfolgt der naturschutzfachliche Ausgleich durch Gehölzpflanzungen innerhalb des Gutsparkes, die, die ebenfalls der denkmalpflegerischen Konzeption entsprechen.

Durch Begrenzung der maximal zulässigen Versiegelung und Festsetzung wasser- und luftdurchlässiger Befestigungsaufbauten wird die zulässige Versiegelung im Plangebiet minimiert werden.

Durch die vorliegende Planung einschließlich der geplanten Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes werden keine Flächen für die Landwirtschaft oder Waldflächen in Anspruch genommen.

Der **Landkreis Oberhavel** teilte im Rahmen der Planungsanzeige und Anfrage nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung mit Schreiben vom 02.12.2019 mit und bestätigte dies mit Schreiben vom 12.08.2020 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes und mit Stellungnahme vom 30.04.2021 zum Entwurf des Bebauungsplanes:

„3. Belange des Bereiches Landwirtschaft

3.1 Weiterführender Hinweis

3.1.1 Weiterführender Hinweis

Die vom Bereich Landwirtschaft zu vertretenden Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Flächen im Plangebiet ist nicht angezeigt.

U2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 (4) Satz 1 ermittelt wurden

U2.a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen abgeschätzt werden kann

U2.a)1 Schutzgüter Boden und Fläche

U2.a)1.1 Geologie, Hydrogeologie, Geländehöhe

Auf Grund der **bisherigen Nutzung** des Plangebietes sind im Bereich des bestehenden Heizhauses mit umgebenden Flächenbefestigungen (Kohlelagerung u. a.) und des bestehenden alten Backhauses die **natürlichen Bodenverhältnisse stark anthropogen überformt** und es sind **großflächige Versiegelungen und Verdichtungen** vorhanden.

Zu Bodenverunreinigungen, Altlasten siehe unter U1.b) 8., zu Munitionsbergung, Bergbau siehe unter U1.b) 9.

Gemäß **Fachinformationssystem Boden**, (Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, www.geo-brandenburg.de) sind im Plangebiet folgende Bodenverhältnisse zu erwarten:

- Geologische Karte 1:25.000

- Ablagerungen durch Schmelzwasser (Sander): Sand, fein- und mittelkörnig, z. T. schwach grobkörnig

Gemäß der **Hydrogeologischen Karte Brandenburg**, (Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, www.geo-brandenburg.de) sind im Plangebiet folgende hydrologische Verhältnisse zu erwarten:

Karte der oberflächennahen Hydrologie (HYK 50-1)

Weitgehend unbedeckter Grundwasserkomplex (GWL K 1) und an der Oberfläche anstehende Grundwasserringleiter

- weitestgehend unbedeckter Grundwasserleiter der Hochflächen (GWL 1.2)

gemäß Karte des weitgehend bedeckten Grundwasserleiterkomplexes GWLK2 (HYK 50-2)

- Gesamtmächtigkeit des Grundwasserleiterkomplexes GWL K 2 10 - 20 m

gemäß Karte der Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung (HYK 50-3)

- Die Aussage zur Schutzfunktion bezieht sich auf den unbedeckten Grundwasserkomplex 1: Rückhaltevermögen sehr gering, Verweildauer Sickerwasser wenige Tage bis maximal 1 Jahr

Die **Hydroisohypse** liegt im GLWK 1 zwischen 38 und 39 m über NHN, nach Nordwest abfallend.

Im Bereich der beiden Teilflächen des Plangebietes sind folgende **Geländehöhen** vorhanden:

Teilfläche 1

- 42,01 m über NHN Höhe Wasserstand Löschwasserteich nördlich der Teilfläche 1
- 41,8 bis 42,0 m über NHN Höhe Straße Sommerswalde anliegend an Teilfläche 1
- 41,8 m über NHN Höhe Betonflächen um Heizhaus
- 42,5 m über NHN Höhe OK Gelände über Flüssiggastank

Teilfläche 2

- 40,6 bis 41,0 m über NHN Höhe Straße Sommerswalde anliegend an Teilfläche 2
- 40,0 bis 40,5 m über NHN Geländehöhe im Plangebiet

Bei Geländehöhen zwischen 40,0 und 42,0 m über NHN im Plangebiet und Hydroisohypse im GLWK 1 zwischen 38 und 39 m über NHN ist ein **hoher Grundwasserstand** vorhanden. Nordöstlich des Plangebietes befindet sich ein tief eingeschnittener grundwasserführender künstlicher Parkteich, der jedoch wegen sinkender Grundwasserstände in Folge des Klimawandels nur noch eine sehr geringe Wassertiefe aufweist. Der **Grundwasserkomplex 1** ist **ungeschützt**, jedoch nur **wenig ergiebig**, sodass die Anlage von Löschwasserbrunnen sich als nicht durchführbar erwiesen hat.

U2.a) 1.2 Schutzgut Fläche

Das vorliegende Planvorhaben betrifft die Inanspruchnahme von Flächen wie folgt:

Nutzung	Flächen Bestand(ha)	Fläche Planung(ha)	Bilanz
Baufläche im Gutspark Sommerswalde, bebaut mit Heizhaus, Kohlelagerfläche, Stellplätzen, Nebenflächen, Flüssiggastank und einem ehemaligen Backhaus (Teilfläche 1)	0,52	0	-0,52
Grünfläche Parkanlage Gutspark Sommerswalde, teilweise Nutzung als Gelegenheits-Stellplatzfläche (Teilfläche 2)	0,57	0	-0,57
Sondergebiet für Religiöse Zwecke (Buddhistischer Tempel)		1,09	+/-0
gesamt	1,09		

U2.a) 2. Schutzgut Wasser

Siehe hierzu auch vorstehend unter U2.a)1.1 Geologie, Hydrogeologie, Geländehöhe

Im Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden. Nordwestlich der Teilfläche 1 des Plangebietes befindet sich ein Parkteich und nordöstlich ein Feuerlöschteich. Der Parkteich wird durch Grundwasser gespeist. Bisher versickert das Niederschlagswasser, welches auf den versiegelten Flächen in der Teilfläche 1 anfällt, großflächig über die belebte Bodenzone. Sofern auch zukünftig die Versickerung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet vor Ort erfolgt, wird die Grundwasserneubildung durch das Planvorhaben nicht beeinträchtigt.

Unabhängig vom vorliegenden Planvorhaben hat der Rückgang der Niederschlagsmenge auf Grund des Klimawandels in den vergangenen Jahre jedoch zu einem Absinken des Grundwasserspiegels und somit auch des Wasserstandes des Parkteiches geführt.

Der benachbarte Löschwasserteich wird durch einen Brunnen gespeist, der wegen der bestehenden geologischen Verhältnisse (siehe unter U2.a)1.1) nur eine geringe Förderleistung hat und dies durch entsprechend lange Laufzeiten der Pumpenanlage ausgleicht. So wird im Löschwasserteich ganzjährig ein gleichmäßig hoher Wasserstand gewährleistet.

Das Plangebiet liegt nicht in einer festgesetzten Trinkwasserschutzzone. (siehe unter U1.b) 7.1)

U2.a) 3. Schutzgut Klima, Luft

Das Plangebiet liegt im Bereich des gemäßigten, kontinentalen Klimas mit einer durchschnittlichen Jahresmitteltemperatur zwischen 8 und 9°C.

Bezüglich des Niederschlagsdargebotes ist Brandenburg im Vergleich zu anderen Teilen Deutschlands trocken. Im Bereich des Plangebietes lag der Jahresmittelwert des Niederschlages in den vergangenen Jahrzehnten ca. zwischen 500 und 550 mm. Wegen des Klimawandels ist die Jahresniederschlagsmenge in den vergangenen Jahren deutlich geringer geworden. In den letzten Jahren nahmen insbesondere die Summen der Sommerniederschläge deutlich ab.

Im Mittel schien in den vergangenen Jahrzehnten die Sonne in Plangebiet zwischen 4,2 und 4,7 Stunden pro Tag. Auf Grund des Klimawandels hat die Anzahl der Sonnenstunden in den vergangenen Jahren zugenommen. Das Plangebiet liegt in einem Bereich geringer mittlerer Bewölkung.

Im Plangebiet sind Westwinde vorherrschend, jedoch ergeben sich jahreszeitliche Abweichungen: Im Winter weht der Wind vorrangig aus Westsüdwest, an zweiter Stelle stehen Winde aus Ost oder Südost. Im Sommer herrscht fast durchweg Westwind, an zweiter Stelle wehen Winde aus Nordwest.

Wegen der geringen Größe der beiden Teilflächen des Plangebietes und wegen der Lage in einem baulich geprägten Bereich, der von Wald umgeben ist, ist das Plangebiet weder als Kaltluftentstehungsgebiet noch als Kaltluft- und Frischluftabflussbahn von besonderer Bedeutung.

U2.a) 4. Schutzgut Biotope, Biodiversität, Biotopverbund

U2.a) 4.1 Biotopverbund



unter Verwendung von Daten des Landes Brandenburg

 Umgrenzung der beiden Teilflächen des Plangebietes

Die beiden Teilflächen des Plangebietes sind Bestandteil des Gutsparkes Sommerswalde, der im Süden, Westen, Norden und Nordosten von Wald umgeben ist. Da mit der vorliegenden Planung jedoch kein Wald in Anspruch genommen wird, ergibt sich hieraus auch keine mögliche Beeinträchtigung des Biotopverbundes des Waldes.

Nordwestlich der Teilfläche 1 des Plangebietes befindet sich ein Parkeich und nordöstlich ein Feuerlöschteich. Diese beiden Gewässer haben keine direkte Verbindung mit dem Grabensystem des Hörstegrabens (westlich des Plangebietes), Maasegrabens (nordwestlich des Plangebietes) und Sommerswalder Grabens (südlich des Plangebietes). Der Hörstegraben ist als Biotopverbund für aquatische und semiaquatische Arten (Amphibien, Biber, Fischotter) von besonderer Bedeutung.

Wegen des großen Abstandes der Gewässer im Gutspark Sommerswalde zum Grabensystem besteht hier jedoch kein Biotopverbund, auch nicht als Trittsteinbiotop. Unabhängig davon ergeben sich aus der vorliegenden Planung auch keine direkten Auswirkungen auf die Gewässer im Gutspark.

Aus den genannten Gründen ergeben sich aus der vorliegenden Planung keine erheblichen Auswirkungen auf den Biotopverbund.

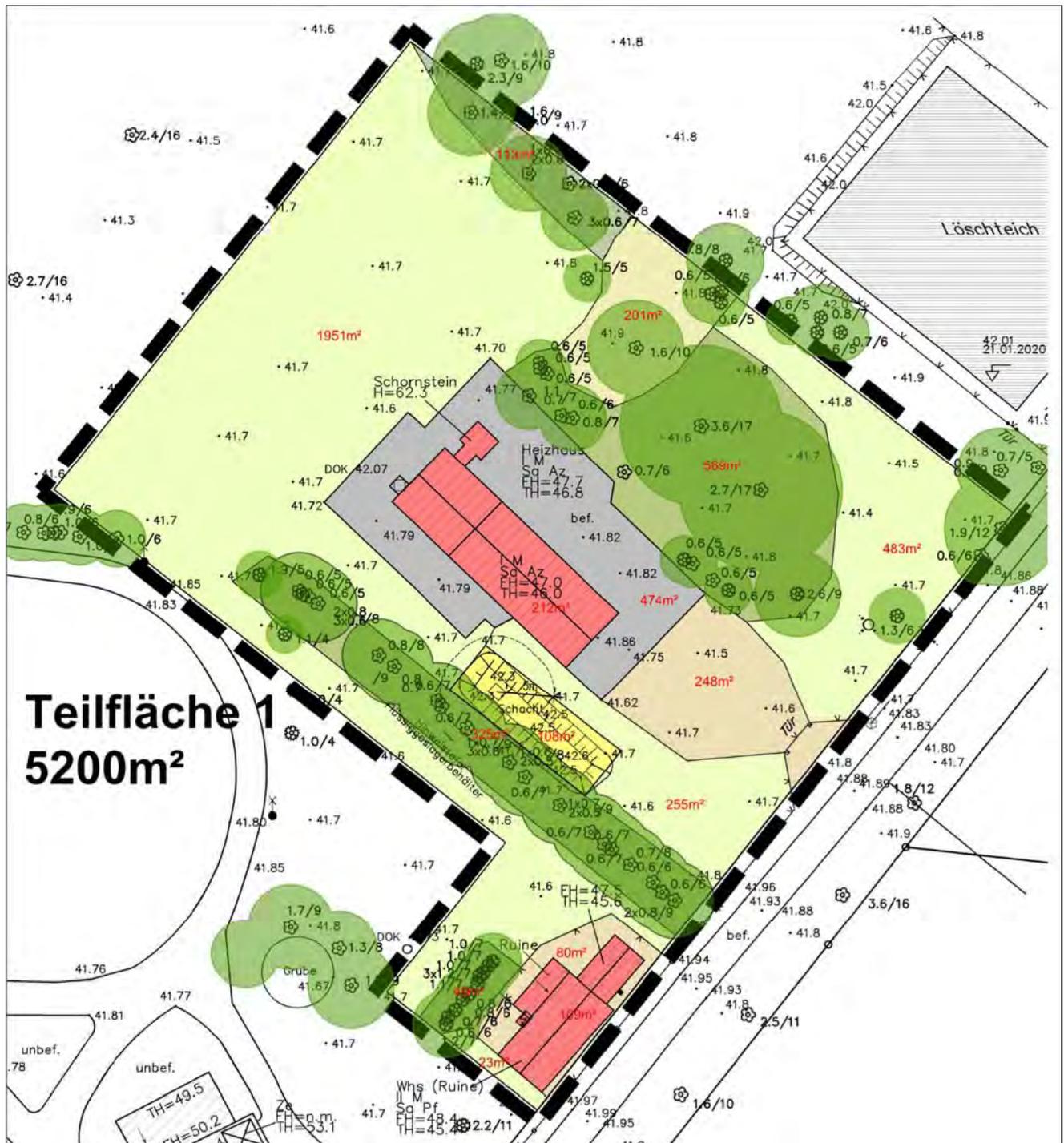
U2.a) 4.2 Biootypenkartierung Plangebiet

Legende Biootypenkartierung

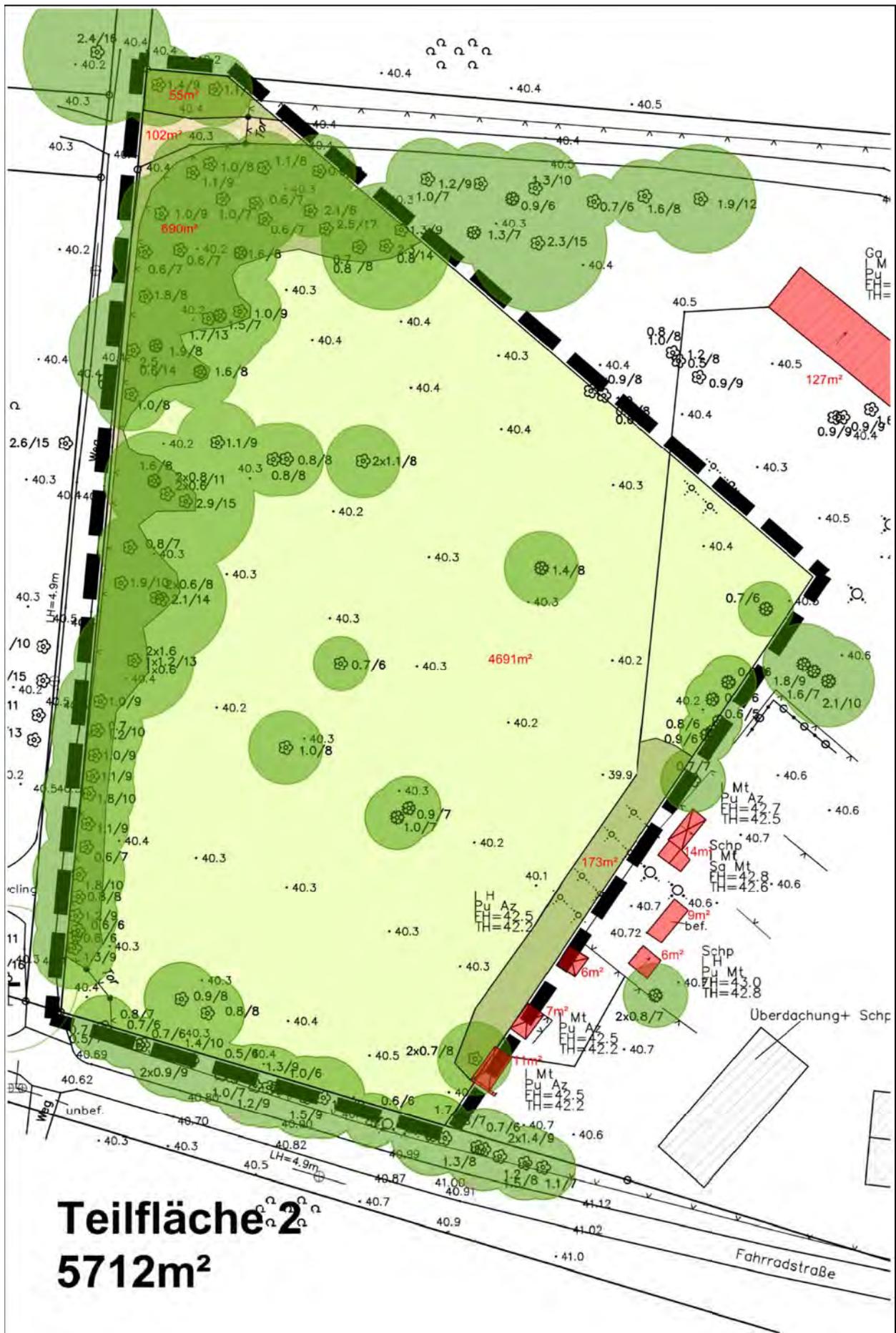
101012 Parkanlagen von 2 bis 50 ha (PFPM)

	Gebäude (geplanter Abbruch)		technische Anlage (Flüssiggas-Tank)		Ablage (Holzschnitt / Kompost)
	befestigte Fläche - Beton (geplanter Abbruch)		07150 Flurgehölz Baumgruppe (BE) 071313 Hecke geschlossen, überwiegend nichtheimische Gehölze		nitrophile Großstauden (Brennnessel)
	teilbefestigte Fläche (Schotter, Zufahrt)		05160 Scherrasen		

Biootypenkartierung mit Eintragung der Flächengrößen – Teilfläche 1 (Tempel und Sanitärgebäude)



Biotoptypenkartierung mit Eintragung der Flächengrößen – Teilfläche 2 (Bedarfsstellplatzanlage)



Teilfläche 2
5712m²

U2.a) 4.3 Fotodokumentation und Erläuterungen zu den Biotopen im Plangebiet



Gebäude (geplanter Abbruch) ehem.Heizhaus



Gebäude (geplanter Abbruch) ehem. Backhaus



Befestigte Fläche - Beton



Teilbefestigte Fläche Schotter



Technische Anlage Flüssiggastank



Ablage Holzschnitt / Kompost



Scherrasen mit vereinzeltem Baumbestand (in TB 2)
Im Mittelgrund: 071313 Schneebeeren-Hecke



Gehölzgruppe 3 Rot-Eichen und Birken-Kiefern-Espen-
Aufwuchs in TB 1 östlich des ehem.Heizhauses

U2.a) 4.4 Biotoptypenbewertung

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt nach folgenden Kriterien:

Bedeutung und Empfindlichkeit	Bewertungskriterien
hoch	hohe Artenvielfalt, Biotop nicht wiederherstellbar oder nur schwer wiederherstellbar seltene und gefährdete Biotope
mittel	Flächen mit mittlerem Naturschutzwert Bedeutung für den Biotopverbund Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz im Siedlungsbereich mittlere Artenvielfalt, kein Vorkommen seltener Arten, Wiederherstellbarkeit gegeben
gering	Flächen ohne bzw. mit geringer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz geringe Artenvielfalt, leichte Wiederherstellbarkeit, kein Vorkommen seltener Arten

Entsprechend den Kategorien des Brandenburgischen Kartierschlüssels sind im Plangebiet folgende Biotoptypen vorhanden:

Nr. nach Brandenburgischem Kartierschlüssel	Bezeichnung des Biototyps	Flächengröße (m ²) <small>- siehe auch Biotopkartierung auf den Vorseiten</small>	Biotopwert
101012 Parkanlagen von 2 bis 50 ha (PFPM)			
07150 071313	Flurgehölz Baumgruppe (BE) Hecke geschlossen (überwiegend nichtheimische Gehölze)	569+325+49 +690+55+173= 1861	mittel
05160	Scherrasen Rasenfläche, mäßig verdichtet durch gelegentliche Nutzung als Gelegenheitsparkplatz	1951+483+255+23 +4691= 7403	gering
-	Ablage (Holzschnitt, Rasenschnitt, Kompostplatz)	201	gering
03244	Nitrophile Großstaudenflur (Urtica, Solidago)	113	gering
Befestigte und teilbefestigte Flächen			
12280	Gebäude Heizhaus (geplanter Abbruch) Backhaus und Wohnung - ruinös (geplanter Abbruch)	109+212= 321	gering
12500	Technische Anlage Flüssiggastank teils erdüberdeckt	108	gering
12654	befestigte Flächen (Beton)	474	gering
12652	teilbefestigte Flächen (Schotter, RC-Schotter, Zufahrt)	248+80+102= 430	gering

83% des Plangebietes weisen im Bestand Biotoptypen geringer Wertigkeit auf. 12% der Plangebietsflächen sind im Bestand überbaut, befestigt bzw. teilbefestigt. Auf 17% der Plangebietsflächen befinden sich Gehölzgruppen – mithin Biotope mittlerer Wertigkeit.

U2.a) 4.5 Biotopschutz, Biodiversität

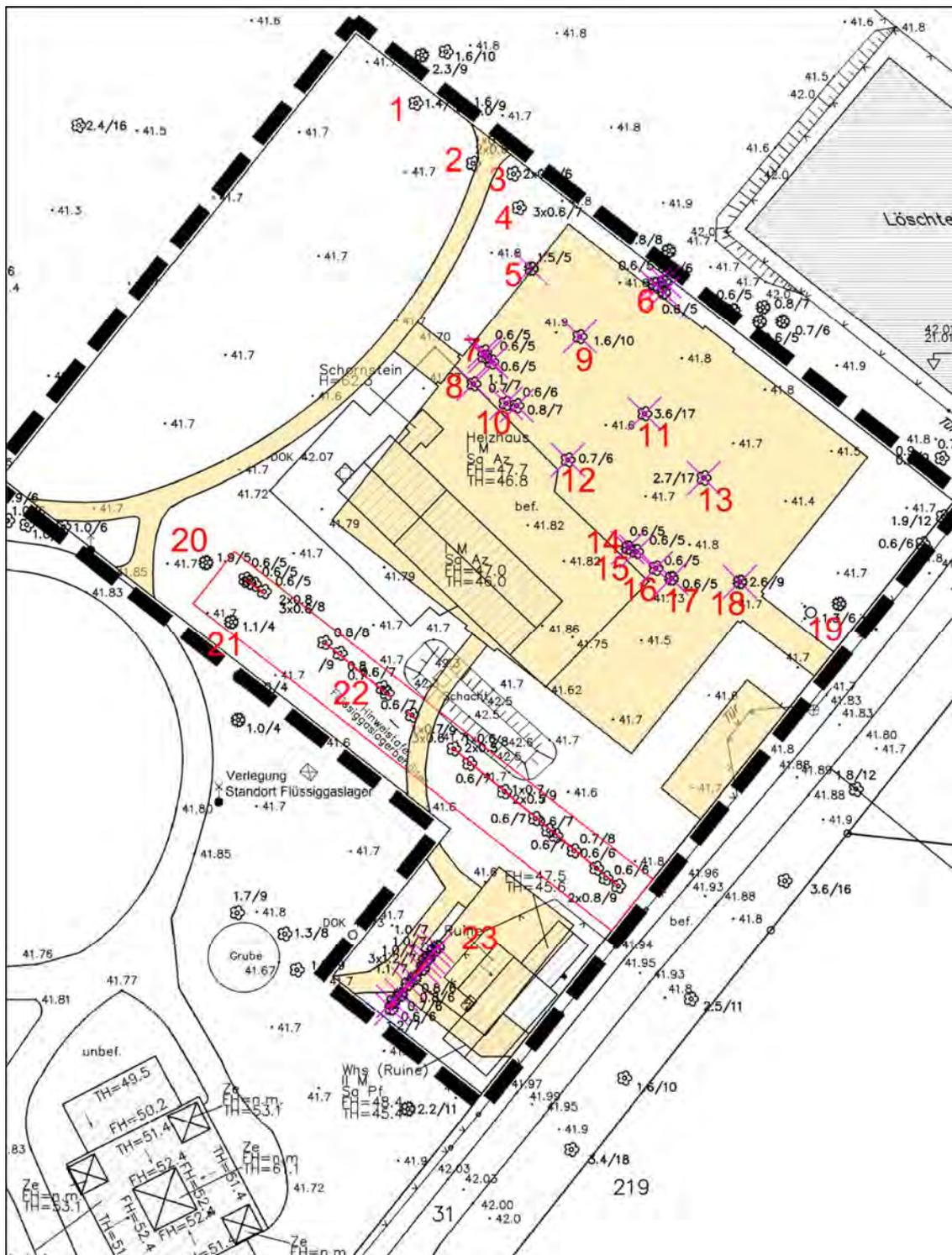
Entsprechend der vorstehenden Biotopkartierung sind im Plangebiet keine Biotope vorhanden, die nach BNatSchG bzw. BbgNatSchAG geschützt sind. Auch FFH-Lebensraumtypen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die beiden Teilflächen des Plangebietes selbst weisen eine geringe Biodiversität auf.

Die Teilflächen des Plangebietes sind jedoch Bestandteil einer historischen Parkanlage mit mosaikartiger Biotopstruktur, die insgesamt eine hohe Biodiversität aufweist.

U2.a) 5. Schutzgut Flora / Baumbestand und Wald

U2.a) 5.1 Darstellung Baumbestand und Erläuterung

Teilfläche 1 - Übersichtsplan Baumbestand und geplanter Eingriff



Auszug aus dem vermessenen Lageplan öBVI Horst Fienke (Januar 2020) mit Kennzeichnung der zur Überbauung geplanten Flächen und der Bäume mit voraussichtlichem Fällfordernis – Teilbereich 1

- geplante zu überbauende Fläche gemäß städtebaulichem Entwurf
- 4 3x0.6/7 vorhandener Baum mit Bezeichnung
- 27 0.7/6 zu fällender vorhandener Baum mit Bezeichnung



Gehölzaufwuchs am NO-Rand der Heizhausflächen (Nr.5-17)



Douglasie (Nr.18) mitte und Schwarzkiefer (Nr.19) rechts zwischen Heizhauszufahrt und Feuerlöschteich



Blick aus Nordost über den Feuerlöschteich in Richtung Heizhaus (Baumgruppe Nr.5-17 junger Gehölzaufwuchs und 3 ältere Rot-Eichen)

Bild links: Rot-Eichen (Nr.13 und Nr.11) inmitten der Baumgruppe (5-17) Blick aus Ost

Bis auf die drei Rot-Eichen (Nr. 9, 11 und 13) handelt es sich bei der Baumgruppe (Nr. 5-17) im Bereich des geplanten Tempel-Baus um jüngeren Sämlingsaufwuchs aus Birken, Kiefern und Espen, die teils mehrstämmig am Rande der befestigten Flächen aufgewachsen sind und überwiegend gerade erst die 60cm StU (Untergrenze zur Erfassung nach HVE 2009) erreicht haben.

Die drei Rot-Eichen (Nr. 9, 11 und 13) sind in einer quer zur Straße Sommerswalde gerichteten Reihe vermutlich in den 30er Jahren des 20.Jh. gepflanzt worden. Baum Nr. 9 (Bild folgende Seite) hat vor längerer Zeit einen Blitzschlag erlitten, der ihn schwer geschädigt hat. Er weist einen Stammußenschaden auf der Nordseite auf und ist im Stamminneren großflächig ausgefault.

Die Bäume Nr. 11 und 13 weisen Stammumfänge von 3,6m und 2,7m auf und sind gesund und wüchsig.



Bäume Nr. 23 Fichtenhecke ca. 10 Stck. mit Fällfordernis (Standort gepl. Sanitärgebäude)



Bild rechts: Baum Nr. 9 Rot-Eiche mit Stammschaden durch Blitzschlag



Bäume Nr. 22 Rotbuchen-Reihe – zur Erhaltung und Sichtabschirmung der geplanten Baulichkeiten gegenüber dem denkmalgeschützten Gebäudebestand



Bäume Nr. 7, 8 und 10 – Birken- und Kiefernaufwuchs am Rande der Flächenbefestigung östlich Heizhaus

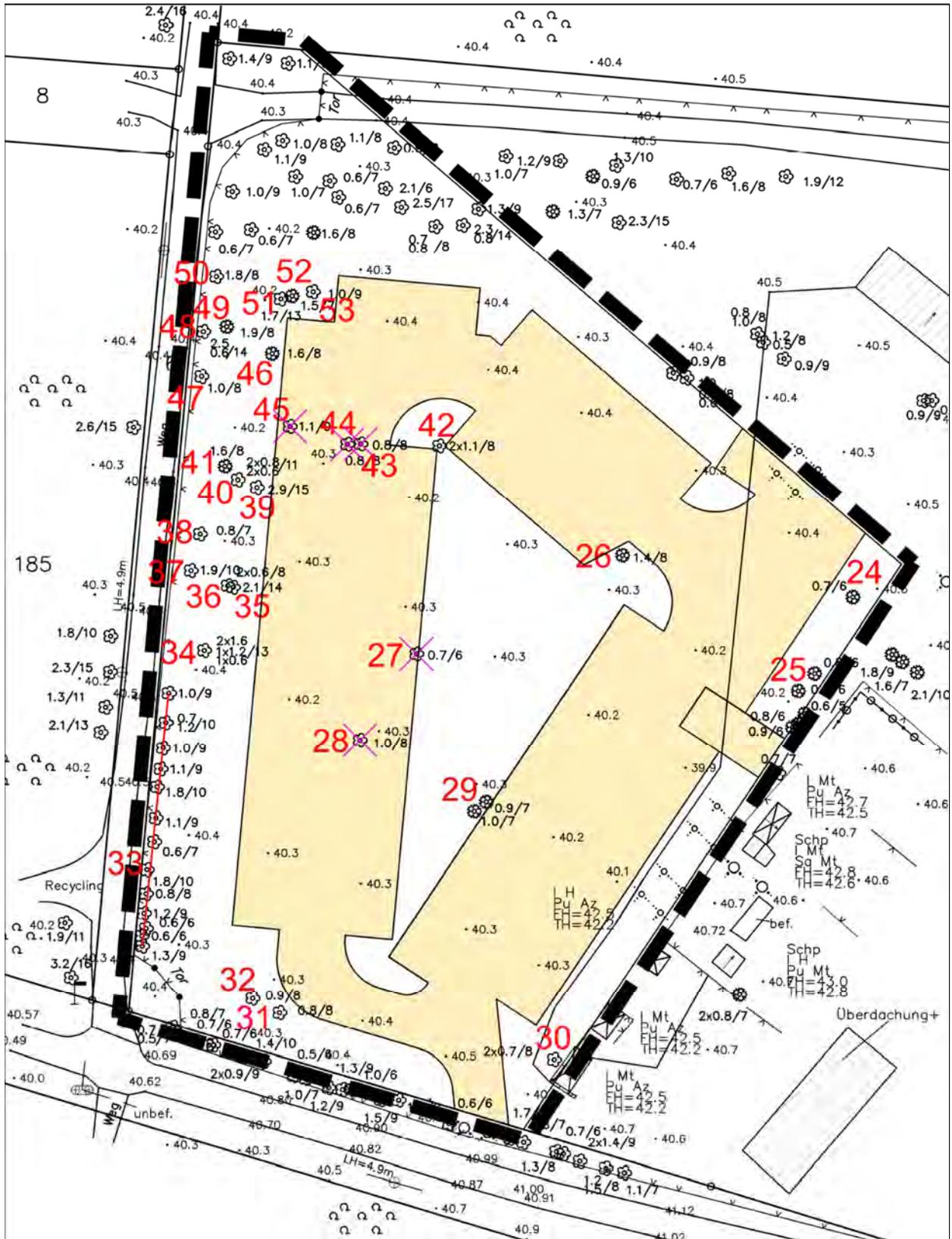


Teilfläche 2 mit vereinzeltem Gehölzaufwuchs
Rechts: Kiefern Nr.29, links Eiche Nr.28

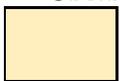


Teilfläche 2 mit vereinzeltem Gehölzaufwuchs
Blick von SO

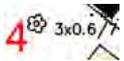
Teilfläche 2 - Übersichtsplan Baumbestand und geplanter Eingriff



Auszug aus dem vermessenen Lageplan öBVI Horst Fienke (Januar 2020) mit Kennzeichnung der zur Überbauung geplanten Flächen und der Bäume mit voraussichtlichem Fällerrfordernis – Teilbereich 2



geplante zu überbauende Fläche gemäß städtebaulichem Entwurf



vorhandener Baum mit Bezeichnung



zu fällender vorhandener Baum mit Bezeichnung

U2.a) 5.2 Liste Baumbestand mit Darstellung geplanter Eingriffe und Ausgleichserfordernis

Die im Wirkungsbereich der Planung vorhandenen Einzelbäume sind unter U2.a) 5.1 dargestellt und nummeriert und in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Nr.	Art	Stammumfang in 1,3m Höhe (m) / Kronendurchmesser (m)	Lage im Plangebiet / Auswirkungen des Bebauungsplanes in Bezug auf den Baumschutz (Baum-Nr. Kataster)	Notwendigkeit von Fällung / Ersatz / Hinweise	Ausgleichserfordernis nach HVE 2009	Ausgleichserfordernis gem. * u.**
1.	Birke	1,4 / 7	Am Nordrand / außerhalb des Baufeldes	ex, bereits umgestürzt	-	
2.	Eichen	0,8; 0,6; 0,6 / 8	Am Nordrand / außerhalb des Baufeldes	Aufwuchs am Waldsaum - Erhaltung	-	
3.	Eichen	0,6; 0,6 / 6	Am Nordrand / außerhalb des Baufeldes	Aufwuchs am Waldsaum - Erhaltung	-	
4.	Eichen	0,6; 0,6; 0,6 / 6	Am Nordrand / außerhalb des Baufeldes	Aufwuchs am Waldsaum - Erhaltung	-	
5.	Schwarzkiefer	1,5 / 5	Am nördlichen Rand des Baufeldes	Fällfordernis	8	8
6.	Rotkiefer	0,6; 0,6; 0,7 / 6	Am Nordrand des Plangebietes außerhalb des Baufeldes	Sämlingsaufwuchs Fällfordernis	3*	1,5
7.	Birke	0,6; 0,6; 0,6 / 5	im Baufeld Tempel neben Schornstein	Aufwuchs im Baufeld Fällfordernis	3*	1,5
8.	Birke	1,04; 0,7 / 7	im Baufeld Tempel direkt neben Schornstein	Aufwuchs im Baufeld Fällfordernis	2*	1
9.	Rot-Eiche	1,6 / 10	im Baufeld Tempel	vitalitätseingeschränkt Blitzschlag, eine Höhlung Fällfordernis	8	8
10.	Birke	0,6; 0,8 / 7	im Baufeld Tempel direkt neben Schornstein	Aufwuchs im Baufeld Fällfordernis	5	5
11.	Rot-Eiche	3,6 / 17	Im Baufeld Tempel	Fällfordernis	22	22
12.	Birke	0,6 / 6	im Baufeld Tempel direkt neben Schornstein	Aufwuchs im Baufeld Fällfordernis	1*	0,5
13.	Rot-Eiche	2,7 / 17	Im Baufeld Tempel	Fällfordernis	16	16
14.	Rotkiefer	0,6 / 5	im Baufeld Tempel direkt neben Heizhaus	Aufwuchs im Baufeld Fällfordernis	1*	0,5
15.	Birke	0,6 / 5	im Baufeld Tempel direkt neben Heizhaus	Aufwuchs im Baufeld Fällfordernis	1*	0,5
16.	Espe	0,6 / 5	im Baufeld Tempel direkt neben Heizhaus	Aufwuchs im Baufeld Fällfordernis	1*	0,5
17.	Rotkiefer	0,6 / 5	im Baufeld Tempel direkt neben Heizhaus	Aufwuchs im Baufeld Fällfordernis	1*	0,5
18.	Douglasie	2,6 / 9	im Baufeld Tempel , Ost	Aufwuchs im Baufeld Fällfordernis hügelbauende Waldameisen im Stubben	15	15
19.	Schwarz-Kiefer	1,3 / 6	nahe der Sommerswalder Straße außerhalb Baufeld -	kann erhalten bleiben	-	
20.	Thuja	1,9 / 5	westlich Baufeld, nahe Buchenhecke	kein Fällfordernis durch Bebauungsplan	-	
21.	Thuja	1,1 / 4	westlich Baufeld, nahe Buchenhecke	kein Fällfordernis durch Bebauungsplan	-	
22.	Rotbuchenhecke		Am Südwestrand des Baufeldes Tempel optische Abschirmung gegenüber dem Parkdenkmal	Sichtabschirmung für den geplanten Tempel	-	
23.	Rotfichtenhecke	Von SW nach NO: 1,19; 0,56; 0,65; 0,74; 0,73; ex; 1,09; 1,12; 1,04; 1,00; ,96 / 7	Im Baufeld des geplanten Sanitärgebäudes	Fällfordernis	16**	8
24.	Rotkiefer	0,7 / 6	Ostrand Teilfläche 2	kann erhalten werden	-	
25.	Rotkiefer	0,8; 0,6 / 6	Ostrand Teilfläche 2	kann erhalten werden	-	
26.	Rotkiefer	1,4 / 8	Mitte geplante Stellplatzanlage	kann erhalten werden	-	
27.	Eiche	0,7 / 6	Mitte gepl. Stellplatzanlage (-)	Fällfordernis	2	2
28.	Eiche	1,0 / 8	Mitte gepl. Stellplatzanlage (156)	Fällfordernis	4	4
29.	Rotkiefer	0,9; 1,0 / 7	Mitte gepl. Stellplatzanlage (157; 158)	können erhalten werden	-	
30.	Hainbuche	2x 0,7 / 8	Südostrand Stellplatzanlage (124)	Können erhalten werden	-	
31.	Hainbuche	0,8 / 8	Südrand Stellplatzanlage (137)	kann erhalten werden	-	
32.	Hainbuche	0,9 / 8	Südrand Stellplatzanlage (136)	kann erhalten werden	-	
33.	Hainbuchenhecke	13x ca.1,2 / 9	Südwestrand Stellplatzanlage	Erhaltungsfestsetzung Verjüngung und Ergänzung	-	0

Nr.	Art	Stammumfang in 1,3m Höhe (m) / Kronendurchmesser (m)	Lage im Plangebiet / Auswirkungen des Bebauungsplanes in Bezug auf den Baumschutz (Baum-Nr. Kataster)	Notwendigkeit von Fällung / Ersatz / Hinweise	Ausgleichserfordernis nach HVE 2009	Ausgleichserfordernis gem. * u.**
34.	Hainbuche	1,6; 1,6; 1,2; 0,6 / 13	Westrand Stellplatzanlage	Erhaltungsfestsetzung Verjüngung und Ergänzung	-	0
35.	Eiche	2,1 / 14	Westrand Stellplatzanlage	Erhaltungsfestsetzung	-	0
36.	Eiche	0,6; 0,6 / 8	Westrand Stellplatzanlage	Erhaltungsfestsetzung	-	0
37.	Eiche	1,9 / 10	Westrand Stellplatzanlage (154)	Erhaltungsfestsetzung	-	0
38.	Eiche	0,8 / 7	Westrand Stellplatzanlage (155)	Erhaltungsfestsetzung	-	0
39.	Eiche	2,9 / 15	Westrand Stellplatzanlage (165)	Erhaltungsfestsetzung	-	0
40.	Hainbuche	2x 0,8; 2x0,6 / 11	Westrand Stellplatzanlage (166)	Erhaltungsfestsetzung	-	0
41.	Douglasie	1,6 / 8	Westrand Stellplatzanlage (167)	Erhaltungsfestsetzung	-	0
42.	Espe	1,1; 1,1 / 8	Mitte N Stellplatzanlage (161; 162)	kann erhalten werden	-	
43.	Hainbuche	0,8 / 8	Stellplatzanlage nordwest (163)	Fällfordernis	3	3
44.	Hainbuche	0,8 / 8	Stellplatzanlage nordwest (164)	Fällfordernis	3	3
45.	Hainbuche	1,1 / 9	Stellplatzanlage nordwest (168)	Fällfordernis	5	5
46.	Douglasie	1,6 / 8	Westrand Stellplatzanlage (169)	Erhaltungsfestsetzung	-	0
47.	Rotbuche	1,0 / 8	Westrand Stellplatzanlage (170)	Erhaltungsfestsetzung	-	0
48.	Eiche	2,5; / 14	nordw. Stellplatzanlage (171)	Erhaltungsfestsetzung	-	0
48a	Rotbuche	0,6 (unterwuchs)	nordw. Stellplatzanlage (172)	Erhaltungsfestsetzung	-	0
49.	Douglasie	1,9 / 8	nordw. Stellplatzanlage (173)	Erhaltungsfestsetzung	-	0
50.	Eiche	1,8 / 8	nordw. Stellplatzanlage (178)	Erhaltungsfestsetzung	-	0
51.	Rotbuche	1,7 / 13	nordw. Stellplatzanlage (177)	Erhaltungsfestsetzung	-	0
52.	Rotkiefer	1,5 / 7	nordw. Stellplatzanlage (176)	Erhaltungsfestsetzung	-	0
53.	Hainbuche	1,0 / 9	nordw. Stellplatzanlage (175)	Erhaltungsfestsetzung	-	0
					gesamt	105,5

Die Anzahl der als Ersatz zu pflanzenden Bäume hängt von der Größe und Art des zu fällenden Baumes ab. Nach den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE 2009) des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV) sind als Ausgleich für die Fällung von Bäumen, die nicht vermieden werden kann, für die ersten 60cm StU zwei Ersatzbäume zu pflanzen, darüber pro angefangene 15cm je ein Baum. Die zu wählende Pflanzqualität ist: Ballenware, 2x verpflanzt, StU 10-12cm bzw. 12-14cm.

Beispiel: Die Fällung eines Baumes von 2m Stammumfang (das sind ca.64cm Durchmesser) müsste danach durch die Pflanzung von 12 Bäumen ausgeglichen werden.

Die mit * gekennzeichneten Bäume sind junger Aufwuchs am Rande befestigter Flächen. Die Bäume sind teils mehrstämmig dicht aneinander aufgewachsen und haben gerade erst die 60cm StU (Mindestmaß zur Bewertung nach HVE 2009) erreicht. Wegen des dichten Aufwuchses mit schlechter Entwicklungsprognose wird vorgeschlagen nur 50% des Ausgleichserfordernisses nach HVE 2009 anzusetzen.

Die mit ** gekennzeichneten Bäume sind Bestandteil einer durchgewachsenen Hecke aus Rottfichten, die 9 nach HVE2009 anzurechnende Einzelstämme (zwischen 60cm und 1,2m StU) beinhaltet. Die Hecke ist wegen des engen Standes innen bereits verkahlt und tlw. abgestorben. Es wird vorgeschlagen auch hier nur 50% des Ausgleichserfordernisses nach HVE 2009 anzusetzen.

Der **Landkreis Oberhavel** teilte mit Schreiben vom 12.08.2020 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit und bestätigte dies mit Stellungnahme vom 30.04.2021 zum Entwurf des Bebauungsplanes:

„4. Belange der unteren Naturschutzbehörde

4.1 Weiterführende Hinweise

4.1.4 Eingriffsregelung

*Die Eingriffsregelung gem. §§ 14 ff. Bundesnaturschutzgesetz findet Anwendung. Die Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -kompensation sind im Planvorentwurf nachvollziehbar und fachlich einwandfrei dargestellt. Die aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten (genereller Gehölzreichtum im Eingriffsgebiet, geringe Entwicklungschancen zu eng stehender Baumgruppen im Bestand) unter U.4.3.2 **/**vorgeschlagene Anpassung des Kompensationsumfangs ist nachvollziehbar.**

4.1.5 Hinweise

Weitergehende Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes bleiben von dieser Stellungnahme unberührt. Sie entbindet nicht von der schriftlichen Beantragung von ggf. erforderlichen Befreiungen oder Genehmigungen.“

Entsprechend der unter ***/****vorgeschlagene Anpassung des Kompensationsumfangs der Ausgleichspflanzungen ergibt sich ein Erfordernis von 105,5, aufgerundet **106 Bäumen**, die **als Ausgleich für die geplanten Eingriffe in den Gehölzbestand zu pflanzen** sind.

U2.a) 5.3 Vermeidung von Eingriffen in den Baumbestand

Weitgehende Festsetzung der geplanten Stellplätze auf Teilfläche 2 außerhalb des Baumbestandes

Zur Vermeidung von Eingriffen in den Gehölzbestand ist die Festsetzung der Fläche für Stellplätze auf der Teilfläche 2 so geplant, dass der vorhandene Baumbestand im Wesentlichen erhalten werden kann.

Prüfung einer Planungsalternative zum Erhalt von 2 Eichen auf Teilfläche 1

Unter U2.d)1.3 dieser Begründung wurde eine Planungsalternative geprüft, durch welche die Fällung von 2 großen Eichen (Bäume Nr. 11 und 13) vermieden werden könnte. Hierfür müsste die Verschiebung des geplanten Tempels nach Süd erfolgen. Im Ergebnis wäre die Fällung der Reihe aus Rotbuchen (Nr. 22) erforderlich, die sich aus einer früheren Hecke entwickelt hat.

Durch die Verschiebung des geplanten Tempels nach Süd würde dieser wesentlich näher an die denkmalgeschützten Gebäude (Schloss und ehemaliger Pferdestall) heranrücken. Durch das Verschieben des geplanten Tempels sowie durch das Wegfallen der sichtabschirmenden Rotbuchenreihe würden sich die Beeinträchtigungen der denkmalgeschützten Gebäude und des Hauptrondells des denkmalgeschützten Parks gegenüber der bevorzugten zurückgesetzten Variante wesentlich vergrößern.

Auch wenn die Rotbuchenreihe jünger ist und nicht zur ursprünglichen Parkgestaltung gehört, würde deren Beseitigung ebenfalls einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen. Zugleich entfielen hierdurch auch eine wichtige Sichtabschirmung.

Aus den genannten Gründen wurde diese Alternative nicht gewählt.

U2.a) 5.4 Geplanter Ausgleich für Eingriffe in den Baumbestand

Im Plangebiet des Bebauungsplans oder dessen Einwirkungsbereich befinden sich **20 zwingend zu fällende Bäume** (teilweise mehrstämmig) mit 34 Einzelstämmen über 60cm Stammumfang.

Für den **Ausgleich** der Fällungen ist unter Berücksichtigung der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung 2009 die Pflanzung von **106 Bäumen** gebietsheimischer Arten nach Möglichkeit auf dem Eingriffsgrundstück vorzusehen. (siehe unter U2.a) 5.2)

Die Ausgleichspflanzungen für geplante Eingriffe in den Gehölzbestand sollen entsprechend der denkmalpflegerischen Entwicklungskonzeption innerhalb des Gutsparkes Sommerswalde erfolgen. (siehe unter 5.4 und 7.2) Die Standorte der zu pflanzenden Bäume werden teilweise innerhalb des Plangebietes und im Übrigen außerhalb des Plangebietes des vorliegenden Bebauungsplanes liegen.

Die Sicherung der zu leistenden Pflanzungen soll in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger erfolgen.

Der Eingriff erfolgt außerhalb von naturschutzrechtlich bedeutenden Bereichen. Die Ausgleichspflanzungen sind mit einer Pflanzqualität von 10-12cm Stammumfang geplant. Wegen der Lage in einem Landschaftspark sind zur Berücksichtigung denkmalpflegerischer Aspekte auch die Pflanzung von Heistern (Stammbüsche) sowie die Pflanzung in Gruppen vorgesehen.

U2.a) 5.5 Wald

Der **Landesbetrieb Forst Brandenburg** teilte mit Schreiben vom 22.07.2020 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit:

„die untere Forstbehörde, vertreten durch die Oberförsterei Neuendorf nimmt zu dem o. g. Bebauungsplan Nr. 70/2019 Buddhistischer Tempel Schloß Sommerswalde wie folgt Stellung.

Laut Bebauungsplan ist bei der Gestaltung des Neubaus kein Wald i.S.d. § 2 Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) betroffen.

Die vorhandene Bestockung unterliegt der Baumschutzsatzung der Gemeinde Oberkrämer.

Die Waldfläche im Nordosten der Schlossanlage (siehe Karte) entlang der Grenze muss erhalten bleiben und ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Es dürfen auch keine Einzelbäume für eventuelle Baumaßnahmen entnommen werden.

Die Mischbestockung aus Eichen, Hainbuchen und Kiefern stellt ein wertvolles Waldbiotop dar.

Aus forstfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.“

Waldfläche gem. § 2 LWaldG Bp Nr. 70/2019



Berücksichtigung

Die Hinweise sind entsprechend zu beachten.

Zur Umsetzung der hier vorliegenden Planung sind keine Eingriffe in Wald erforderlich.

Der **Landesbetrieb Forst Brandenburg** teilte mit Schreiben vom 30.03.2021 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

„hiermit erhalten Sie die Stellungnahme des Landesbetriebes Forst Brandenburg als untere Forstbehörde, hier vertreten durch die Oberförsterei Neuendorf zu o.g. Bebauungsplan. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 22. Juni 2020. Aus forstrechtlicher Sicht hat sich an der Sach- und Rechtslage nichts geändert. Bei der Planung sind keine Waldflächen i.S.d. § 2 LWaldG betroffen.

Aus forstfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan.“

U2.a) 6. Schutzgut Fauna, Artenschutz

Im Fachbeitrag Artenschutz wurden für das Plangebiet folgende Tierarten ermittelt, die hier Nist- oder Rückzugsräume haben:

U2.a) 6.1 Avifauna

U2.a) 6.1.1 Zusammenfassung der Erfassungsergebnisse Avifauna

Folgende Vogelarten wurden bei den Erfassungen 2020 im Bereich des Plangebietes und in dessen näherem Umfeld festgestellt, die jedoch keine Fortpflanzungsstätte im Plangebiet haben:

Art	Verortung	Verhalten
Kohlmeise <i>Parus major</i>	6x beobachtet bzw. revieranzeigendes Verhalten am alten Backhaus, östlich des Heizhauses und im TB 2 nahe dem Bedienstetenhaus)	Nahrungsgast, vereinzelt Gesang
Blaumeise <i>Cyanistes caeruleus</i>	1x beobachtet in Fichten am alten Backhaus	Nahrungsgast
Buntspecht <i>Picoides major</i>	1x beobachtet im Nordosten des Plangebietes TB1 Baum Nr.18)	Nahrungsgast
Grünspecht <i>Picus viridis</i>	westlich TB2	2x revieranzeigend Bruthöhle vermutlich ca.100m nordwestlich TB2
Schellente <i>Bucephala clangula</i>	1x nordöstlich TB1 auf Löschteich beobachtet	Balz, (für Brut ist ein geeigneter Höhlenbaum in Nähe eines Nahrungsgewässers mit submerser Flora erforderlich)
Singdrossel <i>Turdus philomelos</i>	außerhalb Plangebiet von benachbarten Singwarten im Park Sommerswalde	4x revieranzeigend
Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i>	außerhalb Plangebiet östlich TB1	1x revieranzeigend

Art	Verortung	Verhalten
Grünfink <i>Carduelis chloris</i>	außerhalb Plangebiet östlich TB1	1x revieranzeigend
Stieglitz <i>Carduelis carduelis</i>	nordwestlich altes Heizhaus TB1	Nahrungssuche
Eichelhäher <i>Garrulus glandarius</i>	außerhalb Plangebiet nördlich TB2	1x Sichtbeobachtung
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>	im NO des TB1 und im NO des TB2	Sichtnachweise

Folgende im Plangebiet brütende Vogelarten wurden bei den Erfassungen festgestellt:

Erläuterungen:

Schutz der Fortpflanzungsstätte nach §44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG geschützt (MLUL 2018):

- (1) Nest oder - sofern kein Nest gebaut wird - Nistplatz
 (2) i.d.R. System aus Haupt- und Wechselnest(ern) Beeinträchtigung (Beschädigung oder Zerstörung) eines Einzelnestes führt i.d.R. zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
 (2a) System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester / Nistplätze. Beeinträchtigung (Beschädigung oder Zerstörung) eines oder mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
 (3) i.d.R. Brutkolonie; Beschädigung oder Zerstörung einer geringen Anzahl von Einzelnestern der Kolonie (<10%) außerhalb der Brutzeit führt i.d.R. zu keiner Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
 X i.d.R. erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte in der nächsten Brutperiode

Schutz der Fortpflanzungsstätte erlischt:

- 1 nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode
 2 mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte
 3 mit der Aufgabe des Reviers

Art	Brutverhalten	Schutz der Fortpflanzungsstätte	Schutz erlischt	Verortung
Amsel <i>Turdus merula</i>	Freibrüter Nischenbrüter	(1)	1	Sicher: Am Fenster Südgiebel altes Backhaus: Außerdem höchstwahrscheinlich: Gebüsch im Osten TB2 und Norden TB1
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>	Freibrüter	(1)	1	Waldränder rund um das Plangebiet, 14x revieranzeigendes Verhalten - mindestens 4 Brutreviere an den umliegenden Waldrändern des näheren Umfeldes des Plangebietes (beide Teilflächen), - 1 Brutrevier im Gehölzbestand in TB1
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>	Freibrüter	(1)	1	Baumgruppe im NO TB1 –wahrscheinlich auf Baum Nr.9 oder 11)
Zaunkönig <i>Troglodytes troglodytes</i>	Freibrüter Nischenbrüter	(1)	1	TB1 Astschnitt-Ablage nordöstlich Heizhaus und östlich TB2 in Gärten Bedienstetenhaus
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>	Bodenbrüter Nischenbrüter	(1)	1	Sichtnachweise im NO des TB1 und im NO des TB2
Mönchsgrasmücke <i>Sylvia atricapilla</i>	Freibrüter	(1)	1	3x revieranzeigend in TB2 vom Baum Nr.26 aus singend
Hausrotschwanz <i>Phoenicurus ochruros</i>	Nischenbrüter	(2a)	3	Sicher: Niststätten im alten Heizhaus Außerdem höchstwahrscheinlich: außerhalb der Teilflächen des Plangebiet im Bereich der Bestandsgebäude von Pferdestall, Schloss und Orangerie
Bachstelze <i>Motacilla alba</i>	Nischenbrüter	(2a)	3	Mehrfach revieranzeigend an der Westseite des alten Heizhauses

U2.a) 6.1.2 Häufigkeit und Schutzstatus der vorgefundenen Brutvögel

www.bfn.de/fileadmin/MDB/documents/themen/monitoring/statusreport2008_ebook.pdf

	Bestand als Brutvogel in BB Brutpaare = BP T = tausend	Häufigkeitsklasse* Trend**	Rote Listen	Brutreviere / Brutplätze im Plangebiet
Offenbrüter				
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>	Über 50T BP	H =	-	1
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>	Über 50T BP	sH =	-	1

	Bestand als Brutvogel in BB Brutpaare = BP T = tausend	Häufigkeits- klasse* Trend**	Rote Listen	Brutreviere / Brutplätze im Plangebiet
Amsel <i>Turdus merula</i>	Über 50T BP	H =	-	2
Zaunkönig <i>Troglodytes troglodytes</i>	8T-50T BP	H =	-	1
Mönchsgrasmücke <i>Sylvia atricapilla,</i>	über 50T BP	H +	-	1
Nischenbrüter				
Hausrotschwanz <i>Phoenicurus ochruros</i>	8-50T BP	H -	-	1
Bachstelze <i>Motacilla alba</i>	Über 50T BP	sH -	-	1

* H häufig

** + Zunahme; = gleichbleibend; - Rückgang

Alle im UG nachgewiesenen Brutvogelarten sind **besonders geschützt**. Keine Art wird in Anhang 1 der Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG 1979) aufgeführt.

Von den 7 **Brutvogelarten**, für die im Plangebiet **Fortpflanzungsstätten** festgestellt wurden, haben keine **Arten** einen Schutzstatus gemäß **Roter Listen**. Die ermittelten Arten sind ohne Status gemäß Roter Listen. Diese Arten sind dennoch nach §44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG geschützt.

U2.a)6.1.3 Ökologische Merkmale der nachgewiesenen Brutvogelart

Mit Blick auf die Konfliktdarstellung (Artenschutzprüfung) und Beschreibung von Vermeidungs-/ Kompensationsmaßnahmen werden im Folgenden planungsrelevante Angaben zur Biologie der im UG nachgewiesenen Brutvogelarten gegeben.

Nicht gefährdete und weitverbreitete Arten werden zusammengefasst, wobei der Schutz der Fortpflanzungsstätte nach MUGV (2011) den Rahmen bildet.

Vogelarten ohne Status gemäß Rote Listen

Zu den Arten bei denen das Nest oder -insofern kein Nest gebaut wird- der Nistplatz geschützt sind, zählen **Amsel, Buchfink und Ringeltaube, Mönchsgrasmücke, Zaunkönig und Rotkehlchen**. Sie besiedeln mit Gehölzen durchmischtes Halboffenland oder/ und gehölzreiche Siedlungen sowie Laub- Nadel- und Mischwälder. Die genannten Vogelarten sind im Land Brandenburg weit verbreitet, verfügen über stabile Bestände und sind daher nicht gefährdet. Es handelt sich um Arten, die ihre Brutstandorte i.d.R. einmalig nutzen.

Hausrotschwanz und **Bachstelze** sind Nischenbrüter. Sie legen ein System aus mehreren Haupt- und Wechselnestern an. Beeinträchtigung (Beschädigung oder Zerstörung) eines oder mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte. Der Schutz der Fortpflanzungsstätte erlischt erst mit der Aufgabe des Reviers. Ein Gebäudeabbruch kann daher nur außerhalb der Brutsaison der Hausrotschwänze / Bachstelzen (Mitte März bis Anfang September) erfolgen. Für den Verlust der geschützten Fortpflanzungsstätte sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme Ersatznisthilfen herzustellen.

U2.a)6.1.4 Bedeutung der ermittelten Vorkommen Avifauna

Von hoher Bedeutung wären die Vorkommen von Brutvogelarten der Roten Listen einschließlich Vorwarnlisten. Das Plangebiet weist jedoch nur 7 Brutvogelarten mit **genutzten Fortpflanzungsstätten** der nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschützte Arten auf, die nicht in der Roten Listen einschließlich Vorwarnlisten aufgeführt sind. Aus diesen Gründen wird dem UG eine mittlere Bedeutung als Lebensraum der Avifauna beigemessen.

U2.a)6.2 Reptilien

Nach Erfassung der vorgefundenen Flächen mit Habitataignung wird im Rahmen der Tagbegehungen gezielt und vorwiegend der Übergangsbereich von möglichen Sonnenplätzen (betonversiegelte oder vegetationsarme oder -freie Flächen) und Flächen mit möglicher Refugialfunktion (Stein- oder Holzhaufen) nach Zauneidechsen abgesehen. Die Absuche geschieht bei sonniger, warmer Witterung am 19.05., 27.05., 02.06., 12.06. und 22.06.2020. Im Spätsommer (am 07.09.2020) erfolgt eine Kontrollbegehung zur Erfassung möglicher Jungtiere.

Bei warmer und sonniger Witterung wurde gezielt auf das Vorhandensein von Zauneidechsen und Blindschleichen abgesucht. Nach der Blindschleiche wurden auch die laubhumusreichen schattigen Laubhumus-Ablagerungen im nordöstlichen Teil des TB1 abgesucht. Zusätzlich wurde an geeigneter Stelle eine Wellplatte zum Anlocken von wärmeliebenden Reptilien ausgebracht und regelmäßig auf das Vorhandensein von Reptilien kontrolliert.

Im Jahr 2020 wurden im Untersuchungsraum keine Reptilien gefunden. Damit werden durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände des §44 BNatSchG bezüglich geschützter Reptilien nicht ausgelöst.

U2.a)6.3 Fledermäuse

Im Laufe des Jahres 2019/20 erfolgten Begehungen zur Überprüfung des Plangebietes auf das Vorhandensein von Hibernationsquartieren von Fledermäusen.

Im laublosen Zustand wurde der Baumbestand im Plangebiet am 17.12.2019, am 10.01.2020 und am 27.02.2020 auf vorhandene für Fledermäuse geeignete Nist- oder Refugialorte abgesucht. Die durch einen Blitzschlag am Baum Nr. 9 verursachten Nischen und Hohlräume wurden offenbar nicht durch Fledermäuse genutzt. Es waren keine Kotpuren oder andere Hinweise auf eine mögliche Nutzung durch Fledermäuse feststellbar.

Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude wurden auf Einflugöffnungen abgesucht. Es wurden in und an den Gebäuden keine Spuren der Besiedlung durch Fledermäuse festgestellt. Die baulichen Anlagen im Plangebiet weisen nur eingeschränkt als Winterquartier geeigneten Strukturen (frostfreie Hohlräume, Keller mit Einflugmöglichkeiten o.ä.) auf.

Der Dachraum des ruinösen alten Backhauses wurde zudem am 19.05.2020 auf das Vorhandensein möglicher Wochenstuben oder Tagesrefugien von Fledermäusen ohne Fund abgesucht.

Während der Begehungen am 11.03.2020 (9°C wenig Wind) und am 29.04.2020 (12° windstill) wurden keine Aktivitäten von Fledermäusen festgestellt, obwohl das Plangebiet gut einsehbar war und das Wetter geeignet. Am 15.04.2020 wurden entlang der Waldkante und im Bereich von Straßenlaternen lediglich vereinzelt jagende Fledermäuse festgestellt.

U2.a)6.4 Insekten

U2.a)6.4.1 Erfassungsergebnisse Insekten

Die zum Abriss vorgesehenen Gebäude wurden nach Fortpflanzungsstätten von Hymenopteren, insbesondere Hornissen, abgesucht. Es wurden keine Hymenopteren oder Hinweise auf ihr Vorkommen festgestellt.

Die Absuche auf Juchtenkäfer bzw. ihre Lebensräume im Baum Nr.9 (ausgefaut wegen Blitzschlags) ergab keine Funde.

Das gesamte Plangebiet wurde auf **hügelbauende Rote Waldameisen** abgesucht. Am 05.03.2020 wurde im Rahmen der Absuche eine junge Kolonie **Rote Waldameisen** an Fuß des **Baumes Nr. 18 im TB 1** gefunden.

U2.a)6.4.2 Lebensweise, Schutz und Gefährdung Waldameise

Die Rote Waldameise bildet meist große Völker mit einer oder mehreren Königinnen und auch mehrere Nester umfassende Kolonieverbände. Baumstümpfe oder Fußpunkte von Bäumen in teils sonniger, teils beschatteter Lage sind bevorzugte Niststandorte.

„Im März legen die Königinnen im Nest ihre großen Eier ab. Aus diesen schlüpfen später weibliche Geschlechtstiere mit Flügeln. Diese Tiere werden von den Arbeiterinnen mit besonderem Futter ernährt, das die später schlüpfenden Arbeiterinnen nicht mehr bekommen. Soll eine Königin aus einer Larve entstehen, erhält sie ein spezielles Unterlippenspeicheldrüsensekret. So entscheidet sich in den ersten Tagen durch die Hormone im Futter, ob aus der Larve eine Arbeiterin oder eine Königin wird. Kurze Zeit nach dem Schlüpfen beginnt der Hochzeitsflug der neuen Generation. Nach diesem beginnt die Suche der begatteten Weibchen nach einem Bau. Sie besiedeln entweder schon vorhandene Nester oder gründen gemeinsam ein neues, wobei sie auf Hilfsameisen angewiesen sind. Erst wenn eine Arbeiterinnengeneration herangewachsen ist, legt die Königin nur noch Eier. Bei der Begattung erhält das Weibchen Samen für ihr ganzes Leben, die in einer Samentasche aufbewahrt werden. Bei der Eiablage kann das Weibchen so die Eier selbst befruchten und es entwickeln sich Arbeiterinnen aus diesen, oder es legt unbefruchtete Eier ab, aus denen Männchen schlüpfen. Sie überwintert, wie alle Waldameisen, ohne ihre Entwicklungsstadien, das heißt, während der Winterstarre befinden sich nur Königinnen und Arbeiterinnen im Nest.“ (https://de.wikipedia.org/wiki/Rote_Waldameise, 10.05.2020)

Die **Rote Waldameise** (*Formica rufa*) ist im Anhang:1 der BArtSchV Novellierung [BV] aufgeführt. Sie ist streng bzw. besonders geschützt nach BNatSchG [BG] Status b.

Die Art ist gemäß der Roten Liste Deutschland

(https://www.rote-liste-zentrum.de/de/Detailseite.html?species_id=4793&q=Ameisen , 11.05.2020) ungefährdet und weit verbreitet. Der Bestand ist jedoch leicht rückläufig.

U2.a)6.4.3 Bedeutung der ermittelten Vorkommen Waldameise

Die Teilfläche 1 des Plangebietes, in der die Kolonie der Roten Waldameise festgestellt wurde, liegt innerhalb einer Parkanlage, die an ihren Rändern waldartige Bestände aufweist und von Waldflächen umgeben ist.

Die an Wald angrenzende Mosaikstruktur des Gutsparks mit Waldbaumbestand bietet in den extensiveren Parkbereichen geeignete Lebensbedingungen für Waldameisen.

Die Teilfläche 1 ist bisher mit einem Heizhaus, einem früheren Backhaus, einem großen Erdgastank und umfangreichen Betonflächen bebaut. Waldartiger Baumbestand ist innerhalb des Plangebietes nur in begrenztem Umfang vorhanden. Im Verhältnis zum umgebenden Gutspark ist die Bedeutung des Plangebietes (Teilfläche 1) als Lebensraum für die Rote Waldameise eher gering.

U2.a)6.5 Amphibien

U2.a)6.5.1 Erfassungsergebnisse Amphibien

Nach Erfassung der vorgefundenen Flächen mit Habitatsignung wurden im Rahmen der Begehungen zur Amphibienwanderzeit (05.03.2020, 11.03.2020, 17.03.2020) gezielt Laubhumusflächen, Holzhaufen, Gewässerränder und zur Feuchte neigende schattige Refugien im Untersuchungsraum auf Amphibien abgesucht. Im Rahmen der weiteren Begehungen wurde weiterhin auch auf Anwesenheit von Amphibien abgesucht.

Im Südosten des TB 1 und am Nordostrand des TB 1 lagern Reste abgestorbener und gefällter Bäume. Die modernsten Holzreste wurden gewendet und auf das Vorhandensein von Amphibien abgesucht. Es wurden keine Amphibien oder Blindschleichen gefunden. Vermutlich verhindert die direkte Nachbarschaft eines wachsenden Volkes Roter Waldameisen auch die Ansiedlung junger Erdkröten oder Molche im Laubhumus.

Der nordwestlich in ca. 100m Entfernung von Teilfläche 1 befindliche in Verlandung begriffene ehemalige Parkteich ist verschattet, und durch hineinfallendes Laub hypertroph und verschlammte. Der Teich kann nur sehr eingeschränkt ein Laichgewässer / Lebensraum für Amphibien sein. Selbst anspruchslosere Amphibien (Erdkröte, Grün- und Braunfrösche) wurden im näheren Umfeld des Plangebietes nicht festgestellt.

Der Feuerlöschteich in direkter Nachbarschaft zur geplanten Tempelanlage ist technisch mit einem gegenüber der umgebenden Fläche um ca. 0,8m erhöhter Wall umgeben und als Folienteich ausgebildet. Die glatten ca. 45° steilen Ufer sind lediglich mit einem grobmaschigen Netz versehen, das Kleintieren, die in den Teich geraten sind, den Ausstieg erleichtern soll. Wegen des starken Besatzes mit Weißfischen und des Fehlens submerser Vegetation ist auch der Feuerlöschteich als Amphibiengewässer ungeeignet. **Im Jahr 2020 wurden im Untersuchungsraum keine Amphibien festgestellt.** Damit werden durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände des §44 BNatSchG bezüglich geschützter Amphibien nicht ausgelöst.

U2.a)6.6 Weitere Tierarten

Im Rahmen der Begehungen des Plangebietes im Jahr 2019/20 wurden weitere geschützte Tier- oder Pflanzenarten nicht festgestellt.

U2.a)7. Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Beide **Teilflächen (1 und 2)** des Plangebietes liegen innerhalb des Parkdenkmals Gutspark Sommerswalde.

In der Umgebung der Plangebietsflächen befindet sich die denkmalgeschützte Bebauung von Sommerswalde (ehemaliges Schloss / Gutshaus, ehemalige Orangerie, ehemaliger Pferdestall mit Wasserturm, ehemaliges Bedienstetenhaus, ehemaliges Gewächshaus, ehemaliges Forsthaus)

Zum Denkmalschutz siehe unter U1.b) 10.

Zwischen den denkmalgeschützten Gebäuden und den Plangebietsflächen sind Gehölzbestände vorhanden, die eine weitgehende Sichtabschirmung in Richtung der denkmalgeschützten Gebäude bewirken.

Da der Gutspark Sommerswalde insgesamt von Wald eingefasst ist, bestehen keine Fernwirkungen der baulichen Anlagen des Gutsparkgeländes in den umgebenden Landschaftsraum.

Die **Teilfläche 1** (Fläche für den geplanten Tempel und das Sanitärgebäude) ist mit einem ehemaligen Heizhaus mit umgebender Betonfläche (Kohlelagerflächen) und einem früheren Backhaus bebaut. Diese Bebauung stört derzeit das Orts- und Landschaftsbild im Bereich des denkmalgeschützten Gutsparks Sommerswalde.

Nordöstlich der Teilfläche 1 befindet sich an der Straße Sommerswalde am Rand des Gutsparks ein großer quadratischer Feuerlöschteich, der die Löschwasserversorgung für die Gebäude im Umgebungsbereich und für Waldbrände sichert. Dieser Löschwasserteich ist ebenfalls nicht in die Parkgestaltung des Gutsparkes integriert.

Die **Teilfläche 2** (Fläche für die geplanten Stellplätze) ist eine unbebaute Rasenfläche, die in der Vergangenheit gelegentlich als temporäre Stellplatzfläche genutzt wurde. In den Randbereichen der Teilfläche 2 ist Gehölzbestand vorhanden. Einzelne Bäume befinden sich auch innerhalb der Fläche.

U2.a) 8. Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Das Plangebiet liegt nicht in einem Schutzgebiet nach dem Naturschutzrecht. Schutzgebiete werden durch die vorliegende Planung nicht erheblich beeinträchtigt. (siehe hierzu ausführlich unter U1.b) 3.)

U2.a)9. Schutzgut Mensch, Altlasten, Munitionsbergung, Bergbau

Für das Plangebiet liegen der Gemeinde keine Informationen über erhebliche Belastungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen vor. Im Flächennutzungsplan ist im Plangebiet keine Altlastenverdachtsfläche dargestellt. (siehe unter U1.b) 8.2)

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. (siehe unter U1.b) 9.1)

Soweit bekannt ist, bestehen für das Plangebiet keine bergbaulichen Rechte oder Baubeschränkungen. (siehe unter U1.b) 9.3)

U2.a)10. Schutzgut Mensch, Immissionsschutz, Störfallgefahr

Das Plangebiet ist keinen erheblich störenden Emissionen ausgesetzt. (siehe unter U1.b) 11)

Es liegen keine Informationen über Störfallbetriebe vor, in deren Einwirkungsbereich das Plangebiet liegen könnte. (siehe unter U1.b) 12)

U2.a)11. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beide **Teilflächen (1 und 2)** des Plangebietes liegen innerhalb des Parkdenkmals Gutspark Sommerswalde. In der Umgebung der Plangebietsflächen befindet sich die denkmalgeschützte Bebauung von Sommerswalde (ehemaliges Schloss / Gutshaus, ehemalige Orangerie, ehemaliger Pferdestall mit Wasserturm, ehemaliges Bedienstetenhaus, ehemaliges Gewächshaus, ehemaliges Forsthaus)

Zum Denkmalschutz siehe unter U1.b) 10.

Zwischen den denkmalgeschützten Gebäuden und den Plangebietsflächen sind Gehölzbestände vorhanden, die eine weitgehende Sichtabschirmung in Richtung der denkmalgeschützten Gebäude bewirken.

Die **Teilfläche 1** (Fläche für den geplanten Tempel und das Sanitärgebäude) ist mit einem ehemaligen Heizhaus mit umgebender Betonfläche (Kohlelagerflächen) und einem früheren Backhaus bebaut. Diese Bebauung stört derzeit das Orts- und Landschaftsbild im Bereich des denkmalgeschützten Gutsparks Sommerswalde.

Nordöstlich der Teilfläche 1 befindet sich an der Straße Sommerswalde am Rand des Gutsparks ein großer quadratischer Feuerlöschteich, der die Löschwasserversorgung für die Gebäude im Umgebungsbereich und für Waldbrände sichert. Dieser Löschwasserteich ist ebenfalls nicht in die Parkgestaltung des Gutsparkes integriert.

Die **Teilfläche 2** (Fläche für die geplanten Stellplätze) ist eine unbebaute Rasenfläche, die in der Vergangenheit gelegentlich als temporäre Stellplatzfläche genutzt wurde. In den Randbereichen der Teilfläche 2 ist Gehölzbestand vorhanden. Einzelne Bäume befinden sich auch innerhalb der Fläche.

Soweit es auf der Planungsebene des Bebauungsplanes möglich ist, erfolgt die Berücksichtigung der Anforderungen des Denkmalschutzes gemäß U1.b) 10.2.1 und U1.b) 10.2.2 Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt die Abstimmung der geplanten Festsetzungen durch die frühzeitige Beteiligung der betreffenden Fachbehörden zum Vorentwurf des Bebauungsplanes gemäß §4 (1) BauGB und zum Entwurf des Bebauungsplanes gemäß §4 (2) BauGB.

Zur Objektplanung erfolgt eine erneute Abstimmung mit den Denkmalbehörden. Erforderliche Detaillierungen in der Gartengestaltung (z. B. Wegeführungen, Befestigungen, Bepflanzungen usw.) sind im Zusammenhang mit der weiteren Planung denkmalfachlich abzustimmen. Alle Veränderungen und Maßnahmen werden nach § 9 Abs. 3 BbgDSchG dokumentiert.

U2.a)12. Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen abgeschätzt werden kann

Bei Nichtdurchführung der Planung würden auf der Teilfläche 1 nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Tempels geschaffen werden und hier bliebe die bisherige Bebauung mit Heizhaus, betonierter Kohlelagerfläche und ruinösem früherem Backhaus erhalten. Die Rasenfläche der Teilfläche 2 würde nicht für die Anlage dauerhafter Stellplätze genutzt werden.

Zugleich würden die geplanten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, der sich insbesondere aus der geplanten zusätzlichen Bodenversiegelung und Eingriffen in den Gehölzbestand ergeben, sowie die weiteren unter U2.b)2. ff. beschriebenen Auswirkungen der Durchführung der Planung unterbleiben.

Auch die gemäß U2.c) geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich würden unterbleiben.

U2.b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, hierzu, soweit möglich, insbesondere Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i

U2.b) 0. Vorbemerkungen

Die **Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB** sind dort wie folgt benannt:

(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

...

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

U2.b)1. Übersicht der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

U2.b)1.1 Übersicht der Auswirkungen bei Durchführung der Planung infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Bei Durchführung der Planung werden durch den Bau bzw. die Anlage und das Vorhandensein und den Betrieb der im Plangebiet geplanten Nutzung Auswirkungen auf folgende Schutzgüter wie in nachfolgender Tabelle dargestellt verursacht.

Die Auswirkungen werden im Einzelnen in den nachfolgenden Gliederungspunkten näher beschrieben.

Schutzgut / Schutzgegenstand	Auswirkungen durch Bau / Anlage geplanter Nutzungen	Auswirkungen durch Vorhandensein / Betrieb geplanter Nutzungen
Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht (siehe unter U1.b) 3.)	- keine erheblichen Auswirkungen	- keine erheblichen Auswirkungen
Schutzgüter Fläche, Boden (siehe unter U2.b)2.)	- zusätzliche Versiegelung auf Fläche mit Bebauung (Heizhaus, Kohlelagerfläche, Backhaus) und Grünfläche - Rückbau bestehender baulicher Anlagen und Versiegelungen	durch geplante bauliche Nutzungen: - dauerhaft Inanspruchnahme von Bodenfläche für bauliche Nutzung einschließlich Stellplatzanlage

Schutzgut / Schutzgegenstand	Auswirkungen durch Bau / Anlage geplanter Nutzungen	Auswirkungen durch Vorhandensein / Betrieb geplanter Nutzungen
	<ul style="list-style-type: none"> - Schutz des Mutterbodens entsprechend geltenden gesetzlichen Regelungen 	<p>durch geplante Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (Entsiegelung, Rückbau baulicher Anlagen):</p> <ul style="list-style-type: none"> - langfristige Wiederherstellung der natürlichen Bodenfunktion <p>durch geplante Ausgleichsmaßnahmen Gehölzpflanzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung von Bodenerosion - Verbesserung der Bodendurchlüftung, Beschattung, Verbesserung des Bodenlebens - Verbesserung der Humusbildung in der belebten Bodenzone
Schutzgut Wasser (siehe unter U2.b)3.)	<ul style="list-style-type: none"> - Gefährdungen des Grundwassers durch mögliche Verunreinigungen während der Bauzeit sind entsprechend den geltenden gesetzlichen Regelungen zu vermeiden 	<p>durch geplante bauliche Nutzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Versickerung des auf den versiegelten Flächen des Plangebietes anfallenden Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone, - keine Minderung der Grundwasserneubildung - Gefährdungen des Grundwassers durch mögliche Verunreinigungen sind entsprechend den geltenden gesetzlichen Regelungen zu vermeiden <p>durch geplante Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes (Entsiegelung, Rückbau baulicher Anlagen)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens <p>durch geplante Ausgleichsmaßnahmen Gehölzpflanzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens
Schutzgut Klima, Luft (siehe unter U2.b)4.)	<ul style="list-style-type: none"> - CO₂-Ausstoß von Baufahrzeugen und Herstellung und Transport verwendeter Baustoffe - Ausstoß von Luftschadstoffen durch Baufahrzeuge 	<ul style="list-style-type: none"> - Minderung der Windgeschwindigkeit durch Gehölzstrukturen und Gebäude
Schutzgut Biotope, biologische Vielfalt, Biotopverbund (siehe unter U2.b)5.)	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Auswirkungen da kein hochwertigen oder geschützten Biotope in Anspruch genommen werden und die Bedeutung des Plangebietes für die biologische Vielfalt und der Biotopverbund bisher gering sind - Minderung der biologischen Vielfalt durch Eingriffe in Gehölze - Erhöhung der biologischen Vielfalt durch Ersatzpflanzungen von Bäumen und Anlage von flächigen Gehölzpflanzungen als Ausgleichsmaßnahme 	<ul style="list-style-type: none"> - keine erheblichen Auswirkungen
Schutzgut Flora und Baumbestand (siehe unter U2.b)6.)	<ul style="list-style-type: none"> - voraussichtlich Fällung von insgesamt 20 Bäumen (teilweise mehrstämmig) mit 34 Einzelstämmen über 60cm Stammumfang, - Ausgleichspflanzung von 106 Bäumen - Anlage flächiger Gehölzpflanzungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung von Flora und Baumbestand durch Anlage von Gehölzflächen (Ausgleichsflächen)
Schutzgut Fauna, Artenschutz (siehe unter U2.b)7.)	<p>Die vorliegende Bauleitplanung bereitet folgende Eingriffe in bekannte Fortpflanzungsstätten oder Rückzugsräume geschützter Tierarten vor:</p> <p><u>durch Rückbau Heizhaus:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung 1 nachgewiesenen Fortpflanzungsstätte Hausrotschwanz - Beseitigung 1 vermuteten Fortpflanzungsstätte Bachstelze <p><u>durch Rückbau altes Backhaus:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Beseitigung 1 nachgewiesenen Fortpflanzungsstätte Amsel <p><u>durch Fällung Baum Nr. 18</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Zerstörung einer Fortpflanzungsstätte der hügelbauende Rote Waldameisen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine erheblichen Auswirkungen

Schutzgut / Schutzgegenstand	Auswirkungen durch Bau / Anlage geplanter Nutzungen	Auswirkungen durch Vorhandensein / Betrieb geplanter Nutzungen
	<p>Im Rahmen der Umsetzung der Bauleitplanung durchzuführenden Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung bzw. der Kompensation von Verbotstatbeständen des §44 BNatSchG:</p> <p>Avifauna (siehe unter 5.8)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Abrissarbeiten und Eingriffe in den Gehölzbestand außerhalb der Fortpflanzungszeit der im Plangebiet brütenden Vogelarten ➤ Herstellung von Ersatznistplätze ➤ Minderung der Gefahr von Vogelschlag an großen Glasflächen <p>Fledermäuse (siehe unter A.7.3)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Abriss der vorhandenen Gebäude im Plangebiet vorsorglich außerhalb der Fortpflanzungszeit <p>Rote Waldameise (siehe unter A.8.5)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Umsiedlung einer Kolonie der Roten Waldameise 	
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild (siehe unter U2.b)8.)	<ul style="list-style-type: none"> - Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes durch Rückbau vorhandener baulicher Anlagen (Heizhaus, Kohlelagerfläche, Backhaus) und Errichtung eines Tempels, eines Sanitärgebäudes und einer Stellplatzanlage - Eingriffe in Gehölze - Pflanzung von Gehölzen 	<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung der gepflanzten Gehölze
Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit (siehe unter U2.b)10.)	<ul style="list-style-type: none"> - keine Altlasten bekannt - bei Notwendigkeit ist eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen - mögliche zeitlich begrenzte durch Emissionen Abriss- und Bautätigkeit 	<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Möglichkeit der Religionsausübung und Erholungsnutzung durch geplanten Tempel
Schutzgut Mensch Verkehr (siehe unter U2.b)11.)	<ul style="list-style-type: none"> - baubedingtes geringes zusätzliches Verkehrsaufkommen auf der Straße Sommerswalde 	<ul style="list-style-type: none"> - zusätzliches Verkehrsaufkommen durch Besucher des Tempels in der Straße und Fahrradstraße Sommerswalde
Schutzgüter Kultur- und Sachgüter (siehe unter U2.b)12.)	<ul style="list-style-type: none"> - Bauvorhaben liegt im Gartendenkmal Gutspark Sommerswalde und in der Umgebung mehrerer Baudenkmale, - Auswirkungen auf Denkmale werden durch Maßnahmen gemäß U2.c)1 minimiert - im Randbereich des Plangebietes bekanntes Bodendenkmal betroffen, Anforderungen BbgDSchG beachten - Umverlegung Gastank erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung der Besucherzahlen und öffentlichen Wahrnehmung des denkmalgeschützten Gutsparks mit den denkmalgeschützten Gebäuden durch Tempel als zusätzliches Angebot
Abfälle und Abwässer (siehe unter U2.b)14.)	<ul style="list-style-type: none"> - Abfälle, die während der Bauphase anfallen, sind ordnungsgemäß zu entsorgen - treten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, so ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen 	<ul style="list-style-type: none"> - haushaltstypische Abfälle und Reststoffe werden durch den Landkreis als zuständigem Entsorgungsträger entsorgt - keine erheblichen Auswirkungen - Anschluss an bestehende Kleinkläranlage auf dem Gelände des Gutsparks Sommerswalde
Störfälle oder Katastrophen (siehe unter U2.b)15.)	<ul style="list-style-type: none"> - keine erheblichen Auswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine erheblichen Auswirkungen durch Störfallbetriebe bekannt, - Tempel unterliegt in der Objektplanung u. a. den Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Versammlungsstätten im Land Brandenburg (Brandenburgische Versammlungsstättenverordnung - BbgVStättV) vom 28. November 2017 (GVBl.II/18, [Nr. 1])

U2.b)1.2 Übersicht der Auswirkungen bei Durchführung der Planung infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Bei Umsetzung der Planung werden infolge der geplanten Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wie folgt in Anspruch genommen:

natürliche Ressourcen	Inanspruchnahme bei Durchführung der Planung	nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressource
Fläche, Boden	<p>Inanspruchnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,52 ha Baufläche im Gutspark Sommerswalde, bebaut mit Heizhaus, Kohlelagerfläche, Stellplätzen, Nebenflächen, Flüssiggastank und einem ehemaligen Backhaus (Teilfläche 1) - 0,57 ha Grünfläche Parkanlage Gutspark Sommerswalde, teilweise Nutzung als Gelegenheits-Stellplatzfläche (Teilfläche 2) <p>Für geplante Nutzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,09 ha Sondergebiet für Religiöse Zwecke (Buddhistischer Tempel) einschließlich Stellplatzanlage - Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen innerhalb des Gutsparks für Ausgleichsmaßnahmen (Rückbau baulicher Anlagen, Gehölzpflanzungen) gemäß denkmalpflegerischer Konzeption 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Ressource Fläche / Boden ist nur begrenzt verfügbar - teilweise Nutzung bereits baulich vorbelasteter Flächen
Wasser	- keine erheblichen zusätzliche Inanspruchnahme von Wasser	- Ressource Wasser ist nur begrenzt verfügbar
Tiere	<p>Inanspruchnahme von Fortpflanzungsstätten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Haussperling, Amsel, Bachstelze durch Rückbau baulicher Anlagen - hügelbauende rote Waldameise durch Fällung baum Nr. 18 <p>Ausgleich durch vorgezogene Kompensationsmaßnahmen</p>	- es handelt sich um besonders geschützte Tierarten, die jedoch nicht auf der Roten Liste bedrohter Tierarten aufgeführt sind.
Pflanzen	- voraussichtlich Fällung von insgesamt 20 Bäumen (teilweise mehrstämmig) mit 34 Einzelstämmen über 60cm Stammumfang	- durch Ersatzpflanzungen (106 Bäume) im Gutspark Sommerswalde ausgleichbar
biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - keine Inanspruchnahme hochwertiger oder geschützter Biotope, Bedeutung des Plangebietes für die biologische Vielfalt bisher gering - Minderung der biologischen Vielfalt durch Eingriffe in Gehölze 	- Erhöhung der biologischen Vielfalt durch Ersatzpflanzungen von Bäumen und Anlage von flächigen Gehölzpflanzungen als Ausgleichsmaßnahme

U2.b)1.3 Auswirkungen bei Durchführung der Planung infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Auswirkungen bei Durchführung der Planung infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe können sowohl durch die Errichtung baulicher Anlagen als auch durch deren Betrieb (An- und Abfahrten von Besuchern, Nutzung des Tempels, Sanitärgebäudes und der Stellplätze) entstehen. Die vorliegende Planung ist ein Bebauungsplan und keine Objektplanung, sodass die im Plangebiet einzusetzenden Techniken und Stoffe nicht abschließend dargelegt werden können. Soweit es auf der vorliegenden Ebene der Bauleitplanung abschätzbar ist handelt es sich hierbei um folgende Auswirkungen:

Baubedingte Auswirkungen:

Für die Umsetzung der Planung ist der **Rückbau der vorhandenen baulichen Anlagen** (Heizhaus, Kohlelagerfläche, Stellplätzen, Nebenflächen, und ehemaliges Backhaus) erforderlich. Hierbei kommt die hierfür übliche Abriss- und Transporttechnik zum Einsatz. Bei einer fachgerechten Entsorgung der hierbei anfallenden Abfälle entsprechend LAGA und Bundesbodenschutzgesetz werden hierdurch keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verursacht.

Darüber hinaus ist die **Umverlegung eines Flüssiggastanks** notwendig, um das Vorhaben realisieren zu können. Hierbei kommen ebenfalls entsprechende Kraftfahrzeuge und Hebezeuge, Bagger und andere Baumaschinen zum Einsatz.

Für den **Neubau der geplanten baulichen Anlagen im Plangebiet** (Tempel, Sanitärgebäude, Stellplatzanlage) ist nur die Verwendung von Bauprodukten zulässig, die den Anforderungen des §17 ff. BbgBO entsprechen und die bei sachgerechter Verwendung im Einbau keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verursachen. Konkretere Angaben zu den zu verwendenden Baustoffen können hier jedoch erst im Rahmen der Objektplanung gemacht werden.

Durch die zu verwendenden Baumaschinen und Bautechnik für die Errichtung der baulichen Anlagen kann es vorübergehend zu **Lärm** oder **Staubbelastungen** kommen.

Sowohl im Zuge des Rückbaus der bestehenden Bebauung als auch durch die Neubebauung kann es zu entsprechendem **Baustellenverkehr** kommen, der Auswirkungen auf die Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes hat.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Entsprechend den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen folgende Nutzungen zulässig sein:

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

SO R - Sondergebiet für religiöse Zwecke (Buddhistischer Tempel) gemäß §11(2) BauNVO
Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche des SO R - Sondergebiet für religiöse Zwecke (Buddhistischer Tempel) sind ausschließlich folgende bauliche Nutzungen zulässig:

Teilfläche 1

- bauliche Anlage für religiöse Zwecke (Buddhistischen Tempel)
- Sanitärgebäude für die Besucher des Buddhistischen Tempels

Teilfläche 2

- Stellplätze

Betriebsbedingt kommt für den Tempel der Einsatz einer Heizungsanlage und Lüftungsanlage in Betracht. Für das Sanitärgebäude wird über die vorhandenen Anlagen (Trinkwasserbrunnen und Kläranlage) die Ver- und Entsorgung für Frischwasser und Schmutzwasser gewährleistet. Die geplanten Gebäude werden über den bestehenden Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz mit Elektroenergie versorgt.

Der An- und Abfahrtverkehr wird mit handelsüblichen Kraftfahrzeugen, Fahrrädern oder mit dem Öffentlichen Personennahverkehr erfolgen. Im unmittelbaren Nahbereich des Planvorhabens befindet sich eine Bushaltestelle.

Die betriebsbedingt zu verwendenden Techniken und Stoffe müssen den hierfür geltenden rechtlichen Anforderungen entsprechen. Die rechtlichen Anforderungen an den Schutz von Boden, Grundwasser, Luft und Klima sind ebenfalls einzuhalten. Aus diesem Grund ist nicht davon auszugehen, dass die einzusetzenden Techniken und Stoffe der im Plangebiet zulässigen Nutzungen besondere nachteilige Umweltauswirkungen verursachen werden.

U2.b) 2. Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden, Wechselwirkungen

U2.b) 2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche, Wechselwirkungen

Die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes wirkt sich auf das Schutzgut Fläche wie folgt aus:

Nutzung	Flächen Bestand(ha)	Fläche Planung(ha)	Bilanz
Baufläche im Gutspark Sommerswalde, bebaut mit Heizhaus, Kohlelagerfläche, Stellplätzen, Nebenflächen, Flüssiggastank und einem ehemaligen Backhaus (Teilfläche 1)	0,52	0	-0,52
Grünfläche Parkanlage Gutspark Sommerswalde, teilweise Nutzung als Gelegenheits-Stellplatzfläche (Teilfläche 2)	0,57	0	-0,57
Sondergebiet für Religiöse Zwecke (Buddhistischer Tempel)		1,09	+/-0
gesamt	1,09		

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden insgesamt 1,09 ha Fläche für ein Sondergebiet für Religiöse Zwecke (Buddhistischer Tempel) einschließlich Stellplatzanlage in Anspruch genommen.

Hierbei handelt es sich bei der Teilfläche 1 mit einer Größe von 0,52 ha um teilweise baulich vorgenutzte Fläche (Heizhaus, Kohlelagerfläche, Stellplätzen, Nebenflächen, Flüssiggastank und einem ehemaligen Backhaus)

Für die Teilfläche 2 (Stellplatzanlage) wird ein Teilbereich der Grünfläche Parkanlage Gutspark Sommerswalde in Anspruch genommen, die in der Vergangenheit als Gelegenheits-Stellplatzfläche genutzt wurde.

Für die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes werden Teilflächen des denkmalgeschützten Gutsparkes in Anspruch genommen, auf denen bauliche Anlagen beseitigt werden, die die denkmalgeschützte Parkanlage stören. Auch die als Ausgleich geplanten Gehölzpflanzungen erfolgen innerhalb des Gutsparkes entsprechend der bestehenden denkmalpflegerischen Konzeption. Insofern entziehen die geplanten Ausgleichsmaßnahmen keine Flächen ihrer Nutzung als Gutspark.

Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden siehe auch unter U1.b) 13

Der Eingriff in das Schutzgut Fläche hat Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft, Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild, biologische Vielfalt, Kultur- und Sachgüter (Gartendenkmal, Baudenkmale, Bodendenkmal).

U2.b)2.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, Wechselwirkungen

Entsprechend der vorliegenden Planung wird im Plangebiet zukünftig auf den Teilflächen 1 und 2 zusammen eine **Grundfläche baulicher Anlagen von maximal 5.670 m²** zulässig sein.

Durch Begrenzung der maximal zulässigen Versiegelung und Festsetzung wasser- und luftdurchlässiger Befestigungsaufbauten wird der geplante zusätzliche Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser minimiert, sodass insgesamt eine **Versiegelung von maximal 4.060 m²** zulässig sein wird. (siehe unter U1.b) 6.2)

Hierbei wird eine teilweise bebaute Fläche in Anspruch genommen, auf der die vorhandene Bebauung (Heizhaus, Kohlenlagerfläche, weitere befestigte Flächen, Backhaus, insgesamt **1.149m² Versiegelung**) **rückgebaut** werden müssen, um das Vorhaben realisieren zu können.

Auf Grundlage der vorliegenden Planung wird abzüglich der rückzubauenden Bestandsversiegelung eine **zusätzliche Versiegelung von maximal 2.911 m²** planerisch vorbereitet, die auszugleichen ist.

Im Zuge des Eingriffs auf Grund der vorliegenden Planung wird der Mutterboden entfernt und der Boden verdichtet. Das natürliche Bodenleben und die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens werden wesentlich gestört. Der Schutz und die Wiederverwendung des Mutterbodens unterliegen entsprechenden gesetzlichen Regelungen.

Wechselwirkungen: Aus den Eingriffen in das Schutzgut Boden, die durch die geplante Versiegelung verursacht werden, ergeben sich Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Fläche, Wasser (Versickerung, Grundwasseranreicherung), Flora, Fauna und Biotope, Orts- und Landschaftsbild (Denkmalschutz) Klima, Luft, biologische Vielfalt, Kultur- und Sachgüter (Gartendenkmal, Baudenkmale, Bodendenkmal).

U2.b)3. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, Wechselwirkungen

Gefährdungen des Grundwassers durch mögliche Verunreinigungen während der Bauzeit und im Zuge des Betriebes des Planvorhabens sind entsprechend den geltenden gesetzlichen Regelungen zu vermeiden.

Auf den geplanten versiegelten Flächen wird die Versickerung des Niederschlagswassers lokal eingeschränkt oder unterbunden. Im Plangebiet verbleiben jedoch auf nicht bebaubaren Grundstücksteilen ausreichende Möglichkeiten, um das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser großflächig zu versickern.

In der Summe ergibt sich insgesamt eine Grundfläche baulicher Anlagen von 5.670 m². Hiervon nehmen die bauliche Hauptanlage (Tempel und Sanitärgebäude) einen Grundflächenanteil von 1.770 m² ein.

Das entspricht bezogen auf die Größe der geplanten Fläche des Sondergebietes für religiöse Zwecke (Buddhistischer Tempel) von ca. 1,09 ha einer Grundflächenzahl GRZ 0,16 für die Hauptanlagen und GRZ 0,52 einschließlich aller Stellplätze und Nebenanlagen.

Zur Minimierung des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft sind Festsetzungen für die wasser- und luftdurchlässige Beschaffenheit von Befestigungsaufbauten geplant, durch welche die tatsächliche Versiegelung wesentlich geringer ist, als die in Anspruch genommenen Grundflächen baulicher Anlagen (siehe unter 8.6 und U1.b)6). Hierdurch ergibt sich für die geplante Fläche des Sondergebietes für religiöse Zwecke (Buddhistischer Tempel) eine maximal zulässige tatsächliche Versiegelung von 4.060 m². Das entspricht einem **Versiegelungsanteil von ca. 37 %**.

Hierdurch wird einer Versickerung von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone ermöglicht und eine entsprechende Grundwasseranreicherung gewährleistet.

Zum Trinkwasser- und Gewässerschutz siehe auch unter U1.b) 7. im Umweltbericht.

Wechselwirkungen: Auf den Flächen mit Versiegelung dringt kein Wasser mehr in den Boden ein, diese Flächen sind auch der lokalen Verdunstung von Wasser entzogen. Das Niederschlagswasser, welches auf den versiegelten Flächen anfällt, wird zur Versickerung in unversiegelte Flächen geleitet. Hieraus ergeben sich lokal begrenzt Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Fläche, Boden, Flora, Fauna, Klima / Luft, Landschaft / Ortsbild, biologische Vielfalt, Kultur- und Sachgüter (Gartendenkmal, Bodendenkmal)

U2.b)4. Auswirkungen auf das Schutzgut Klima, Luft, Wechselwirkungen

U2.b)4.1 Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen)

Sowohl die Herstellung der baulichen Anlagen als auch deren Betrieb werden zur Freisetzung von Treibhausgasen (z. B. CO₂) führen. Darüber hinaus werden für die Baumaßnahme Elektroenergie und Bauprodukte verbraucht, deren Erzeugungsprozess ebenfalls zur Freisetzung von Treibhausgasen geführt hat. Da die vorliegende Planung eine Bauleitplanung und keine Objektplanung ist, können auf der Planungsebene des vorliegenden Bebauungsplanes keine Angaben zu Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen gemacht werden.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima insgesamt sind so gering, dass sie nicht spezifizierbar sind. In der Summe sehr vieler einzeln geringer Auswirkungen können sich jedoch erhebliche Wirkungen auf das Klima ergeben. Ihr Umfang hängt maßgeblich von den gesetzlichen Regelungen zur Minderung klimaschädlicher Treibhausgase beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, Maschinen und Geräten sowie bei der Herstellung und Verarbeitung von Baustoffen und Bauprodukten ab. Dies überschreitet jedoch den möglichen Regelungsrahmen der hier vorliegenden Bauleitplanung.

Die vorliegende Planung bereitet keine zusätzlichen Eingriffe in Ökosysteme wie Wälder, Moore und Feuchtgebiete vor, da solche Flächen von den hier geplanten Nutzungen nicht klimawirksam betroffen sind.

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 vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
- Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

U2.b)4.2 Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

Das Vorhaben könnte durch Extremwetterereignisse wie Stürme oder Starkregenereignisse von den Folgen des Klimawandels betroffen sein.

Sturmereignisse würden das Vorhaben in gleicher Weise treffen, wie das übrige Siedlungsgebiet. Es besteht insbesondere die Gefahr umstürzender Bäume und der Beschädigung von Bedachungen.

Bei der Bemessung der Niederschlagsentwässerung sind die geltenden technischen Normen und Richtlinien einzuhalten. Die statischen Anforderungen bezüglich der Einwirkungen von Wind sind ebenfalls in der Objektplanung entsprechend den geltenden technischen Normen und Richtlinien zu beachten.

U2.b)4.3 Auswirkungen auf das Schutzgut lokales Klima, Luft, Wechselwirkungen

Die geplanten Versiegelungen verstärken die lokale Wärmerückstrahlung. Gehölze und Gebäude schaffen Verschattung und bieten einen Windwiderstand. Hierdurch verändert sich das lokale Kleinklima.

Während sich über den befestigten Flächen die Luft stärker und schneller erwärmt, wird über den geplanten Vegetationsflächen (Gehölzflächen) die Abkühlung der Luft gefördert.

Erhebliche Wirkungen für den Luftaustausch über das Plangebiet hinaus sind wegen der geplanten Beschränkung der Bauhöhe im Plangebiet nicht zu erwarten. Wegen der geringen Größe der beiden Teilflächen des Plangebietes und wegen der Lage in einem baulich geprägten Bereich, der von Wald umgeben ist, ist das Plangebiet weder als Kaltluftentstehungsgebiet noch als Kaltluft- und Frischluftabflussbahn von besonderer Bedeutung.

Im Plangebiet sind keine Nutzungen zulässig, die erhebliche Schadstoffbelastungen der Luft verursachen.

Wechselwirkungen: Das Vorhaben verursacht durch Auswirkungen auf das lokale Kleinklima kleinräumige Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Flora, Fauna, biologische Vielfalt, Mensch.

U2.b) 5. Auswirkungen auf das Schutzgut Biotope, biologische Vielfalt, Biotopverbund, Wechselwirkungen

Entsprechend der vorstehenden Biotopkartierung sind im Plangebiet keine Biotope vorhanden, die nach BNatSchG bzw. BbgNatSchAG geschützt sind. Auch FFH-Lebensraumtypen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die beiden Teilflächen des Plangebietes selbst weisen eine geringe Biodiversität auf.

Die Teilflächen des Plangebietes sind jedoch Bestandteil einer historischen Parkanlage mit mosaikartiger Biotopstruktur, die insgesamt eine hohe Biodiversität aufweist.

Auf Biotope hat die vorliegende Planung nur geringe Auswirkungen da keine hochwertigen oder geschützten Biotope in Anspruch genommen werden und die Bedeutung des Plangebietes für die biologische Vielfalt und der Biotopverbund gering sind.

Eine Minderung der biologischen Vielfalt ergibt sich durch die geplanten Eingriffe in den Gehölzbestand. (siehe unter U2.a) 5)

Eine Erhöhung der biologischen Vielfalt ergibt sich durch die geplanten Ersatzpflanzungen von Bäumen und Anlage von flächigen Gehölzpflanzungen als Ausgleichsmaßnahme.

Wechselwirkungen ergeben sich zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima/Luft, Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild Kultur- und Sachgüter (Gartendenkmal).

U2.b)6. Auswirkungen auf das Schutzgut Flora und Baumbestand, Wechselwirkungen

Eingriffe in geschützte Pflanzenarten werden mit dem vorliegenden Bebauungsplan nicht vorbereitet, da diese im Plangebiet nicht vorhanden sind.

Die vorliegende Planung bereitet **Eingriffe in den Gehölzbestand** im Plangebiet vor. Die Gehölze, deren Fällung auf Grund der vorliegenden Planung voraussichtlich erforderlich wird, sind in der Tabelle unter U2.a) 5.3 benannt.

Im Plangebiet des Bebauungsplans oder dessen Einwirkungsbereich befinden sich **20 zwingend zu fällende Bäume** (teilweise mehrstämmig) mit 34 Einzelstämmen über 60cm Stammumfang.

Für den **Ausgleich** der Fällungen ist unter Berücksichtigung der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung 2009 die Pflanzung von **106 Bäumen** gebietsheimischer Arten geplant. (siehe unter U2.a) 5.2)

Die Maßnahmen erfolgen entsprechend der denkmalpflegerischen Entwicklungskonzeption innerhalb der denkmalgeschützten Parkanlage.

Mit der geplanten Ausgleichsmaßnahme kann ein **vollumfänglicher Eingriffsausgleich** für die Eingriffe erreicht werden, die durch die geplante Fällung von Bäumen im Plangebiet mit dem vorliegenden Bebauungsplan vorbereitet werden.

Die Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen durch den Vorhabenträger soll in einem **städtebaulichen Vertrag** vereinbart werden.

(Zum Artenschutz siehe unter U2.b)7.)

Es bestehen **Wechselwirkungen** zu folgenden Schutzgütern: Fauna, Klima / Luft, Boden, Wasser, Orts- und Landschaftsbild, biologische Vielfalt, Mensch (Erholungsnutzung, Verschattung), Kultus- und Sachgüter (Gartendenkmal, Baudenkmale, Bodendenkmal)

U2.b)7. Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna, Artenschutz, Wechselwirkungen

Die vorliegende Bauleitplanung bereitet folgende Eingriffe in bekannte Fortpflanzungsstätten oder Rückzugsräume geschützter Tierarten vor:

durch Rückbau Heizhaus:

- Beseitigung 1 nachgewiesenen Fortpflanzungsstätte Hausrotschwanz
- Beseitigung 1 vermuteten Fortpflanzungsstätte Bachstelze

durch Rückbau altes Backhaus:

- Beseitigung 1 nachgewiesenen Fortpflanzungsstätte Amsel

durch Fällung Baum Nr. 18

- Zerstörung einer Fortpflanzungsstätte der hügelbauende Rote Waldameisen

Im Rahmen der Umsetzung der Bauleitplanung durchzuführenden Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung bzw. der Kompensation von Verbotstatbeständen des §44 BNatSchG:

Avifauna (siehe unter 5.8)

- Abrissarbeiten und Eingriffe in den Gehölzbestand außerhalb der Fortpflanzungszeit der im Plangebiet brütenden Vogelarten - zeitliche Regelungen im städtebaulichen Vertrag

- Herstellung von Ersatznistplätze - Festsetzung im Bebauungsplan und Regelungen im städtebaulichen Vertrag (vorgezogene Kompensationsmaßnahme)
- Minderung der Gefahr von Vogelschlag an großen Glasflächen - Regelungen im städtebaulichen Vertrag

Fledermäuse (siehe unter A.7.3)

- Abriss der vorhandenen Gebäude im Plangebiet soll vorsorglich außerhalb der Fortpflanzungszeit der Fledermäuse erfolgen - zeitliche Regelung im städtebaulichen Vertrag

Rote Waldameise (siehe unter A.8.5)

- Umsiedlung einer Kolonie der Roten Waldameise - Vereinbarung im städtebaulichen Vertrag(vorgezogene Kompensationsmaßnahme)

Es bestehen **Wechselwirkungen** zu folgenden Schutzgütern: Fläche, Flora, Klima / Luft, Orts- und Landschaftsbild, biologische Vielfalt, Kultus- und Sachgüter (Gartendenkmal, Baudenkmale, Bodendenkmal)

U2.b)8. Auswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, Wechselwirkungen

(siehe hierzu auch unter U2.a) 7.)

Der geplante Rückbau vorhandener baulicher Anlagen (Heizhaus, Kohlelagerfläche, Backhaus) und die geplante Errichtung eines Tempels, eines Sanitärgebäudes und einer Stellplatzanlage im Plangebiet verändern das Orts- und Landschaftsbild.

Wegen der sichtabschirmenden Gehölze und des Waldes in der Umgebung der beiden Teilflächen des Plangebietes ergibt sich aus dem Planvorhaben nur eine räumlich sehr begrenzte Auswirkung auf das Orts- und Landschaftsbild.

Die innerhalb des Plangebietes zur Umsetzung der Planung erforderlichen Gehölzfällungen stellen einen erheblichen Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild dar. Die geplanten Gehölzpflanzungen und Eingriffs-Ausgleichspflanzungen tragen auch zur landschaftsgerechten Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes im Planbereich bei.

Zum Denkmalschutz siehe unter U1.b) 10. und unter U2.c)1

Es bestehen **Wechselwirkungen** zu den Schutzgütern Fläche, Flora, Fauna, Boden, Wasser, Klima, Luft, biologische Vielfalt, Kultur- und Sachgüter (Gartendenkmal, Baudenkmale, Bodendenkmal).

U2.b)9. Auswirkungen auf umgebende Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

U2.b)9.1 Auswirkungen auf Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

(Siehe hierzu auch unter U1.b) 3.)

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Vogelschutzgebiet** oder einem Schutzgebiet nach der **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie**.

Auf Grund der erheblichen Entfernung des Plangebietes zu den nächstgelegenen Natura 2000-Gebieten kann davon ausgegangen werden, dass die vorliegende Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf diese Gebiete haben wird oder vorbereitet.

U2.b)9.2 Auswirkungen auf weitere Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

(siehe hierzu unter U1.b) 3.)

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

Auf Grund der erheblichen Entfernung des Plangebietes zu den nächstgelegenen Schutzgebieten nach nationalem Recht kann davon ausgegangen werden, dass die vorliegende Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf diese Gebiete haben wird oder vorbereitet.

U2.b)10. Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

U2.b)10.1 Altlasten

Für das Plangebiet liegen der Gemeinde keine Informationen über erhebliche Belastungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen vor. (siehe unter U1.b) 8.2)

U2.b)10.2 Munitionsbergung

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. (siehe unter U1.b) 9.1)

U2.b)10.3 Immissionsschutz

U2.b)10.3.1 Übersicht über Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie die Verursachung von Belästigungen

Soweit dies auf der Ebene der vorliegenden Bauleitplanung beurteilbar ist, ist auf Grund der vorliegenden Planung mit voraussichtlich folgenden Emissionen zu rechnen:

Baubedingte Auswirkungen, die mit der vorliegenden Bauleitplanung vorbereitet werden:

Emissionen von:	Durch Herstellung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen
Schadstoffen	- Mögliche Freisetzung von Schadstoffen durch Stäube der verwendeten Baustoffe, - Schadstoffabgabe von Verbrennungsmotoren der Bau- und Transportfahrzeuge - bei bestimmungsgemäßigem Einsatz und gesetzesentsprechender Handhabung keine Schadstoffabgaben in Boden und Grundwasser
Lärm	- Lärm durch Baufahrzeuge und -geräte
Erschütterungen	-Erschütterungen durch Einsatz schwerer Baumaschinen, z. B. bei Verdichtung von Baugrund
Licht	- Beleuchtung der Baustellen, Beleuchtung von Baufahrzeugen
Wärme	- keine erhebliche Wärmeabgabe
Strahlung	- Keine Belastung über die übliche Strahlung hinaus (z. B. durch Nutzung von Handy, Smartphone)

Nutzungsbedingte Auswirkungen, die mit der vorliegenden Bauleitplanung vorbereitet werden:

Emissionen von:	durch geplante Nutzungen des allgemeinen Wohngebietes im Plangebietes
Schadstoffen	- Schadstoffabgabe von Heizungen und Verbrennungsmotoren von Kraftfahrzeugen - bei bestimmungsgemäßigem Einsatz und gesetzesentsprechender Handhabung keine Schadstoffabgaben in Boden und Grundwasser
Lärm	- Verkehrsgeräusche durch An- und Abfahren mit Kraftfahrzeugen
Erschütterungen	keine
Licht	Beleuchtung von Gebäuden und an- und abfahrender Kraftfahrzeugen
Wärme	Keine erhebliche Wärmeabgabe
Strahlung	- Keine Belastung über die übliche Strahlung hinaus (z. B. durch Nutzung von Handy, Smartphone)

U2.b)10.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Lärm)

Die Nutzung eines Buddhistischen Tempels ist nicht mit erheblichem Lärm verbunden. Vielmehr ist die Buddhistische Religionsausübung mit Ruhe und Gelassenheit verbunden. Deshalb ist mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Nutzung des Tempels durch Lärm nicht zu rechnen.

Auch die Nutzung des geplanten Parkplatzes und der zu erwartende An- und Abfahrtverkehr führen nicht zu erheblichen Belästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). (siehe unter U1.b) 11.2)

U2.b)11. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Verkehr)

U2.b)11.1 Auswirkungen Kraftfahrzeugverkehr

Die An- und Abfahrt zum und vom Plangebiet erfolgt über die Landstraße L170, die bereits ein erhebliches Verkehrsaufkommen aufweist.

Nach den Angaben des **Geoportals Brandenburg** (<https://geoportal.brandenburg.de/geodaten/suche-nach-geodaten/w/map/doc/1114/>, Einsichtnahme 22.01.2020) liegen aus dem **Jahr 2010 / 2015** folgende **Zählraten für das Verkehrsaufkommen der L170 (Sommerswalder Chaussee) nahe dem Planbereich** vor:

DTV gesamt: 4.372
Schwerlastverkehr 240 (Anteil 5,5%)

Im Vergleich zum bestehenden durchschnittlichen täglichen Verkehrsaufkommen der L170 (Sommerswalder Chaussee) von 4.372 Fahrzeugen stellt der zu erwartende An- und Abfahrtverkehr der geplanten Stellplatzfläche (ca. 104 Kfz und 1 Bus) keine Verkehrszunahme dar, die zu einer wahrnehmbaren Zunahme des Verkehrslärmes führen würde.

Die Zufahrt zur geplanten Stellplatzfläche führt von der L170 über die Gemeindestraße Sommerswalde (Fahrradstraße, für Anlieger frei). An dieser Straße befinden sich eine Gaststätte (ehemaliges Forsthaus) und das ehemalige Bedienstetenwohnhaus, das dem Denkmalschutz unterliegt und Wohnzwecken dient.

Da die Fahrradstraße Sommerswalde nur von den wenigen Anliegern für das Befahren mit Kraftfahrzeugen genutzt wird, hat sie nur ein sehr geringes Verkehrsaufkommen. Auch bei Hinzutreten des An- und Abfahrtverkehrs der geplanten Stellplatzanlage wird das Verkehrsaufkommen insgesamt hier noch so gering sein, dass erhebliche Konflikte nicht zu erwarten sind.

U2.b)11.2 Auswirkungen Fahrradverkehr

Durch das Planvorhaben kann ein verstärkter Radverkehr vom und zum Plangebiet verursacht werden. Im Verhältnis zum Gesamtradverkehr im Planbereich wird dieser nicht so erheblich sein, dass er in Bezug auf die Umweltauswirkungen relevant wäre.

Das Planvorhaben unterstreicht jedoch die Notwendigkeit, den fehlenden Radweges an der L170 zwischen Schwante und Germendorf herzustellen und falls dies nicht zeitnah möglich ist, den geplanten Ausbau eines Radweges auf der historischen Wegeverbindung zwischen Vehlefanze / Schwante und Germendorf durch den Wald als alternative Radwegeverbindung in Richtung Oranienburg herzustellen. (siehe unter U1.b)2.2.2)

U2.b)11.3 Auswirkungen ÖPNV

Im Nahbereich des Planvorhabens befindet sich eine Haltestelle der Regionalbuslinie 823, die durch die Besucher des Planvorhabens genutzt werden kann und deren Auslastung hierdurch ggf. verbessert wird.

U2.b)12. Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

U2.b)12.1 Umweltbezogene Auswirkungen auf Garten- und Baudenkmale

Beide Teilflächen des Plangebietes liegen innerhalb des Gartendenkmals Gutsark Sommerswalde.

In den 2 Teilflächen des Plangebietes befinden sich keine Baudenkmale.

In die Denkmalliste des Landes Brandenburg, Landkreis Oberhavel sind für die Umgebung des Plangebietes folgende Baudenkmale eingetragen: Gutsanlage, bestehend aus Schloss, Pferdestall, Orangerie, Bedienstetenhaus und Forsthaus. (siehe unter U1.b) 10.)

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die o. g. Denkmale werden durch die unter U2.c)1 genannten Maßnahmen vermieden.

Es bestehen **Wechselwirkungen** zu den Schutzgütern Fläche, Flora, Fauna, Boden, Wasser, Klima, Luft, biologische Vielfalt, Landschaft / Ortsbild.

U2.b)12.2 Umweltbezogene Auswirkungen auf Bodendenkmale

Das Bodendenkmal **Nr. 70474 Gräberfeld der Eisenzeit** liegt im Randbereich des Plangebietes. (siehe unter U1.b) 10.) Das Bodendenkmal wird nachrichtlich in die Planzeichnung des Bebauungsplanes übernommen.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen in Bezug auf den Bodendenkmalschutz werden durch die unter U2.c)1 genannten Maßnahmen vermieden.

Die grundsätzlich geltenden Regelungen des BbgDSchG sind auch im Falle des Auffindens bisher unbekannter Bodendenkmale zu beachten.

Es bestehen **Wechselwirkungen** zu den Schutzgütern Fläche, Flora, Fauna, Boden, Wasser, Klima, Luft, biologische Vielfalt.

U2.b)13. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und die biologische Vielfalt, Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Soweit die durch die vorliegende Planung verursachten Auswirkungen wesentliche Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern verursachen, sind diese unter U2.b)2.ff. benannt.

In der nachfolgenden Übersicht werden die Wechselwirkungen übersichtsartig dargestellt.

Übersicht der Wechselwirkungen der wesentlichen Auswirkungen der Planung

Wechselwirkung zu / Schutzgüter	Fläche	Boden	Wasser	Tiere	Pflanzen	Klima /Luft	Land-schaft / Ortsbild	biologi-sche Vielfalt	Men-schen / Gesund-heit	Kultur- und Sachgüter (Gartendenkmal, Baudenk-male, Boden-denkmale)
Fläche		X	X	X	X	X	X	X		X
Boden	X		X	X	X	X	X	X		X
Wasser	X	X		X	X	X		X		
Klima / Luft		X	X	X	X	X		X	X	
Tiere	X				X		X	X		X
Pflanzen		X	X	X		X	X	X	X	X
Landschaft / Ortsbild	X	X	X	X	X	X		X		X
biologische Vielfalt		X	X	X	X	X	X			X
Menschen / Ge-sundheit										
Kultur- und Sachgüter (Gartendenkmal, Baudenk-male, Bo-dendenkmale)	X	X	X	X	X	X	X	X		

X Auswirkung auf Schutzgut (erste Spalte) verursacht Wechselwirkung zu (Kopfzeile)

U2.b)14. Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Anlagebedingt werden bei der Realisierung des Vorhabens bautypische Abfälle anfallen, wie z. Verpackungen von Baumaterialien.

Durch den Rückbau der bestehenden baulichen Anlagen fällt Abfall in Form von Abbruchmaterialien an.

Für das Plangebiet liegen der Gemeinde keine Informationen über erhebliche Belastungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen vor. Der im Plangebiet als Aushub anfallende unbelastete Boden, insbesondere der Mutterboden, ist entsprechend den einschlägigen gesetzlichen Regelungen wiederzuverwenden.

Nutzungsbedingt werden voraussichtlich durch die Besucher des Tempels in sehr begrenztem Umfang siedlungstypische Abfälle und Verpackungen anfallen, die der geordneten Entsorgung bzw. dem Recycling zuzuführen sind.

Gegenwärtig ist im Bereich des Schlosses Sommerswalde ein überdachter **Platz für Abfall- und Recyclingbehälter** nördlich des Schlosses vorhanden. Gemäß denkmalpflegerischer Konzeption ist für den Bereich nördlich des Schlosses eine denkmalgerechte Umgestaltung geplant. (siehe unter 5.3 und 5.4) In diesem Zusammenhang ist auch die Verlagerung des bisherigen Platzes für die Müll- und Recyclingbehälter erforderlich.

In der vorliegenden Planung ist die Unterbringung der Müll- und Recyclingbehälter in einem gesonderten Raum des geplanten Sanitärgebäudes vorgesehen. Dieses Gebäude wird sich in Straßennähe der Gemeindestraße Sommerswalde befinden und eine Entsorgung der Behälter auf kurzem Weg ermöglichen. (siehe unter 7.)

Für die **Abfallentsorgung** im Planbereich ist der Landkreis Oberhavel zuständig.

Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW- / AbfG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Fallen Abfälle an, die gem. § 48 KrW- I AbfG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AW) 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.

U2.b)15. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines buddhistischen Tempels mit Sanitärgebäude und Stellplatzanlage geschaffen. Ein besonderes Potential für Katastrophen ist im Zusammenhang mit den im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen nicht erkennbar.

Im Einwirkungsbereich des Plangebietes sind keine Nutzungen bekannt, bei denen besondere Risiken für Unfälle oder Katastrophen bestehen, die sich erheblich nachteilig auf die geplanten Nutzungen auswirken könnten.

U2.b)16. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Für das Umfeld des vorliegenden Plangebietes liegen der Gemeinde keine Informationen über Planungen in benachbarten Plangebieten vor, die zu kumulierenden Umweltauswirkungen mit der hier vorliegenden Planung führen könnten.

U2.c) Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen in der Bauphase als auch die Betriebsphase vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen

U2.c)1. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen auf Sachgüter (Gartendenkmal, Baudenkmale, Bodendenkmal)

(siehe hierzu auch unter U1.b) 10.)

Beide Teilflächen (1 und 2) des Plangebietes liegen innerhalb des **Parkdenkmals Gutspark Sommerswalde**. In der Umgebung der Plangebietsflächen befindet sich die **denkmalgeschützte Bebauung von Sommerswalde (ehemaliges Schloss / Gutshaus, ehemalige Orangerie, ehemaliger Pferdestall mit Wasserturm, ehemaliges Bedienstetenhaus, ehemaliges Gewächshaus, ehemaliges Forsthaus)**

Soweit es auf der Planungsebene des Bebauungsplanes möglich ist, erfolgt die Berücksichtigung der Anforderungen des Denkmalschutzes gemäß U1.b) 10.2.1 und U1.b) 10.2.2 Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt die Abstimmung der geplanten Festsetzungen durch die frühzeitige Beteiligung der betreffenden Fachbehörden zum Vorentwurf des Bebauungsplanes gemäß §4 (1) BauGB und zum Entwurf des Bebauungsplanes gemäß §4 (2) BauGB.

Zur Objektplanung erfolgt eine erneute Abstimmung mit den Denkmalbehörden. Erforderliche Detaillierungen in der Gartengestaltung (z. B. Wegeführungen, Befestigungen, Bepflanzungen usw.) sind im Zusammenhang mit der weiteren Planung denkmalfachlich abzustimmen. Alle Veränderungen und Maßnahmen werden nach § 9 Abs. 3 BbgDSchG dokumentiert.

Wesentliche Beeinträchtigungen des Gartendenkmals Gutspark Sommerswalde werden mit der vorliegenden Planung wie folgt vermieden:

Teilfläche 1 (geplanter Tempel, Sanitärgebäude)

- Die Einbindung des geplanten Tempels und Sanitärgebäudes erfolgt entsprechend dem denkmalpflegerischen Entwicklungskonzept für den Gutspark.
- Innerhalb der Teilfläche 1 befinden sich nach dem aktuellen Bestand keine Bestandteile des historischen Parks, die die für den Denkmalwert von Bedeutung sind. Die bisher vorhandene Bebauung durch ein Heizhaus, umfangreiche Betonflächen, ein früheres Wirtschaftgebäude (Backhaus) sowie einen Flüssiggastank beeinträchtigen den denkmalgeschützten Gutspark im Planbereich. Durch die geplante Errichtung eines sakralen Bauwerks erfährt dieser Bereich des Parks eine gestalterische Aufwertung.
- Der Gutspark Sommerswalde bildet den Rahmen für mehrere eklektizistische Gebäude, die bereits eine Vielzahl von unterschiedlichen Baustilen und Bauformen in sich vereinen. Das Hinzutreten eines weiteren Baustils innerhalb des Gutsparks fällt insofern weniger schwer ins Gewicht.
- Wegen der Lage am Rand des Parks, der geplanten Kubatur und Form der Gebäude sowie wegen der Eingrünung durch vorhandene und geplante Gehölze fügen sich der geplante Tempel und das Sanitärgebäude in die Parkstruktur ein, ohne diese maßgeblich neu zu prägen.
- Mit der geplanten Unterbringung der Abfall- und Wertstoffbehälter im geplanten Sanitärgebäude wird der Rückbau des bisherigen hierfür genutzten überdachten Abstellplatzes auf der Nordseite des Schlosses ermöglicht. Hierdurch wird eine bisherige wesentliche Beeinträchtigung des Parkdenkmales beseitigt und die Umsetzung des denkmalpflegerischen Entwicklungskonzeptes an dieser Stelle ermöglicht.
- Die Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund des vorliegenden Bebauungsplan erforderlich werden und die nicht innerhalb des Plangebietes des vorliegenden Bebauungsplanes umgesetzt werden können, sollen innerhalb des Gutsparks durch Rückbau störender baulicher Anlagen und Gehölzpflanzungen gemäß dem denkmalpflegerischen Konzept realisiert werden. Hierdurch sollen sie dazu beitragen, den denkmalgerechten Zustand des Gutsparks zu verbessern.

Teilfläche 2 (geplante Stellplätze)

- Die geplante Stellplatzfläche liegt außerhalb des zentralen Bereichs, um den sich die denkmalgeschützten Gebäude gruppieren.
- Da auf der Stellplatzfläche keine Hochbauten geplant sind, ergibt sich aus dieser Nutzung keine Fernwirkung

- Der vorhandene Gehölzbestand bleibt weitgehend erhalten. Die geplante Stellplatzfläche wird durch vorhandene und geplante Gehölze in Richtung der benachbarten denkmalgeschützten Bebauung abgeschirmt.

Wesentliche Beeinträchtigungen der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen **Baudenkmale** werden mit der vorliegenden Planung wie folgt vermieden:

Teilfläche 1 (geplanter Tempel, Sanitärgebäude)

- Die Standorte des geplanten Tempels und Sanitärgebäudes liegen außerhalb des zentralen Bereichs, um den sich die denkmalgeschützten Gebäude gruppieren.
- Die bebaute Grundfläche und Bauhöhe des Tempels ergeben sich aus den Erfordernissen der Religionsausübung (siehe unter 7.2.2)
- Die geplante Bauhöhe des zu errichtenden Tempels ist wesentlich geringer als die Höhe des Schornsteins des bisher am Standort vorhandenen Heizhauses. Hierdurch tritt mit Umsetzung des Planvorhabens eine Verbesserung gegenüber dem bisherigen Zustand ein. Die architektonische Wirkung der umgebenden denkmalgeschützten Gebäuden beeinträchtigt der geplante Tempel auf Grund seiner Bauhöhe nicht (siehe hierzu unter 8.2.2)
Die Lage des Firstpunktes des Tempels befindet sich ca. 20m weiter östlich als der Schornstein. Deshalb wird der höhere Gebäudeteil des geplanten Tempels noch stärker durch die vorhandenen Gehölze verdeckt, als der Schornstein des Heizhauses. Vom mittleren Rondell aus, um das sich die denkmalgeschützten Gebäude gruppieren, wird der geplante Tempel im Wesentlichen durch den früheren Pferdestall und bereits vorhandene Gehölze verdeckt.
- Die Standorte des geplanten Tempels und Sanitärgebäudes werden durch vorhandene und geplante Gehölze in Richtung der benachbarten denkmalgeschützten Bebauung weitgehend abgeschirmt, sodass eine gemeinsame optische Wahrnehmbarkeit der denkmalgeschützten Gebäude im Gutspark und der neu geplanten heranrückenden Bebauung kaum gegeben sein wird.

Teilfläche 2 (geplante Stellplatzanlage)

- Die geplante Stellplatzfläche liegt außerhalb des zentralen Bereichs, um den sich die denkmalgeschützten Gebäude gruppieren.
- Da auf der Stellplatzfläche keine Hochbauten geplant sind, ergibt sich aus dieser Nutzung keine Fernwirkung
- Der vorhandene Gehölzbestand bleibt erhalten. Die geplante Stellplatzfläche wird durch vorhandene und geplante Gehölze in Richtung der benachbarten denkmalgeschützten Bebauung abgeschirmt, sodass eine gemeinsame optische Wahrnehmbarkeit der denkmalgeschützten Gebäude im Gutspark und der geplanten Stellplatzfläche kaum gegeben sein wird.

Das **Bodendenkmal** wird, soweit es im Plangebiet liegt, gemäß §9 (6) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Folgende Regelungen des BbgDSchG sind hierfür insbesondere zu beachten:

- Alle Veränderungen von Bodennutzungen wie z.B. der Abbruch von baulichen Anlagen mit Tiefenenttrümmerung, die Errichtung von neuen baulichen Anlagen mit Fundamentierung, die Anlage oder Befestigung von Wegen und Parkplatzflächen, Verlegungen von Leitungen, umfangreiche Hecken- und Baumpflanzungen mit Pflanzgruben größer als 50 x 50 x 50 cm usw. bedürfen im Bereich des Bodendenkmals einer Erlaubnis (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG). Dies gilt auch für die flächigen Gehölzpflanzungen, die zwischen geplantem Sanitärgebäude und Reitstall vorgesehen sind.
- Die Erlaubnis ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Oberhavel zu beantragen (§ 19 Abs. 1 BbgDSchG) und wird im Benehmen mit unserer Behörde erteilt (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG).
- Ferner sind diese Maßnahmen dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG); die Erdeingriffe müssen also in der Regel archäologisch begleitet und entdeckte Bodendenkmale fachgerecht untersucht werden. Für die hier erforderlichen Dokumentationsarbeiten, zu denen die denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde jeweils Näheres festlegen wird, ist ein Archäologe bzw. eine archäologische Fachfirma zu gewinnen, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum zustimmen muss.
- Die Kosten für die archäologischen Maßnahmen sind nach § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG vom Veranlasser der Erdeingriffe im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Die durch archäologische Baubegleitungen, Ausgrabungen o.ä. entstehenden Mehrkosten und Bauverzögerungen, sind einzukalkulieren, wenn Bodendenkmalbereiche geplant werden.
- Bei Erdarbeiten darüber hinaus unvermutet entdeckte Bodendenkmale (Scherben, Knochen, Stein- und Metallgegenstände, Steinsetzungen, Holz, Verfärbungen etc.) sind 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 Ent-

deckungsstätte 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).

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

U2.c)2. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen nach dem Naturschutzrecht durch die geplante Errichtung baulicher Anlagen

(siehe hierzu auch unter U1.b) 6.)

Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft (siehe ausführlich unter U1.b) 6.2.4, Umsetzung der Maßnahmen durch Festsetzungen im Bebauungsplan)

- **Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung erheblich unterhalb der Obergrenzen des §17 BauNVO (Schutzgüter Boden, Wasser)**

Durch die restriktive Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächen baulicher Anlagen und durch die Festsetzung wasser- und luftdurchlässiger Befestigungsaufbauten wird der mögliche Eingriff in das **Schutzgut Boden** durch Versiegelung einschließlich der hiermit verbundenen Wechselwirkungen zu den weiteren Schutzgütern begrenzt.

Durch die **Beschränkung der maximal zulässigen Bauhöhe** werden erhebliche Eingriffe in das **Schutzgut Landschaftsbild** vermieden.

Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes

(siehe ausführlich unter U1.b) 6.2.6)

- **Rückbau vorhandener baulicher Anlagen am Standort der geplanten Neubebauung**
- **Gehölzpflanzungen** (Festsetzung im Bebauungsplan)

Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Gutspark Sommerswalde außerhalb des Plangebietes (siehe ausführlich unter U1.b) 6.2.7)

- **Rückbau vorhandener baulicher Anlagen**
- **Gehölzpflanzungen**

Die Maßnahmen erfolgen entsprechend der denkmalpflegerischen Entwicklungskonzeption innerhalb der denkmalgeschützten Parkanlage.

Mit den geplanten Ausgleichsmaßnahmen kann ein **vollumfänglicher Eingriffsausgleich** für die Eingriffe erreicht werden, die durch die geplante Bebauung und Versiegelung im Plangebiet mit dem vorliegenden Bebauungsplan vorbereitet werden. (siehe unter U1.b) 6.2.8)

Die Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen durch den Vorhabenträger soll in einem **städtebaulichen Vertrag** vereinbart werden.

U2.c)3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen nach dem Naturschutzrecht durch Baumfällungen

(siehe hierzu auch unter U2.a) 5.)

- **Pflanzung von 106 Bäumen als Ausgleich für die geplante Fällung von 20 Bäumen mit insgesamt 34 Einzelstämmen über 60cm Stammumfang**

Im Plangebiet des Bebauungsplans oder dessen Einwirkungsbereich befinden sich **20 zwingend zu fällende Bäume** (teilweise mehrstämmig) mit 34 Einzelstämmen über 60cm Stammumfang.

Für den **Ausgleich** der Fällungen ist unter Berücksichtigung der Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung 2009 die Pflanzung von **106 Bäumen** gebietsheimischer Arten geplant. (siehe unter U2.a) 5.2)

Die Maßnahmen erfolgen entsprechend der denkmalpflegerischen Entwicklungskonzeption innerhalb der denkmalgeschützten Parkanlage.

Mit der geplanten Ausgleichsmaßnahme kann ein **vollumfänglicher Eingriffsausgleich** für die Eingriffe erreicht werden, die durch die geplante Fällung von Bäumen im Plangebiet mit dem vorliegenden Bebauungsplan vorbereitet werden.

Die Umsetzung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen durch den Vorhabenträger soll in einem **städtebaulichen Vertrag** vereinbart werden.

U2.c)4. Maßnahmen zur Vermeidung baubedingter und betriebsbedingter drohender Verstöße gegen Verbot nach § 44(1) BNatSchG

(siehe hierzu Fachbeitrag Artenschutz)

Avifauna (siehe unter 5.8)

- **Abrissarbeiten und Eingriffe in den Gehölzbestand außerhalb der Fortpflanzungszeit** der im Plangebiet brütenden Vogelarten - zeitliche Regelungen im städtebaulichen Vertrag
- **Herstellung von Ersatznistplätzen** - Festsetzung im Bebauungsplan und Regelungen im städtebaulichen Vertrag (vorgezogene Kompensationsmaßnahme)
- **Minderung der Gefahr von Vogelschlag an großen Glasflächen** - Regelungen im städtebaulichen Vertrag

Fledermäuse (siehe unter A.7.3)

- **Abriss der vorhandenen Gebäude** im Plangebiet soll **vorsorglich außerhalb der Fortpflanzungszeit der Fledermäuse** erfolgen - zeitliche Regelung im städtebaulichen Vertrag

Rote Waldameise (siehe unter A.8.5)

- **Umsiedlung einer Kolonie der Roten Waldameise** - Vereinbarung im städtebaulichen Vertrag (vorgezogene Kompensationsmaßnahme)

U2.c)5. Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie, Maßnahmen zum 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 vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
- Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

U2.c)6. Maßnahmen zur Vermeidung von Gesundheitsgefährdungen durch Kampfmittel

- 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. (siehe unter U1.b) 9.1)

U2.c)7. Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Schmutzwasser

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird in die vorhandene Kleinkläranlage im Gutsпарк Sommerswalde eingeleitet und dort fachgerecht gereinigt.

Niederschlagsentwässerung

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser versickert bisher großflächig. Es besteht kein Anschluss an eine Regenwasserkanalisation. Entsprechend den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes verbleiben im Plangebiet auf nicht bebaubaren Grundstücksteilen ausreichende Möglichkeiten, um das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser großflächig zu versickern.

Abfall

Anlagebedingt werden bei der Realisierung des Vorhabens bautypische Abfälle anfallen, wie z. Verpackungen von Baumaterialien.

Durch den Rückbau der bestehenden baulichen Anlagen fällt Abfall in Form von Abbruchmaterialien an.

Für das Plangebiet liegen der Gemeinde keine Informationen über erhebliche Belastungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen vor. Der im Plangebiet als Aushub anfallende unbelastete Boden, insbesondere der Mutterboden, ist entsprechend den einschlägigen gesetzlichen Regelungen wiederzuverwenden.

Nutzungsbedingt werden voraussichtlich durch die Besucher des Tempels in sehr begrenztem Umfang siedlungstypische Abfälle und Verpackungen anfallen, die der geordneten Entsorgung bzw. dem Recycling zuzuführen sind.

Gegenwärtig ist im Bereich des Schlosses Sommerswalde ein überdachter **Platz für Abfall- und Recyclingbehälter** nördlich des Schlosses vorhanden. Gemäß denkmalpflegerischer Konzeption ist für den Bereich nördlich des Schlosses eine denkmalgerechte Umgestaltung geplant. (siehe unter 5.3 und 5.4) In diesem Zusammenhang ist auch die Verlagerung des bisherigen Platzes für die Müll- und Recyclingbehälter erforderlich. In der vorliegenden Planung ist die Unterbringung der Müll- und Recyclingbehälter in einem gesonderten Raum des geplanten Sanitärgebäudes vorgesehen. Dieses Gebäude wird sich in Straßennähe der Gemeindestraße Sommerswalde befinden und eine Entsorgung der Behälter auf kurzem Weg ermöglichen. (siehe unter 7.)

Für die **Abfallentsorgung** im Planbereich ist der Landkreis Oberhavel zuständig. Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW- / AbfG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Fallen Abfälle an, die gem. § 48 KrW- I AbfG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AW) 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.

U2.c)8. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Die vorliegende Planung hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Luftqualität im Sinne der o. g. Anforderung.

U2.d) In Betracht kommenden anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl

U2.d)1 Standortalternativen für das Planvorhaben

U2.d)1.1 Standortalternative im Gemeindegebiet im Grundfunktionalen Schwerpunkt Vehlefan

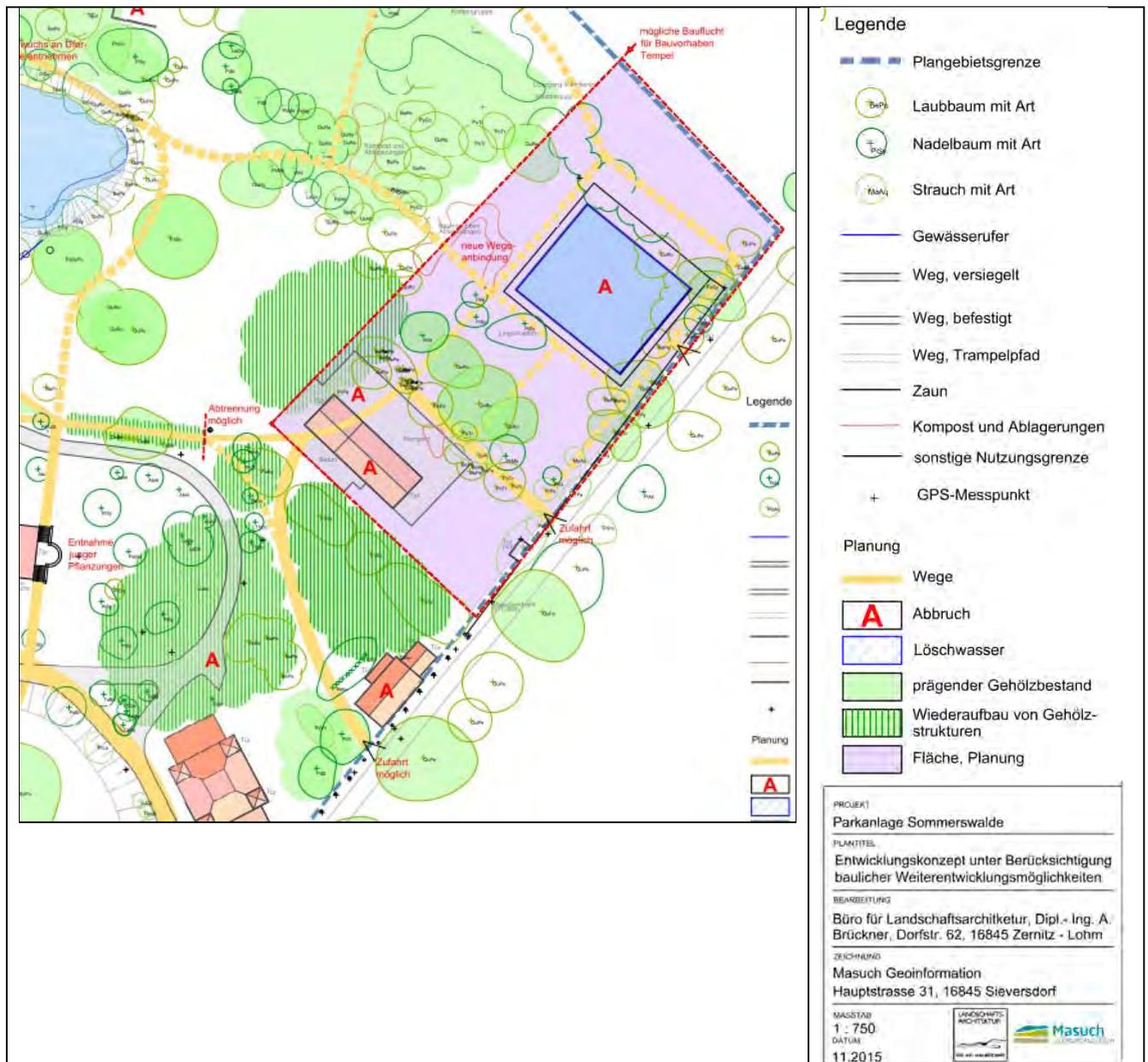
Der Sachliche Teilregionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" vom 8. Oktober 2020 wurde durch die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel als Satzung beschlossen, Genehmigung und Inkrafttreten sind hier jedoch noch nicht erfolgt.

Nach dem Ziel des sachlichen Teilplanes "Grundfunktionale Schwerpunkte" ist der OT Vehlefan Grundfunktionaler Schwerpunkt in der Gemeinde Oberkrämer. Der OT Vehlefan verfügt über einen Haltepunkt der Regionalbahn und er liegt im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR. Eine Ansiedlung des geplanten Buddhistischen Tempels im OT Vehlefan kommt jedoch nicht in Betracht, da dort der räumliche Zusammenhang zur bestehenden buddhistischen Einrichtung im Schloss Sommerswalde fehlt. Darüber hinaus würde der positive Effekt der Erhöhung der touristischen Attraktivität am Standort des denkmalgeschützten Schlosses, Gutsparks und weiterer denkmalgeschützter Gebäude im Sommerswalde bei Errichtung des geplanten Tempels an einem anderen Standort nicht erreicht werden. Da sich am Schloss Sommerswalde eine Bushaltestelle einer Regionalbuslinie befindet, ist für den hier geplanten Standort des Tempelneubaus auch ein Anschluss an den ÖPNV vorhanden.

U2.d)1.2 Standortalternative für den geplanten Tempel auf der Fläche des vorhandenen Feuerlöschteiches

Wesentliche Grundlage für die Einordnung des Planvorhabens in die denkmalgeschützte Parkanlage ist die denkmalpflegerische **Entwicklungskonzeption unter Berücksichtigung baulicher Weiterentwicklungsmöglichkeiten** (Dipl.-Ing. A. Brückner, 11.2015) (siehe unter 5.3 und 5.4), die für die Teilfläche 1 folgende Darstellungen enthält:

Parkanlage Sommerswalde Entwicklungskonzept unter Berücksichtigung baulicher Weiterentwicklungsmöglichkeiten (Dipl.-Ing. A. Brückner, 11.2015), Ausschnitt Bereich Plangebiet Teilfläche 1 (Tempel, Sanitärgebäude)



Gemäß dem denkmalpflegerischen **Entwicklungskonzept unter Berücksichtigung baulicher Weiterentwicklungsmöglichkeiten** (Dipl.-Ing. A. Brückner, 11.2015) war als möglicher Standort für den geplanten Tempel der Bereich des Feuerlöschteiches und der des Heizhauses vorgesehen. Der Feuerlöschteich und das Heizhaus mit umgebenden Betonflächen sind im denkmalpflegerischen Entwicklungskonzept zum Rückbau vorgesehen.

Das denkmalpflegerische Entwicklungskonzept sieht eine mögliche Baufäche für den geplanten Tempel im Bereich des Feuerlöschteiches und Heizhauses vor. Der Feuerlöschteich und das Heizhaus mit umgebenden Betonflächen sind im denkmalpflegerischen Entwicklungskonzept zum Rückbau vorgesehen.

Der Feuerlöschteich war in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Oberkrämer errichtet worden, da für den Bereich Sommerswalde einschließlich der umliegenden Waldfläche keine andere Möglichkeit einer Löschwasserversorgung besteht. Das örtliche Leitungsnetz der zentralen Frischwasserversorgung ist nicht ausreichend leistungsfähig, um eine entsprechende Menge Löschwasser zur Verfügung zu stellen.

Im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung wurde geprüft, ob zeitnah eine alternative Löschwasserversorgung als Ersatz für den Feuerlöschteich geschaffen werden kann. Hierbei hat sich herausgestellt, dass die geologischen Verhältnisse der Anlage von Brunnen für die Löschwasserversorgung entgegenstehen.

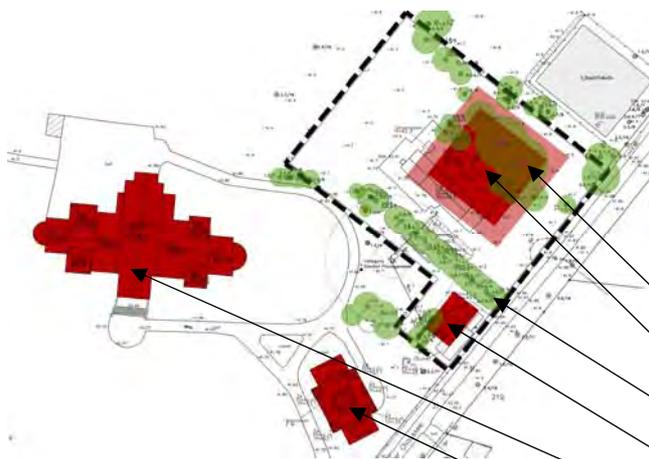
Der Umbau des Parkteiches als Feuerlöschteich ist ebenfalls problematisch, da der Wasserspiegel des Teiches in den vergangenen Jahren erheblich gefallen ist und unter Berücksichtigung des Klimawandels hier auch keine

Aussicht auf Besserung besteht. Es wurde bisher keine, mit vertretbarem technischem Aufwand umsetzbare technische Lösung gefunden, die eine ausreichende Wassertiefe (mind. 2m) des Parkteiches gewährleistet, um auch unter Frostbedingungen eine ausreichende Löschwasserversorgung zu gewährleisten.

Deshalb kam der Standort des Feuerlöschteiches für die geplante Errichtung des Tempels nicht in Betracht. Dem entsprechend verbleibt gemäß denkmalpflegerischer Konzeption für die Errichtung des Tempels nur der Standort im Bereich des Heizhauses.

U2.d)1.3 Standortalternative für den geplanten Tempel am Südrand von Teilfläche 1 des vorliegenden Plangebietes zum Erhalt von 2 Altbäumen

Prinziphafte Darstellung der geplanten Lage des Tempels und des Sanitärgebäudes (Vorzugsvariante)



Entsprechend der vorliegenden Planung erfordert die Errichtung des geplanten Tempels u. a. die Fällung von 2 großen Rot-Eichen. (siehe unter U2.a)5.) Die Fällung dieser Bäume stellt einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Auch aus parkdenkmalpflegerischer Sicht wäre der Erhalt der Bäume positiv.

Der Erhalt einer Reihe Rotbuchen, die eine Sichtabschirmung des zu errichtenden Tempels gegenüber den denkmalgeschützten Gebäuden und dem repräsentativen Haupttrondells des denkmalgeschützten Parks bewirken, ist jedoch möglich.

zu fällende Eichen

Lage des geplanten Tempels

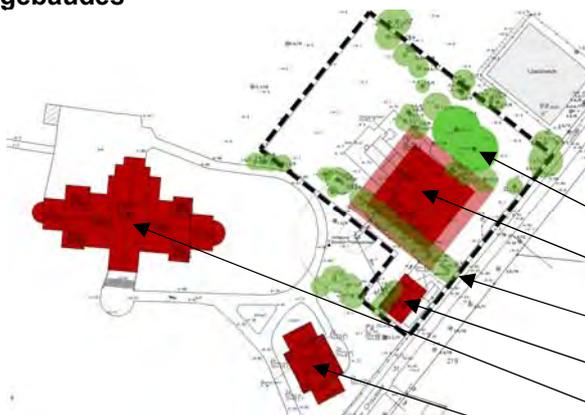
Reihe aus Rotbuchen

Lage des geplanten Sanitärgebäudes

Schloss

ehemaliger Pferdestall

Prinziphafte Darstellung der als Alternative geprüften nach Süd verschobenen Lage des Tempels und des Sanitärgebäudes



Zur Vermeidung der Fällung der beiden Eichen wurde die Alternative der Verschiebung des geplanten Tempels in Richtung Süd geprüft.

Hierfür müsste die Reihe Rotbuchen gefällt werden, die bisher eine Sichtabschirmung des Tempels gegenüber den denkmalgeschützten Gebäuden und dem Haupttrondell des Guts-parks schaffen. Auch die Fällung der Rotbuchen stellt einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Eichen

Lage des geplanten Tempels

zu fällende Reihe aus Rotbuchen

Lage des geplanten Sanitärgebäudes

Schloss

ehemaliger Pferdestall

Durch die Verschiebung des geplanten Tempels nach Süd würde dieser wesentlich näher an die denkmalgeschützten Gebäude (Schloss und ehemaliger Pferdestall) heranrücken. Eine Rotbuchenhecke, die ursprünglich zur Sichtabschirmung des bisherigen Heizhauses angepflanzt worden war, müsste gefällt werden.

Durch das Verschieben des geplanten Tempels sowie durch das Wegfallen der sichtabschirmenden Rotbuchenreihe würden sich die Beeinträchtigungen der denkmalgeschützten Gebäude und des Haupttrondells des denkmalgeschützten Parks gegenüber der bevorzugten zurückgesetzten Variante wesentlich vergrößern.

Auch wenn die Rotbuchenreihe jünger ist und nicht zur ursprünglichen Parkgestaltung gehört, würde deren Beseitigung einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen. Aus den genannten Gründen wurde diese Alternative nicht gewählt.

Zum erforderlichen Ausgleich für die geplanten Eingriffe in den Baumbestand siehe unter U2.a)5.

U2.d)2 Alternativen zur geplanten Nutzung des Plangebietes

U2.d)2.1 Planungsalternative Beibehaltung der bisherigen Nutzung

Bei **Beibehaltung der bisherigen Nutzung** würden auf der Teilfläche 1 nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Tempels geschaffen werden und hier bliebe die bisherige Bebauung mit Heizhaus, betonierter Kohlelagerfläche und ruinösem früherem Backhaus erhalten. Die Rasenfläche der Teilfläche 2 würde nicht für die Anlage dauerhafter Stellplätze genutzt werden.

Zugleich würden die geplanten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, der sich insbesondere aus der geplanten zusätzlichen Bodenversiegelung und Eingriffen in den Gehölzbestand ergeben, sowie die weiteren unter U2.b)2. ff. beschriebenen Auswirkungen der Durchführung der Planung unterbleiben.

Auch die gemäß U2.c) geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich würden unterbleiben.

Bei Beibehaltung der bisherigen Nutzungen im Plangebiet könnte das Planungsziel nicht erreicht werden, welches darin besteht, hier die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Tempels mit zugehörigem Sanitärgebäude und Stellplatzanlage zu schaffen. Hierdurch sollen am Standort der bestehenden buddhistischen Einrichtung in Sommerswalde die Möglichkeiten der freien Religionsausübung verbessert und zugleich ein Beitrag zur Erhöhung der touristischen Attraktivität des denkmalgeschützten Gutsparks und der denkmalgeschützten Gebäude in Sommerswalde geleistet werden.

Aus diesen Gründen wurde die Alternative Beibehaltung der bisherigen Nutzung nicht gewählt.

U2.d)2.2 Nutzung des Plangebietes gemäß bisheriger Darstellung des Flächennutzungsplanes

Der bisherige Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer stellt die westliche Teilfläche (Teilfläche 2) des Plangebietes als Grünfläche Parkanlage dar. Die östliche Teilfläche (Teilfläche 1) ist teilweise als Sondergebiet Schloss Sommerswalde und teilweise als Grünfläche Parkanlage dargestellt. (siehe unter U1.b) 2.1.2)

Bei Festsetzung von Nutzungen gemäß den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes könnte das Planungsziel nicht erreicht werden, welches darin besteht, im Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Tempels mit zugehörigem Sanitärgebäude und Stellplatzanlage zu schaffen. Hierdurch sollen am Standort der bestehenden buddhistischen Einrichtung in Sommerswalde die Möglichkeiten der freien Religionsausübung verbessert und zugleich ein Beitrag zur Erhöhung der touristischen Attraktivität des denkmalgeschützten Gutsparks und der denkmalgeschützten Gebäude in Sommerswalde geleistet werden.

Im Zuge der erfolgten **Überarbeitung des Flächennutzungsplanes** (Stand Dezember 2020) durch die Gemeinde Oberkrämer erfolgt die Darstellung der vorhandenen und geplanten Baugebietsflächen auf dem Grundstück des Schlosses Sommerswalde und der Gaststätte im alten Forsthaus als „**Sondergebiet für religiöse und kulturelle Zwecke und Beherbergungs- und Gastronomiebetriebe**“.

Der vorliegende Bebauungsplan wird gemäß §8 (3) BauGB parallel zur Aufstellung des **geänderten Flächennutzungsplanes** aufgestellt.

Der vorliegende Bebauungsplan umfasst 2 Teilflächen des **Sondergebietes für religiöse und kulturelle Zwecke und Beherbergungs- und Gastronomiebetriebe**, welches der geänderte Flächennutzungsplan im Gesamtbereich Schloss Sommerswald und Gaststätte altes Forsthaus darstellen wird.

Entsprechend der vorliegend geplanten Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan ein **SO R - Sondergebiet für religiöse Zwecke** (Buddhistischer Tempel) festgesetzt, welches auch die zu errichtende Stellplatzanlage mit umfasst. Diese Festsetzung wird aus der geplanten Darstellung des geänderten Flächennutzungsplanes auf den betreffenden Flächen entwickelt sein.

Der vorliegende Bebauungsplan wird der absehbaren beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets gemäß geänderten Flächennutzungsplan nicht entgegenstehen.

U2.d)3. Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Standortwahl

Der geplante Standort des zu errichtenden Tempels und die geplante Stellplatzanlage befinden sich in unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zur bestehenden buddhistischen Einrichtung im Schloss Sommerswalde. Mit der getroffenen Standortwahl werden hier die Möglichkeiten der freien Religionsausübung verbessert. Zugleich wird ein Beitrag zur Erhöhung der touristischen Attraktivität des denkmalgeschützten Gutsparks und der denkmalgeschützten Gebäude in Sommerswalde geleistet werden. Da sich am Schloss Sommerswalde eine Bushaltestelle einer Regionalbuslinie befindet, ist für den hier geplanten Standort des Tempelneubaus auch ein Anschluss an den ÖPNV vorhanden.

Zur Berücksichtigung der Anforderungen des Denkmalschutzes bei der getroffenen Standortwahl siehe unter U2.c)1.

U2.e) Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach § 1(6)7. BauGB Buchstaben a bis d und i unter Nutzung vorhandener Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen, soweit angemessen, einschließlich der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines buddhistischen Tempels mit Sanitärgebäude und Stellplatzanlage geschaffen. Ein besonderes Potential für Katastrophen ist im Zusammenhang mit den im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen nicht erkennbar. Im Einwirkungsbereich des Plangebietes sind keine Nutzungen bekannt, bei denen besondere Risiken für Unfälle oder Katastrophen bestehen, die sich erheblich nachteilig auf die geplanten Nutzungen auswirken könnten.

Bei den geplanten Nutzungen handelt es sich nicht um „Betriebe der unteren Klasse“ oder „Betriebe der oberen Klasse“ gemäß Artikel 3 der Seveso-III-Richtlinie oder um eine störfallrelevante Errichtung oder einen störfallrelevanten Betrieb oder Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5) BImSchG.

Da bei dem vorliegend geplanten Vorhaben keine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist, ergeben sich hieraus keine möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Belange nach den Buchstaben § 1(6)7. a bis d und i BauGB.

Es liegen keine Informationen über Störfallbetriebe vor, in deren Einwirkungsbereich das Plangebiet liegen könnte. Grundsätzlich sind bei der Realisierung von Vorhaben im Plangebiet u. a. auch die Anforderungen zu beachten, die sich in Bezug auf Störfallbetriebe aus der 12. BImSchV (*Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 1a der Verordnung vom 8. Dezember 2017 (BGBl. I S. 3882) geändert worden ist*) und den weiteren hierzu einschlägigen Rechtsvorschriften und Richtlinien ergeben. Erforderlichenfalls sind für Störfallbetriebe angemessene Sicherheitsabstände durch Abstandsgutachten zu ermitteln.

Der geplante Tempel unterliegt in der Objektplanung u. a. den Anforderungen der **Verordnung über den Bau und Betrieb von Versammlungsstätten im Land Brandenburg (Brandenburgische Versammlungsstättenverordnung - BbgVStättV)** vom 28. November 2017 (GVBl.II/18, [Nr. 1]).

U3. Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht

U3.a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

U3.a)1 Methoden und technische Verfahren, die für die Erfassungen des Bestandes im Plangebiet verwendet wurden

- Lage- und Höhenplan, Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Dirk Fienke & Andreas Horst, Adolf-Dechert-Straße 4, 16515 Oranienburg, , vorliegend als dwg-Datei
- Fotos Planungsbüro Ludewig GbR 2019 / 2020, LUMIX Panasonic DMC-FZ62 und Nikon Coolpix P1000
- mehrere Begehungen vor Ort, Planungsbüro Ludewig GbR 2019 und 2020

U3.a)2 Methoden und technische Verfahren, die für die Erfassungen zum Artenschutz verwendet wurden

Brutvögel

Zur Erfassung des Vogelbestandes im Plangebiet wurden die Begehungen gemäß den unter A4 dargelegten Erfassungsprotokollen durchgeführt. Neben Tag und Uhrzeit wurden in den Erfassungsprotokollen auch die Witterungsverhältnisse wiedergegeben. Dabei wurden neben den Reviergesängen der vorhandenen Arten insbesondere auch Sichtbeobachtungen festgehalten und in mitgeführte Kartengrundlagen eingetragen. Hierbei wurden auch Beobachtungen in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes aufgenommen und bei der Auswertung berücksichtigt. Zur Beobachtung wurden verwendet: BRESSER 11x56 Fernglas. Für Foto- und Audiodokumentation wurde verwendet: LUMIX Panasonic DMC-FZ62. Darüber hinaus wurde der Baumbestand im Plangebiet nach Vogelnestern aus vergangenen Nistperioden und auf mögliche Nisthöhlen abgesucht. Als Nachweis eines Brutreviers wurde die mindestens zweifache Feststellung revieranzeigenden Verhaltens gewertet. Als direkte Brutnachweise wurden die Beobachtung besetzter Nester, fütternder Altvögel oder frisch ausgeflogener Jungvögel gewertet.

Alle übrigen Vogelnachweise innerhalb des betrachteten Gebietes wurden der Kategorie Nahrungsgast zugeordnet. Darüber hinaus wurden alle weiteren relevanten Beobachtungen während der Begehungen zur Erfassung von Fledermäusen, Amphibien, Reptilien und Insekten bei der Auswertung des Datenmaterials berücksichtigt. Zwischen dem 20.09.2019 und 07.09.2020 erfolgten 21 Begehungen des Plangebietes zur Erfassung und Kartierung geschützter Arten. Dazu wurden das Gebiet und dessen näheres Umfeld systematisch abgelaufen und mittels Fernglas abgesucht. Die Begehungen dienten auch der Erfassung möglicher Reptilien, Amphibien bzw. von Fledermäusen. Die Begehungen wurden fotografisch dokumentiert, wenn erforderlich wurden Audioaufnahmen zur Artfeststellung angefertigt.

5 Begehungen erfolgten vor bzw. zum Sonnenaufgang, 3 Begehungen erfolgten zum Sonnenuntergang, um die dann insbesondere festzustellenden Revieranzeigen und Aktivitäten der Brutvögel feststellen zu können.

Die Tagbegehungen bei warmer sonniger Witterung im Frühling / Frühsommer sowie im Frühherbst dienen schwerpunktmäßig der Erfassung thermophiler Reptilien, aber auch der Avifauna. Hier werden die Erfassungen im weiteren Verlauf der Planung fortgesetzt.

Die vorhandenen und zum Abbruch vorgesehenen Gebäude wurden auf Einflugöffnungen und das Vorhandensein von Altnestern und aktuell genutzte Fortpflanzungsstätten abgesucht.

Zusätzlich wurden die Gebäude im Winter mehrmals begangen, um Altnester von Nischenbrütern, aber auch mögliche Hibernationsräume (Fledermäuse, Amphibien) festzustellen.

Reptilien (Zauneidechse - *Lacerta agilis*), weitere Reptilien

Nach Erfassung der vorgefundenen Flächen mit Habitataignung wird im Rahmen der Tagbegehungen gezielt und vorwiegend der Übergangsbereich von möglichen Sonnenplätzen (betonversiegelte oder vegetationsarme oder -freie Flächen) und Flächen mit möglicher Refugialfunktion (Stein- oder Holzhaufen) nach Zauneidechsen abgesucht. Die Absuche erfolgt bei sonniger, warmer Witterung am 19.05., 27.5., 02.06., 12.06. und 22.06.2020. Im Spätsommer (07.09.2020) erfolgte eine Kontrollbegehung zur Erfassung möglicher Jungtiere. Die Absuche erfolgt mit Schwerpunkt auf die wenigen sonnenexponierten nördlichen Randbereiche der Offenflächen (Sonnenflächen) und die dort anschließenden Gehölzflächen (Refugien). Bei warmer und sonniger Witterung wurde gezielt auf das Vorhandensein von Zauneidechsen und Blindschleichen abgesucht. Nach der Blindschleiche werden auch die laubhumusreichen schattigen Gehölzflächen und die Laubablagerung im nordöstlichen Teil des Plangebietes abgesucht. Zusätzlich zu den Begehungen des Plangebietes wurde im Teilbereich 1 an der für Zauneidechsen mutmaßlich bestgeeigneten Stelle im Übergang von losen Altholz- und Schuttablagerungen zu gut besonnten Offenbiotopen (Nordrand der betonbefestigten Zufahrt zum Heizhaus) ein Wellplatte ausgelegt, die die Tiere zur Nutzung als gut gewärmtes Refugium verleiten sollte, um ggf. den Artnachweis führen zu können. Hier geschahen die Auslegung am 19.05.2020 und Kontrollbegehungen am 19.05., 27.5., 02.06., 12.06., 22.06.2020 und am 07.09.2020.

Fledermäuse

Zur Erfassung im Plangebiet jagender Fledermäuse in ihren Nahrungshabitaten wurden gemäß der Erfassungsprotokolle im Plangebiet 3 Begehungen in den Abend- und Nachtstunden durchgeführt. Die Begehungen begannen kurz vor Sonnenuntergang, um auch früh fliegende Arten zu erfassen, und fanden bei geeigneter Witterung und nur geringem Wind statt. Die Ansprache der jagenden Fledermäuse erfolgte durch Sichtbeobachtung des charakteristischen Flugverhaltens und der Silhouetten.

Darüber hinaus wurden die Bäume im Plangebiet im laublosen Zustand nach Höhlungen abgesucht, die geeignet wären, Fledermäusen eine Lebensstätte zu bieten.

Die zum Abriss vorgesehenen Gebäude (Heizhaus mit Schornstein, Backhaus) wurden bereits im Rahmen mehrerer Winter- und Tagbegehungen von außen und innen - auch mittels Fernglas (Bresser 11x56) - nach Einflugöffnungen, Spuren möglicher Winter- oder Sommerquartiere von Fledermäusen, Nestern und Kots Spuren unterhalb möglicher Fledermaus-Einflugöffnungen abgesucht. Am 19.05.2020 erfolgte eine weitere Absuche auf aktuelles Vorhandensein möglicher Wochenstuben oder Sommerquartiere im Dachraum des alten Heizhauses.

Amphibien

Nach Erfassung der vorgefundenen Flächen mit Habitateignung wurden im Rahmen der Begehungen zur Amphibienwanderzeit (05.03.2020, 11.03.2020, 17.03.2020) gezielt Laubhumusflächen, Holzhaufen, Gewässerränder und zur Feuchte neigende schattige Refugien im Untersuchungsraum auf Amphibien abgesehen. Im Rahmen der weiteren Begehungen wurde weiterhin auch auf Anwesenheit von Amphibien abgesehen.

Im Südosten des TB 1 und am Nordostrand des TB 1 lagern Reste abgestorbener und gefällter Bäume. Die modernsten Holzreste wurden gewendet und auf das Vorhandensein von Amphibien abgesehen. Es wurden keine Amphibien oder Blindschleichen gefunden. Vermutlich verhindert die direkte Nachbarschaft eines wachsenden Volkes Roter Waldameisen auch die Ansiedlung junger Erdkröten oder Molche im Laubhumus.

Der nordwestlich in ca. 100m Entfernung von Teilfläche 1 befindliche in Verlandung begriffene ehemalige Parkteich ist verschattet, und durch hineinfallendes Laub hypertroph und verschlammte. Der Teich kann nur sehr eingeschränkt ein Laichgewässer / Lebensraum für Amphibien sein. Selbst anspruchslosere Amphibien (Erdkröte, Grün- und Braunfrösche) wurden im näheren Umfeld des Plangebietes nicht festgestellt. Der Feuerlöschteich in direkter Nachbarschaft zur geplanten Tempelanlage ist technisch mit einem gegenüber der umgebenden Fläche um ca. 0,8m erhöhter Wall umgeben und als Folienteich ausgebildet. Die glatten ca. 45° steilen Ufer sind lediglich mit einem grobmaschigen Netz versehen, das Kleintieren, die in den Teich geraten sind, den Ausstieg erleichtern soll. Wegen des starken Besatzes mit Weißfischen und des Fehlens submerser Vegetation ist auch der Feuerlöschteich als Amphibiengewässer ungeeignet.

Im Jahr 2020 wurden im Untersuchungsraum keine Amphibien festgestellt.

Weitere Arten

Bei den unter vorstehend dargelegten Beobachtungen wurden zugleich alle artenschutzfachlich relevanten weiteren Beobachtungen vermerkt. Dies betrifft insbesondere das Vorkommen von geschützten Insektenarten wie Hornissen, Eremit, Heldbock oder von hügelbauenden Roten Waldameisen sowie das Vorkommen von geschützten Kleinsäugetieren wie Igel. Nester hügelbauender Waldameisen wurden kartiert.

U3.a)3 Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen traten in Bezug auf die Planungsebenen des Bebauungsplanes keine Schwierigkeiten auf.

Für die Planung des konkreten Vorhabens sind mögliche Umweltauswirkungen, die sich erst im Zusammenhang mit der Objektplanung ergeben, im Baugenehmigungsverfahren entsprechend zu bewerten. Dies betrifft insbesondere die Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter (Baudenkmale, Gartendenkmal, Bodendenkmal)

U3b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Planung auf die Umwelt

Für das Plangebiet ergibt sich ein Monitoringbedarf neben der Überwachung der Einhaltung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wie folgt:

1. Artenschutz

Überwachung bezüglich des möglichen zukünftigen Auftretens geschützter Arten im Plangebiet bzw. ihrer Brut- und Ruhebereiche,

zuständig: Vorhabenträger, Untere Naturschutzbehörde

Termin: vor der Durchführung von Baumaßnahmen im betreffenden Bereich des Plangebietes (siehe unter U2.c)2.)

2. Überwachung Boden

Für das Plangebiet liegen der Gemeinde keine Informationen über erhebliche Belastungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen vor. Die im Plangebiet als Aushub anfallenden unbelasteten Böden, insbesondere der Mutterboden, ist entsprechend den einschlägigen gesetzlichen Regelungen wiederzuverwenden.

Anfallender Bodenaushub ist entsprechend LAGA -TR zu analysieren und entsprechend Schadstoffgehalt ggf. zu entsorgen. (siehe unter U1.b) 8.2)

zuständig: Vorhabenträger, Untere Bodenschutzbehörde

Termin: bei Durchführung von Tiefbauarbeiten im Plangebietes

3. Munitionsbergung

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. (siehe unter U1.b) 9.1)

zuständig: Vorhabenträger, Untere Bauaufsichtsbehörde

Termin: bei Durchführung von Tiefbauarbeiten im Plangebietes

U3c) Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben des Umweltberichtes

Das **Plangebiet** liegt in der Gemeinde Oberkrämer im Nordosten des OT Schwante auf dem Grundstück des Schlosses Sommerswalde.

Das **Plangebiet** umfasst folgende 2 Teilflächen von Flurstück 4 der Flur 3 Gemarkung Schwante:

Teilfläche 1 mit einer Größe von 0,52 ha wird begrenzt durch:

- die Straße Sommerswalde im Südosten,
- die Parkanlage des Schlosses Sommerswalde mit Bebauung im Südwesten und Park im Nordwesten und
- den Bereich eines vorhandenen Feuerlöschteiches im Nordosten

Teilfläche 2 mit einer Größe von 0,57 ha wird begrenzt durch:

- die Straße Sommerswalde im Süden,
- die Parkanlage des Schlosses Sommerswalde mit Bebauung im Südosten und Nordosten
- einen Waldweg und Wald im Westen und
- Wald im Norden

Das Plangebiet hat insgesamt eine Größe von ca. 1,09 ha.

Planungsziel

Die *Neue Kadampa Tradition – Internationale Vereinigung des Kadampa Buddhismus (NKT – IKBU)* nutzt seit ca. 15 Jahren das Schloss Sommerswalde für religiöse und kulturelle Zwecke sowie für Beherbergung im Zusammenhang mit Kursen (z. B. Meditation), deren Besuch unabhängig von religiöser Zugehörigkeit möglich ist.

Das Schloss Sommerswalde einschließlich der zugehörigen Parkanlage unterliegt dem Denkmalschutz. Im Zeitraum der bisherigen Nutzung des Schlosses Sommerswalde hat der jetzige Nutzer die denkmalgeschützten Gebäude und die ebenfalls denkmalgeschützte Parkanlage fortlaufend auf der Grundlage entsprechender denkmalfachlicher Konzepte fachgerecht saniert.

Die *Neue Kadampa Tradition – Internationale Vereinigung des Kadampa Buddhismus (NKT – IKBU)* plant nun auf dem Grundstück des Schlosses Sommerswalde die Errichtung eines **Buddhistischen Tempels**. Hierdurch sollen die Möglichkeiten der Religionsausübung am Standort Sommerswalde verbessert werden. Zugleich ist die Herstellung einer **Stellplatzanlage** für den Stellplatzbedarf der religiösen Nutzung geplant.

Das Grundstück liegt im Außenbereich nach §35 BauGB. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des oben beschriebenen Vorhabens zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Der vorliegende Bebauungsplan wird gemäß §8(3) BauGB **parallel zur Aufstellung des geänderten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oberkrämer** aufgestellt.

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Vogelschutzgebiet** oder einem Schutzgebiet nach der **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH)**.

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

Auf Grund der erheblichen Entfernung des Plangebietes zu den nächstgelegenen Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht kann davon ausgegangen werden, dass die vorliegende Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf diese Gebiete haben wird oder vorbereitet.

Das Plangebiet umfasst eine Baufläche im Gutspark Sommerswalde, bebaut mit Heizhaus, Kohlelagerfläche, Stellplätzen, Nebenflächen, Flüssiggastank und einem ehemaligen Backhaus (Teilfläche 1) und eine Grünfläche Parkanlage Gutspark Sommerswalde, teilweise Nutzung als Gelegenheits-Stellplatzfläche (Teilfläche 2)

Im Plangebiet sind keine **Biotope** vorhanden, die nach BNatSchG bzw. BbgNatSchAG geschützt sind. Auch **FFH-Lebensraumtypen** sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die beiden Teilflächen des Plangebietes selbst weisen eine **geringe Biodiversität** auf. Die Teilflächen des Plangebietes sind jedoch Bestandteil einer historischen Parkanlage mit mosaikartiger Biotopstruktur, die insgesamt eine hohe Biodiversität aufweist.

Auf Biotope hat die vorliegende Planung nur geringe Auswirkungen da keine hochwertigen oder geschützten Biotope in Anspruch genommen werden und die Bedeutung des Plangebietes für die **biologische Vielfalt** und der **Biotopverbund** gering sind.

Im Plangebiet sind **keine Gewässer** vorhanden. Nordwestlich der Teilfläche 1 des Plangebietes befindet sich ein Parkteich und nordöstlich ein Feuerlöschteich. Beide Gewässer werden durch die vorliegende Planung nicht berührt. Das Plangebiet liegt **nicht** in einer **Trinkwasserschutzzone. (Schutzgut Wasser)**

Für das Plangebiet besteht **kein Altlastenverdacht. (Schutzgüter Boden, Mensch)**

Der vorliegende Bebauungsplan bereitet durch die geplante Errichtung baulicher Anlagen (insbesondere Versiegelung) anlagebedingte und betriebsbedingte **Eingriffe in Natur und Landschaft** vor. Hierbei handelt es um Eingriffe in das Schutzgut **Fläche** durch Inanspruchnahme von Fläche für bauliche Nutzungen, das Schutzgut **Boden** durch Versiegelung und in das Schutzgut **Flora** durch Gehölzfällungen sowie in Folge dessen auch um Eingriffe in die Schutzgüter **Wasser, Klima/Luft, Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild**.

Durch folgende Maßnahmen werden **Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vermieden bzw. vermindert**:

- Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung erheblich unterhalb der Obergrenzen des §17 BauNVO (Schutzgüter Boden, Wasser)
- Beschränkung der maximal zulässigen Bauhöhe (Schutzgut Landschaftsbild)

Durch folgende Maßnahmen innerhalb des Plangebietes sowie im Gutspark Sommerswalde außerhalb des Plangebietes werden die **verbleibenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vollumfänglich ausgeglichen**:

- Rückbau vorhandener baulicher Anlagen am Standort der geplanten Neubebauung
- Gehölzpflanzungen

Die Maßnahmen erfolgen entsprechend der denkmalpflegerischen Entwicklungskonzeption innerhalb der denkmalgeschützten Parkanlage.

Die Sicherung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch Festsetzungen im Bebauungsplan und durch städtebaulichen Vertrag.

Die vorliegende Planung bereitet Eingriffe in das **Schutzgut Flora und Baumbestand** durch die voraussichtliche Fällung von insgesamt 20 Bäumen (teilweise mehrstämmig) mit 34 Einzelstämmen über 60cm Stammumfang vor.

Als Ausgleich hierfür sollen innerhalb des Gutsparks 106 Bäumen gepflanzt werden. Die Ersatzpflanzungen erfolgen entsprechend der denkmalpflegerischen Entwicklungskonzeption innerhalb der denkmalgeschützten Parkanlage.

Die vorliegende Bauleitplanung bereitet folgende **Eingriffe in festgestellte Fortpflanzungsstätten oder Rückzugsräume geschützter Tierarten (Schutzgut Fauna)** vor:

durch Rückbau Heizhaus:

- Beseitigung 1 nachgewiesenen Fortpflanzungsstätte Hausrotschwanz
- Beseitigung 1 vermuteten Fortpflanzungsstätte Bachstelze

durch Rückbau altes Backhaus:

- Beseitigung 1 nachgewiesenen Fortpflanzungsstätte Amsel

durch Fällung Baum Nr. 18

- Zerstörung einer Fortpflanzungsstätte der hügelbauende Rote Waldameisen

Im Rahmen der Umsetzung der Bauleitplanung durchzuführenden Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung bzw. der Kompensation von Verbotstatbeständen des §44 BNatSchG:

Avifauna

- Abrissarbeiten und Eingriffe in den Gehölzbestand außerhalb der Fortpflanzungszeit der im Plangebiet brütenden Vogelarten - zeitliche Regelungen im städtebaulichen Vertrag
- Herstellung von Ersatznistplätzen - Festsetzung im Bebauungsplan und Regelungen im städtebaulichen Vertrag (vorgezogene Kompensationsmaßnahme)
- Minderung der Gefahr von Vogelschlag an großen Glasflächen - Regelungen im städtebaulichen Vertrag

Fledermäuse

- Abriss der vorhandenen Gebäude im Plangebiet soll vorsorglich außerhalb der Fortpflanzungszeit der Fledermäuse erfolgen - zeitliche Regelung im städtebaulichen Vertrag

Rote Waldameise

- Umsiedlung einer Kolonie der Roten Waldameise - Vereinbarung im städtebaulichen Vertrag (vorgezogene Kompensationsmaßnahme)

Das Plangebiet ist **keinen erheblich störenden Emissionen** ausgesetzt.

Die Nutzung eines Buddhistischen Tempels ist **nicht mit erheblichem Lärm** verbunden. Vielmehr ist die Buddhistische Religionsausübung mit Ruhe und Gelassenheit verbunden. Deshalb ist mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen der Nutzung des Tempels durch Lärm nicht zu rechnen.

Auch die Nutzung des geplanten Parkplatzes und der zu erwartende An- und Abfahrtverkehr führen nicht zu erheblichen Belästigungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG).

(Schutzgut Mensch)

Bei der geplanten Nutzung handelt es sich **nicht** um einen **Störfallbetrieb**, das Planvorhaben ist auch nicht möglichen Auswirkungen eines solchen Betriebes ausgesetzt.

(Schutzgut Mensch)

Vor Durchführung von Baumaßnahmen im Plangebiet ist eine **Munitionsfreigabebescheinigung** erforderlich. (**Schutzgüter Boden, Mensch**)

Beide Teilflächen (1 und 2) des Plangebietes liegen innerhalb des **Parkdenkmals Gutspark Sommerswalde**. In der Umgebung der Plangebietsflächen befindet sich die **denkmalgeschützte Bebauung von Sommerswalde (ehemaliges Schloss / Gutshaus, ehemalige Orangerie, ehemaliger Pferdestall mit Wasserturm, ehemaliges Bedienstetenhaus, ehemaliges Gewächshaus, ehemaliges Forsthaus) (Schutzgut Kultur- und Sachgüter)**

Soweit es auf der Planungsebene des Bebauungsplanes möglich ist, erfolgt die Berücksichtigung der Anforderungen des Denkmalschutzes gemäß nachfolgender Maßnahmen.

Zur Objektplanung erfolgt eine erneute Abstimmung mit den Denkmalbehörden. Erforderliche Detaillierungen in der Gartengestaltung (z. B. Wegeführungen, Befestigungen, Bepflanzungen usw.) sind im Zusammenhang mit der weiteren Planung denkmalfachlich abzustimmen. Alle Veränderungen und Maßnahmen werden nach § 9 Abs. 3 BbgDSchG dokumentiert.

Wesentliche Beeinträchtigungen des Gartendenkmals Gutspark Sommerswalde werden mit der vorliegenden Planung wie folgt vermieden:

Teilfläche 1 (geplanter Tempel, Sanitärgebäude)

- Die Einbindung des geplanten Tempels und Sanitärgebäudes erfolgt entsprechend dem denkmalpflegerischen Entwicklungskonzept für den Gutspark.
- Innerhalb der Teilfläche 1 befinden sich nach dem aktuellen Bestand keine Bestandteile des historischen Parks, die für den Denkmalwert von Bedeutung sind. Die bisher vorhandene Bebauung durch ein Heizhaus, umfangreiche Betonflächen, ein früheres Wirtschaftsgebäude (Backhaus) sowie einen Flüssiggastank beeinträchtigen den denkmalgeschützten Gutspark im Planbereich. Durch die geplante Errichtung eines sakralen Bauwerks erfährt dieser Bereich des Parks eine gestalterische Aufwertung.
- Der Gutspark Sommerswalde bildet den Rahmen für mehrere eklektizistische Gebäude, die bereits eine Vielzahl von unterschiedlichen Baustilen und Bauformen in sich vereinen. Das Hinzutreten eines weiteren Baustils innerhalb des Gutsparks fällt insofern weniger schwer ins Gewicht.
- Wegen der Lage am Rand des Parks, der geplanten Kubatur und Form der Gebäude sowie wegen der Eingrünung durch vorhandene und geplante Gehölze fügen sich der geplante Tempel und das Sanitärgebäude in die Parkstruktur ein, ohne diese maßgeblich neu zu prägen.
- Mit der geplanten Unterbringung der Abfall- und Wertstoffbehälter im geplanten Sanitärgebäude wird der Rückbau des bisherigen hierfür genutzten überdachten Abstellplatzes auf der Nordseite des Schlosses ermöglicht. Hierdurch wird eine bisherige wesentliche Beeinträchtigung des Parkdenkmals beseitigt und die Umsetzung des denkmalpflegerischen Entwicklungskonzeptes an dieser Stelle ermöglicht.
- Die Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund des vorliegenden Bebauungsplan erforderlich werden und die nicht innerhalb des Plangebietes des vorliegenden Bebauungsplanes umgesetzt werden können, sollen innerhalb des Gutsparks durch Rückbau störender baulicher Anlagen und Gehölzpflanzungen gemäß dem denkmalpflegerischen Konzept realisiert werden. Hierdurch sollen sie dazu beitragen, den denkmalgerechten Zustand des Gutsparks zu verbessern.

Teilfläche 2 (geplante Stellplätze)

- Die geplante Stellplatzfläche liegt außerhalb des zentralen Bereichs, um den sich die denkmalgeschützten Gebäude gruppieren.
- Da auf der Stellplatzfläche keine Hochbauten geplant sind, ergibt sich aus dieser Nutzung keine Fernwirkung
- Der vorhandene Gehölzbestand bleibt weitgehend erhalten. Die geplante Stellplatzfläche wird durch vorhandene und geplante Gehölze in Richtung der benachbarten denkmalgeschützten Bebauung abgeschirmt.

Wesentliche Beeinträchtigungen der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen **Baudenkmale** werden mit der vorliegenden Planung wie folgt vermieden:

Teilfläche 1 (geplanter Tempel, Sanitärgebäude)

- Die Standorte des geplanten Tempels und Sanitärgebäudes liegen außerhalb des zentralen Bereichs, um den sich die denkmalgeschützten Gebäude gruppieren.
- Die bebaute Grundfläche und Bauhöhe des Tempels ergeben sich aus den Erfordernissen der Religionsausübung
- Die geplante Bauhöhe des zu errichtenden Tempels ist wesentlich geringer als die Höhe des Schornsteins des bisher am Standort vorhandenen Heizhauses. Hierdurch tritt mit Umsetzung des Planvorhabens eine Verbesserung gegenüber dem bisherigen Zustand ein. Die architektonische Wirkung der umgebenden denkmalgeschützten Gebäuden beeinträchtigt der geplante Tempel auf Grund seiner Bauhöhe nicht

Die Lage des Firstpunktes des Tempels befindet sich ca. 20m weiter östlich als der Schornstein. Deshalb wird der höhere Gebäudeteil des geplanten Tempels noch stärker durch die vorhandenen Gehölze verdeckt, als der Schornstein des Heizhauses. Vom mittleren Rondell aus, um das sich die denkmalgeschützten Gebäude gruppieren, wird der geplante Tempel im Wesentlichen durch den früheren Pferdestall und bereits vorhandene Gehölze verdeckt.

- Die Standorte des geplanten Tempels und Sanitärgebäudes werden durch vorhandene und geplante Gehölze in Richtung der benachbarten denkmalgeschützten Bebauung weitgehend abgeschirmt, sodass eine gemeinsame optische Wahrnehmbarkeit der denkmalgeschützten Gebäude im Gutspark und der neu geplanten heranrückenden Bebauung kaum gegeben sein wird.

Teilfläche 2 (geplante Stellplatzanlage)

- Die geplante Stellplatzfläche liegt außerhalb des zentralen Bereichs, um den sich die denkmalgeschützten Gebäude gruppieren.
- Da auf der Stellplatzfläche keine Hochbauten geplant sind, ergibt sich aus dieser Nutzung keine Fernwirkung
- Der vorhandene Gehölzbestand bleibt erhalten. Die geplante Stellplatzfläche wird durch vorhandene und geplante Gehölze in Richtung der benachbarten denkmalgeschützten Bebauung abgeschirmt, sodass eine gemeinsame optische Wahrnehmbarkeit der denkmalgeschützten Gebäude im Gutspark und der geplanten Stellplatzfläche kaum gegeben sein wird.

Das **Bodendenkmal** wird, soweit es im Plangebiet liegt, gemäß §9 (6) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Folgende Regelungen des BbgDSchG sind hierfür insbesondere zu beachten:

- Alle Veränderungen von Bodennutzungen wie z.B. der Abbruch von baulichen Anlagen mit Tiefenenttrümmerung, die Errichtung von neuen baulichen Anlagen mit Fundamentierung, die Anlage oder Befestigung von Wegen und Parkplatzflächen, Verlegungen von Leitungen, umfangreiche Hecken- und Baumpflanzungen mit Pflanzgruben größer als 50 x 50 x 50 cm usw. bedürfen im Bereich des Bodendenkmals einer Erlaubnis (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG). Dies gilt auch für die flächigen Gehölzpflanzungen, die zwischen geplantem Sanitärgebäude und Reitstall vorgesehen sind.
- Die Erlaubnis ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Oberhavel zu beantragen (§ 19 Abs. 1 BbgDSchG) und wird im Benehmen mit unserer Behörde erteilt (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG).
- Ferner sind diese Maßnahmen dokumentationspflichtig (§ 9 Abs. 3 und 4 BbgDSchG); die Erdeingriffe müssen also in der Regel archäologisch begleitet und entdeckte Bodendenkmale fachgerecht untersucht werden. Für die hier erforderlichen Dokumentationsarbeiten, zu denen die denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde jeweils Näheres festlegen wird, ist ein Archäologe bzw. eine archäologische Fachfirma zu gewinnen, deren Auswahl das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum zustimmen muss.
- Die Kosten für die archäologischen Maßnahmen sind nach § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG vom Veranlasser der Erdeingriffe im Rahmen des Zumutbaren zu tragen. Die durch archäologische Baubegleitungen, Ausgrabungen o.ä. entstehenden Mehrkosten und Bauverzögerungen, sind einzukalkulieren, wenn Bodendenkmalbereiche geplant werden.
- Bei Erdarbeiten darüber hinaus unvermutet entdeckte Bodendenkmale (Scherben, Knochen, Stein- und Metallgegenstände, Steinsetzungen, Holz, Verfärbungen etc.) sind 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).
- Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

Das im Plangebiet anfallende **Schmutzwasser** wird in die vorhandene Kleinkläranlage im Gutspark Sommerswalde eingeleitet und dort fachgerecht gereinigt. Die **Frischwasserversorgung** erfolgt über die vorhandene Trinkwasserbrunnenanlage.

Das anfallende **Niederschlagswasser** wird innerhalb des Plangebietes versickert.

Erhebliche Umweltauswirkungen durch **Abwässer** und **Abfälle** ergeben sich aus dem Planvorhaben **nicht**.

U3d) Referenzliste der Quellen, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

Gesetze und Verordnungen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5])
- Planzeichenverordnung 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

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28])
- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG - vom 24.05.2004 (GVBl. Bbg. Nr.9 vom 24. 05. 2004, S. 215)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist
- Landesimmissionsschutzgesetz (LImSchG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 1999 (GVBl.I/99, [Nr. 17], S.386) zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 8. Mai 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 8], S.17)
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) Vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503) Fundstelle: GMBI 1998 Nr. 26, S. 503 geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAz AT 08.06.2017 B5)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) [1] In der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl.I/17, [Nr. 28])
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) Vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl.I/14, [Nr. 33])
- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 15], S.358) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 37], S.3)
- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) in der Fassung der Verordnung vom 29.04.2019, (GVBl. II - 2019, Nr. 35), in Kraft getreten mit Wirkung vom 01.07.2019
- 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, (Hinweis: Der Regionalvorstand der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel (RPG) hat in der Sitzung 1/2018 am 21. März 2018 die Festlegung getroffen, dass der Regionalplan Prignitz-Oberhavel – Sachlicher Teilplan Windenergienutzung von 2003 nicht weiter angewendet wird.)
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW), Satzung vom 21.11.2018 (teilweise genehmigt außer Windenergie, noch nicht in Kraft)
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABl. S. 1321)
- Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW- / AbfG)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
- Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Seveso-III-Richtlinie - RICHTLINIE 2012/18/EU DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates
- Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Verordnung über den Bau und Betrieb von Versammlungsstätten im Land Brandenburg (Brandenburgische Versammlungsstättenverordnung - BbgVStättV) vom 28. November 2017 (GVBl.II/18, [Nr. 1])
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Oberkrämer -Baumschutzsatzung- in Kraft getreten am 01.01.2011
- Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Oberkrämer (Stellplatzsatzung) vom 02.12.2005

Weitere Quellen

- Flächennutzungsplans Gemeinde Oberkrämer (März 2008)
- Landschaftsplan Gemeinde Oberkrämer
- Naherholungs- und Tourismuskonzeptes der Gemeinde Oberkrämer
- Kreisentwicklungskonzeption des Landkreises Oberhavel (09/2019)
- Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg vom April 2009.
- Gemeinsamer 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 2013 (Amtsblatt für Brandenburg – Nr. 44 vom 23. Oktober 2013)
- Fachinformationssystem Boden, (Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, www.geo-brandenburg.de)
- Angaben zu Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht: Kartendienst des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Landesumweltamt Brandenburg. Kartengrundlage: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg, GB-G I/99.
- Angaben zu Schutzstatus und Häufigkeit von Vögeln in Deutschland 2008, DDA, BfN, LAGV: www.bfn.de/fileadmin/MDB/documents/themen/monitoring/statusreport2008_ebook.pdf
- MetadatenVerbund (MetaVer), dem gemeinsamen Metadatenportal der Länder Brandenburg, Freie Hansestadt Bremen, Freie und Hansestadt Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern, Saarland und Sachsen-Anhalt (<https://meta-ver.de/hintergrundinformationen>)
- Geoportals Brandenburg (<https://geoportal.brandenburg.de/geodaten/suche-nach-geodaten/w/map/doc/1114/>, Einsichtnahme 22.01.2020)
- Internethandbuch Arten des Bundesamtes für Naturschutz, <http://www.ffh-anhang4.bfn.de/> mit Stand vom 04.02.2015
- LUGV Brandenburg: Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 17.Jg. Heft 2,3 2008 Säugetierfauna des Landes Brandenburg - Teil 1: Fledermäuse.
- Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung, erstellt im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg - Referat 23 - von Rechtsanwalt Dr. Eckart Scharmer und Rechtsanwalt Dr. Matthias Blessing, Stand: 13.01.2009
- Kartendienst MetaVer
- Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Oberhavel Stand: 31.12.2018
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau
- Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands – Klangattrappen“ Herausgeber: S.Stübing, H.H.Bergmann i.A. des DDA e.V. und der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten
- Vollzug des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, 4. Änderung der Übersicht: "Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten" vom 2. November 2007 zuletzt geändert durch Erlass vom Januar 2011 Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg, 02.10.2018
- Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“; P.Südbeck et al.; Radolfzell 2005
- Rote Liste der Brutvögel Fünfte gesamtdeutsche Fassung, veröffentlicht im August 2016
- <https://www.nabu.de/tiere-und-pflanzen/voegel/artenschutz/rote-listen/10221.html> (Einsichtnahme 02.09.2019)
- Geoportals Brandenburg (<https://geoportal.brandenburg.de/geodaten/suche-nach-geodaten/w/map/doc/1114/>)
- Kartierung Straßenverkehrslärm Brandenburg 2017 des Landesamtes für Umwelt (http://maps.brandenburg.de/apps/laerm_strasse_2017/)
- Schloss Sommerswalde in 16727 Schwante Ergebnisse der restauratorischen Voruntersuchung des Gebäudeinneren (Jochen Hochsieder, Sandra Hauke, Anne-Marie Weist, Februar 2007)
- Schloss Sommerswalde Ehemalige Orangerie Ergebnisse der restauratorischen Voruntersuchung der Fassade und des Treppenhauses (Jochen Hochsieder, Sandra Bothe, Susanne Voigt, November 2012)
- Schlossanlage Sommerswalde 16727 Oberkrämer, OT Schwante Pferdestall mit Wasserturm Ergebnisse der restauratorischen Untersuchung der Fassade und Sondierung der Innenräume (Jochen Hochsieder, Sandra Bothe, Jennifer Schaal, Februar 2015)
- Schlossanlage Sommerswalde 16727 Oberkrämer, OT Sommerswalde Bedienstetenhaus Ergebnisse der restauratorischen Voruntersuchung der Fassade und eines ausgewählten Innenraumes (Jochen Hochsieder, Sandra Bothe, August 2012)
- Gutspark Sommerswalde - gartendenkmalpflegerische Zielstellung und Entwicklungskonzeption (Büro für Landschaftsarchitektur Dipl.-Ing. A. Brückner, Dezember 2015)
- Entwicklungskonzept unter Berücksichtigung baulicher Weiterentwicklungsmöglichkeiten, 1. Überarbeitung 04.2020, (Dipl.-Ing. A. Brückner)
- Vorplanung Tempel Walter Strunz, Dipl.-Ing. Architekt, Berlin, Planung zur Verfügung gestellt durch Tharpaland Kanda Meditationszentrum (Tharpaland KMC)
- Vorplanung Sanitärgebäude Walter Strunz, Dipl.-Ing. Architekt, Berlin

A Fachbeitrag Artenschutz

A1. Berücksichtigung des Artenschutzes in der Bauleitplanung

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Bei „**europarechtlich geschützten Arten**“ (Arten gemäß Anhang VI-Arten nach FFH-RL und europäischer Vogelschutzrichtlinie) ist zu ermitteln, ob **Verbotstatbestände** des § 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 berührt sind. Für diese Arten entfallen die genannten Verbote nur unter der Voraussetzung, dass die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit möglich können dazu vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden.

Außerdem ist das **Störungsverbot** für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nach § 44 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG zu beachten. Erheblich sind Störungen, wenn dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert wird.

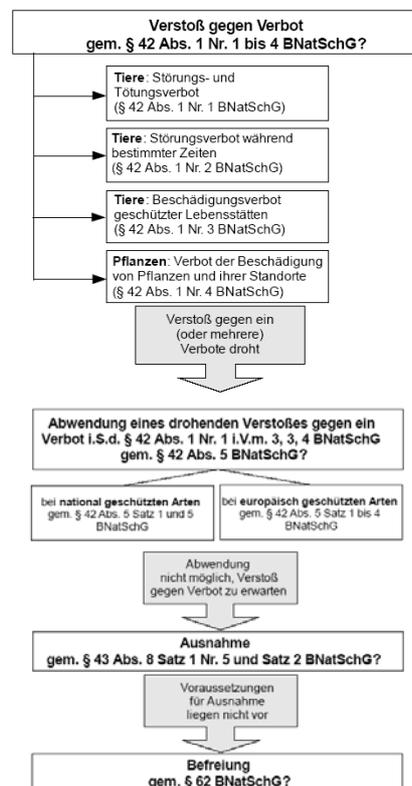
Alle anderen besonders und streng geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach §1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln. §1a BauGB regelt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes erfolgt in Anlehnung an die **Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung** von Rechtsanwalt Dr. Eckart Scharmer und Rechtsanwalt Dr. Matthias Blessing im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg - Referat 23 vom 13.01.2009. Grundsätzlich heißt es hierin:

„Die **artenschutzrechtlichen Verbote nach § (44) Abs. 1 BNatSchG** sind in der Bebauungsplanung zu beachten, soweit diese die **Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans** bewirken können.“

In der Arbeitshilfe wird für die **Behandlung eines artenschutzrechtlichen Verbots gemäß § (44) Abs. 1 BNatSchG in der Bebauungsplanung** folgende Übersicht gegeben:

(Anmerkung: In der Fassung des BNatSchG 2010 wurde die Bezeichnung der §§ teilweise geändert. Die genannten Inhalte blieben jedoch unverändert. Die vorstehend zitierten Auszüge aus der Arbeitshilfe beziehen sich auf die Rechtsbezüge der früheren Fassung des BNatSchG.)



Zum Umgang mit den artenschutzrechtlichen Verboten auf der Ebene des Bebauungsplanes heißt es in der Arbeitshilfe:

Die Gemeinde muss daher in eigener Zuständigkeit – nachdem sie die artenschutzrechtlichen Verbote geprüft hat und zu dem Schluss gekommen ist, dass **der Verstoß gegen ein Verbot nach § (44) Abs. 1 BNatSchG droht** – prüfen,

a) ob bei **nur national geschützten Arten** das drohende Verbot abgewendet werden kann, indem auf der Ebene des Bebauungsplans über die Vermeidung und den Ausgleich des in der Verbotsbehandlung liegenden, zu erwartenden Eingriffs gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung entschieden wird (...),
oder

b) ob bei **europäisch geschützten Arten** ein drohender Verstoß gegen das Verbot des § 42 Abs. 1 in Verbindung mit 3, 3 und/oder 4 BNatSchG gemäß § (44) Abs. 5 BNatSchG abgewendet werden kann (...),
wenn dies nicht der Fall ist,

c) prüfen, ob die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 43 Abs. 8 Satz 1 Nr. 5 und Satz 2 BNatSchG vorliegen und insoweit eine „Ausnahmelage“ besteht, in die ohne Gefahr der Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans hineingeplant werden kann (...),
oder, wenn dies nicht der Fall ist,

d) prüfen, ob die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung gemäß § 62 BNatSchG vorliegen und in die „Befreiungslage“ hineingeplant werden kann (...).

A 2. Ermittlung möglicher betroffener geschützter Arten auf Grund der vorhandenen Habitatstrukturen

A 2.1 Habitate innerhalb des Plangebietes

In einem ersten Untersuchungsschritt wurde geprüft, inwieweit das Plangebiet auf Grund der vorhandenen Biotopstrukturen und Habitate geeignete Lebensräume für geschützte Arten bieten kann. Die Beurteilung erfolgt an Hand der Biotoptypenkartierung und -bewertung im Plangebiet. Die Ermittlung möglicher betroffener geschützter Arten auf Grund der vorhandenen Habitatstrukturen im Plangebiet kommt zu folgendem Ergebnis:

Nr. nach Brandenburgischem Kartierschlüssel	Bezeichnung des Biotoptyps	mögliche betroffene geschützte Arten
101012 Parkanlagen von 2 bis 50 ha (PFPM)		
07150 071313	Flurgehölz Baumgruppe (BE) Hecke geschlossen, überwiegend nichtheimische Gehölze	- Bruthabitat freibrütender Vogelarten - ggf. Höhlenbrüter - ggf. Sommerquartier Fledermäuse - besonnte Bereiche unter Altkiefern: eventuell Reptilien (Blindschleiche / Zauneidechse) - ggf. hügelbauende Rote Waldameisen
05160	Scherrasen	- Bruthabitat bodenbrütender Vogelarten (eingeschränkt) - Nahrungshabitat (Insekten, Regenwürmer) für Amseln, Stare, Bachstelzen
	Ablage (Holzschnitt, Rasenschnitt, Kompostplatz)	- fakultative Bodenbrüter / Gebüschbrüter (Zaunkönig, Rotkehlchen) - Nahrungshabitat für Vögel, Amphibien, Reptilien (insb. im Laubhumus)
	Nitrophile Großstaudenflur (Urtica, Solidago)	- Nahrungshabitat Vögel, Insekten
Befestigte und teilbefestigte Flächen		
12651	Gebäude Heizhaus (geplanter Abbruch)	- falls Einflugöffnungen vorhanden – siehe Nachfolgendes
07102	Gebäude Backhaus und Wohnung - ruinös (geplanter Abbruch)	- nischen- und höhlenbrütende Vogelarten , (insbesondere Kulturfolger wie Rauchschnalbe, Mauersegler, Star, Hausrotschwanz, Bachstelze, Amsel) - ggf. Sommer- und Winterquartiere von Fledermäusen - Regenerationsorte von Hymenopteren insbesondere Hornissen
03200	Teilbefestigte Flächen (Schotter, RC-Schotter, Zufahrt)	- eingeschränkt als Sonnenplatz für Reptilien, falls Versteckmöglichkeiten und grabfähige Offenlandflächen in der Nähe vorhanden sind

A 2.2 Bedeutung der Umgebung des Plangebietes als Habitat

Teilfläche 1: Das Plangebiet grenzt im Westen und Süden an den historischen Park um Schloss Sommerswalde. Im Plangebiet und nördlich davon gab und gibt es Nebennutzungen zu Schloss und Park. In der Nachkriegszeit wurde hier eine Backhaus gebaut, in den 70er Jahren des 20. Jh. ein Heizhaus mit Kohlelager und Schornstein. Nordöstlich an das Plangebiet grenzend wurde 2008 ein technischer Feuerlöschteich angelegt. Weitere nördlich an das Plangebiet grenzende Flächen wurden in den letzten Jahren als Nebenflächen zur Parkpflege als Schnittgut-, Laub- und Rasenschnittdeponie genutzt. Hier sind für Arten, die dichte Gebüsche bevorzugen (z.B. Rotkehlchen, Zaunkönig) interessante Sekundärhabitats entstanden.

Die Flächen südlich, westlich und nördlich der Teilfläche 1 sind extensiv genutzte Bestandteile des Parks Sommerswalde mit großen Wiesenflächen zwischen dichten Gehölzbeständen.

Nordwestlich in ca. 100m Entfernung von Teilfläche 1 befindet sich ein in Verlandung begriffener ehemaliger Parkteich, der weil schattig, hocheutroph und verlandend nur sehr eingeschränkt ein Laichgewässer / Lebensraum sein könnte. Selbst anspruchslosere Amphibien (Erdkröte, Grün- und Braunfrösche) sind daher im näheren Umfeld des Plangebietes eher nicht zu erwarten.



verlandender Parkteich ca.100m westlich Teilfläche 1
- Zustand September 2019



Feuerlöschteich nordöstlich des Plangebietes Teilfläche 1

Der Feuerlöschteich in direkter Nachbarschaft zur geplanten Tempelanlage ist technisch mit einem gegenüber der umgebenden Fläche um ca. 0,8m erhöhter Wall umgeben und als Folienteich ausgebildet. Die glatten ca. 45° steilen Ufer sind lediglich mit einem grobmaschigen Netz versehen, das Kleintieren, die in den Teich geraten sind, den Ausstieg erleichtern soll. Wegen des starken Besatzes mit Weißfischen und des Fehlens submerser Vegetation ist auch der Feuerlöschteich als Amphibiengewässer eher ungeeignet.

Die Lage beider Gewässer in direkter Nachbarschaft zu Waldflächen macht sie attraktiv für Amphibien und semiaquatische Reptilien. Das saisonale Austrocknen des Parkteichs und der Fischbesatz des Feuerlöschteichs verschlechtern die Chancen auf Reproduktion für Amphibien. Die Gewässer wirken daher eher als Falle für Amphibien, denn als Habitatbereicherung.

Die Mosaikstruktur des Parks aus geschlossenen Gehölz- und Offenlandflächen sowie Gebäudenischen lässt Biotopvielfalt zu. Es gibt hier mannigfaltige Lebensräume für kulturfolgende Ubiquisten der Avifauna. Nördlich und östlich schließen an den Park großflächig trockene Kiefern-mischwälder an, so dass auch mit waldbewohnenden Arten zu rechnen ist.

Anspruchsvollere Feuchtwälder - semiaquatische Habitate gibt es jedoch erst in ca.3 km Entfernung nördlich (FFH Behrensbrück am Ruppiner Kanal) und westlich (Hörstegraben) des Plangebietes.

Südlich der Teilfläche 1 schließt die intensiver genutzte Kernfläche des Parks Sommerswalde sowie wenig verdichtete Wohnbebauung und Gastronomie der Siedlung Sommerswalde an. Die Gebäude und Nebengelände der Siedlung Sommerswalde bieten anspruchlosen Kulturfolgern geeignete Lebensräume. (Vögel: Nischenbrüter, Höhlenbrüter, Freibrüter; Fledermäuse: Sommerquartiere und evtl. Hibernationsplätze). Zu erwarten ist allerdings auch das Vordringen von kulturbegleitenden Prädatoren – insbesondere von Katzen – von Süd her in das Plangebiet. Südlich des Plangebietes verläuft zudem die stark befahrene Landesstraße L 170 (früher B 273), die eine Zäsur im Biotopverbund darstellt.

Teilfläche 2 ist eine Wiese westlich des Parks und des Gebäudebestandes von Sommerswalde. Die Scherrasenfläche wurde auch bisher schon gelegentlich als Bedarfsstellplatzfläche genutzt und ist im Süden, Westen und Norden von Laubmischwald umgeben.

Der Park Sommerswalde ist zwar nur sehr extensiv genutzt und nur mäßig versiegelt aber dennoch weder Bestandteil eines Grünverbundes, noch Bestandteil eines ökologischen Trittsteinsystems.

A 3 Methodik der durchgeführten Erfassung geschützter Arten, die durch die vorliegende Planung betroffen sein können

A 3.0 Vorbemerkungen

Entsprechend den im Bereich des Plangebietes vorhandenen Habitaten ist hier mit dem Vorkommen geschützter Tierarten zu rechnen. (siehe unter A 2) Deshalb erfolgten im Zusammenhang mit der hier vorliegenden Planung Erfassungen geschützter Arten im Bereich des Plangebietes.

Dies betrifft die nachfolgend genannten Arten / Artengruppen, zu deren Erfassung nachfolgend die angewandten Erfassungsmethoden dargelegt werden. Die Darlegung von Umfang und Zeitraum der Erfassung erfolgt in den Erfassungsprotokollen im Fachbeitrag Artenschutz:

- Brutvögel, Reptilien, Amphibien, Fledermäuse, Insekten

A 3.1 Erfassungsmethodik Brutvögel

A 3.1.1 Allgemeine Anforderungen, die der angewandten Erfassungsmethodik zu Grunde liegen

- *Erfassung aller europäischen Brutvogelarten mit mind. 7 Begehungen verteilt über den gesamten Zeitraum von März (1. Dekade) bis Juli (1. Dekade) bei geeignetem Wetter. Der Abstand zwischen zwei Begehungen muss immer mindestens eine Woche betragen. Mind. die Hälfte der Begehungen muss in den frühen Morgenstunden - max. 30 min vor Sonnenaufgang – erfolgen, die restlichen Begehungen sind an die zu erwartenden Arten anzupassen (z.B. Rohrdommel, Wachtel, Heidelerche zur Dämmerungs-/Nachtzeit; Ortolan und Rebhuhn am späten Nachmittag). Zusätzlich sind schwierige Arten möglichst mit Klangattrappe zu verhören (z.B. Rebhuhn, Ziegenmelker)*
- *Nischenbrütende Vogelarten können durch den Abriss oder Umbau von Gebäuden betroffen sein. Vor Abriss- oder Baumaßnahmen sind aktuell genutzte Fortpflanzungsstätten von Nischenbrütern in Gebäuden zu erfassen und ggf. unter Einbeziehung der UNB Konfliktlösungen zu entwickeln*
- *Fortpflanzungsstätten von Höhlenbrütern in Baumhöhlen und Freibrütern in Gehölzen sind durch Eingriffe in den Gehölzbestand betroffen; diese sind zu erfassen und ggf. unter Einbeziehung der UNB Konfliktlösungen zu entwickeln*

A 3.1.2 Angewandte Erfassungsmethoden

Zur Erfassung des Vogelbestandes im Plangebiet wurden die Begehungen gemäß den unter A4 dargelegten Erfassungsprotokollen durchgeführt. Neben Tag und Uhrzeit wurden in den Erfassungsprotokollen auch die Witterungsverhältnisse wiedergegeben. Dabei wurden neben den Reviergesängen der vorhandenen Arten insbesondere auch Sichtbeobachtungen festgehalten und in mitgeführte Kartengrundlagen eingetragen. Hierbei wurden auch Beobachtungen in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes aufgenommen und bei der Auswertung berücksichtigt. Zur Beobachtung wurden verwendet: BRESSER 11x56 Fernglas. Für Foto- und Audiodokumentation wurde verwendet: LUMIX Panasonic DMC-FZ62. Darüber hinaus wurde der Baumbestand im Plangebiet nach Vogelnestern aus vergangenen Nistperioden und auf mögliche Nisthöhlen abgesucht. Als Nachweis eines Brutreviers wurde die mindestens zweifache Feststellung revieranzeigenden Verhaltens gewertet. Als direkte Brutnachweise wurden die Beobachtung besetzter Nester, fütternder Altvögel oder frisch ausgeflogener Jungvögel gewertet.

Alle übrigen Vogelnachweise innerhalb des betrachteten Gebietes wurden der Kategorie Nahrungsgast zugeordnet. Darüber hinaus wurden alle weiteren relevanten Beobachtungen während der Begehungen zur Erfassung von Fledermäusen, Amphibien, Reptilien und Insekten bei der Auswertung des Datenmaterials berücksichtigt. Zwischen dem 20.09.2019 und 07.09.2020 erfolgten 21 Begehungen des Plangebietes zur Erfassung und Kartierung geschützter Arten. Dazu wurden das Gebiet und dessen näheres Umfeld systematisch abgelaufen und mittels Fernglas abgesucht. Die Begehungen dienten auch der Erfassung möglicher Reptilien, Amphibien bzw. von Fledermäusen. Die Begehungen wurden fotografisch dokumentiert, wenn erforderlich wurden Audioaufnahmen zur Artfeststellung angefertigt.

5 Begehungen erfolgten vor bzw. zum Sonnenaufgang, 3 Begehungen erfolgten zum Sonnenuntergang, um die dann insbesondere festzustellenden Revieranzeigen und Aktivitäten der Brutvögel feststellen zu können. Die Tagbegehungen bei warmer sonniger Witterung im Frühling / Frühsommer sowie im Frühherbst dienen schwerpunktmäßig der Erfassung thermophiler Reptilien, aber auch der Avifauna. Hier werden die Erfassungen im weiteren Verlauf der Planung fortgesetzt.

Die vorhandenen und zum Abbruch vorgesehenen Gebäude wurden auf Einflugöffnungen und das Vorhandensein von Altnestern und aktuell genutzte Fortpflanzungsstätten abgesucht. Zusätzlich wurden die Gebäude im Winter mehrmals begangen, um Altnester von Nischenbrütern, aber auch mögliche Hibernationsräume (Fledermäuse, Amphibien) festzustellen.

A 3.1.3 Fehlerbetrachtung

Die Methode der Revierkartierung ist eine häufig verwendete Methode zur Ermittlung der Siedlungsdichte von Brutvögeln. Es ist hierbei zu beachten, dass die festgestellten Reviere nicht unbedingt mit den tatsächlichen Brutrevieren übereinstimmen müssen, da auch unverpaarte Männchen mit erfasst werden.

Da sich das Plangebiet am Rand eines angrenzenden bewaldeten Landschaftsraums befindet, die das Plangebiet umgebenden Straßen und Wohnsiedlungen zudem für Vögel keine Barrieren darstellen, wechseln Vögel gegebenenfalls regelmäßig zwischen dem Plangebiet und dessen Umgebung. Das Plangebiet war in allen Teilen zugänglich, gut begehbar und (mit Fernglas) gut einsehbar.

A3.2 Erfassungsmethodik Reptilien (Zauneidechse - Lacerta agilis)

A 3.2.1 Allgemeine Anforderungen, die der angewandten Erfassungsmethodik zu Grunde liegen

Vorkommen in offenen, besonnten Habitaten wie Ruderalflächen (sonnenexponierte Böschungen, Bahndämme, Aufschüttungen) sowie Waldrändern, Heideflächen, Magerrasen und extensiv genutzten Grünlandflächen; kommt ebenfalls innerhalb von Siedlungsstrukturen vor, sofern ein grabfähiger Boden für die Eiablage, offene Sonnenplätze sowie ausreichende Rückzugsmöglichkeiten zur Thermoregulation und für die Überwinterung geeignete Strukturen vorhanden sind.

Erfassung geeigneter Sommer- und Winterlebensräume (Fortpflanzungsstätten und Sonnen-/ Überwinterungsplätze) als Ganzjahreslebensraum; Absuchen natürlicher und künstlicher Verstecke und Sonnenplätze bei günstigen klimatischen Verhältnissen am Vormittag (sonnig, ab 18 °C)

Erfassung einschließlich einer möglichen Reproduktion mit mindestens 3 Begehungen ab April (1. Dekade) bis Mai (3. Dekade) sowie mit mindestens 3 weiteren Begehungen zur Erfassung der Jungtiere ab September (1. Dekade) bis Oktober (1. Dekade)

A 3.2.2 Angewandte Erfassungsmethodik Reptilien

Nach Erfassung der vorgefundenen Flächen mit Habitateignung wird im Rahmen der Tagbegehungen gezielt und vorwiegend der Übergangsbereich von möglichen Sonnenplätzen (betonversiegelte oder vegetationsarme oder -freie Flächen) und Flächen mit möglicher Refugialfunktion (Stein- oder Holzhaufen) nach Zauneidechsen abgesehen. Die Absuche erfolgt bei sonniger, warmer Witterung am 19.05., 27.5., 02.06., 12.06. und 22.06.2020. Im Spätsommer (07.09.2020) erfolgte eine Kontrollbegehung zur Erfassung möglicher Jungtiere. Die Absuche erfolgt mit Schwerpunkt auf die wenigen sonnenexponierten nördlichen Randbereiche der Offenflächen (Sonnenflächen) und die dort anschließenden Gehölzflächen (Refugien). Bei warmer und sonniger Witterung wurde gezielt auf das Vorhandensein von Zauneidechsen und Blindschleichen abgesehen. Nach der Blindschleichen werden auch die laubhumusreichen schattigen Gehölzflächen und die Laubablagerung im nordöstlichen Teil des Plangebietes abgesehen.

Zusätzlich zu den Begehungen des Plangebietes wurde im Teilbereich 1 an der für Zauneidechsen mutmaßlich bestgeeigneten Stelle im Übergang von losen Altholz- und Schuttablagerungen zu gut besonnten Offenbiotopen (Nordrand der betonbefestigten Zufahrt zum Heizhaus) ein Wellplatte ausgelegt, die die Tiere zur Nutzung als gut gewärmtes Refugium verleiten sollte, um ggf. den Artnachweis führen zu können. Hier geschahen die Auslegung am 19.05.2020 und Kontrollbegehungen am 19.05., 27.5., 02.06., 12.06., 22.06.2020 und am 07.09.2020.

A 3.3 Erfassungsmethodik Fledermäuse

A 3.3.1 Allgemeine Anforderungen, die der angewandten Erfassungsmethodik zu Grunde liegen

- Fortpflanzungsstätten und Winterquartiere von Fledermäusen in Gebäuden und in Baumhöhlen können durch Umbau oder Abriss von Gebäuden und Eingriffe in Gehölze betroffen sein, Winterquartiere und Wochenstuben von Fledermäusen in Gebäuden und Kellern sind zu erfassen und zu kartieren;
- Erfassung aller europäischen Fledermausarten mit mind. 7 Begehungen verteilt über den gesamten Zeitraum zwischen April/Mai bis August/September bei geeignetem Wetter. Der Abstand zwischen zwei Begehungen muss immer mindestens eine Woche betragen. Mind. die Hälfte der Begehungen muss in den Nachtstunden erfolgen - max. 1 Stunde vor Sonnenuntergang – erfolgen. Die restlichen Begehungen sind für die Suche nach geeigneten Höhlen und Nischen sowie nach Kot- und Fraßspuren in / an Gebäuden und Bäumen zu nutzen.
- Vor Abriss- oder Baumaßnahmen an Gebäuden sind aktuell genutzte Winterquartiere und Wochenstuben zu erfassen und ggf. unter Einbeziehung der UNB Konfliktlösungen zu entwickeln.

A 3.3.2 Angewandte Erfassungsmethodik Fledermäuse

Zur Erfassung im Plangebiet jagender Fledermäuse in ihren Nahrungshabitaten wurden gemäß der Erfassungsprotokolle im Plangebiet 3 Begehungen in den Abend- und Nachtstunden durchgeführt. Die Begehungen begannen kurz vor Sonnenuntergang, um auch früh fliegende Arten zu erfassen, und fanden bei geeigneter Witterung und nur geringem Wind statt. Die Ansprache der jagenden Fledermäuse erfolgte durch Sichtbeobachtung des charakteristischen Flugverhaltens und der Silhouetten.

Darüber hinaus wurden die Bäume im Plangebiet im laublosen Zustand nach Höhlungen abgesucht, die geeignet wären, Fledermäusen eine Lebensstätte zu bieten.

Die zum Abriss vorgesehenen Gebäude (Heizhaus mit Schornstein, Backhaus) wurden bereits im Rahmen mehrerer Winter- und Tagbegehungen von außen und innen - auch mittels Fernglas (Bresser 11x56) - nach Einflugöffnungen, Spuren möglicher Winter- oder Sommerquartiere von Fledermäusen, Nestern und Kots Spuren unterhalb möglicher Fledermaus-Einflugöffnungen abgesucht. Am 19.05.2020 erfolgte eine weitere Absuche auf aktuelles Vorhandensein möglicher Wochenstuben oder Sommerquartiere im Dachraum des alten Heizhauses.

A.3.4 Erfassungsmethodik Amphibien

Nach Erfassung der vorgefundenen Flächen mit Habitateignung wurden im Rahmen der Begehungen zur Amphibienwanderzeit (05.03.2020, 11.03.2020, 17.03.2020) gezielt Laubhumusflächen, Holzhaufen, Gewässerränder und zur Feuchte neigende schattige Refugien im Untersuchungsraum auf Amphibien abgesucht. Im Rahmen der weiteren Begehungen wurde weiterhin auch auf Anwesenheit von Amphibien abgesucht.

A3.5 Erfassungsmethodik weiterer geschützter Arten

Bei den unter A3.1 bis A3.3 dargelegten Beobachtungen wurden zugleich alle artenschutzfachlich relevanten weiteren Beobachtungen vermerkt. Dies betrifft insbesondere das Vorkommen von geschützten Insektenarten wie Hornissen, Eremit, Heldbock oder von hügelbauenden Roten Waldameisen sowie das Vorkommen von geschützten Kleinsäugetern wie Igel. Nester hügelbauender Waldameisen wurden kartiert.

A 4 Erfassungen geschützter Arten

A 4.1 Erfassungsprotokolle 2018

Begehungen zur Bestands-, Habitat- und Arterfassung

Im Zusammenhang mit der hier vorliegenden Bauleitplanung wurden die nachfolgend aufgeführten Erfassungen geschützter Arten im Bereich des Plangebietes durchgeführt. Zu Anforderungen und Methodik siehe unter A3.

Rot	Morgenbegehung (Sonnenaufgang)
Schwarz	Tagbegehung
Grün	Tagbegehung zur Erfassung thermophiler Arten
Blau	Abendbegehung (Sonnenuntergang)

A

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
20.09. 2019	12.30- 13.30	Heiter, trocken 20°C	- Bestandserfassungen, Biotoperfassung

B

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
17.12. 2019	12.00- 13.00	10°C	- Fotodokumentation und Absuche Abbruchgebäude auf potentielle Fledermaus-Winterquartiere: keine Funde, keine geeigneten Hibernationsplätze

C

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
10.01. 2020	14.00- 15.30	10°C	- Wiederholte Absuche potentieller Fledermaus-Winterquartiere: negativ - Gehölzerfassung, - Absuche Gehölze im laublosen Zustand auf Höhlungen: Baum Nr. 9 (Rot-Eiche) weist einen hohlen ausgefaulten Stamm auf. Hier ist im Frühjahr auf Eremit (Juchtenkäfer) im Faulsubstrat abzusuchen.

D

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
27.02. 2020	11.30- 12.30	3°C wolkig	- Wiederholte Absuche potentielle Fledermaus-Winterquartiere: negativ - Gehölzerfassung im TB2, Abgleich mit Gehölzerfassung Brückner 2015

E

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
05.03. 2020	12.30- 13.30	8°C Mittag	- Feststellung einer Besiedlung mit hügelbauenden Roten Waldameisen am Stammfuß von Baum Nr. 18 (Douglasie). Nest im Aufbau – Weiterbeobachtung erforderlich. - Absuche Bäume im laubfreien Zustand auf Höhlungen: negativ (mit Ausnahme Baum Nr.9) - Absuche auf Amphibien und Blindschleiche im Laubhumus nördlich Teilbereich 1 nahe dem Überlauf des Feuerlöschteichs: negativ



Ameisennest am Stammfuß von Baum Nr. 18, Foto 05.03.2020
Die Kuhle am Stammfuß deutet darauf hin, dass das Nest über den Winter vermutlich ausgeräubert wurde.

Ameisennest am Stammfuß von Baum Nr. 18, Foto 05.03.2020, Detail

F

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
11.03. 2020	18.30- 19.30	9°C SU	- Amphibienwanderzeit, daher Schwerpunktabsuche auf wandernde Amphibien in den Teilflächen des B-Plangebietes und nahe den benachbarten Gewässern: keine Amphibienfunde - 1 Paar Stockenten auf Parkteich <u>TB1:</u> - mehrere Amseln auf Nahrungssuche im Laubhumus / Revierstreitigkeiten unter Amselhähnen - Buchfinken revieranzeigend in südöstlich benachbarten Straßenbäumen und am Waldrand nordöstlich <u>TB2:</u> - Singdrossel revieranzeigend auf Fichte östlich TB2 (nahe Orangerie)

G

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
17.03. 2020	7.00- 8.00	3°C SA	- keine Amphibienfunde <u>TB1:</u> - Kohlmeise auf Fichtenhecke (Nr.23) und Rotbuchen-Hecke(Nr.22) revieranzeigend - Buchfink wiederholt revieranzeigend auf Straßenbaum südöstlich Backhaus - Rotkehlchen Sichtnachweis nördlich Heizhaus - Buntspecht an Baum Nr.18 Nahrungssuche - Schellenten 1 Paar auf Feuerlöschteich Balz (foto) <u>TB2:</u> - Zaunkönig 2x revieranzeigend östlich Schneebeerenhecke - Grünspecht nordwestlich TB2 im Wald revieranzeigend (rufend)



Schellente auf dem Feuerlöschteich



Schellenten-Erpel balzend

H

Datum	Uhrzeit	Wetter /Umstände	Beobachtungen
21.03. 2020	19.00- 20.00	4°C klar SU	<u>TB 1:</u> - Hausrotschwanz revieranzeigend von Süd (Pferdestall) - Amsel revieranzeigend von Waldrand SO <u>TB 2:</u> - Singdrossel revieranzeigend von Fichte im Schlosspark Mitte - keine Fledermausaktivität (zu kalt)

I

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
28.03. 2020	10.00- 11.00	8°C klar, trocken Vormittag	<u>TB1:</u> - Kohlmeise nördlich Heizhaus (nicht revieranzeigend) - 2 Buchfinken revieranzeigend östlich und südöstlich TB1 - mehrere Blaumeisen im Umfeld altes Backhaus (Fichtenhecke Nr.23) - Ringeltaube revieranzeigend von Baum Nr. 11 (große Rot-Eiche) - Zilpzalp revieranzeigend von östlich Straße Sommerswalde (Waldrand) <u>TB2:</u> - Kohlmeise revieranzeigend in Garten von Bedienstetenhaus (östlich TB2) - 2 Buchfinken revieranzeigend nordwestlich und südwestlich TB2 - Hausrotschwanz Sichtbeobachtung (nahe Orangerie) - mehrere Amsel -Weibchen auf Nahrungssuche auf Rasenfläche

J

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
02.04. 2020	6.30- 7.00	4°C klar, trocken SA	<u>TB1:</u> - 3x Buchfink revieranzeigend nördlich (Wald), östlich (Waldrand) und südöstlich (am Forsthaus) TB1 - Kohlmeise südlich Plangebiet an Pferdestall - Amsel auf Nahrungssuche in Laub-Ablage um Baum Nr.9 - Zaunkönig revieranzeigend (audio) nahe Baum Nr.18 - Ringeltaube revieranzeigend Waldrand nördlich TB1 <u>TB2:</u> - Rotkehlchen Sichtung nahe Orangerie

K

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
06.04. 2020	6.45- 7.15	5°C, klar SA	<u>1.TB:</u> - Grünfink revieranzeigend von O - Buchfink revieranzeigend von Nord - Zaunkönig revieranzeigend bei Baum Nr.9 - Rotkehlchen Sichtung am Waldrand nordwestlich TB1 (bei Baum Nr.1) <u>2.TB</u> - Grünspecht revieranzeigend westlich Plangebiet (Wald) - Amsel revieranzeigend von Süd - Kohlmeise revieranzeigend von NO - Buchfinken revieranzeigend im NW und weiter südwestlich - Rotkehlchen revieranzeigend Garten Bedienstetenhaus

L

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
15.04. 2020	20.30- 21.00	12°C klar SU	<u>TB1</u> - Amsel revieranzeigend auf Douglasie Baum Nr.18 - wenige Fledermäuse über Freiflächen und Löschwasserteich <u>TB2</u> - mehrere Amseln revieranzeigend westlich und nordwestlich TB2 - Singdrossel revieranzeigend auf Fichte Schlosswiese (Ost)

M

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
22.04. 2020	06.00- 06.30	4°C klar SA	<u>TB1</u> - Buchfink revieranzeigend jenseits der Straße,(östlich) - Amsel Nahrungssuche bei Backhaus - Kohlmeise östlich Heizhaus auf Nahrungssuche <u>TB2</u> - Mönchsgrasmücke revieranzeigend auf Baum Nr.26 (sicht) - Eichelhäher an Kastanienallee (im Norden TB2) auf Nahrungssuche

N

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
29.04. 2020	20.00- 20.45	12° nach Regen SU	<u>TB1:</u> - Buchfink revieranzeigend östlich - Amsel revieranzeigend von Pferdestall (von Süd) - Hausrotschwanz revieranzeigend von Schloss (von SW) <u>TB2:</u> - Mönchsgrasmücke revieranzeigend nahe des Bedienstetenhauses - Singdrossel revieranzeigend von Mitte Parkrundell (audio) - keine Fledermäuse über den Freiflächen des Plangebietes

O

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
07.05. 2020	05.45- 06.30	7°C bedeckt SA	<u>TB1:</u> - 2 Buchfinken revieranzeigend von Baum Nr.11 und nördlich TB1 - Ringeltaube (Paar) nördlich TB1 - Amsel –Nahrungsgast in Laubablagerung u Baum Nr.9 - Hausrotschwanz – fütternde und Kot-entsorgende Altvögel fliegen am Nordgiebel des Heizhauses in einer Lücke der dort befindlichen vergitterten Öffnung in das Gebäude. <u>TB2:</u> - Hausrotschwanz revierananz. und Sichtbeobachtung am NO-Rand TB2 (Brutrevier an der Orangerie ?) - Amsel auf der Wiese TB2 - Nahrungsgast

P

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
19.05. 2020	11.30- 12.30	18°C bewölkt	- Absuche Reptilien, insbesondere Wenden von Altholz im SO von TB1: keine Funde - Reptilien-Wellplatte ausgelegt (Nr.3) bei Baum Nr.15 - Hausrotschwanz am Pferdestall und östlich Straße Sommerswalde revieranzeigend - Im Backhaus keine Nischenbrüternester - außen am Fenster Südgiebel im Kletterpflanzenbewuchs Amselnest (leer?)

Q

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
27.05. 2020	15.00- 15.45	25°C heiter bis sonnig	- Absuche Reptilien: keine Funde - Bachstelze revieranzeigend westlich des alten Heizhauses - Hausrotschwänze am Nordgiebel des Heizhauses sind offenbar flügge – bettelnde Jungvögel auf Rasenfläche

R

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
02.06. 2020	17.30- 18.00	26°C heiter bis sonnig	TB1: - Mehrere Buchfinken revieranzeigend aus der Umgebung - Hausrotschwanz revieranzeigend vom Pferdestall - Stieglitz 2 Stck. auf Nahrungssuche (Überflug nördlich Heizhaus von Ost nach West) - Absuche Reptilien: keine Funde (auch unter Wellplatte nicht)

S

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
12.06. 2020	15.15- 16.00	25°C wolkig	TB1: - Mönchsgrasmücke revieranzeigend östlich Schornstein Heizhaus - Absuche Reptilien: keine Funde - Bachstelze Sichtung westlich Heizhaus - Hausrotschwanz in Nordeinflugöffnung Heizhaus - 2. Brut ? - Hausrotschwanz auch am Schloss und auf Pferdestall - mehrere Buchfinken revieranzeigend südöstlich der Straße TB2: - Amsel revieranzeigend von Baumgruppe NO-Mitte - Buchfink revieranzeigend aus West

T

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
22.06. 2020	13.30- 14.00	27°C heiter trocken	TB1: - Absuche Reptilien: keine Funde - Bachstelze Nahrungssuche Nähe Heizhaus - Westseite - fütternde Hausrotschwanz in Nordeinflugöffnung Heizhaus - 2. Brut - Amsel am Bachhausfenster Südgiebel mit fast flüggen Jungen - Buchfinken revieranzeigend von SO

U

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
07.09. 2020	11.00- 11.30	18°C heiter-wolkig	- Absuche Reptilien: keine Funde



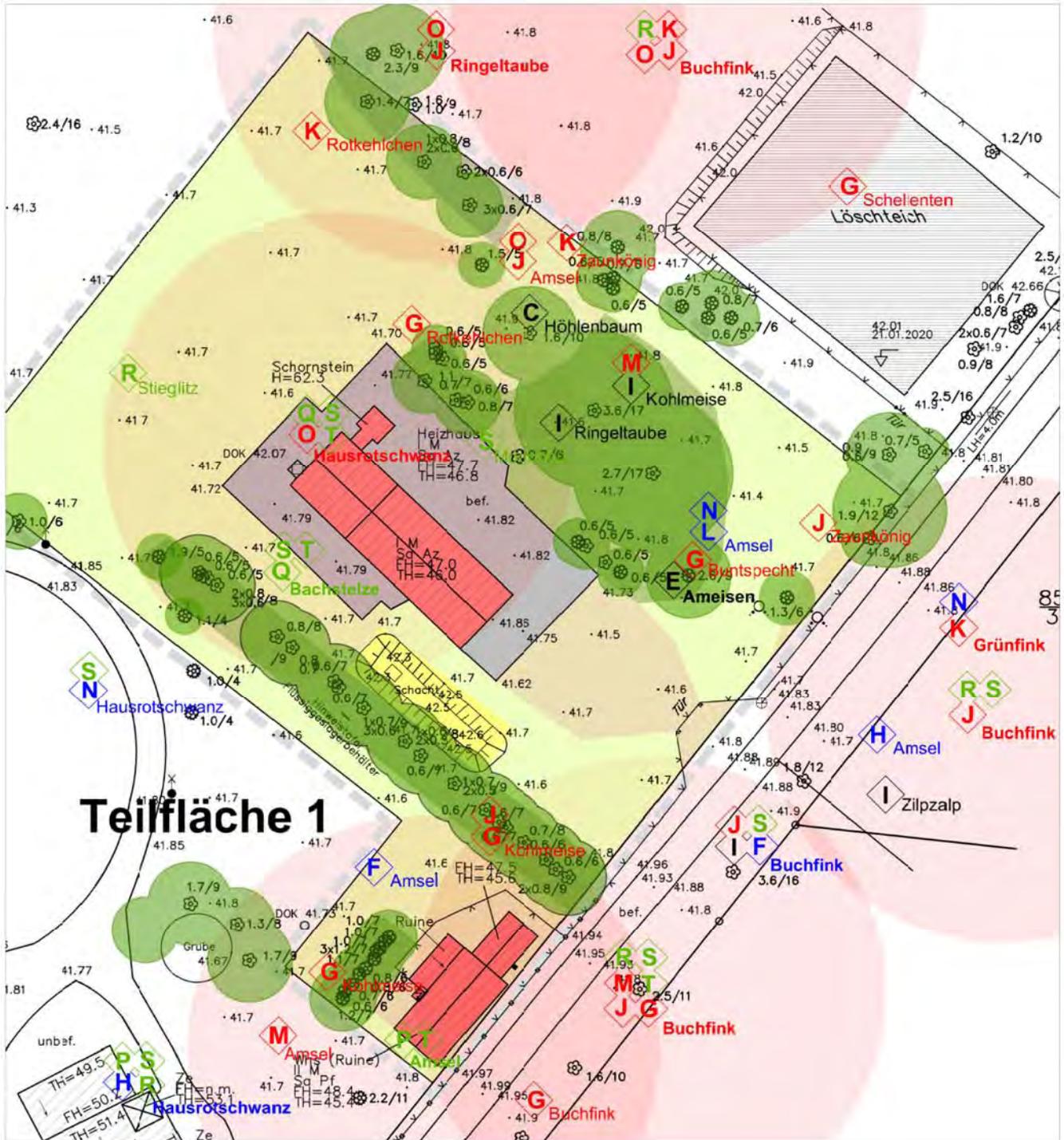
Standort der Wellplatte zur Feststellung möglicher Anwesenheit von thermophilen Reptilien direkt zwischen möglichen Refugialbereichen und dem Nordrand der befestigten Heizhaus-Zufahrt
Ausbringung am 19.05.2020, Kontrollen: 27.05., 02.06., 12.06., 22.06. und 07.09. jeweils ohne Reptiliennachweise

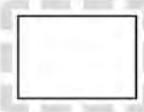


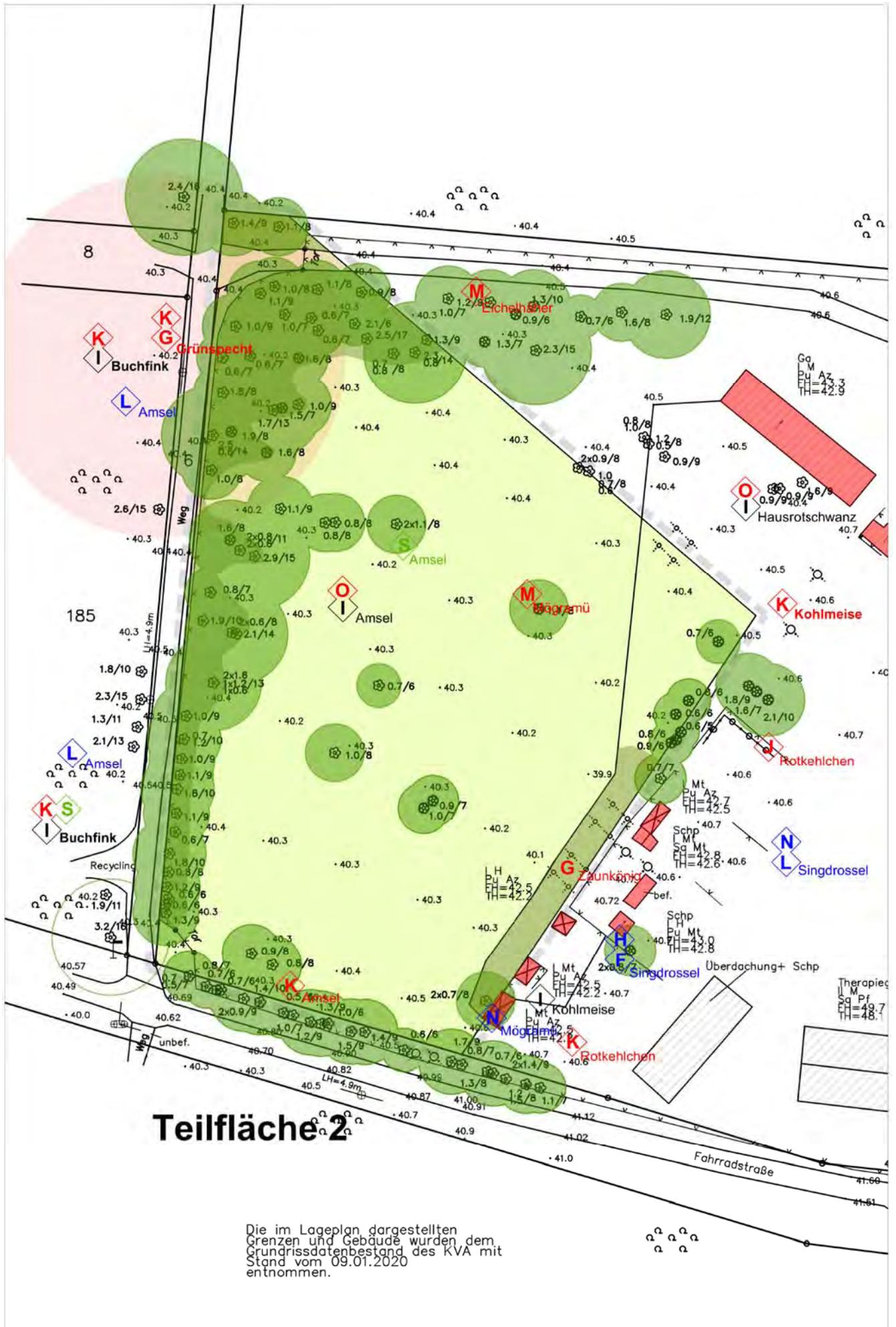
Das junge Nest hügelbauender Roter Waldameisen am Fuße des Baumes Nr. hat sich im Sommer 2020 stabilisiert.

A.4.2 Kartierung der Ergebnisse der Begehungen zur Erfassung geschützter Arten

(weitere Auswertung siehe nachfolgend zu den einzelnen untersuchten Arten unter A5 ff.)



 <p>Umgrenzung des Untersuchungsraums</p>	 <p>Begehung am Morgen (Sonnenaufgang)</p>	<p>Brutrevier</p>
 <p>Begehung am Tag</p>		
 <p>Begehung am Tag sonnig über 18°C</p>		
 <p>Begehung am Abend (Sonnenuntergang)</p>		



A 5. Avifauna

A 5.1 Erfassungsergebnisse Avifauna

A 5.1.1 Erfassungsergebnisse Höhlenbrüter

Im TB1 sind in Folge eines Blitzeinschlags in Baum Nr.9 Nischen und Höhlungen entstanden, die ein Potenzial für die Ansiedlung von Nischen- oder auch Höhlenbrütern haben. Der Baum wurde daher genauer untersucht. Anzeichen für Fortpflanzungsstätten von Nischen- oder Höhlenbrütern wurden jedoch nicht festgestellt. Der übrige Baumbestand in TB1 und TB2 weist keine als Niststätte geeigneten Höhlungen auf.

Im ruinösen alten Backhaus gibt es eine Vielzahl von Einflugmöglichkeiten und damit möglichen Nistplätzen für Höhlenbrütern. Im Januar und Februar 2020 wurden keine Niststätten von Höhlenbrütern im Backhaus festgestellt. Jedoch wurden auch viele Kotplätze von Mardern festgestellt.

Nach den in der Brutsaison 2020 erfolgten Begehungen wurden in 2020 keine genutzten Niststätten von Höhlenbrütern am alten Backhaus festgestellt. Im Umfeld des Backhauses wurden jedoch mehrfach Blau- und Kohlmeisen – teils auch revieranzeigend – erfasst. (siehe jedoch Nischenbrüter)

Das alte Heizhaus weist kaum für Höhlenbrüter geeignete Einflugöffnungen auf. Höhlenbrüter wurden hier auch nicht gefunden.

Im Plangebiet wurden keine Nisthilfen für Höhlenbrüter festgestellt. Jedoch ist das Vorhandensein von Nistkästen im östlichen Umfeld des Untersuchungsgebietes TB1 (Siedlungsgarten außerhalb Plangebiet) und östlich TB2 (Umfeld Bedienstetenhaus – außerhalb Plangebiet) sehr wahrscheinlich.

Am zeitigen Morgen des 17. März wurden auf dem nordöstlich an das Plangebiet TB1 angrenzenden Feuerlöschteich 1 Paar **Schellenten** bei der Balz beobachtet. Möglicherweise brütet die Ente in einem Höhlenbaum im Wald in der Nähe des Teiches.

Im UG bzw. dessen Umfeld wurden folgende Höhlenbrüter festgestellt – jedoch ohne Brutnachweise:

- **Kohlmeise** *Parus major* (6x beobachtet bzw. revieranzeigendes Verhalten am alten Backhaus, östlich des Heizhauses und im TB 2 nahe dem Bedienstetenhaus)
- **Blaumeise** *Cyanistes caeruleus* (1x beobachtet in Fichten am alten Backhaus)
- **Buntspecht** *Picoides major* (1x beobachtet im Nordosten des Plangebietes Baum Nr.18)
- **Grünspecht** *Picus viridis* (2x revieranzeigend westlich TB2)
- **Schellente** *Bucephala clangula* (1x nordöstlich TB1 auf Löschteich beobachtet)

Die genannten Arten nutzten in 2020 das Plangebiet lediglich als Nahrungshabitat bzw. wurden sie lediglich 1x revieranzeigend erfasst.

A 5.1.2 Erfassungsergebnisse Offenbrüter

Das Plangebiet wurde im laublosen Zustand auf das Vorhandensein von Altnestern von Offenbrütern abgesucht. Altnester von Offenbrütern wurden im Winter 2019/20 und im Frühjahr 2020 im Plangebiet nicht festgestellt. Um das Plangebiet herum gibt es für Offenbrüter geeigneten waldartigen Gehölzbestand mit Unterholz. Durch mehrfaches revieranzeigendes Verhalten wurden Brutreviere folgender Offenbrüter im Bereich des Plangebietes bzw. seinem näheren Umfeld vermutet:

- **Ringeltaube** *Columba palumbus*, (2x revieranzeigend im Osten und NO des TB1)
- **Buchfink** *Fringilla coelebs*, (14x revieranzeigendes Verhalten im Plangebiet und dessen näheren Umfeld, mindestens 4 Brutreviere an den umliegenden Waldrändern)
- **Mönchsgrasmücke** *Sylvia atricapilla*, (3x revieranzeigend)
- **Amsel** *Turdus merula*, (10x beobachtet (Nahrungssuche bzw. revieranzeigend von Singwarten in der Nähe) ein Brutnachweis (Sichtung) am Südgiebel des Backhauses am Fenster) (siehe auch Nischenbrüter)
- **Singdrossel** *Turdus philomelos* (4x revieranzeigend von benachbarten Singwarten im Park Sommerswalde)
- **Zaunkönig** *Troglodytes troglodytes* (3x revieranzeigend bzw. Sichtnachweis in TB1 Astschnitt-Ablage nordöstlich Heizhaus und östlich TB2 in Gärten Bedienstetenhaus)
- **Rotkehlchen** *Erithacus rubecula* (4x Sichtnachweise im NO des TB1 und im NO des TB2)

Bei allen Offenbrütern erfolgte der Reviergesang i. d. R. aus dem Kronenbereich der Bäume heraus. Da die Reviergesänge insbesondere der Amsel und der Buchfinken auch von anderen Standorten im näheren Umfeld des Plangebietes aus ertönt und die meisten Niststandorte nicht durch Sichtnachweis verortet werden konnten, ist es möglich und wahrscheinlich, dass das räumliche Umfeld des Plangebietes von mehr als einem BP genutzt wird bzw. Brutreviere nur temporär gebildet wurden bzw. sich überlagern.

Außer den Arten mit Brutnachweis durch mehrfaches revieranzeigendes Verhalten wurden folgende Offenbrüterarten durch einmaliges revieranzeigendes Verhalten:

- **Zilpzalp** *Phylloscopus collybita* (1x revieranzeigend östlich TB1)
- **Grünfink** *Carduelis chloris* (1x revieranzeigend östlich TB1)

bzw. durch Sichtnachweis:

- **Eichelhäher** *Garrulus glandarius* (1x Sichtbeobachtung nördlich TB2)
- **Stieglitz** *Carduelis carduelis* 1x Sichtbeobachtung

Im Untersuchungsgebiet festgestellt.

Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG werden für Offenbrüter durch die Planung nicht ausgelöst, sofern erforderliche Gehölzentnahmen / Baumfällungen außerhalb der Brutsaison der betroffenen Arten vorgenommen werden, da sämtliche vorgefundene Offenbrüter-Arten nur saisonale nicht mehrfach genutzte Nester anlegen. Diese Einschränkung betrifft auch die Astschnitt-Ablage nördlich des alten Heizhauses, in der ein Brutrevier des Zaunkönigs wahrscheinlich ist.

In die Fortpflanzungsstätten der Offenbrüter außerhalb des Plangebietes greift die Planung nicht ein.

A 5.1.3 Erfassungsergebnisse Bodenbrüter

Im Plangebiet wurden Fortpflanzungsstätten von Bodenbrütern nicht festgestellt.

Dies ist vermutlich auf die intensive Rasenpflege im Parkdenkmal zurückzuführen.

Hinweis: Die im UG festgestellte Zilpzalp, Zaunkönig und Rotkehlchen brüten bodennah im Dickicht und sind hier unter Offenbrüter eingeordnet.

Die vorliegende Planung hat **keine erheblichen Auswirkungen auf Fortpflanzungsstätten von Bodenbrütern außerhalb des Plangebietes.**

A 5.1.4 Erfassungsergebnisse Nischenbrüter

- **Hausrotschwanz** *Phoenicurus ochruros* (mehrfach revieranzeigend von Pferdestall, Schloss und Orangerie, Brutnachweis 2 Bruten im alten Heizhaus)
- **Amsel** *Turdus merula*, (siehe auch unter Offenbrüter)
- **Bachstelze** *Motacilla alba* (mehrfach brutanzeigendes Verhalten am alten Heizhaus)

Im TB1 sind in Folge eines Blitzeinschlags in Baum Nr.9 Nischen und Höhlungen entstanden, die ein Potenzial für die Ansiedlung von Nischenbrütern haben. Der Baum wurde daher genauer untersucht. Anzeichen für Fortpflanzungsstätten von Nischenbrütern wurden hier jedoch nicht festgestellt. In/an weiteren Bäumen im Plangebiet wurden ebenfalls keine Anzeichen für Fortpflanzungsstätten von Nischenbrütern gefunden.



Im **ruinösen alten Backhaus** gibt es eine Vielzahl von Einflugmöglichkeiten und damit möglichen Nistplätzen für Nischenbrüter. Im Januar und Februar 2020 wurde im Toilettenanbau (Nordseite) ein Altnest eines Nischenbrüters (möglicherweise Hausrotschwanz oder Bachstelze) festgestellt. Jedoch wurden auch viele Kotplätze von Mardern festgestellt. Das Innere des alten Backhauses wurde erneut am 19.05.2020 auf Nischenbrüter abgesucht – jedoch ohne Nachweise. Es wurden in der Brutsaison 2020 keine genutzten Niststätten von Nischenbrütern im alten Backhaus festgestellt.

Jedoch wurde außen am alten Backhaus im Kletterpflanzenbewuchs am Fenster des Südgiebels ein Amselnest mit brütender Amsel festgestellt. (Foto links und oben)

Im / am alten Heizhaus

Am 07.05.2020 wurden an einer defekten Gitteröffnung am Nordgiebel des alten Heizhauses **Hausrotschwänze** beim Aus- und Einfliegen festgestellt, unter anderem bei der Entsorgung von Jungvogelkot – mithin ein Brutnachweis. Der Brutnachweis konnte auch bei den folgenden Begehungen (19.05., 27.5., 02.06., 12.06., 22.06. bestätigt werden. In der Brutsaison 2020 gelangen hier offenbar 2 Bruten im Inneren des alten Heizhauses.

Gleichfalls in der Nähe des alten Heizhauses wurden ab Mitte Mai 2020 mehrfach **Bachstelzen** mit brutanzeigendem Verhalten beobachtet, die vermutlich ebenfalls am alten Heizhaus ein Bruthabitat haben.

Im Umfeld des Schlosses, des Pferdestalls und der Orangerie wurden mehrfach revieranzeigende Hausrotschwänze festgestellt. Es kann mit Sicherheit davon ausgegangen werden, dass in den Fassadenrücksprüngen und Nischen der großen denkmalgeschützten Gebäude (außerhalb des Plangebietes) ebenfalls Niststätten von Hausrotschwänzen und Bachstelzen befindlich sind.

Die vorliegende Planung hat Auswirkungen auf Hausrotschwanz-Niststätten im Plangebiet, jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf Fortpflanzungsstätten von Nischenbrütern außerhalb des Plangebietes.

A 5.2 Zusammenfassung der Erfassungsergebnisse Avifauna ohne Fortpflanzungsstätte im Plangebiet

Folgende Vogelarten wurden bei den Erfassungen festgestellt, die jedoch keine Fortpflanzungsstätte im Plangebiet haben:

Art	Verortung	Verhalten
Kohlmeise <i>Parus major</i>	6x beobachtet bzw. revieranzeigendes Verhalten am alten Backhaus, östlich des Heizhauses und im TB 2 nahe dem Bedienstetenhaus)	Nahrungsgast, vereinzelt Gesang
Blaumeise <i>Cyanistes caeruleus</i>	1x beobachtet in Fichten am alten Backhaus	Nahrungsgast
Buntspecht <i>Picoides major</i>	1x beobachtet im Nordosten des Plangebietes TB1 Baum Nr.18)	Nahrungsgast
Grünspecht <i>Picus viridis</i>	westlich TB2	2x revieranzeigend Bruthöhle vermutlich ca.100m nordwestlich TB2
Schellente <i>Bucephala clangula</i>	1x nordöstlich TB1 auf Löschteich beobachtet	Balz, (für Brut ist ein geeigneter Höhlenbaum in Nähe eines Nahrungsgewässers mit submerser Flora erforderlich)
Singdrossel <i>Turdus philomelos</i>	außerhalb Plangebiet von benachbarten Singwarten im Park Sommerswalde	4x revieranzeigend
Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i>	außerhalb Plangebiet östlich TB1	1x revieranzeigend
Grünfink <i>Carduelis chloris</i>	außerhalb Plangebiet östlich TB1	1x revieranzeigend
Stieglitz	nordwestlich altes Heizhaus TB1	Nahrungssuche

Art	Verortung	Verhalten
<i>Carduelis carduelis</i>		
Eichelhäher <i>Garrulus glandarius</i>	außerhalb Plangebiet nördlich TB2	1x Sichtbeobachtung
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>	im NO des TB1 und im NO des TB2	Sichtnachweise

A 5.3 Zusammenfassung der Erfassungsergebnisse Avifauna mit Angabe des Schutzes der Fortpflanzungsstätten für die höchstwahrscheinlich im Plangebiet brütenden Arten

Folgende im Plangebiet brütende Vogelarten wurden bei den Erfassungen festgestellt:

Erläuterungen:

Schutz der Fortpflanzungsstätte nach §44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG geschützt (MLUL 2018):

- (1) Nest oder - sofern kein Nest gebaut wird - Nistplatz
 (2) i.d.R. System aus Haupt- und Wechselnest(ern) Beeinträchtigung (Beschädigung oder Zerstörung) eines Einzelnestes führt i.d.R. zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
 (2a) System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester / Nistplätze. Beeinträchtigung (Beschädigung oder Zerstörung) eines oder mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
 (3) i.d.R. Brutkolonie; Beschädigung oder Zerstörung einer geringen Anzahl von Einzelnestern der Kolonie (<10%) außerhalb der Brutzeit führt i.d.R. zu keiner Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
 X i.d.R. erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte in der nächsten Brutperiode

Schutz der Fortpflanzungsstätte erlischt:

- 1 nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode
 2 mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte
 3 mit der Aufgabe des Reviers

Art	Brutverhalten	Schutz der Fortpflanzungsstätte	Schutz erlischt	Verortung
Amsel <i>Turdus merula</i>	Freibrüter Nischenbrüter	(1)	1	Sicher: Am Fenster Südgiebel altes Bachhaus: Außerdem höchstwahrscheinlich: Gebüsch im Osten TB2 und Norden TB1
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>	Freibrüter	(1)	1	Waldränder rund um das Plangebiet, 14x revieranzeigendes Verhalten - mindestens 4 Brutreviere an den umliegenden Waldrändern des näheren Umfeldes des Plangebietes (beide Teilflächen), - 1 Brutrevier im Gehölzbestand in TB1
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>	Freibrüter	(1)	1	Baumgruppe im NO TB1 –wahrscheinlich auf Baum Nr.9 oder 11)
Zaunkönig <i>Troglodytes troglodytes</i>	Freibrüter Nischenbrüter	(1)	1	TB1 Astschnitt-Ablage nordöstlich Heizhaus und östlich TB2 in Gärten Bedienstetenhaus
Mönchsgrasmücke <i>Sylvia atricapilla</i> ,	Freibrüter	(1)	1	3x revieranzeigend in TB2 vom Baum Nr.26 aus singend
Hausrotschwanz <i>Phoenicurus ochruros</i>	Nischenbrüter	(2a)	3	Sicher: Niststätten im alten Heizhaus Außerdem höchstwahrscheinlich: außerhalb der Teilflächen des Plangebiet im Bereich der Bestandsgebäude von Pferdestall, Schloss und Orangerie
Bachstelze <i>Motacilla alba</i>	Nischenbrüter	(2a)	3	Mehrfach revieranzeigend an der Westseite des alten Heizhauses

A 5.4 Häufigkeit und Schutzstatus der vorgefundenen Brutvögel

www.bfn.de/fileadmin/MDB/documents/themen/monitoring/statusreport2008_ebook.pdf

	Bestand als Brutvogel in BB Brutpaare = BP T = tausend	Häufigkeitsklasse* Trend**	Rote Listen	Brutreviere / Brutplätze im Plangebiet
Offenbrüter				
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>	Über 50T BP	H =	-	1
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>	Über 50T BP	sH =	-	1

	Bestand als Brutvogel in BB Brutpaare = BP T = tausend	Häufigkeits- klasse* Trend**	Rote Listen	Brutreviere / Brutplätze im Plangebiet
Amsel <i>Turdus merula</i>	Über 50T BP	H =	-	1
Zaunkönig <i>Troglodytes troglodytes</i>	8-50T BP	H =	-	1
Mönchsgrasmücke <i>Sylvia atricapilla,</i>	über 50T BP	H +	-	1
Nischenbrüter				
Hausrotschwanz <i>Phoenicurus ochruros</i>	8-50T BP	H -	-	1
Bachstelze <i>Motacilla alba</i>	über50T BP	sH	-	1

* H häufig

** + Zunahme; = gleichbleibend; - Rückgang

Alle im UG nachgewiesenen Brutvogelarten sind **besonders geschützt**. Keine Art wird in Anhang 1 der Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG 1979) aufgeführt.

Von den 7 **Brutvogelarten**, für die im Plangebiet **Fortpflanzungsstätten** festgestellt wurden, haben keine **Arten** einen Schutzstatus gemäß **Roter Listen**. Die ermittelten Arten sind ohne Status gemäß Roter Listen. Diese Arten sind dennoch nach §44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG geschützt.

A 5.5 Ökologische Merkmale der nachgewiesenen Brutvogelarten

A 5.5.0 Vorbemerkungen

Mit Blick auf die Konfliktdarstellung (Artenschutzprüfung) und Beschreibung von Vermeidungs-/ Kompensationsmaßnahmen werden im Folgenden planungsrelevante Angaben zur Biologie der im UG nachgewiesenen Brutvogelarten gegeben.

Nicht gefährdete und weitverbreitete Arten werden zusammengefasst, wobei der Schutz der Fortpflanzungsstätte nach MUGV (2011) den Rahmen bildet.

A 5.5.1 Vogelarten ohne Status gemäß Rote Listen

Zu den Arten bei denen das Nest oder -insofern kein Nest gebaut wird- der Nistplatz geschützt sind, zählen **Amsel, Buchfink und Ringeltaube, Mönchsgrasmücke und Zaunkönig**. Sie besiedeln mit Gehölzen durchmischtes Halboffenland oder/ und gehölzreiche Siedlungen sowie Laub- Nadel- und Mischwälder. Die genannten Vogelarten sind im Land Brandenburg weit verbreitet, verfügen über stabile Bestände und sind daher nicht gefährdet. Es handelt sich um Arten, die ihre Brutstandorte i.d.R. einmalig nutzen.

Hausrotschwanz und **Bachstelze** sind Nischenbrüter. Sie legen ein System aus mehreren Haupt- und Wechselnestern an. Beeinträchtigung (Beschädigung oder Zerstörung) eines oder mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte. Der Schutz der Fortpflanzungsstätte erlischt erst mit der Aufgabe des Reviers. Ein Gebäudeabbruch kann daher nur außerhalb der Brutsaison der Hausrotschwänze / Bachstelzen (Mitte März bis Anfang September) erfolgen. Für den Verlust der geschützten Fortpflanzungsstätte sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme Ersatznisthilfen herzustellen.

A 5.6 Bedeutung der ermittelten Vorkommen Avifauna

Von hoher Bedeutung wären die Vorkommen von Brutvogelarten der Roten Listen einschließlich Vorwarnlisten. Das Plangebiet weist jedoch nur 7 Brutvogelarten mit **genutzten Fortpflanzungsstätten** der nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschützte Arten auf, die nicht in der Roten Listen einschließlich Vorwarnlisten aufgeführt sind. Aus diesen Gründen wird dem UG eine mittlere Bedeutung als Lebensraum der Avifauna beigemessen.

A 5.7 Artenschutzprüfung Avifauna

A 5.7.1 Verletzung, Tötung von Tieren oder Ihrer Entwicklungsformen (§44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

Abrissarbeiten

Insofern bauvorbereitende Arbeiten einschließlich Abbrucharbeiten in der Brutzeit der Vögel stattfinden, kann es ggf. zur Tötung nicht flügger Jungvögel bzw. zur Zerstörung ihrer Gelege (Entwicklungsformen) kommen. Dadurch würde ggf. ein **artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG** ausgelöst werden.

An den vorhandenen baulichen Anlagen wurde im Untersuchungszeitraum am alten Heizhaus und am Backhaus je eine Fortpflanzungsstätte der Avifauna festgestellt und am alten Heizhaus eine weitere vermutet. Der Abriss baulicher Anlagen während der Fortpflanzungszeit würde einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand nach §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auslösen. Hiervon betroffen wäre die Fortpflanzungsstätte des Hausrotschwanzes, der Amsel und ggf. auch der Bachstelze.

Das alte Heizhaus ist mit Sicherheit ein Niststandort des Hausrotschwanzes und höchstwahrscheinlich auch der Bachstelze, beides Nischenbrüter, die ein System aus mehreren Haupt- und Wechselnestern anlegen. Beeinträchtigung (Beschädigung oder Zerstörung) eines oder mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führen nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte.

Ein Gebäudeabbruch kann daher nur außerhalb der Brutsaison der Hausrotschwänze und Bachstelzen (Mitte März bis Anfang September) erfolgen. Für den Verlust der geschützten Fortpflanzungsstätte sind in vorgezogener Ausgleichsmaßnahme Ersatznisthilfen anzulegen.

Rodung von Gehölzen / Beseitigung von Totholzstapeln

Insofern die Beseitigung der Vegetation auf geplanten Bauflächen in der Brutzeit der Vögel stattfindet, kann es ggf. zur Tötung nicht flügger Jungvögel bzw. zur Zerstörung ihrer Gelege (Entwicklungsformen) kommen. Dadurch würde ggf. ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgelöst werden.

Hiervon betroffen wären die bei den Arterfassungen festgestellten Fortpflanzungsstätten von Amsel, Ringeltaube, Mönchsgrasmücke, Zaunkönig und Buchfink. Darüber hinaus ist zukünftig die Nutzung der Gehölzflächen und Totholzablagerungen durch Fortpflanzungsstätten der im Planbereich festgestellten regionaltypischen Offenbrüter möglich.

Gefahr der Tötung von Vögeln durch Vogelschlag an Glasflächen

Das im Rahmen des Bebauungsplans umzusetzende Bauvorhaben umfasst ein Gebäude (Tempel) mit großen teils über Eck gehenden Außenverglasungen. Dabei ist die Wahrscheinlichkeit sehr hoch, dass Vögel die Glasflächen nicht sehen, gegen sie fliegen und zu Tode kommen.

Dieses Szenario ist in diesem Fall besonders wahrscheinlich, weil

- **große Vollverglasungen** geplant sind,
- die Verglasungen teils **über Eck** vorgesehen sind und damit Sicht von außen nach außen möglich wird,
- durch den geplanten Umgang die **Verglasung des Innenraums verschattet** wird und damit für Vögel die Glasfront nicht mehr zu erkennen ist,
- die **Beleuchtung des Innenraums** (teils über Oberlichter) diesen Effekt verstärkt
- sich in den geplanten Glasscheiben die reichhaltig vorhandene **umgebende Vegetation spiegeln** wird und geeignete Landeorte vortäuscht.
- sich das Bauvorhaben inmitten eines Gebietes mit reichhaltiger Vogelwelt befindet (Parkanlage umgeben von Wald).

Ein erheblicher Vogelschlag an Glasflächen würde ggf. einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand nach §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auslösen.

A 5.7.2 Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG)

Eine Störung ist dann erheblich, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Nach LANA (2009) ist dies der Fall, wenn sich „*als Folge der Störung die Größe oder der Fortpflanzungserfolg der lokalen Population signifikant und nachhaltig verringert*“ (LANA 2009). Bei landesweit selte-

nen Arten, die geringe Populationsgrößen aufweisen, wäre eine signifikante Verschlechterung bereits anzunehmen, wenn die Fortpflanzungsfähigkeit, der Reproduktionserfolg oder die Überlebenschancen einzelner Individuen beeinträchtigt oder gefährdet wäre.

Hingegen führen kleinräumig wirksame Störungen einzelner Individuen bei häufigen und weit verbreiteten Arten im Regelfall nicht zu einem Verstoß gegen das Störungsverbot.

Im UG kommen keine Arten vor, die extrem selten, sehr selten oder selten sind.

Es wird kein Verstoß nach **§ 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG** ausgelöst.

Für die im Plangebiet festgestellten Brutvogelarten wird ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach §44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG durch das geplante Vorhaben nicht ausgelöst, da ihre lokalen Populationen nicht an das Plangebiet gebunden sind.

A 5.7.3 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG)

Im Plangebiet wurden bisher nur Fortpflanzungsstätten von Vogelarten ohne Status gemäß Rote Liste einschließlich Vorwarnliste festgestellt.

Die nachfolgende Prüfung hinsichtlich § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG erfolgt nach dem Status der Fortpflanzungsstätte gemäß den Kriterien des MUGV (2011) für Vogelarten, bei denen

- (1) das Nest oder - insofern kein Nest gebaut wird - der Nistplatz geschützt ist
- (2a) Ein System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester / Nistplätze existiert. Beeinträchtigung (Beschädigung oder Zerstörung) eines oder mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt dabei nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte

Zeitlich tritt die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten während der bauvorbereitenden Arbeiten (Baufeldfreimachung mit Abbrucharbeiten, Entsiegelungen, Bodenaustausch, Rückbau technischer Anlagen, Vegetationsbeseitigung inklusive Gehölzrodungen und Beseitigung von Totholzablagerungen) ein.

Vogelarten ohne Status gemäß Rote Liste

Vogelarten mit überwiegend einmalig genutzten Brutstandorten ((1)) nach MLUL 2018) nutzen Brutstandorte in Gebüsch und Bäumen (Freibrüter) sowie in Beständen der krautigen Vegetation (Bodenbrüter). Hierzu zählen **Amsel, Buchfink, Mönchsgrasmücke, Zaunkönig und Ringeltaube**.

Eine erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte in der nächsten Brutperiode findet i. d. R. nicht statt. d.h., dass keine strenge Bindung an Brutstandorte besteht, sondern das Nest jährlich neu errichtet wird. Es handelt sich um häufige, im Land Brandenburg weit verbreitete Arten. Ihre Bestände können zwischen einzelnen Jahren schwanken, sind im langjährigen Mittel allerdings relativ stabil. Die Arten weisen eine geringe Spezialisierung auf und reproduzieren auch in gehölzreichen Siedlungsräumen (ABBO 2001). Verluste von Teilen angestammter Bruthabitate wirken sich aus den nachfolgend genannten Gründen nicht signifikant auf den Erhaltungszustand der jeweiligen lokalen Populationen aus:

- Die hauptsächlichen Bruthabitate in den umgebenden Park- und Waldflächen bleiben unbeeinträchtigt.
- Die Planung sieht im Rahmen der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen nach HVE die Schaffung von Ersatzhabitaten (Gehölzflächen) vor.

Diese geplanten ökologischen Aufwertungen bieten Vogelhabitate zumindest für die o.g. ubiquiden Arten. Weiterhin kann davon ausgegangen werden, dass die betroffenen Arten im räumlich-funktionalen Umfeld in umliegende Gehölzbestände ausweichen können und dort hinreichend geeignete Bruthabitate finden.

Aus diesen Gründen wird für diese Arten ein **artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand** nach **§ 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG** nicht ausgelöst.

Für den **Hausrotschwanz** und die **Bachstelze** wird ein **artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand** nach **§ 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG** nur dann nicht ausgelöst,

- wenn für die Niststätte im alten Heizhaus in vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme Ersatz geschaffen wird und
- wenn die Beseitigung der Nistplätze außerhalb der Brutzeit der Hausrotschwänze und Bachstelzen erfolgt.

A 5.8 Maßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote (Avifauna)

- Avifauna - Maßnahmen zur Vermeidung der Tötung von Individuen oder Schädigung der Entwicklungsformen (§44(1)1. BNatSchG)

➤ Abrissarbeiten und Eingriffe in den Gehölzbestand außerhalb der Fortpflanzungszeit der im Plangebiet brütenden Vogelarten - zeitliche Regelungen im städtebaulichen Vertrag

Insofern bauvorbereitende Arbeiten (Abrissarbeiten, Rodung von Gehölzen) innerhalb der Vogelbrutzeit stattfinden kann es zur Tötung von Individuen bzw. zur Schädigung ihrer Entwicklungsformen (Gelege) kommen. Für die im UG nachgewiesenen offen- und nischenbrütenden Vogelarten ist mit einer Brutzeit von Mitte März bis Anfang September zu rechnen (ABBO 2001). **Bauvorbereitende Arbeiten, (Abrissarbeiten, Rodung von Gehölzen) sind daher ausschließlich zwischen Oktober und Februar durchzuführen.**

Die **Beseitigung von Gehölzen und der Abriss baulicher Anlagen sind vorsorglich in der Fortpflanzungszeit vom 1. März bis zum 30. September** zu vermeiden.

Innerhalb der Brutzeit sind der Abriss von Gebäuden und die Beseitigung von Gehölzen nur zulässig, wenn durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass dort aktuell keine Brutplätze vorhanden sind.

Die oben genannte Maßgabe zur Regelung der bauvorbereitenden Arbeiten und zur Vegetationsbeseitigung ist geeignet, die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG zu vermeiden.

Ergänzend hierzu gelten hierzu folgende gesetzliche Regelungen des **§39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

§ 39 Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen

...

(5) Es ist verboten,

1. die Bodendecke auf Wiesen, Feldrainen, Hochrainen und ungenutzten Grundflächen sowie an Hecken und Hängen abzubrennen oder nicht land-, forst- oder fischereiwirtschaftlich genutzte Flächen so zu behandeln, dass die Tier- oder Pflanzenwelt erheblich beeinträchtigt wird,
2. 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,
3. Röhrichte in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zurückzuschneiden; außerhalb dieser Zeiten dürfen Röhrichte nur in Abschnitten zurückgeschnitten werden,
4. ständig wasserführende Gräben unter Einsatz von Grabenfräsen zu räumen, wenn dadurch der Naturhaushalt, insbesondere die Tierwelt erheblich beeinträchtigt wird.

Die Verbote des Satzes 1 Nummer 1 bis 3 gelten nicht für

1. behördlich angeordnete Maßnahmen,
2. Maßnahmen, die im öffentlichen Interesse nicht auf andere Weise oder zu anderer Zeit durchgeführt werden können, wenn sie
 - a) behördlich durchgeführt werden,
 - b) behördlich zugelassen sind oder
 - c) der Gewährleistung der Verkehrssicherheit dienen,
3. nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft,
4. zulässige Bauvorhaben, wenn nur geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung der Baumaßnahmen beseitigt werden muss.

➤ Herstellung von Ersatznistplätzen - Festsetzung im Bebauungsplan und Regelungen im städtebaulichen Vertrag

Für die verlustig gehenden Fortpflanzungsstätten des Hausrotschwanzes ist im näheren Umfeld des Eingriffs Ersatz zu schaffen durch die Installation von Nisthilfen für Nischenbrüter in 3facher Anzahl.

Hierfür ist die nachfolgende **Festsetzung im Bebauungsplan** geplant:

(5) Schaffung von Ersatznistplätzen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme

Innerhalb der Teilfläche 1 sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme Ersatznistplätze wie folgt zu schaffen:

Artnamen	Ersatz: Anzahl und Kastentyp	Anbringung
Hausrotschwanz Bachstelze	CEF: 6 Stück Halbhöhlenbrüter- kasten	Anbringung vorzugsweise an oder in Gebäuden oder an Bäumen, Orientierung der Einflugöffnungen nach Süd bis Ost

Im **städttebaulichen Vertrag** ist hierzu Folgendes zu vereinbaren:

Die Ersatznistplätze sind als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen herzustellen, bevor im Plangebiet Abrissarbeiten beginnen. Die Durchführung der Maßnahmen ist der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

➤ **Minderung der Gefahr von Vogelschlag an großen Glasflächen - Regelungen im städtebaulichen Vertrag**

Maßnahmen zur Vermeidung der Tötung von Individuen (§44(1)1. BNatSchG) sind zur Abwehr der Gefahr von Vogelschlag an den großen Glasflächen dringend erforderlich.

Da die Maßnahmen nicht die Anforderungen an eine Festsetzung gemäß §9 BauGB erfüllen, sollen sie im städtebaulichen Vertrag vereinbart werden.

Im **städtebaulichen Vertrag** ist hierzu Folgendes zu vereinbaren:

Verglasungen ab 1m² Öffnungsfläche müssen folgende Anforderungen erfüllen:

- *Wahl halbtransparenter Verglasungen (z. B. Milchglas)*
oder
- *Scheiben mit geringem Aussenreflexionsgrad (max. 15%)*
oder
- *flächige Markierungen außenseitig an den Glasflächen anbringen, die folgende Dimensionen aufweisen:*
 - *vertikale Linien: mind. 5 mm breit bei max. 10 cm Abstand*
 - *horizontale Linien: mind. 3 mm breit bei max. 3 cm Abstand oder mind. 5 mm breit bei max. 5 cm Abstand*
 - *mind. 25% Deckungsgrad bei mind. 5 mm Ø oder mind. 15% Deckungsgrad ab 30 mm Ø*
 - *Markierungen in roter oder oranger Farbe sind zu bevorzugen*

(Quelle: www.vogelglas.info, 08.05.2020)

Der **Landkreis Oberhavel** teilte mit Schreiben vom 12.08.2020 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit und bestätigte dies mit Stellungnahme vom 30.04.2021 zum Entwurf des Bebauungsplanes:

„4. Belange der unteren Naturschutzbehörde

4.1 Weiterführende Hinweise

4.1.3 Artenschutz

Die Biotopausstattung des Plangebietes legt grundsätzlich ein Vorkommen von Tieren der besonders und streng geschützten Arten nahe. Zur Erfassung solcher Arten wurden seit Sommer 2019 bereits 14 Begehungen zur Erfassung von Vögeln, Reptilien, Fledermäusen und Insekten durchgeführt. Es sind noch weitere Begehungen geplant. Die zugrundeliegende Methodik und die Auswahl der Artengruppen sowie die Ergebnisse der Begehungen werden im dem Planentwurf beigefügten Fachbeitrag Artenschutz plausibel dargestellt. Die auf Grundlage der bisherigen Erfassungsergebnisse abgeleiteten Maßnahmen sind zielführend. Zusätzlicher Bedarf zur Ableitung von Artenschutzmaßnahmen kann ggf. noch erforderlich werden.

Grundsätzlich sind für den Verlust von dauerhaft geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten geeignete Kompensationsmaßnahmen vorzusehen. Ggf. notwendig werdende artenschutzrechtliche Ausnahmen oder Befreiungen sind gesondert zu beantragen.

4.1.5 Hinweise

Weitergehende Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes bleiben von dieser Stellungnahme unberührt. Sie entbindet nicht von der schriftlichen Beantragung von ggf. erforderlichen Befreiungen oder Genehmigungen.“

Berücksichtigung:

Der Fachbeitrag Artenschutz wurde im Entwurf des Bebauungsplanes fortgeschrieben.

Die Hinweise sind entsprechend zu beachten.

A 6. Erfassungsergebnisse Reptilien

Nach Erfassung der vorgefundenen Flächen mit Habitatsignung wird im Rahmen der Tagbegehungen gezielt und vorwiegend der Übergangsbereich von möglichen Sonnenplätzen (betonversiegelte oder vegetationsarme oder -freie Flächen) und Flächen mit möglicher Refugialfunktion (Stein- oder Holzhaufen) nach Zauneidechsen abgesehen. Die Absuche geschieht bei sonniger, warmer Witterung am 19.05., 27.05., 02.06., 12.06. und 22.06.2020. Im Spätsommer (am 07.09.2020) erfolgt eine Kontrollbegehung zur Erfassung möglicher Jungtiere.

Bei warmer und sonniger Witterung wurde gezielt auf das Vorhandensein von Zauneidechsen und Blindschleichen abgesehen. Nach der Blindschleiche wurden auch die laubhumusreichen schattigen Laubhumus-Ablagerungen im nordöstlichen Teil des TB1 abgesehen. Zusätzlich wurde an geeigneter Stelle eine Wellplatte zum Anlocken von wärmeliebenden Reptilien ausgebracht und regelmäßig auf das Vorhandensein von Reptilien kontrolliert.

Im Jahr 2020 wurden im Untersuchungsraum keine Reptilien gefunden. Damit werden durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände des §44 BNatSchG bezüglich geschützter Reptilien nicht ausgelöst.

A 7 Erfassungsergebnisse Fledermäuse

A 7.1 Erfassung Fledermäuse

Im Laufe des Jahres 2019/20 erfolgten Begehungen zur Überprüfung des Plangebietes auf das Vorhandensein von Hibernationsquartieren von Fledermäusen.

Im laublosen Zustand wurde der Baumbestand im Plangebiet am 17.12.2019, am 10.01.2020 und am 27.02.2020 auf vorhandene für Fledermäuse geeignete Nist- oder Refugialorte abgesucht. Die durch einen Blitzschlag am Baum Nr. 9 verursachten Nischen und Hohlräume wurden offenbar nicht durch Fledermäuse genutzt. Es waren keine Kotpuren oder andere Hinweise auf eine mögliche Nutzung durch Fledermäuse feststellbar.

Die im Plangebiet vorhandenen Gebäude wurden auf Einflugöffnungen abgesucht. Dabei wurde mit Taschenlampe und Fernglas nach Spuren möglicher Winter- oder Sommerquartiere von Fledermäusen abgesucht. Mögliche Einflugstellen und Spalte an Gebäuden wurden zudem auf Kotpuren von Fledermäusen abgesucht. Die Gebäude wurden auf mögliche Winterquartiere bzw. Spuren der Nutzung als Sommerquartier von Fledermäusen abgesucht. Dabei wurde insbesondere das alte Heizhaus intensiv abgesucht, da es teilweise einen möglicherweise frostfreien Innenraum aufweist, der zudem tief in den Boden eingesenkt ist.

Es wurden in und an den Gebäuden keine Spuren der Besiedlung durch Fledermäuse festgestellt. Die baulichen Anlagen im Plangebiet weisen nur eingeschränkt als Winterquartier geeigneten Strukturen (frostfreie Hohlräume, Keller mit Einflugmöglichkeiten o.ä.) auf.

Der Dachraum des ruinösen alten Backhauses wurde zudem am 19.05.2020 auf das Vorhandensein möglicher Wochenstuben oder Tagesrefugien von Fledermäusen ohne Fund abgesucht.

Zur Erfassung im Plangebiet jagender Fledermäuse wurden gemäß der Erfassungsprotokolle im Plangebiet Begehungen am 11.03.2020, am 15.04.2020, am 29.04.2020 in den Abend- und Nachtstunden durchgeführt. Die Begehungen begannen kurz vor Sonnenuntergang, um auch früh fliegende Arten zu erfassen, und fanden bei geeigneter Witterung und nur geringem Wind statt. Die Ansprache der jagenden Fledermäuse erfolgte durch Sichtbeobachtung des charakteristischen Flugverhaltens und der Silhouetten.

Während der Begehungen am 11.03.2020 (9°C wenig Wind) und am 29.04.2020 (12° windstill) wurden keine Aktivitäten von Fledermäusen festgestellt, obwohl das Plangebiet gut einsehbar war und das Wetter geeignet. Am 15.04.2020 wurden entlang der Waldkante und im Bereich von Straßenlaternen lediglich vereinzelt jagende Fledermäuse festgestellt.

A 7.2 Artenschutzprüfung Fledermäuse

Abriss baulicher Anlagen (baubedingt)

An den zum Abriss geplanten Gebäuden und Nebengelassen könnten trotz negativem Ergebnis der Absuche im Jahr 2019/20 in den Folgejahren Sommerquartiere bzw. Wochenstuben für Fledermäuse vorhanden sein.

Bei Abriss der vorhandenen Gebäude während der Brutzeit könnten Fledermäuse in ihren Regenerationsorten während der Fortpflanzungszeit beeinträchtigt werden. Hierdurch könnten Verstöße gegen Verbote des §44 Abs. 1 BNatSchG wie folgt verursacht werden:

- §44 Abs. 1 Nr. 1. BNatSchG Tötungsverbot bei Beseitigung der Fortpflanzungsplätze während der Brutzeit
- §44 Abs. 1 Nr. 2. BNatSchG Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit

A.7.3 Maßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote - Fledermäuse

- **Abriss der vorhandenen Gebäude im Plangebiet soll vorsorglich außerhalb der Fortpflanzungszeit der Fledermäuse erfolgen - zeitliche Regelung im städtebaulichen Vertrag**

Der **Abriss** der vorhandenen Gebäude im Plangebiet soll vorsorglich außerhalb der Fortpflanzungszeit der Fledermäuse erfolgen. Diese liegt zwischen Anfang April bis Anfang September.

Diese Maßnahme ist bereits aus Gründen des Schutzes der Avifauna erforderlich. (siehe unter A 5)

Innerhalb der Fortpflanzungszeit ist der Abriss nur zulässig, wenn durch einen Sachverständigen nachgewiesen wird, dass aktuell keine Fortpflanzungsstätten an den abzureißenden Gebäuden vorhanden sind. Das Untersuchungsergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

A 8 Insekten

A 8.1 Erfassungsergebnisse Insekten

Die zum Abriss vorgesehenen Gebäude wurden nach Fortpflanzungsstätten von Hymenopteren, insbesondere Hornissen, abgesucht. Es wurden keine Hymenopteren oder Hinweise auf ihr Vorkommen festgestellt. Die Absuche auf Juchtenkäfer bzw. ihre Lebensräume im Baum Nr.9 (ausgefällt wegen Blitzschlags) ergab keine Funde.

Das gesamte Plangebiet wurde auf **hügelbauende Rote Waldameisen** abgesucht. Am 05.03.2020 wurde im Rahmen der Absuche eine junge Kolonie **Rote Waldameisen** an Fuß des **Baumes Nr. 18 im TB 1** gefunden.

A 8.2 Lebensweise, Schutz und Gefährdung Waldameise

Die Rote Waldameise bildet meist große Völker mit einer oder mehreren Königinnen und auch mehrere Nester umfassende Kolonieverbände. Baumstümpfe oder Fußpunkte von Bäumen in teils sonniger, teils beschatteter Lage sind bevorzugte Niststandorte.

„Im März legen die Königinnen im Nest ihre großen Eier ab. Aus diesen schlüpfen später weibliche Geschlechtstiere mit Flügeln. Diese Tiere werden von den Arbeiterinnen mit besonderem Futter ernährt, das die später schlüpfenden Arbeiterinnen nicht mehr bekommen. Soll eine Königin aus einer Larve entstehen, erhält sie ein spezielles Unterlippenspeicheldrüsensekret. So entscheidet sich in den ersten Tagen durch die Hormone im Futter, ob aus der Larve eine Arbeiterin oder eine Königin wird. Kurze Zeit nach dem Schlüpfen beginnt der Hochzeitsflug der neuen Generation. Nach diesem beginnt die Suche der begatteten Weibchen nach einem Bau. Sie besiedeln entweder schon vorhandene Nester oder gründen gemeinsam ein neues, wobei sie auf Hilfsameisen angewiesen sind. Erst wenn eine Arbeiterinnengeneration herangewachsen ist, legt die Königin nur noch Eier. Bei der Begattung erhält das Weibchen Samen für ihr ganzes Leben, die in einer Samentasche aufbewahrt werden. Bei der Eiablage kann das Weibchen so die Eier selbst befruchten und es entwickeln sich Arbeiterinnen aus diesen, oder es legt unbefruchtete Eier ab, aus denen Männchen schlüpfen. Sie überwintert, wie alle Waldameisen, ohne ihre Entwicklungsstadien, das heißt, während der Winterstarre befinden sich nur Königinnen und Arbeiterinnen im Nest.“ (https://de.wikipedia.org/wiki/Rote_Waldameise , 10.05.2020)

Die **Rote Waldameise** (*Formica rufa*) **ist im Anhang:1** der BArtSchV Novellierung [BV] aufgeführt. Sie ist streng bzw. besonders geschützt nach BNatSchG [BG] Status b.

Die Art ist gemäß der Roten Liste Deutschland (https://www.rote-liste-zentrum.de/de/Detailseite.html?species_id=4793&q=Ameisen , 11.05.2020) ungefährdet und weit verbreitet. Der Bestand ist jedoch leicht rückläufig.

A 8.3 Bedeutung der ermittelten Vorkommen Rote Waldameise

Die Teilfläche 1 des Plangebietes, in der die Kolonie der Roten Waldameise festgestellt wurde, liegt innerhalb einer Parkanlage, die an ihren Rändern waldartige Bestände aufweist und von Waldflächen umgeben ist.

Die an Wald angrenzende Mosaikstruktur des Gutsparks mit Waldbaumbestand bietet in den extensiveren Parkbereichen geeignete Lebensbedingungen für Waldameisen.

Die Teilfläche 1 ist bisher mit einem Heizhaus, einem früheren Backhaus, einem großen Erdgastank und umfangreichen Betonflächen bebaut. Waldartiger Baumbestand ist innerhalb des Plangebietes nur in begrenztem Umfang vorhanden. Im Verhältnis zum umgebenden Gutspark ist die Bedeutung des Plangebietes (Teilfläche 1) als Lebensraum für die Rote Waldameise eher gering.

A 8.4 Artenschutzprüfung Waldameise

A 8.4.1 Verletzung, Tötung von Tieren oder Ihrer Entwicklungsformen (§44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

Die Beseitigung des Baumes Nr. 18 in der Teilfläche 1 würde zur Tötung von Roten Waldameisen und ihrer Entwicklungsformen führen und somit einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand nach §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auslösen.

A 8.4.2 Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG)

Eine Störung ist dann erheblich, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Nach LANA (2009) ist dies der Fall, wenn sich „als Folge der Störung die Größe oder der Fortpflanzungserfolg der lokalen Population signifikant und nachhaltig verringert“ (LANA 2009). Bei landesweit seltenen Arten, die geringe Populationsgrößen aufweisen, wäre eine signifikante Verschlechterung bereits anzunehmen, wenn die Fortpflanzungsfähigkeit, der Reproduktionserfolg oder die Überlebenschancen einzelner Individuen beeinträchtigt oder gefährdet wäre.

Hingegen führen kleinräumig wirksame Störungen einzelner Individuen bei häufigen und weit verbreiteten Arten im Regelfall nicht zu einem Verstoß gegen das Störungsverbot.

Für die im Plangebiet festgestellten Roten Waldameisen wird ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach §44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG durch das geplante Vorhaben nicht ausgelöst, da ihre lokalen Populationen nicht an das Plangebiet gebunden sind.

A 8.4.3 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG)

Die Beseitigung des Baumes Nr. 18 in der Teilfläche 1 würde zur Zerstörung einer Fortpflanzungsstätte der Roten Waldameise führen und somit einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand nach §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auslösen.

A 8.5 Maßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote – Rote Waldameise

➤ **Umsiedlung einer Kolonie der Roten Waldameise - Vereinbarung im städtebaulichen Vertrag**

Da der Baum im geplanten Bau Feld des Tempels steht, ist eine Umsiedlung der Kolonie im Zeitraum März-April vor Beginn der bauvorbereitenden Maßnahmen erforderlich. Im städtebaulichen Vertrag soll hierzu vereinbart werden:

Vor der Durchführung der Fällung des Baumes Nr. 18 ist die am Fuß dieses Baumes vorhandene Kolonie Roter Waldameisen fachgerecht an einen geeigneten Standort innerhalb des Gutsparkes Sommerswalde umzusetzen.

Im übrigen Gutspark befinden sich an mehreren Stellen geeignete Standorte für die Rote Waldameise. Durch den geplanten Rückbau störender baulicher Anlagen im Gutspark Sommerswalde als Ausgleichsmaßnahme nach dem Naturschutzrecht (siehe unter U1.b)6) wird der Gutspark als Lebensraum für die Waldameise insgesamt weiter aufgewertet.

Der **Landkreis Oberhavel** teilte mit Schreiben vom 30.04.2021 zum Entwurf des Bebauungsplanes weiterhin mit:

3. Belange der unteren Naturschutzbehörde

3.1 Weiterführende Hinweise

3.1.1 Weiterführende Hinweise

(...)

Die Maßnahmen zur Umsiedlung einer Kolonie der Roten Waldameise sowie die Maßnahmen zur Herstellung von Ersatzniststätten für Brutvögel sind vor Umsetzung zwingend nochmals mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Ggf. sind hier artenschutzrechtliche Ausnahmen oder Befreiungen notwendig.

Sollten wider Erwarten weitere besonders geschützte Tierarten im Plangebiet auftreten, so ist die untere Naturschutzbehörde ebenfalls rechtzeitig zu unterrichten und das weitere Vorgehen mit ihr abzustimmen.

Berücksichtigung:

Die Hinweise sind bei der Umsetzung der Planung entsprechend zu beachten.

A 9. Erfassungsergebnisse Amphibien



vermoderndes Holz im SO des TB1

Nach Erfassung der vorgefundenen Flächen mit Habitatteignung wurden im Rahmen der Begehungen zur Amphibienwanderzeit (05.03.2020, 11.03.2020, 17.03.2020) gezielt Laubhumusflächen, Holzhaufen, Gewässerränder und zur Feuchte neigende schattige Refugien im Untersuchungsraum auf Amphibien abgesucht. Im Rahmen der weiteren Begehungen wurde weiterhin auch auf Anwesenheit von Amphibien abgesucht.

Im Südosten des TB 1 und am Nordostrand des TB 1 lagern Reste abgestorbener und gefällter Bäume. Die modernden Holzreste wurden gewendet und auf das Vorhandensein von Amphibien abgesucht. Es wurden keine Amphibien oder Blindschleichen gefunden. Vermutlich verhindert die direkte Nachbarschaft eines wachsenden Volkes Roter Waldameisen auch die Ansiedlung junger Erdkröten oder Molche im Laubhumus.

Der nordwestlich in ca. 100m Entfernung von Teilfläche 1 befindliche in Verlandung begriffene ehemalige Parkteich ist verschattet, und durch hineinfallendes Laub hypertroph und verschlammt. Der Teich kann nur sehr eingeschränkt ein Laichgewässer / Lebensraum für Amphibien sein. Selbst anspruchslosere Amphibien (Erdkröte, Grün- und Braunfrösche) wurden im näheren Umfeld des Plangebietes nicht festgestellt.



Feuerlöschteich nordöstlich des Plangebietes Teilfläche 1



Starker Fischbesatz im Feuerlöschteich

Der Feuerlöschteich in direkter Nachbarschaft zur geplanten Tempelanlage ist technisch mit einem gegenüber der umgebenden Fläche um ca. 0,8m erhöhter Wall umgeben und als Folienteich ausgebildet. Die glatten ca. 45° steilen Ufer sind lediglich mit einem grobmaschigen Netz versehen, das Kleintieren, die in den Teich geraten sind, den Ausstieg erleichtern soll. Wegen des starken Besatzes mit Weißfischen und des Fehlens submerser Vegetation ist auch der Feuerlöschteich als Amphibiengewässer ungeeignet. **Im Jahr 2020 wurden im Untersuchungsraum keine Amphibien festgestellt.** Damit werden durch die Umsetzung der Planung Verbotstatbestände des §44 BNatSchG bezüglich geschützter Amphibien nicht ausgelöst.

A 10 Erfassungsergebnisse weiterer geschützter Arten

Im Rahmen der Begehungen des Plangebietes im Jahr 2019/20 wurden weitere geschützte Tier- oder Pflanzenarten nicht festgestellt.

A 11 Zusammenfassung der im Rahmen der Umsetzung der Bauleitplanung durchzuführenden Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung bzw. der Kompensation von Verbotstatbeständen des §44 BNatSchG

Avifauna (siehe unter 5.8)

- **Abrissarbeiten und Eingriffe in den Gehölzbestand außerhalb der Fortpflanzungszeit** der im Plangebiet brütenden Vogelarten - zeitliche Regelungen im städtebaulichen Vertrag

- **Herstellung von Ersatznistplätzen** - Festsetzung im Bebauungsplan und Regelungen im städtebaulichen Vertrag (vorgezogene Kompensationsmaßnahme)
- **Minderung der Gefahr von Vogelschlag an großen Glasflächen** - Regelungen im städtebaulichen Vertrag

Fledermäuse (siehe unter A.7.3)

- **Abriss der vorhandenen Gebäude** im Plangebiet soll **vorsorglich außerhalb der Fortpflanzungszeit der Fledermäuse** erfolgen - zeitliche Regelung im städtebaulichen Vertrag

Rote Waldameise (siehe unter A.8.5)

- **Umsiedlung einer Kolonie der Roten Waldameise** - Vereinbarung im städtebaulichen Vertrag (vorgezogene Kompensationsmaßnahme)