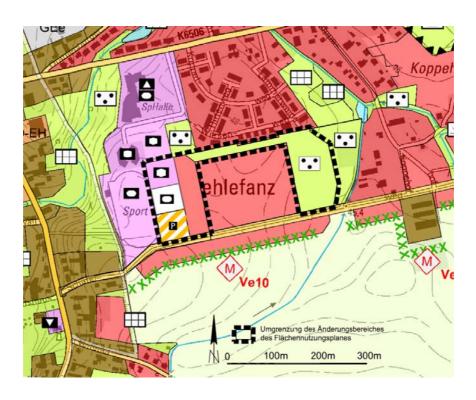


Gemeinde Oberkrämer

2. Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" OT Vehlefanz



Teil 2/2 Umweltbericht und Fachbeitrag Artenschutz

hierzu gehört:

Teil 1/2 Begründung, Festsetzungen





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

Fotos: Planungsbüro Ludewig GbR 2022

Inhaltsverzeichnis

Umweltprüf	_ -	9
Rechtliche C	Grundlage der Umweltprüfung und Einbindung in das Planverfahren	9
Umweltberi	cht 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
114 534	Barra and a result and a relation of Barra delation of	44
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	11
U1.b)1.2	Regionalplanung	15
U1.b)1.2.1	Fachgesetze und Fachpläne	15
U1.b)1.2.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	15
U1.b2.	Kommunale Bauleitplanung und Landschaftsplanung	16
U1.b)2.1	Landschaftsplan - Fachgesetze und Fachpläne	16
U1.b)2.2	Landschaftsplan	17
U1.b)2.2.1	Darstellungen des Landschaftsplanes	17
U1.b)2.2.2	Berücksichtigung der Darstellungen des Landschaftsplanes in der vorliegenden Planung	18
U1.b)2.3	Verbindliche Bauleitplanung und Konzepte - Fachgesetze und Fachpläne	18
U1.b)2.4	Benachbarter Vorhaben- und Erschließungsplan VEP "Wohnpark Bahnstraße - Schäferweg 1"	18
U1.b)2.5	Benachbarter Bebauungsplan Nr. 29-2007 "Sportplatz"	21
U1.b)2.5	Parallel in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan Nr. 80/2021 "Wohngebiet am	∠ I
31.5/2.0	Schäferweg"	22
U1.b)2.6.1	Ziel und Zweck der Planung gemäß ursprünglichem Aufstellungsbeschluss des	
,	Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg"	22
U1.b)2.6.2	Fortschreibung der Planungsziele des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 80/2021	
,	"Wohngebiet am Schäferweg" im Ergebnis der frühzeitigen Hinweise zur Planung	22
U1.b)2.6.2	Fortschreibung der Planungsziele des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 80/2021	
	"Wohngebiet am Schäferweg" im Ergebnis der frühzeitigen Hinweise der Öffentlichkeit	23
U1.b)2.6.3	Begründung der Änderungen des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes	
ŕ	Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" OT Vehlefanz	23
U1.b)2.6.4	Geplante Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg"	
	OT Vehlefanz	26
U1.b)2.6.5.	Berücksichtigung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 80/2021	
	"Wohngebiet am Schäferweg" in der vorliegenden Planung	33
U1.b)2.7	Parallel in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan Nr. 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg/	
	Koppehof - am Bahnhof"	33
U1.b)2.7.1	Geplante Festsetzungen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr.	
	82/2022 "Wohngebiet Schäferweg/ Koppehof - am Bahnhof" OT Vehlefanz	33
U1.b)2.7.2	Berücksichtigung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 82/2022 in der	
	vorliegenden Planung	39
U1.b)2.8	Informelle Planung - Städtebaulichen Rahmenplan Koppehof – Schäferweg für den	
	Gestaltungsraum Siedlung gemäß LEP HR	39
U1.b)3.	Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht	41
U1.b)3.1	Rechtliche Grundlagen	41
U1.b)3.2	Schutzgebiete nach europäischem Recht (Natura-2000-Gebiete)	41
U1.b)3.3	Schutzgebiete nach nationalem Recht	41
114 514	Dietomochute	40
U1.b)4.	Biotopschutz	42
U1.b)4.1.	Fachgesetze	42
U1.b)4.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	42
114 6/5	Autonophuta	42
U1.b)5.	Artenschutz	43
U1.b)5.1 U1.b)5.2	Fachgesetze Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	43 43
	DEDUKS ALIBORIO DE DEL VORIEDE DO EL DANIENDIA DINO	4.7

U1.b)6.	Eingriff nach dem Naturschutzrecht	43
U1.b)6.1	Fachgesetze	43
U1.b)6.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	43
U1.b)6.2.0	Vorbemerkungen	43
U1.b)6.2.1	Ermittlung des bisher vorhandenen Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am	
U1.b)6.2.2	Schäferweg" Unterteilung des Plangebietes des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes	44
U1.b)6.2.3	80/2021 in Eingriffs- Ausgleichs-Abschnitte Qualitative Bewertung des geplanten Eingriffs und der geplanten Ausgleichsmaßnahmen im	44
U1.b)6.2.4	Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 Quantitative Bewertung des geplanten Eingriffs und der geplanten Ausgleichsmaßnahmen im	45
U1.b)6.2.5	Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021	46
•	Bilanzierung des geplanten Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021	47
U1.b)6.2.6	Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft durch Festsetzungen zur baulichen Nutzung im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021	49
U1.b)6.2.7	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf und für Sportanlagen sowie innerhalb der geplanten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parkplatz und zugehörigen öffentlichen Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und Entwässerung (RW) im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021	49
U1.b)6.2.7.1	Flächige Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen (Flächen für Gemeinbedarf und für Sportanlagen, öffentliche Grünfläche RW) im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021	49
U1.b)6.2.8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Wohngebietsflächen WA und privaten Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung (RW) im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021	51
U1.b)6.2.8.1	Flächige Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen auf den geplanten privaten Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und Entwässerung (RW) im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021	51
U1.b)6.2.8.2	Unzulässigkeit baulicher Anlagen innerhalb privaten Grünfläche für die naturnahe Nieder- schlagsretention und Entwässerung (RW), durchschlupffähige Einfriedungen im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021	52
U1.b)6.2.8.3	Anpflanzen von Bäumen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Wohngebiets- Flächen im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021	52
U1.b)6.2.9	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünflächen Parkanlage und Kinderspielplatz im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021	53
U1.b)6.2.9.1	Anlage einer Streuobstwiese innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1) im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 als Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelungen im Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022	53
U1.b)6.2.9.2	Anlage einer Extensivwiese mit Gehölzpflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünflächen Parkanlage (Teilfläche 2) im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021	54
U1.b)6.2.9.3 U1.b)6.2.10	Gehölzpflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünflächen Kinderspielplatz Anpflanzen von Straßenbäumen im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan	56
U1.b)6.2.11	80/2021 Wasserdurchlässige Befestigungsaufbauten im parallel in Aufstellung befindlichen	56
U1.b)6.2.12	Bebauungsplan 80/2021 Zu verwendende standortgerechte gebietsheimische Gehölzarten und Vorgaben für	57
U1.b)6.2.13	Extensivwiesen im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft außerhalb des Plangebietes des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021	57 60
U1.b)7. U1.b)7.1 U1.b)7.2 U1.b)7.3	Trinkwasserschutz, Gewässerschutz Fachgesetze Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung Niederschlagsentwässerungskonzept	62 62 63
U1.b)8. U1.b)8.1 U1.b)8.2	Bodenverunreinigungen, Altlasten Fachgesetze und Fachpläne Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	65 65 65
U1.b)9. U1.b)9.1 U1.b)9.2 U1.b)9.3 U1.b)9.4	Munitionsbergung, Bergbau Fachgesetze Munitionsbergung Berücksichtigung Munitionsbergung in der vorliegenden Bauleitplanung Fachgesetze Bergbau Berücksichtigung Bergbau in der vorliegenden Bauleitplanung	65 65 66 66
J j∪.¬	Designation of the state of the	50

U1.b)10. U1.b)10.1 U1.b)10.2	Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege Fachgesetze Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	66 66 66
U1.b)11. U1.b)11.1 U1.b)11.2 U1.b)11.2.1 U1.b)11.2.2 U1.b)11.2.3 U1.b)11.3	Immissionsschutz Fachgesetze und Anforderungen Verkehrslärm Verkehrslärm Schäferweg Verkehrslärm übergeordneter Verkehrswege Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung zum Verkehrslärm und zum baulichen Schallschutz Sportlärm, Parkplatz, Lichtemissionen	67 67 69 69 69 70
U1.b)11.4 U1.b)11.5 U1.b)11.6	Gewerbelärm Landwirtschaftstypische Geräusche, Gerüche und Stäube Klimaschutz	75 76 76
U1.b)12. U1.b)12.1 U1.b)12.2	Störfallrelevanz Fachgesetze Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	76 76 77
U1.b)13. U1.b)13.1 U1.b)13.2	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden gemäß §1a(2) BauGB Fachgesetze Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	77 77 77
U1.b)14 U1.b)14.1 U1.b)14.2	Unternehmensflurbereinigung Vehlefanz Fachgesetze Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	78 78 78
U2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 (4) Satz 1 ermittelt wurden	79
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	79
U2.a)1. U2.a)1.1 U2.a)1.2 U2.a)1.3	Schutzgüter Boden und Fläche Geologie, Hydrogeologie, Geländehöhe Baugrundgutachten Schutzgut Fläche	79 79 80 82
U2.a)2.	Schutzgut Wasser	82
U2.a)3.	Schutzgut Klima, Luft	82
U2.a)4. U2.a)4.1 U2.a)4.2	Bestand Schutzgut Biotope, Biodiversität, Biotopverbund Biotopverbund Biotoptypenkartierung im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen	83 83
v U2.a)4.3	Bebauungsplanes 80/2021 Fotodokumentation der Biotope im Plangebiet im Plangebiet des parallel in Aufstellung	84
U2.a)4.4 U2.a)4.5	befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 Biotoptypenbewertung Biotopschutz, Biodiversität	85 88 88
U2.a)5.	Schutzgut Flora / Baumbestand	88
U2.a)6.	Schutzgut Fauna, Artenschutz	88
U2.a)7.	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	89
U2.a)8.	Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht	89
U2.a)9.	Schutzgut Mensch, Altlasten, Munitionsbergung, Bergbau	89
U2.a)10.	Schutzgut Mensch, Immissionsschutz, Störfallgefahr	89
U2.a)11.	Schutzgut Mensch - Verkehr	90
U2.a)12.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	93

U2.a)13.	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht- durchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen abgeschätzt werden kann	93
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	93
U2.b)0.	Vorbemerkungen	93
U2.b)1. U2.b)1.1	Auswirkungen bei Durchführung der Planung Auswirkungen bei Durchführung der Planung infolge des Baus und des Vorhandenseins	94
U2.b)1.2	der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten Auswirkungen bei Durchführung der Planung infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,	94
U2.b)1.3 U2.b)1.4	wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist Auswirkungen bei Durchführung der Planung infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie die Verursachung von Belästigungen	98 98 99
U2.b)2.	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	100
U2.b)3.	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	100
U2.b)4.	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	100
U2.b)5.	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	101
U2.c)	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen in der Bauphase und Betriebsphase vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen	101
U2.c)1.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen nach dem Naturschutzrecht durch die geplante Errichtung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen	101
U2.c)2.	Maßnahmen zum Baumschutz	102
U2.c)3.	Maßnahmen zur Vermeidung baubedingter und betriebsbedingter drohender Verstöße gegen Verbot nach § 44(1) BNatSchG	102
U2.c)4.	Maßnahmen zum Immissionsschutz	102
U2.c)5.	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie, Maßnahmen zum Klimaschutz	103
U2.c)6.	Maßnahmen zur Vermeidung von Gesundheitsgefährdungen durch Kampfmittel	103
U2.c)7.	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	103
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	104
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	104
U2.d)1 U2.d)1.1	Planungsalternativen Planungsalternative- Beibehaltung der bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Plangebiet	104 104
U2.d)1.2 U2.d)1.2.0	Standortalternativen Vorbemerkungen	104 105 105

U2.d)1.2	 Standortalternativen für die geplante Verkleinerung von Wohnbaufläche und Fläche für den Gemeinbedarf zu Gunsten von geplanter Grünfläche Parkanlage auf bereits zweckentsprechend genutzte Wohnbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf 		
U2.d)2.2			
U2.d)2.	3 Standortalternativen für die geplante Verkleinerung von Fläche für den Gemeinbedarf, die noch nicht realisiert wurde, zu Gunsten von geplanter Grünfläche Parkanlage		
U2.d) 2	2. Angabe der wesentlichen Gründe für die gewählte Planungsalternative		
U2.e)	2.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		
U3	Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht	115	
U3.a)			
U3.a)1 U3.a)2	Methoden und technische Verfahren, die für die Erfassungen des allgemeinen Bestandes im Planbereich verwendet wurden Methoden und technische Verfahren, die für die Erfassungen zum Artenschutz verwendet	115	
U3.a)3	wurden 1		
U3.a)4	wurden Methoden und technische Verfahren, die für die schalltechnische Untersuchung angewendet	116	
·	wurden	116 117	
U3.a)5 U3.a)6	Methoden und technische Verfahren, die für die Verkehrsuntersuchung angewendet wurden Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten	118	
U3b)	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Planung auf die Umwelt		
U3c)	Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben des Umwelt- berichtes	120	
U3d)	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	124	
A Faci	hbeitrag Artenschutz zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 80/2021	126	
A.0	Vorbemerkungen	126	
A 1.	Berücksichtigung des Artenschutzes in der Bauleitplanung	126	
A.2.	Ermittlung möglicher betroffener geschützter Arten auf Grund der vorhandenen Habitatstrukturen im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" 127		
A 2.1	Habitate innerhalb des Plangebietes im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan	127	
A 2.2	Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" Bedeutung der Umgebung des Plangebietes als Habitat		
A 3	Methodik der durchgeführten Erfassung geschützter Arten, die durch den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" betroffen sein können	128	
A 3.0 A 3.1	Vorbemerkungen	128 128	
	Erfassungsmethodik Brutvögel 12 1 Allgemeine Anforderungen, die der angewandten Erfassungsmethodik zu Grunde liegen 12		
	.2 Angewandte Erfassungsmethoden 12		
A 3.1.3	.3 Fehlerbetrachtung		
A.3.2	Erfassungsmethodik Reptilien (Zauneidechse - Lacerta agilis)		
	 1 Allgemeine Anforderungen, die der angewandten Erfassungsmethodik zu Grunde liegen 1 Angewandte Erfassungsmethodik Reptilien 		

A.3.3	Erfassungsmethodik Fledermäuse	129
	Allgemeine Anforderungen, die der angewandten Erfassungsmethodik zu Grunde liegen	129
	Angewandte Erfassungsmethodik Fledermäuse	130
A 3.4	Erfassungsmethodik weiterer geschützter Arten	130
Л О.Т	Enassingsmethodik weiterer geschatzter Arten	100
A 4	Erfassungen geschützter Arten im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan	
^ -	Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg"	130
A 4.1	Erfassungsprotokolle 2022	130
A 4.1	Kartierung der Erfassungsergebnisse im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan	130
A 4.2	Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg"	132
	Nr. 60/2021 Worlingebiet am Schalerweg	132
A 5.	Avifauna	134
A 5.1	Erfassungsergebnisse Avifauna im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan	
7 (0. 1	Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg"	134
Δ511	Erfassungsergebnisse Höhlenbrüter	134
	Erfassungsergebnisse Offenbrüter (Freibrüter)	134
	Erfassungsergebnisse Bodenbrüter	135
		135
	Erfassungsergebnisse Nischenbrüter	133
A 5.2	Zusammenfassung der Erfassungsergebnisse Avifauna ohne Fortpflanzungsstätte im Plangebiet	405
A = 0	des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg"	135
A 5.3	Zusammenfassung der Erfassungsergebnisse Avifauna mit Angabe des Schutzes der Fort-	
	pflanzungsstätten für die höchstwahrscheinlich im Plangebiet des parallel in Aufstellung	400
	befindlichen Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" brütenden Arten	136
A 5.4	Häufigkeit und Schutzstatus der im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen	
	Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" vorgefundenen Brutvögel	137
A 5.5	Ökologische Merkmale der nachgewiesenen Brutvogelarten	137
A 5.6	Bedeutung der ermittelten Vorkommen Avifauna	139
A 5.7	Artenschutzrechtliche Prüfung Avifauna für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg"	139
A 5.7.1	Verletzung, Tötung von Tieren oder Ihrer Entwicklungsformen (§44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)	139
	Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-	
	und Wanderungszeiten (§ 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG)	139
A 5 7 3	Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 Abs.1 Nr.3	
, , , , , , ,	BNatSchG)	140
A 5.8	Maßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote (Avifauna)	140
7 (0.0	Maishaillion Zar Vollitolaang arononaar Volotoloo gogon aronoonalizioontiiono Volotolo (Milaana)	1.10
A 6.	Erfassungsergebnisse Reptilien (Zauneidechse) für den parallel in Aufstellung	
	befindlichen Bebauungsplan Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg"	141
	<u> </u>	
A 7	Fledermäuse	141
A 7.1	Erfassungsergebnisse Fledermäuse für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan	
	Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg"	141
A 7.2	Artenschutzrechtliche Prüfung Fledermäuse	141
	J	
A 8	Ergebnisse der Erfassung weiterer geschützter Arten im Plangebiet des parallel in	
	Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg"	142
	<u> </u>	
A 9	Zusammenfassung der im Rahmen der Umsetzung des parallel in Aufstellung befindlichen	
	Bebauungsplans Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" durchzuführenden	
	Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des §44 BNatSchG	142

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-, Landesoder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzzielen 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** der geplanten 2. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt in der Gemeinde Oberkrämer im OT Vehlefanz nördlich des westlichen Teiles des Schäferweges. Es umfasst eine ca. ca. 3,57 ha große Teilfläche des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg".

Das Plangebiet der geplanten 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird begrenzt durch:

- das Wohngebiet Schäfergarten im Norden
- Ackerfläche im Osten sowie im Binnenbereich
- den Schäferweg im Süden
- die Sportplatzanlage am Schäferweg im Westen

Folgende Planungsziele werden angestrebt:

- Anpassung der geplanten Nutzungen der Gemeinbedarfsfläche an den aktuellen Bedarf (sozialen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen)
- Verkleinerung der geplanten Flächen für bauliche Nutzungen (Wohngebiet und Gemeinbedarf)
- Vergrößerung der geplanten öffentlichen Grünfläche am Koppehofer Feldgraben
- Schaffung eines Grünzuges südlich des Wohngebietes Schäfergarten mit Anbindung an die dort vorhandenen Wohngebietsgrünflächen

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird folgender Bedarf an Grund und Boden vorbereitet:

Darstellung	Flächengröße im Än- derungsbereich des FNP bisher	Flächengröße im Ände- rungsbereich des FNP nach erfolgter Änderung	Bilanz
Wohnbaufläche	1,77 ha	0,73 ha	-1,04 ha
Fläche für den Gemeinbe- darf	1,80 ha	0,35 ha	-1,45 ha
Flächen für Sportanlagen	0 ha	0,35 ha	+0,35 ha
Parkplatz	0 ha	0,37 ha	+0,37 ha
Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)	0 ha	1,77 ha	+1,77 ha
gesamt	3,57 ha	3,57 ha	+/-0

Das Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst im Bestand eine Intensivackerfläche mit 3,57 ha Größe.

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 (GVBI. 1 S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) in der Fassung der Verordnung vom 29.04.2019, (GVBI. 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 mit Schreiben vom 20.12.2021 im Rahmen der Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung zum vorliegenden Planvorhaben mit:

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

Erläuterungen

Das Plangebiet liegt innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung und zählt somit zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung (Ziel Z 5.6 LEP HR), in denen deren Entwicklung quantitativ unbegrenzt und ohne Inanspruchnahme der Entwicklungsoption möglich ist.

Das Vorhaben entspricht den Darstellungen des in der Änderung befindlichen Flächennutzungsplans der Gemeinde Oberkrämer, der das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche, Wohnbaufläche und Grünfläche darstellt.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBI. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBI. II, Nr. 35)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung" (ReP Rohstoffe) vom 24.11.2010 (ABI. 47/12 S. 1657)

Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW), Satzung vom 21.11.20181
• Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" vom 26.11.2020 (ABI. 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.

Hinweise

• Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt. (...)"

<u>Berücksichtigung</u>: Die für die Planung relevanten Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung werden nachfolgend aus den o. g. Rechtsgrundlagen ermitteln und die Berücksichtigung der Ziele und angemessene abwägende Berücksichtigung der Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung in der vorliegenden Planung werden nachfolgend dargelegt.

Die **Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg** teilte mit E-Mail vom 07.02.2023 zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit:

es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung für den o. g. Bebauungsplan sowie der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes zu erkennen. Wie in unserer Stellungnahme vom 20.12.2021 mitgeteilt, liegt das Plangebiet innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung und zählt somit zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung (Ziel Z 5.6 LEP HR), in denen deren Entwicklung quantitativ unbegrenzt und ohne Inanspruchnahme der Entwicklungsoption möglich ist.

Für das vorliegende Planvorhaben sind 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 Gestaltungsraum Siedlung gemäß Ziel Z 5.6 Absatz 1. Der Standort des Planvorhabens liegt innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung gemäß Ziel 5.6 Abs. 1.

Ausschnitt Festlegungen des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg



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

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.

Z 5.6 Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung

- (1) In Berlin und im Berliner Umland ist der Gestaltungsraum Siedlung der Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen. Die Festlegungen Z 5.2, Z 5.3 und Z 5.4 gelten innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung nicht.
- *(...)*
- (3) In den Schwerpunkten nach Absatz 1 und Absatz 2 ist eine quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über die Eigenentwicklung hinaus möglich.

Berücksichtigung in der vorliegenden Planung:

Das geplante Wohngebiet liegt innerhalb des **Gestaltungsraumes Siedlung** gemäß **Ziel Z5.6 LEP HR**. Hiermit entspricht es auch dem **Grundsatz aus § 5 Abs. 1 LEPro 2007.**

Die im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes geplanten weiteren Nutzungen (Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke, Fläche für Sportanlagen, Fläche für den ruhenden Verkehr) sowie die geplante Erweiterung der Grünfläche Parkanlage dienen der Sicherung der Ausstattung der Wohngebietsflächen im Gestaltungsraum Siedlung mit den Flächen für zugehörige soziale und sportliche Folgeeinrichtungen sowie mit Grünflächen für die wohnnahe Erholung und Niederschlagsentwässerung. Insofern stehen die Entwicklungsziele der Siedlungsentwicklung der vorliegenden Planung nicht entgegen.

> 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:

Im Rahmen der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Verbreiterung des Grünzuges am Koppehofer Feldgraben geplant. Hierdurch soll die grünräumliche Qualität der geplanten Siedlungserweiterung im Entwicklungsraum Siedlung verbessert werden. Zugleich besteht so die Möglichkeit, neben Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen nach dem Naturschutzrecht auf der erweiterten Grünfläche auch einen Kinderspielplatz sowie Anlagen für die Regenwasserretention unterzubringen, die wegen der ungünstigen Versickerungsverhältnisse im Planbereich erforderlich sind.

Ein zusätzlicher Grünzug ist im Rahmen der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes südlich des Wohngebietes Schäfergarten mit Anbindung an die dort vorhandenen Wohngebietsgrünflächen geplant. So wird eine Grünverbindung zwischen der geplanten Grünfläche am Koppehofer Feldgraben und der vorhandenen Ausgleichsfläche östlich des Schulhortes geschaffen, die auch dem Biotopverbund und den grünräumlichen Wegebeziehungen zu Gute kommt.

Die vorliegende Planung trägt hierdurch den vorstehend genannten Grundsätzen und dem Ziel der Freiraumentwicklung angemessen Rechnung.

> 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 Kohlenstoffsenken 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. Wegen des im Plangebiet vorhandenen Lehmbodens erfolgt auch bisher eine teilweise Entwässerung des Plangebietes über den Koppehofer Feldgraben. Die geplanten ergänzenden öffentlichen Grünflächen sollen auch der Retention von Niederschlagswasser dienen,

sodass eine sichere Rückhaltung bzw. Ableitung von Niederschlagswasser bei Umsetzung der Planung gewährleistet werden kann.

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 in der geplanten Gemeinbedarfsfläche 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.

U1.b)1.2 Regionalplanung

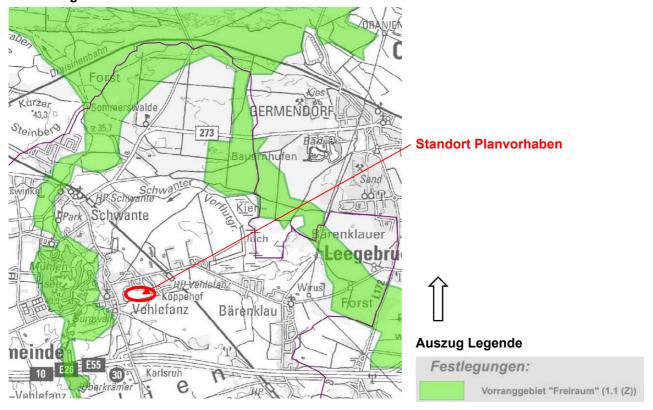
U1.b)1.2.1 Fachgesetze und Fachpläne

- 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.)
- Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" vom 8. Oktober 2020 (mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg- Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft getreten)

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:

Ausschnitt Festlegungen Sachliche Teilplan "Freiraum und Windenergie"



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

Der **Sachliche Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte"** vom 8. Oktober 2020 ist mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg- Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft getreten.

Nach dem Ziel des sachlichen Teilplanes "Grundfunktionale Schwerpunkte" ist der OT Vehlefanz Grundfunktionaler Schwerpunkt in der Gemeinde Oberkrämer.

Hierzu sind folgende Grundsätze festgelegt:

G 2 Sicherung und Stärkung der Bündelungsfunktion

Die Bündelungsfunktion der Grundfunktionalen Schwerpunkte soll gesichert, gestärkt und entwickelt werden. Die zusätzlichen Wohnbauflächen sollen dem Versorgungskern räumlich zugeordnet werden. Publikums- und kundenintensive Einrichtungen sollen hier ihren Standort haben bzw. mit ihrem Standort zu einer Stärkung der Versorgungskerne beitragen.

G 3 Sicherung und Entwicklung der Verknüpfungsfunktion

Die Erreichbarkeit der Grundfunktionalen Schwerpunkte, insbesondere der Versorgungskerne, soll für alle Bevölkerungsgruppen gesichert und bedarfsgerecht verbessert werden. Die Verknüpfungen im öffentlichen Verkehr und zwischen den Verkehrsträgern, insbesondere der Zugang zum SPNV, sollen gesichert, gestärkt und entwickelt werden. Die Anbindung an die Mittelzentren sowie die Metropole Berlin soll in guter Qualität abgesichert werden.

Die vorliegende Planung dient der planerischen Vorbereitung der Ausstattung des **Grundfunktionalen Schwerpunktes Vehlefanz** mit zweckentsprechenden Gemeinbedarfs-, Sport-, Park- und Grünflächen. Sie entspricht somit dem **Ziel** des sachlichen Teilplanes "Grundfunktionale Schwerpunkte". Die Grundsätze **G 2 Sicherung und Stärkung der Bündelungsfunktion** und **G 3 Sicherung und Entwicklung der Verknüpfungsfunktion** stehen der vorliegenden Planung nicht entgegen.

Die übrigen, unter 3.2.1 aufgeführten Regionalplanungen enthalten in Bezug auf das hier vorliegende Plangebiet keine relevanten Darstellungen.

Insgesamt wird davon ausgegangen, dass die Ziele und Grundsätze der Regionalplanung der hier vorliegenden Planung nicht entgegenstehen.

Die **Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel** teilte mit Schreiben vom 10.02.2023 zum Vorentwurf der Bauleitplanung 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 (ABI. 2012 S. 1659)
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. November 2018
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABI. S. 1321)

Der Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oberkrämer ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel **vereinbar**.

Begründung: Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes sollen die städtebaulichen Entwicklungsabsichten in einer ca. 3,6 ha großen Fläche im Süden der Ortslage Vehlefanz an den aktuellen Bedarf angepasst werden. Insbesondere soll damit die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" vorbereitet werden. Zu diesem Zweck sollen Die Wohnbauflächen zu Gunsten von Grünflächen und die Flächen für den Gemeinbedarf zu Gunsten von Wohnbauflächen reduziert werden. Auf die Darstellung einer Schule soll verzichtet werden.

Die Beurteilung des o. g. Bebauungsplanes gilt analog auch für die hier in Rede stehende Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Ortsteil Vehlefanz übernimmt innerhalb der Gemeinde Oberkrämer die Funktion eines Grundfunktionalen Schwerpunktes (vgl. Z 1 ReP GSP).

Grundfunktionale Schwerpunkte sind weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsentwicklung.

Sie dienen der räumlichen Bündelung von Einrichtungen der überörtlichen Grundversorgung.

Die Bündelungsfunktion der Grundfunktionalen Schwerpunkte soll gesichert, gestärkt und entwickelt werden (vgl. G 2 ReP GSP. Die zusätzlichen Wohnbauflächen sollen dem Versorgungskern räumlich zugeordnet werden (ebd.). Vor diesem Hintergrund ist die Planung funktionsgerecht und ein Beitrag zur Stärkung der Bündelungsfunktion.

U1.b) 2. Kommunale Bauleitplanung und Landschaftsplanung

U1.b) 2.1 Landschaftsplan - Fachgesetze und Fachpläne

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 ... g) die Darstellungen von Landschaftsplänen ..."

BNatSchG, BbgNatSchAG

Einschlägige Fachpläne und Verordnungen

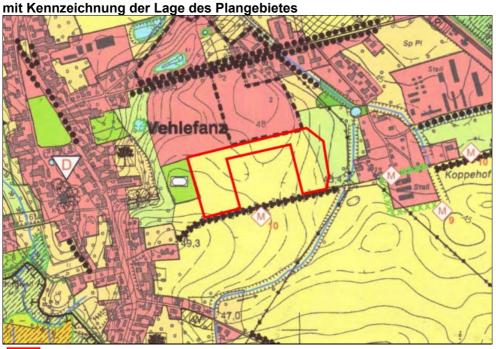
- Landschaftsplan

U1.b)2.2 Landschaftsplan

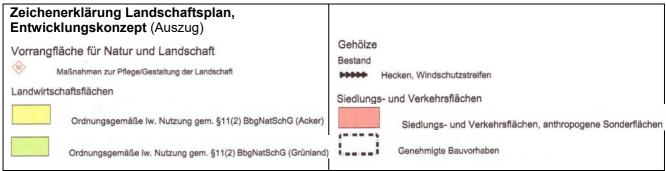
U1.b)2.2.1 Darstellungen des Landschaftsplanes

Der **Landschaftsplan, Entwicklungskonzept** (damaliges Amt Oberkrämer, Gemeinde Schwante, Beschluss GVV 05.12.2001, Landplan GmbH, Erkner) stellt das Plangebiet und dessen Umgebung wie folgt dar:

Planausschnitt Landschaftsplan Gemeine Oberkrämer, OT Vehlefanz



Umgrenzung des Plangebietes der Änderung des Flächennutzungsplanes



Im Erläuterungsbericht des Landschaftsplanes wird zur Maßnahme M10 festgelegt:

Tabelle 28: Entwicklungsmaßnahmen im Gemeindegebiet Vehlefanz

Nr. der Maßnahme	Art der Maßnahme	Lage in der Gemarkung	als A/E- Maßnahme geeignet	Umfang nach Fläche bzw. Strecke
M10	Pflege von Hecken durch Verjüngungsschnitt und Ergänzungspflanzung	Weg zum Koppehof	Х	ca. 1.600m

Der Landschaftsplan der Gemeinde Oberkrämer stellt den östlichen Rand des Plangebietes am Koppehofer Feldgraben als Fläche für die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung (Grünland) gemäß §11(2) BbgNatSchG (Rechtslage 2001) und das übrige Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplanes als Fläche für die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung (Acker) gemäß §11(2) BbgNatSchG (Rechtslage 2001) dar.

Auf der Südseite des Schäferweges ist eine Hecke / Windschutzstreifen als Bestandsgehölz dargestellt. Hierfür wird als Maßnahme zur Pflege / Gestaltung der Landschaft M10 festgelegt: "Pflege von Hecken durch Verjüngungsschnitt und Ergänzungspflanzung"

U1.b)2.2.2 Berücksichtigung der Darstellungen des Landschaftsplanes in der vorliegenden Planung

Die Aufstellung des Landschaftsplanes liegt mehr als 20 Jahre zurück. Heute geben die Ziele der Raumordnung und Landesplanung und Regionalplanung für den OT Vehlefanz die Entwicklung als grundfunktionalen Schwerpunkt und für das Plangebiet eine Entwicklung im Gestaltungsraum Siedlung vor, in dem die Deckung des heute bestehenden Wohnbedarfs vorrangig erfolgen soll. (siehe unter U1.b)1.) Diese Vorgaben sind im vorliegenden Flächennutzungsplan umgesetzt.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Landschaftsplanes bestanden diese Forderungen noch nicht. Dem entsprechend stellte der Landschaftsplan den Fortbestand der damals bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung mit dem Ziel einer Flächenextensivierung als Grünlandnutzung am Koppehofer Feldgraben dar. Dem landschaftsplanerischen Ziel der Flächenextensivierung am Koppehofer Feldgraben trägt die vorliegende Planung durch die geplante Vergrößerung der geplanten Grünfläche am Koppehofer Feldgraben Rechnung.

Dem landschaftsplanerischen Ziel der Pflege der Hecke am Schäferweg durch Verjüngungsschnitt und Ergänzungspflanzung steht die vorliegende Planung ebenfalls nicht entgegen.

U1.b) 2.3 Verbindliche Bauleitplanung und Konzepte - Fachgesetze und Fachpläne

Rechtliche Grundlagen: Baugesetzbuch (BauGB)

Einschlägige Fachpläne:

- Städtebaulichen Rahmenplan Koppehof Schäferweg für den Gestaltungsraum Siedlung gemäß LEP HR (Planungsbüro Ludewig GbR, 05.11.2018)
- Vorhaben- und Erschließungsplan VEP "Wohnpark Bahnstraße Schäferweg 1" (VBB VIAK, Internationales Handelszentrum, POB 107 Friedrichstraße, 10117 Berlin, 16.05.1994)
- Bebauungsplan Nr. 29-2007 "Sportplatz" (Planungsbüro Ludewig GbR, April 2008)
- Parallel in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" (Planungsbüro Ludewig GbR, Entwurf 12-2023)
- Parallel in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan Nr. 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg/ Koppehof am Bahnhof" (Planungsbüro Ludewig GbR, Entwurf 12-2023)

U1.b)2.4 Benachbarter Vorhaben- und Erschließungsplan VEP "Wohnpark Bahnstraße - Schäferweg 1"

Der Vorhaben- und Erschließungsplan "Wohnpark Bahnstraße - Schäferweg 1" (VBB VIAK, Internationales Handelszentrum, POB 107 Friedrichstraße, 10117 Berlin, 16.05.1994) trat bereits 1995 in Kraft und wurde dann zeitnah realisiert. Er umfasst die Fläche im Bereich der heutigen Straßen Wiesenweg, Koppelweg, Hirtenweg, Hirtengrund, Zum Schäfergarten und Lämmerweide.

Das auf der Grundlage des VEP "Wohnpark Bahnstraße - Schäferweg 1" entstandene Baugebiet grenzt nördlich an das hier vorliegende Plangebiet an.

Der VEP "Wohnpark Bahnstraße - Schäferweg 1" trifft folgende Festsetzungen:

VEP "Wohnpark Bahnstraße - Schäferweg 1" (VBB VIAK, Internationales Handelszentrum, POB 107 Friedrichstraße, 10117 Berlin, 16.05.1994)



PFLANZENLISTE 1	STRAUCHER Corrus mas - Kornelkesche (h)
LAUBRAUME Acer campestre - Feldahorn (h)	Corrus sangunea - Polter Hartregel (h. (L.) Corrus avellana - Haselina (h. (L.) Cralaegus monogyna - Engriftiger Weßdorn (h.) Engraftiger Weßdorn (h.) Engrer Sandorn (h.) Engrer aper Cymun - Wedgeßblatt (h.) Engraftiger Weßdorn (h.)
Acer pseudoplatanus - Bergahonn (h) (L) Alnus glutinosa - Schwarzerte (h)	Hippophae rhamnoides - Sanddorn (h) Lonicera periclynum - Waldge@blatt (h) (L)
Eardinus betulus - Hainbuche (h) (L)	Malus sarigenti – Zeradiri Prunus spinosa – Schlehe Rees rubrum – Rolle Juhannisbeere (n)
Francis excelons - Gewithnishe Forte (h)	Rubus fruficosus - Brombeere (h) Posa canna - Hundsrose (h)
Populus fremuta - Espe (h) Prunus avium - Vogelkrsche (h) (k)	Posa rubigunosa - Weinrose (h) Rosa fomentosa - Fitzrose (h)
Prunus padus - Träubenkirsche (h) Duergus robur - Sheleiche (h) Salot caprea - Salwede (h) (k)	Salux aunta - Ohrweide (h) Salux cannea - Salweide (h)
Sorbus aucuparia - Eberesche (h) (k) Tila cordata - Winterlinde (h) (l)	Sambucus nigra - Fliederbeere (h) (l.) Syringa vulgaris - Wildflieder
Tila piatyphyllos – Sommerinde (h) (L) Ulmus laevis – Flatterulme (h)	Vournum (antana - Wolliger Schneeball (h) Vournum opulus - Gewöhnlicher Schneeball (h)
(h) * hamische Raume	(n) * heimsche Gehölze
(L) = fur deri Larmschulz geeignel (k) = klenkoronge Baume	(i) = tur den Larmschutz geegnet
OSSTGERG, 25 Grandorigerechte Sorteni	KLETTERGEHÜLZE Arstolicha dunor - Plefenwinde
Rasemischung	Clemans vitalba - Gewohnliche Waldrebe (h) Hedera helix - Efeu (h)
nasermacurum Fur die ditentlichen Grünflachen sollten tolgende Rasermischungen gemiß der Richtlinen für Landschaftsgestaltung (RAS-1G 2) verwendet werden.	Lonicera caprifolum - Echles Gelβblatt (h) Partenocissus tricuspidata - Wilder Wein
Landschaftsgestätlung (RAS-IG 2) verwendet werden. - drientliche Grunflachen RSM 9 – Landschaftsrasen A gemaß DN '8917, Abs. 2.23	(h) = heimische Geholze
ZEICHENERKLÄRUNG	
(Planzeichenverordnung von 18.12:1990) Ant der baullichen Nutzung	8 <u>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege</u>
(§ 9 Abs. 1 Nr 1 des Baugesetzbuchs - BauGB-	und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Aus. 1 Nr 2025 und Abs. 6 Bau.Gl)
WR Reines Wahngebiet	Erhaltung
(§ 3 Abs 2. BauNVO)	Baume
	Anglianzen
MaB der baulichen Nutzung	
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Ba_NVO)	Graßkronige Bäume
GRZ Grundflächenzahl (GRZ) als Obergrenze	Klenkronige Baume
I,II Hithe baulicher Antagen	Hesster
TH Trauthohe in m über HN als Hüchstmaß	9 <u>Sonstige Planzeichen und Festsetzungen</u>
	Grenze des räumichen Gellungsbereiches des Vorhaben-
Bauweise, Bautinien, Baugnenzen § 9 Abs. 1 An 2 Bau GB, § 22 und 23 Bau NVOI	und Erschließungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Baugrenze (23 Abs. 3 Bau NVC)	A Bezechnung der Telgekiele
body Cita 1 25 rod 5 ood 11to	
Verkehrsflächen	STRABE A Bezeichnung der Inliegerstraßen
(§ 9 Abs. 1 № 11 und Abs. 6 BauGB)	Fw Feuerwehrweg
Straßenbegrenzungstnie	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der
Zweckbestimrung	Nutzung innerhalg eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 § 16 abs. 5 BauNVOI)
Straßenverkehrsfläche	
	— — Geptante Grundstücksgrenze
Verkehrsflache besondere Zweckbeslimmung (Mischverkehrsflache für Kfz, Fußgänger und Fahrräder)	Ouerschnitt der Straße (m)
Offentiche Stellplätze	123 Flurstücksnummer
G/R Flachen für den Geh- und Radverkehr	Umgrenzung der Fläthen für Nutzüngsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schulz gegen schödliche Umweltenwirkung im Sonne des Bundes-
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallent-	Umweltenwrkungen im Sinne des Burlotes- Immisionsschutzgesetzei (Textliche Bestimmung Nr 9) 6 9 Abs 1 Nr 24 und Abs 4 BauGB)
sorgung und Abwasserbeseitigung	13 / Mary 118 29 UND PUST DEBUDY
(§ 9 Abs. 1 Nr 12 und 14 BauGB) Trafostation	Stutztlachen
	WALLESTEED WITH A TON TELL
Vorübergehande Abwassertagerung	
Flache für sie Sonierung und Wiedervorwendung von Abfallen	10 Nachsichtliche Übernahme
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	Umgebungschutzzene für ein Bodendenkmal.
(§ 9 Abs. 1 Nr 13 und 14 BauGB) Unterindische Leitungen	
Zweckbestimm_ng	
◆◆──◆── Vorhandene Leitung	Nutzungsschablone
←◇──◇── Vorgeschlagene Leitung	
W Wasser	Art der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse
AW Abwasser	Grundlachenzahl Traulhöhe
Grüntlächen 65 9 Abs. 1 Nr TS BauGB)	TO DITUIN
Spietplatz fü kleine Kinder	
Offentiche Gruntlächer	
Control Contro	



Berücksichtigung in der vorliegenden Planung:

Zur Berücksichtigung der frühzeitig in den öffentlichen Sitzungen des Ortsbeirates Vehlefanz und des Bauausschusses der Gemeinde Oberkrämer zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" vorgetragenen Einwendungen der Anwohner wegen der geplanten heranrückenden baulichen Nutzungen ist in der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ein Grünzug südlich des Wohngebietes Schäfergarten geplant. So wir eine Grünverbindung zwischen der geplanten Grünfläche am Koppehofer Feldgraben und der vorhandenen Ausgleichsfläche östlich des Schulhortes geschaffen, die auch dem Biotopverbund und den grünräumlichen Wegebeziehungen zu Gute kommt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer hat am 07.12.2023 die Einleitung eines Verfahrens zur **Aufhebung des VEP "Wohnpark Bahnstraße - Schäferweg 1"** beschlossen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist vollständig umgesetzt. Die Festsetzung des VEP "Wohnpark Bahnstraße - Schäferweg 1" aus dem Jahr 1994 haben für die Umsetzung der Planung ihre Funktion erfüllt, sind heute jedoch teilweise schwer lesbar und handhabbar.

Entsprechend der bestehenden städtebaulichen Situation im Wohngebiet Schäfergarten besteht kein städtebauliches Erfordernis mehr für den Fortbestand dieser Regelungen. Das Wohngebiet Schäfergarten liegt im Innenbereich und nach Aufhebung des VEP "Wohnpark Bahnstraße - Schäferweg 1" wird §34 BauGB hier die Zulässigkeit von Vorhaben in ausreichendem Maße regeln.

Benachbarter Bebauungsplan Nr. 29-2007 "Sportplatz "

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29-2007 "Sportplatz "(Planungsbüro Ludewig GbR, April 2008) umfasst den Sportplatz Schäferweg, der westlich an das Plangebiet des hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes angrenzt. Er trifft folgende Festsetzungen:

Bebauungsplan Nr. 29-2007 "Sportplatz" (Planungsbüro Ludewig GbR, April 2008)



Bebauungsplan Nr.29/2007 "Sportplatz" Gemeinde Öberkrämer

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

- 1. Grünfläche (§9(1)15. BauGB)
- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz / Teilfläche 1" ist die Errichtung folgender baulicher Anlagen zulässig:
- · Spielfelder für Fußball, Volleyball, Federball, Tennis und Tischtennis als
- Spienierier für Proussit, Volleybait, Pederbait, Teinis und Tischreitins als Einzelfeder oder als Multifunktions-Spiefleld, Anlagen für Leichtathletik, Kraftsport, Turnen und Gymnastik eine Tribüne mit einer Größe von maximal 50m mal 3m = GR 150m² innerhalb der Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung "Tribüne".
- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz /
- ist die Errichtung von baulichen Anlagen für Leichtathletik, Kraftsport, Turnen und Gymnastik zulässig,
 sind bauliche Anlagen für Ballspiele und die Errichtung von Tribünen nicht
- zulässig
- Innerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Baufeldes ist die Errichtung (3) inimitatio des in dei ri-laticational jesspesetzleit Bauteniudes ist die Ethichtuni eines maximal zweigeschosigen Sport-Funktionsgebäudes mit Tolietten, Umkleid und Duschräumen, Schiedsrichterraum und Abstellräumen zulässig Die maximal zulässige Grundfläche des Sport-Funktionsgebäudes entspricht der Größe des festgesetzten Baufeldes von 12m mal 30m = GR 360m². Das Gebäude ist in offener Bauweise zu errichten
- (4) Innerhalb der gesamten öffentlichen Grünfläche ist die Errichtung der erforderlichen Zufahrten und Zuwegungen zulässig.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBI. I S. 3316

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 16.07.2003, (GVBI. 1, vom 21.07.2003, S. 210) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Juni 2006 (GVBI. I/06, (Nr. 07), S. 74, 75)

nung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plan enverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58)

Legende



links: Planzeichnung

- 2. Maßnahme 25 BauGB) en zum Ausgleich im Sinne des §1a(3) BauGB (§9(1a), §9(1)20. und
- (1) Für die Befestigung der Spielflächen des Sportplatzes sind nur Befestigungsaufbauten zulässig, die eine vollständige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den betreffenden Flächen ermöglichen (z. B. Rasen, Kunstrasen, mineralische Aufbauten).
- (2) Für die Befestigung der Zufahrtflächen sind nur Befestigungsaufbauten zulässig, die eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser von mindestens 50% gewährleisten. (z. B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Abstandspflaster oder Beschränkung auf Fahrspurbefestigung).
- (3) Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die Errichtung baulicher Anlagen mit Ausnahme erforderlicher Einzäunungen nicht zulässig.
- (4) Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist der vorhandene Gehölzbestand zu
- (5) Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur
- (5) Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden folgende Pflanzungen zusätzlich zum vorhandenen Gehölzbestand festgesetzt:
 je angefangene 50m² Versiegelung durch Sport-Funktionsgebäude ist 1 standortgerechter heimischer hochstämmiger Laubbaum innerhalb der in der Planzeichnung mit M2 gekennzeichneten Fläche zu pflanzen
 je 1 m² Versiegelung auf dem Flurstück 174 sind 2m² flächige Gehölzpflanzung aus standortgerechten heimischen Sträuchem (1 Stück / m²) innerhalb der in der Planzeichnung mit M1 bzw. M2 gekennzeichneten Fläche zu pflanzen
- je 1 m² Überbauung durch Tribünen sind 2m² flächige Gehölzpflanzung aus standortgerechten heimischen Sträuchern (1 Stück / m²) innerhalb der in der Planzeichnung mit M1 bzw. M2 gekennzeichneten Fläche zu pflanzen

Bebauungsplan der Gemeinde Oberkrämer Ortsteil Vehlefanz Nr.29-2007 "Sportplatz"

Planungsphase: Satzung Planungsstand: April 2008

Planverfasser: Dipl.Ing. Anke Ludewig, - Architektin -



Berücksichtigung in der vorliegenden Planung:

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt angrenzend an den bestehenden Sportplatz die Änderung einer bisher geplanten Gemeinbedarfsnutzung (sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen und Schule) in Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecke, Fläche für Sportanlagen und Fläche für ruhenden Verkehr.

Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021sind angrenzend an den Sportplatz Festsetzungen einer Gemeinbedarfsfläche (sozialen Zwecken Kita, Hort), Fläche für Sportanlagen (Sportfunktionsgebäude für den Vereinssport und Beachvolleyballplätze) sowie eines Parkplatzes geplant. Zu diesen geplanten Nutzungen bestehen seitens des Sportplatzes keine erheblichen Nutzungskonflikte.

Weiter östlich schließen sich geplante Wohngebietsflächen an. Zur Ermittlung der Auswirkungen des Sportlärms auf die heranrückenden geplanten Wohnnutzungen wurde die Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 80/2021 »Wohngebiet am Schäferweg« in Vehlefanz (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 17. November 2023) erstellt, die hierzu zusammenfassend zu folgendem Ergebnis kommt:

Sportanlagenlärmeinwirkung gemäß 18. BlmSchV

- Es ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 52 dB(A) außerhalb der Ruhezeiten und 49 dB(A) in der abendlichen Ruhezeit an den Baugrenzen des WA im Plangebiet.
- Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV im WA von 55 dB(A) werden vollständig eingehalten.

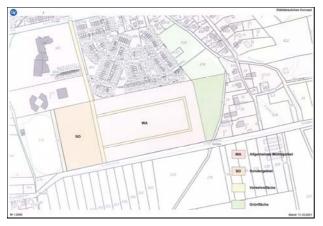
U1.b)2.6 Parallel in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg"

U1.b)2.6.1 Ziel und Zweck der Planung gemäß ursprünglichem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg"

Im Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg", OT Vehlefanz vom 02.12.2021 waren die Planungsziele wie folgt formuliert:

Planungsziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes sowie eines Sondergebietes für Gemeinbedarfsflächen Bildung und Sport sowie Grünflächen zu schaffen. Die Erschließung des Plangebietes ist durch einen städtebaulichen Vertrag/Erschließungsvertrag zu sichern. Das Vorhaben entspricht den Darstellungen des durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigten aber noch nicht wirksamen geänderten Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer, der das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche, Wohnbaufläche und Grünfläche darstellt.

Dem Aufstellungsbeschluss lag ein **Antrag des Vorhabenträgers auf Aufstellung eines Bebauungsplanes** zu Grunde, der folgende bauliche Entwicklung des Plangebietes vorsah:



Planungsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes und die Ausweisung eines Sondergebietes für Bildung und Sport bzw. von Gemeinbedarfsflächen sowie von Grünflächen. Neben der Schaffung von Flächen für die Umsetzung und Ansiedlung von Familien in Einfamilienhäusern, zur Deckung des Bedarfes der Bevölkerung von Oberkrämer und der Vergrößerung des Bereiches für Bildung und Sport, dient der Aufstellungsbeschluss auch zur Herstellung einer öffentlichen Verkehrsfläche vom Schäferweg zur Bärenklauer Straße.

U1.b)2.6.2 Fortschreibung der Planungsziele des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" im Ergebnis der frühzeitigen Hinweise zur Planung

Im Ergebnis der ersten öffentlichen Diskussionen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes im Ortsbeirat Vehlefanz und im Bauausschuss der Gemeinde Oberkrämer im Frühjahr 2022 (Beschluss zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses am 08.12.2022) sowie der frühzeitigen Beteiligung im Jahr 2023 wurden die Planungsziele und das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 wie folgt geändert:

Reduzierungen des Plangebietes in der Gemarkung Vehlefanz, Flur 9 gemäß beiliegendem Lageplan - Flurstücke 465 und 177/1 (beide teilw.)

Erweiterung des Plangebietes in der Gemarkung Vehlefanz, Flur 9 gemäß beiliegendem Lageplan

- Flurstücke 385 und 496 (beide teilw.)

Das **Plangebiet** des Bebauungsplanes 80/2021 umfasst somit die Flurstücke 492, 173, 172, 171, 502, 507, 513, 166, 165 und teilweise das Flurstück 496 der Flur 009 sowie teilweise Flurstück 385 Flur 003 in der Gemarkung Vehlefanz.

Das Plangebiet wird gemäß beiliegendem Lageplan wie folgt begrenzt:

- im Süden durch den Schäferweg, diesen teilweise im Südwesten bis zum Anschluss Lindenallee mit umfassend.
- im Westen durch den Sportplatz nördlich des Schäferweges,
- im Norden durch die kommunale Fläche Kita / Hort / Ausgleichsfläche, das Wohngebiet Schäfergarten und Grünflächen
- im Osten durch den Koppehofer Feldgraben

Das Plangebiet hat gemäß geändertem Aufstellungsbeschluss eine Größe von ca. 8,2 ha. Es ist im vorstehenden Lageplan dargestellt.

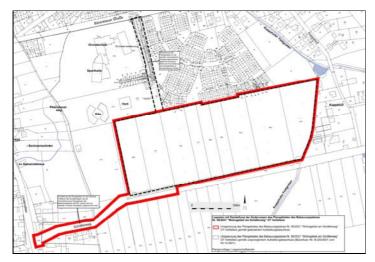
Die Planungsziele werden wie folgt geändert und ergänzt:

- > Wegfall der geplanten Verbindungsstraße zur Bärenklauer Straße
- Einbeziehung des südwestlichen Teils des Schäferweges von der Einmündung Lindenallee bis zur geplanten Zufahrt zum Plangebiet in den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur planerischen Sicherung der Haupterschließung des Plangebietes
- Anpassung der geplanten Nutzungen der Gemeinbedarfsfläche an den aktuellen Bedarf (sozialen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen), Konkretisierung der geplanten Nutzungen im Entwurf des Bebauungsplanes (Hort / Kita, Vereinssport, Parkplatz)
- Verkleinerung der geplanten Flächen für bauliche Nutzungen (Wohngebiet und Gemeinbedarf / Sport)
- ➤ Vergrößerung der geplanten öffentlichen Grünfläche am Koppehofer Feldgraben
- Schaffung eines Grünzuges südlich des Wohngebietes Schäfergarten mit Anbindung an die dort vorhandenen Grünflächen

Wegen der geplanten erheblichen Verringerung der Größen der geplanten Wohngebietsfläche und Gemeinbedarfsfläche und wegen der geplanten erheblichen Vergrößerung der geplanten Grünfläche ist der aufzustellende Bebauungsplan nicht mehr aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Die für die Aufstellung des Bebauungsplanes 80/2021 erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt vorliegend parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

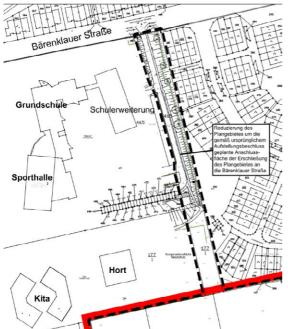
U1.b)2.6.3 Begründung der Änderungen des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" OT Vehlefanz

Lageplan mit Darstellung der Änderungen des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" OT Vehlefanz



Reduzierungen des Plangebietes in der Gemarkung Vehlefanz, Flur 9 gemäß beiliegendem Lageplan, Änderung Planungsziele

- Flurstücke 465 und 177/1 (beide teilw.): Reduzierung des Plangebietes um die gemäß ursprünglichem Aufstellungsbeschluss geplante Anschlussfläche der Erschließung des Plangebietes an die Bärenklauer Straße



Hierzu Änderung der Planungsziele:

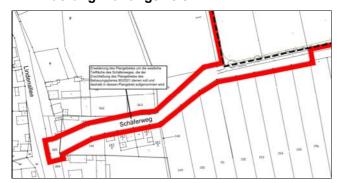
Die **Planungsziele** werden wie folgt geändert und ergänzt:
- Wegfall der geplanten Verbindungsstraße zur Bärenklauer Straße

Begründung: Zur Berücksichtigung der erheblichen Einwendungen der Anwohner des Wohngebietes Schäfergarten wegen befürchteter Störungen durch vorbeifahrende Fahrzeuge wird auf eine straßenseitige Anbindung des Plangebietes an die Bärenklauer Straße verzichtet. Diese sollte nach den ursprünglichen Planungsüberlegungen im Aufstellungsbeschluss insbesondere die Erschließung des Gemeinbedarfsstandortes Grundschule / Hort / Kita / Sport verbessern. Die bestehende Zufahrt von der Bärenklauer Straße zur Grundschule hat nur eine Fahrbahnbreite von 4m und im Einmündungsbereich zur Bärenklauer Straße ist der Begegnungsverkehr von ein- und ausfahrenden Fahrzeugen nicht verkehrssicher möglich. Dies führt im Berufsverkehr am Morgen, wenn Eltern ihre Kinder mit dem Auto zur Schule bringen und dann weiter zur Arbeit fahren, zu gefährlichen Verkehrssituationen. Deshalb sollte ursprünglich eine zweite Anbindung des

Grundschul- Kita- und Hortstandortes an den Schäferweg geschaffen werden, um die Verkehrssicherheit zu verbessern. So wäre z. B. eine Einbahnstraßenregelung möglich gewesen. Dies ist nun jedoch nicht mehr geplant.

Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit an der Grundschule durch Umfahrung und Verlegung der Bushaltestelle siehe unter 7.1.3.

Erweiterung des Plangebietes in der Gemarkung Vehlefanz, Flur 9 gemäß beiliegendem Lageplan, Änderung Planungsziele



Flurstücke 385 und 496 (beide teilw.): Erweiterung des Plangebietes um die westliche Teilfläche des Schäferweges, die der Erschließung des Plangebietes des Bebauungsplanes 80/2021 dienen soll und deshalb in dessen Plangebiet aufgenommen wird

Hierzu Änderung und Ergänzung der Planungsziele:

Die Planungsziele werden wie folgt geändert und ergänzt:

➤ Einbeziehung des südwestlichen Teils des Schäferweges von der Einmündung Lindenallee bis zur geplanten Zufahrt zum Plangebiet in den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur planerischen Sicherung der Haupterschließung des Plangebietes

<u>Begründung:</u> Zur Sicherung der Erschließung des Plangebietes über den Schäferweg mit Anbindung an die Lindenallee wurde der betreffende Abschnitt des Schäferweges in das Plangebiet einbezogen.

Der Schäferweg ist bisher ein Landwirtschaftsweg, der im Rahmen des ländlichen Wegebaus ausgebaut wurde. Im Bebauungsplan 80/2021 soll der im Plangebiet liegende Abschnitt des Schäferweges nun als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden, der Erschließung des hier vorliegenden Plangebietes dienen und hierfür entsprechend ausgebaut werden.

Auch die geplante Erweiterungsfläche für den Gemeinbedarf / Sport / Parkplatz im Plangebiet soll über diesen Abschnitt des Schäferweges mit Anbindung an die Lindenallee erschlossen werden. Da der Gesamtbereich des Schul- und Sportcampus zukünftig sowohl durch die Bärenklauer Straße als auch durch den Schäferweg erschlossen sein wird, können Eltern ihre Kinder über beide Erschließungsstraßen mit dem Pkw zu den Einrichtungen bringen.

Gemäß dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg/ Koppehof - am Bahnhof" vom 24.02.2022 lag der betreffende Straßenabschnitt des Schäferweges zunächst im Plangebiet dieses Bebauungsplanes. Bereits im Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 82/2022 war die betreffende Fläche jedoch aus dem Plangebiet ausgenommen worden, da diese nun im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 liegt.

Änderung und Ergänzung weiterer Planungsziele

Die Planungsziele wurden wie folgt geändert und ergänzt:

Anpassung der geplanten Nutzungen der Gemeinbedarfsfläche an den aktuellen Bedarf (sozialen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) Konkretisierung der geplanten Nutzungen im Entwurf des Bebauungsplanes (Hort / Kita, Vereinssport, Parkplatz)

<u>Begründung:</u> Der Flächennutzungsplan sieht im Plangebiet bisher die Nutzungszwecke Schule, sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen vor.

Ein Schulstandort für eine weiterführende Schule ist gemäß dem Schulentwicklungsplan des Landkreises Oberhavel (6. Fortschreibung 2022 bis 2027, Stand Mai 2022) in der Gemeinde Oberkrämer nicht geplant. Sollte in einer späteren Fortschreibung des Schulentwicklungsplanes ein Standort für eine weiterführende Schule in der Gemeinde Oberkrämer benötigt werden, käme hierfür z. B. der Bereich am Haltepunkt Vehlefanz der Regionalbahn in Betracht. Die Fläche befindet sich in kommunalem Eigentum, hätte eine ausreichende Größe und wäre für auswärtige Schüler sehr gut über den ÖPNV erreichbar.

Im Zuge des Verfahrens der Bauleitplanung erfolgte eine Konkretisierung der geplanten Nutzungen der Fläche für Gemeinbedarf, Sport und Parken. Hier sind nun folgende Festsetzungen geplant:

- Fläche für den Gemeinbedarf für soziale Zwecke (Hort und Kita)
- Fläche für Sportanlagen (Sportfunktionsgebäude für den Vereinssport und Beachvolleyballplätze)
- Parkplatz

Der Flächennutzungsplan, der bisher als Zweckbestimmung für die Gemeinbedarfsfläche im Plangebiet "Schule und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" darstellt, wird vorliegend parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes 80/21 entsprechend geändert.

Die Planungsziele werden wie folgt geändert und ergänzt:

> Verkleinerung der geplanten Flächen für bauliche Nutzungen (Wohngebiet und Gemeinbedarf)

<u>Begründung:</u> Zur Berücksichtigung der frühzeitig in den öffentlichen Sitzungen des Ortsbeirates Vehlefanz und des Bauausschusses der Gemeinde Oberkrämer vorgetragenen Einwendungen der Anwohner wegen der geplanten heranrückenden baulichen Nutzungen sollen die Größen der geplanten Wohngebietsfläche und Gemeinbedarfsfläche erheblich reduziert werden.

Im Zuge des Verfahrens der Bauleitplanung erfolgte eine Konkretisierung der geplanten Nutzungen der Gemeinbedarfs- und Sportfläche im Plangebiet. Hier sind nun Flächen für die Erweiterung des benachbarten Horts / Kita und für ergänzende Gebäude für die ebenfalls benachbarte Sportanlage geplant, die hier in funktionalem Zusammenhang mit dem westlich angrenzenden Sportplatz und den nördlich angrenzenden Gemeinbedarfsnutzungen Hort, Kita und Grundschule stehen. Ein Parkplatz für die Gemeinbedarfs- und Sportnutzungen ist hier ebenfalls geplant. Für die geplanten Nutzungen stehen im Plangebiet Flächen mit ausreichenden Größen zur Verfügung. Die geplante Wohngebietsfläche im Plangebiet des parallel in Ausstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 soll zur Deckung des bestehenden Wohnbedarfs beitragen. Die Fläche liegt im Grundfunktionalen Schwerpunkt und im Gestaltungsraum Siedlung, wo gemäß den Zielen der Raumordnung und Landesplanung die Siedlungsentwicklung vorrangig erfolgen soll. Die geplante Wohnerweiterungsfläche soll jedoch bezüglich der geplanten Bebauungsdichte und bezüglich ihrer Gesamtgröße die bestehende Siedlungsstruktur im Planbereich berücksichtigen. Hierbei ist auch zu beachten, dass zeitgleich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 80/2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes 82/2022 in räumlicher Nähe zum Plangebiet des Bebauungsplanes 80/2021 erfolgt. Das Plangebiet des ebenfalls parallel in Aufstellung befindlichen Bauungsplanes 82/2022 umfasst die baulich vorgenutzten Fläche einer ehemaligen Sauenanlage und liegt direkt am Regionalbahnhaltepunkt Vehlefanz, sodass der Schwerpunkt der geplanten Siedlungsentwicklung im OT Vehlefanz auf dieser Fläche liegt. Insgesamt sind auf beiden Flächen ca. 135 Wohnungen geplant. Es ist mit ca. 350 zusätzlichen Einwohnern zu rechnen. In der ländlich geprägten Siedlungsstruktur des OT Vehlefanz ist dies insgesamt eine erhebliche Siedlungsentwicklung.

Zur Berücksichtigung der bestehenden Siedlungsstruktur sollen die geplanten Wohnerweiterungsflächen in ihrer Größe angemessen sein und eine Gliederung durch Grünräume erhalten, die zugleich dem ökologischen Ausgleich im Nahbereich der Planung und der erforderlichen Rückhaltung von Niederschlagswasser dienen sollen. Der Flächennutzungsplan, der bisher eine größere Wohnbaufläche und Gemeinbedarfsfläche im Plangebiet darstellt, als im Bebauungsplan nun geplant sind, wird vorliegend parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes 80/2021 entsprechend geändert.

Die Planungsziele werden wie folgt geändert und ergänzt:

> Vergrößerung der geplanten öffentlichen Grünfläche am Koppehofer Feldgraben

<u>Begründung:</u> Zur Berücksichtigung der frühzeitig in den öffentlichen Sitzungen des Ortsbeirates Vehlefanz und des Bauausschusses der Gemeinde Oberkrämer vorgetragenen Einwendungen der Anwohner ist in der vorliegenden Änderung, abweichend von der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes, eine Verbreiterung des Grünzuges am Koppehofer Feldgraben geplant. Hierdurch soll die grünräumliche Qualität der geplanten Siedlungserweiterung verbessert werden.

Von besonderer Bedeutung sind in diesem Zusammenhang die grünräumlichen Funktionen Kinderspielplatz und Niederschlagsentwässerung innerhalb der geplanten Parkanlage.

Der Bedarf an einem Kinderspielplatz als Bestandteil der geplanten Parkanlage ergibt sich einerseits aus dem geplanten neuen Wohngebiet selbst, aber auch aus der angestrebten Schaffung eines neuen innerörtlichen Grünraumes, in dem sich die bisherigen Einwohner des OT Vehlefanz und die zukünftigen Einwohner begegnen können.

Das Erfordernis der Schaffung einer Retentionsfläche für die Niederschlagsentwässerung ergibt sich aus der sehr geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet und der Notwendigkeit der Schaffung ausreichender Retentionsräume, auch mit Blick auf die zu erwartende Zunahme von Starkregenereignissen in Folge des Klimawandels. Hierfür liegt ein Niederschlagsentwässerungskonzept vor, welches auf der Grundlage entsprechender Bodenuntersuchungen erstellt wurde. Die innerhalb der geplanten Grünfläche vorgesehene Regenwasserretentionsfläche befindet sich im Tiefpunkt des natürlichen Geländeverlaufs und wurde deshalb als Standort für die Regenwasserretention gewählt. Die vergrößerte geplante Grünfläche ist Teil eines bestehenden natürlichen Retentionsraumes am Koppehofer Feldgraben. Die bestehenden natürlichen Retentionsräume sind in ihrer Funktion zu erhalten und deshalb von baulichen Nutzungen freizuhalten.

Der Flächennutzungsplan, der bisher eine kleinere öffentliche Grünfläche Parkanlage am Koppehofer Feldgraben darstellt, wird vorliegend parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes 80/2021 entsprechend geändert.

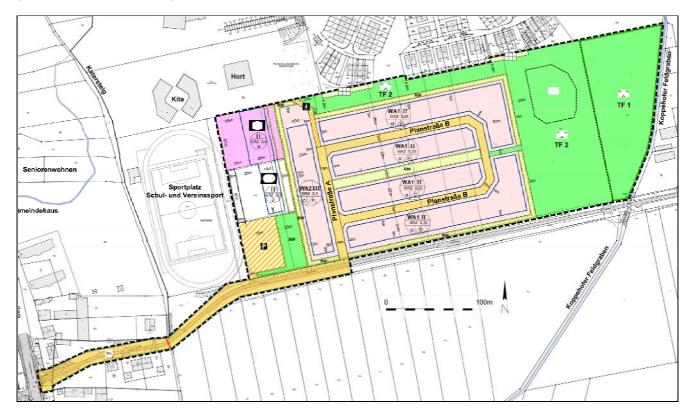
Die Planungsziele werden wie folgt geändert und ergänzt:

- Schaffung eines Grünzuges südlich des Wohngebietes Schäfergarten mit Anbindung an die dort vorhandenen Grünflächen

<u>Begründung:</u> Zur Berücksichtigung der frühzeitig in den öffentlichen Sitzungen des Ortsbeirates Vehlefanz und des Bauausschusses der Gemeinde Oberkrämer vorgetragenen Einwendungen der Anwohner wegen der geplanten heranrückenden baulichen Nutzungen ist in der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ein Grünzug südlich des Wohngebietes Schäfergarten mit Anbindung an die dort vorhandenen Grünflächen geplant. So wird eine Grünverbindung zwischen der geplanten Grünfläche am Koppehofer Feldgraben und der vorhandenen Ausgleichsfläche östlich des Schulhortes geschaffen, die auch dem Biotopverbund und den grünräumlichen Wegebeziehungen zu Gute kommt.

U1.b)2.6.4 Geplante Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. Bebauungsplan Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" OT Vehlefanz

Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" OT Vehlefanz (Verkleinerung) (Entwurf Dezember 2022)



Planzeichenerklärung Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §4 BauNVO) Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO) Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) WA1 WA2 Bezeichnung der Teilflächen des allgemeinen Wohngebi inzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflan: ngen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumer gen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO) GRZ 0,25 Grundflächenzahl (§16 BauNVO) GRZ 0.4 II III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§16 BauNVO) sonstige Planzeichen Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO) E abweichende Bauweise gemäß textlicher Festsetzung Nr. I.3.2. (§22 Abs.2 Abs.4 BauNVO) a nzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO) Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO) Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Gemeinde Oberkrämer und des Landkreises Oberhavei (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB) Erläuterung der Nutzungsschablone beispielhaft (Rechtsgrundlagen s.o.) WA2 III Grundflächenzahl OEL en für den Gemeinbedarf sowie für Sportanlagen (§9 Abs.1 Nr.5 BauGB) Flächen für den Gemeinbedarf (§9 Abs.1 Nr.5 BauGB) n 1 | Bernaßung Maßangabe in Meter Einrichtungen und Anlagen sozialen Zwecken dienene Gebäude und Einrichtungen vorhandene Flurstücksgr vorhandene Flurstücksni vorhandenes Gebäude / bauliche Anlage Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB) öffentliche Straßenverkehrsflächen vorhandene Flächenversiegelung Beton / Asphalt Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (mit Angabe Stammumfang / Kronendurchmesser) Geh- und Radweg ∦ vorh. Kanaldeckel mit Angabe Deckelhöhe Öffentliche Parkfläche vorh. Böschung / vorh. Mauer vorh. Geländehöhe in m über NHN im DHHN 2016 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§9 Abs.1 Nr.14 BauGB) Darstellung als Randsignatur als überlagernde Darstellung) Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen: Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB) öffentliche Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB) TF 1 TF 2 Bezeichnung der Teilflächen der öffentlichen Grünflächer · Parkanlage

Bebauungsplan Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" im OT Vehlefanz, Entwurf Dezember 2023

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

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen
- 1. Art der baulichen Nutzung (§9 BauGB, BauNVO)
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Für die gemäß Planzeichnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Flächen wird festgesetzt:

Allgemeines Wohngebiet gemäß §4 BauNVO

- (1) Allgemein zulässig sind Nutzungen nach §4 Absatz 2 BauNVO. Das sind:
- 1. Wohngebäude,

Kinderspielplatz

Wohngarten

Zweckbestii

naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung private Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung

- 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- (2) Gem. §1 Abs. 6 BauNVO wird bestimmt, dass die Ausnahme nach §4 Abs.3 Nr.5 BauNVO (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird.
- (3) Nutzungen nach §4 Abs.3 Nr. 1 bis 4 sind ausnahmsweise zulässig. Das sind:
- 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- 3. Anlagen für Verwaltung,
- 4. Gartenbaubetriebe

1.2 Fläche für den Gemeinbedarf (§9 Abs. 1 Nr. 5. BauGB)

- (1) In der gemäß Planzeichnung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" festgesetzten Fläche sind nur folgende Nutzungen zulässig:
- Einrichtungen und Anlagen zur Kindertagesbetreuung von Vorschulkindern (Kita) und von Grundschülern (Schulhort)
- (2) Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen / Nebengebäude im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf der in der Planzeichnung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" festgesetzten Fläche zulässig.

1.3 Fläche für Sportanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 5. BauGB)

- (1) In der gemäß Planzeichnung als Fläche für Sportanlagen festgesetzten Fläche sind nur folgende Nutzungen zulässig:
- Sportfunktionsgebäude für den Vereinssport
- Beachvolleyballplätze
- (2) Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen / Nebengebäude im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf der in der Planzeichnung als Fläche für Sportanlagen festgesetzten Fläche zulässig.

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

2.1 Grundflächenzahl (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 Abs.2 Nr.1 und § 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO)

2.1.1 Grundflächenzahl im allgemeinen Wohngebiet

- (1) Für die gemäß Planzeichnung festgesetzten Teilflächen des allgemeinen Wohngebietes wird festgesetzt:
- Teilflächen WA 1: Grundflächenzahl GRZ 0,25
- Teilfläche WA 2: Grundflächenzahl GRZ 0,3
- (2) Gemäß § 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass durch die Grundflächen gemäß § 19 Abs.4 Satz 1 BauNVO die festgesetzte GRZ wie folgt überschritten werden darf:
- die in den Teilflächen WA1 festgesetzte GRZ 0,25 um 50% bis zu GRZ 0,375
- die in der Teilfläche WA2 festgesetzte GRZ 0,3 um 70% bis zu GRZ 0,51

2.1.2 Grundflächenzahl auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung

"sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen"

- (1) Für die gemäß Planzeichnung festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" wird festgesetzt:
 - Grundflächenzahl GRZ 0,4
- (2) Gemäß § 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass durch die Grundflächen gemäß § 19 Abs.4 Satz 1 BauNVO die festgesetzte GRZ wie folgt überschritten werden darf:
- die in der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" festgesetzte GRZ 0,4 um 50% bis zu GRZ 0,6

2.1.3 Grundflächenzahl auf der Fläche für Sportanlagen

- (1) Für die gemäß Planzeichnung festgesetzte Fläche für Sportanlagen wird festgesetzt:
 - Grundflächenzahl GRZ 0,3
- (2) Gemäß § 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass durch die Grundflächen gemäß § 19 Abs.4 Satz 1 BauNVO die festgesetzte GRZ wie folgt überschritten werden darf:
- die in der Fläche für Sportanlagen festgesetzte GRZ 0,3 um 50% bis zu GRZ 0,45
- Sandflächen, wie z. B. Beachvolleyballplätze, sind nicht auf die Grundflächen baulicher Anlagen anzurechnen.

2.2 Zahl der Vollgeschosse (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §16 Abs.2 Nr.3 BauNVO)

2.2.1 Zahl der Vollgeschosse im allgemeinen Wohngebiet

Die Zahl der Vollgeschosse wird für die gemäß Planzeichnung festgesetzten Teilflächen wie folgt als Höchstmaß festgesetzt:

- Teilflächen WA 1: II Vollgeschosse
- Teilfläche WA 2: III Vollgeschosse

2.2.2 Zahl der Vollgeschosse auf der Fläche für den Gemeinbedarf "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" und auf der Fläche für Sportanlagen

Die Zahl der Vollgeschosse wird für die gemäß Planzeichnung festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf und Fläche für Sportanlagen wie folgt als Höchstmaß festgesetzt: II Vollgeschosse

3. Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, BauNVO)

3.1 Bauweise im allgemeinen Wohngebiet

Für das in der Planzeichnung festgesetzte allgemeine Wohngebiet wird eine offene Bauweise gemäß §22 Abs.2 BauNVO festgesetzt.

In den gemäß Planzeichnung festgesetzten Teilflächen sind nur folgende Hausformen zulässig:

Teilflächen **WA 1**: nur Einzelhäuser Teilfläche **WA 2**: nur Einzelhäuser

3.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" und der Fläche für Sportanlagen

(1) Für die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" und für die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Sportanlagen wird eine abweichende Bauweise gemäß §22 Abs.4 BauNVO festgesetzt.

Die Gebäude sind ohne seitlichen Grenzabstand an der gemeinsamen Abgrenzung zwischen der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" und der in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Sportanlagen zu errichten.

Die maximal zulässige Gebäudelänge ergibt sich aus der in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.

- (2) Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" und Fläche für Sportanlagen sind Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen / Nebengebäude im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO auch außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- (3) Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Sportanlagen sind Beachvolleyballplätze nur außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Mindestgrundstücksgröße (§9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, BauNVO)

Für das in der Planzeichnung festgesetzte allgemeine Wohngebiet werden die Mindestgrundstücksgrößen der Baugrundstücke wie folgt festgesetzt.

Teilflächen WA 1: Mindestgrundstücksgröße 700m²
Teilfläche WA 2: Mindestgrundstücksgröße 700m²

5. Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den in der Planzeichnung festgesetzten Teilflächen **WA1** des allgemeinen Wohngebietes ist höchstens eine Wohnung je Wohngebäude zulässig.

In den in der Planzeichnung festgesetzten Teilflächen **WA1** kann ausnahmsweise eine zweite Wohnung untergeordneter Größe zugelassen werden, wenn sie höchstens ein Drittel der Geschossfläche des Wohngebäudes einnimmt.

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

6.1 Anlagen für die Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für die Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14. BauGB) sind nur Mulden und Rigolen für die Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser zulässig. Mulden sind mit geschlossener Vegetationsdecke gemäß den nachfolgenden textlichen Festsetzungen zum Anpflanzen auszuführen.

6.2 Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser des allgemeinen Wohngebietes

Das auf den bebauten Grundflächen im allgemeinen Wohngebiet anfallende Niederschlagswasser, welches nicht auf dem Baugrundstück, auf dem es anfällt, versickert oder rückgehalten werden kann, ist in die an das jeweilige Baugrundstück angrenzende private Grünfläche, zugleich Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, einzuleiten. Die zeichnerische Festsetzung der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Absatz 1 Nr. 14 BauGB) erfolgt in der Planzeichnung des Bebauungsplanes.

7. Grünfläche (§9Abs. 1 Nr. 15. BauGB)

7.1 Private und öffentliche Grünflächen für naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten privaten und öffentlichen Grünflächen für naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung ist die Herstellung von begrünten Mulden und Rigolen zur Retention und Versickerung von Niederschlagswasser der Straßenverkehrsflächen und Baugebietsflächen im Plangebiet zulässig.

7.2 Öffentliche Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 2)

(1) Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 2) sind folgende Nutzungen zulässig:

- Parkwege
- Parkbänke, Abfallbehälter, Fitness- und Sportgeräte für die öffentliche Nutzung

Die Versiegelung innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 2) darf insgesamt 10% der Gesamtfläche nicht übersteigen.

(2) Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 2) sind zusätzlich zu den baulichen Anlagen gemäß Abs.(1) naturnah gestaltete Anlagen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie Rohrrigolen für die Retention und Ableitung von Niederschlagswasser zulässig.

7.3 Öffentliche Grünfläche Kinderspielplatz

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Kinderspielplatz sind folgende Nutzungen zulässig:

- Kinderspielplatz einschließlich Spiel- und Klettergeräte, Sandspielflächen und zugehörige Nebenanlagen
- Parkwege
- Parkbänke, Abfallbehälter, Fitness- und Sportgeräte für die öffentliche Nutzung

Die Versiegelung innerhalb der öffentlichen Grünfläche Kinderspielplatz darf insgesamt 15% der Gesamtfläche nicht übersteigen.

- 8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9Abs.1 Nr. 20. und 25.a) BauGB i. V. m. §1a Abs.3 BauGB)
- 8.1 Ausgleichsmaßnahmen für geplante Eingriffe im Plangebiet innerhalb der geplanten Fläche für den Gemeinbedarf

8.1.1 Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen auf der geplanten Fläche für den Gemeinbedarf (§9 Abs.1 Nr. 25.a) BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 25 a) BauGB auf der geplanten Fläche für den Gemeinbedarf ist eine dichte Gehölzpflanzung zu entwickeln. Je 0,5 m² versiegelter Fläche ist hierbei 1m² der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 25 a) BauGB festgesetzten Fläche auf der geplanten Fläche für den Gemeinbedarf zu bepflanzen. Hierzu sind zu pflanzen:

- je 1m² der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB ein Stück standortgerechter gebietsheimischer Strauch.

Die Pflanzungen dienen dem Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch die geplante Errichtung baulicher Anlagen auf der geplanten Fläche für den Gemeinbedarf bis zu 229,5m² versiegelter Fläche.

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8.1.2 Anlage einer Extensivwiese innerhalb der öffentlichen Grünflächen Parkanlage (Teilfläche 2)

(§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB

Je 0,5 m² versiegelter Fläche auf der in der Planzeichnung festgesetzten Gemeinbedarfsfläche, die über eine Versiegelung von 229,5m² hinausgeht, ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 2) 1m² Extensivwiese anzulegen.

Hierzu ist eine Extensivwiese aus 70 % Gräsern und 30 % Kräutern aus Regiosaatgut (Ostdeutsches Tiefland) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Anlage der Extensivwiese hat spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Extensivwiese ist dauerhaft zu unterhalten.

8.2 Ausgleichsmaßnahmen für geplante Eingriffe im Plangebiet innerhalb der geplanten Fläche für Sportanlagen

8.2.1 Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen auf der geplanten Fläche für Sportanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 25 a) BauGB auf der geplanten Fläche für Sportanlagen ist eine dichte Gehölzpflanzung zu entwickeln.

Je 0,5 m² versiegelter Fläche ist hierbei 1m² der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 25 a) BauGB festgesetzten Fläche auf der geplanten Fläche für Sportanlagen zu bepflanzen.

Hierzu sind zu pflanzen:

- je 1m² der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB ein Stück standortgerechter gebietsheimischer Strauch

Die Pflanzungen dienen dem Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch die geplante Errichtung baulicher Anlagen auf der geplanten Fläche für Sportanlagen bis zu 228m² versiegelter Fläche.

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8.2.2 Gehölzpflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünflächen Parkanlage (Teilfläche 2)

(§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB

Je 25 m² versiegelter Fläche auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Sportanlagen, die über eine Versiegelung von 228m² hinausgeht, ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 2) 1 großkroniger standortgerechter Laubbaum gebietsheimischer Arten (Stammumfang 12-14 cm) zu pflanzen.

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8.3 Ausgleichsmaßnahmen für geplante Eingriffe im Plangebiet innerhalb der geplanten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche

8.3.1 Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung (RW) (§9 Abs.1 Nr. 25.a) BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 25 a) BauGB auf der geplanten öffentlichen Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung (RW) ist eine dichte Gehölzpflanzung zu entwickeln.

Je 0,5 m² versiegelter Fläche der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche ist hierbei 1m² der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 25 a) BauGB festgesetzten öffentlichen Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung (RW) zu bepflanzen. Hierzu sind zu pflanzen:

- je 1m² der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB ein Stück standortgerechter gebietsheimischer Strauch

Die Pflanzungen dienen dem Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelung auf der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parkplatz bis zu 770m² versiegelter Fläche.

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8.3.2 Anlage einer Extensivwiese innerhalb der öffentlichen Grünflächen Parkanlage (Teilfläche 2) (§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB

Je 0,5 m² versiegelter Fläche auf der in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche, die über eine Versiegelung von 770m² hinaus geht, ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 2) 1m² Extensivwiese anzulegen.

Hierzu ist eine Extensivwiese aus 70 % Gräsern und 30 % Kräutern aus Regiosaatgut (Ostdeutsches Tiefland) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Anlage der Extensivwiese hat spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Extensivwiese ist dauerhaft zu unterhalten.

8.4 Ausgleichsmaßnahmen für geplante Eingriffe im Plangebiet innerhalb der geplanten öffentlichen Straßenverkehrsfläche Planstraße A

8.4.1 Anpflanzen von Bäumen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche Planstraße A

(§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB) (§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche Planstraße A sind 10 mittel- bis großkronige hochstämmige standortgerechte Laubbäume gebietsheimischer Arten (Stammumfang 12-14 cm) zu pflanzen.

Die Pflanzungen dienen dem Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelung innerhalb der geplanten öffentlichen Straßenverkehrsfläche Planstraße A bis zu 250m² versiegelter Fläche.

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Straßenverkehrsfläche zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8.4.2 Anlage einer Extensivwiese innerhalb der öffentlichen Grünflächen Parkanlage (Teilfläche 2)

(§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB

Je 0,5 m² versiegelter Fläche innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche Planstraße A, die über eine Versiegelung von 250m² hinausgeht, ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 2) 1m² Extensivwiese anzulegen.

Hierzu ist eine Extensivwiese aus 70 % Gräsern und 30 % Kräutern aus Regiosaatgut (Ostdeutsches Tiefland) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Anlage der Extensivwiese hat spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Extensivwiese ist dauerhalt zu unterhalten.

8.5 Ausgleichsmaßnahmen für geplante Eingriffe im Plangebiet innerhalb der geplanten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Geh- und Radweg

8.5.1 Anlage einer Extensivwiese innerhalb der öffentlichen Grünflächen Parkanlage (Teilfläche 2) (§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB

Je 0,5 m² versiegelter Fläche auf der in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Gehund Radweg ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 2) 1m² Extensivwiese anzulegen.

Hierzu ist eine Extensivwiese aus 70 % Gräsern und 30 % Kräutern aus Regiosaatgut (Ostdeutsches Tiefland) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Anlage der Extensivwiese hat spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Extensivwiese ist dauerhalt zu unterhalten.

8.6 Ausgleichsmaßnahmen für geplante Eingriffe im Plangebiet innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche Schäferweg

8.6.1 Anlage einer Extensivwiese innerhalb der öffentlichen Grünflächen Parkanlage (Teilfläche 2)

(§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB

Je 0,5 m² zusätzlich versiegelter Fläche auf der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche Schäferweg ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 2) 1m² Extensivwiese anzulegen.

Hierzu ist eine Extensivwiese aus 70 % Gräsern und 30 % Kräutern aus Regiosaatgut (Ostdeutsches Tiefland) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Anlage der Extensivwiese hat spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Extensivwiese ist dauerhalt zu unterhalten.

8.7 Ausgleichsmaßnahmen für geplante Eingriffe im Plangebiet innerhalb der öffentlichen Grünfläche (Teilfläche 2) Parkanlage (Parkwege und bauliche Anlagen)

8.7.1 Anlage einer Extensivwiese innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 2)

(§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB

Je 0,5 m² versiegelter Fläche auf der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 2) ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 2) 1m² Extensivwiese anzulegen. Hierzu ist eine Extensivwiese aus 70 % Gräsern und 30 % Kräutern aus Regiosaatgut (Ostdeutsches Tiefland) anzulegen. Die Anlage der Extensivwiese hat spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Extensivwiese ist

8.8 Ausgleichsmaßnahmen für geplante Eingriffe im Plangebiet innerhalb der öffentlichen Grünfläche Kinderspielplatz

8.8.1 Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche öffentliche Grünfläche Kinderspielplatz (§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Kinderspielplatz ist als Randbegrünung eine dichte Gehölzpflanzung zu entwickeln.

Je 0,5 m² versiegelter Fläche ist hierbei 1m² der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche öffentliche Grünfläche Kinderspielplatz zu bepflanzen.

Hierzu sind zu pflanzen:

dauerhaft zu unterhalten.

- je 1m² ein Stück standortgerechter gebietsheimischer Strauch

Die Pflanzungen dienen dem Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch die geplante Errichtung baulicher Anlagen auf der geplanten öffentlichen Grünfläche Kinderspielplatz.

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8.9 Ausgleichsmaßnahmen für geplante Eingriffe im Plangebiet innerhalb der geplanten öffentlichen Straßenverkehrsfläche Planstraße B

8.9.1 Anpflanzen von Bäumen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche Planstraße B

(§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB) (§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche Planstraße B sind 30 mittel- bis großkronige hochstämmige standortgerechte Laubbäume gebietsheimischer Arten (Stammumfang 12-14 cm) zu pflanzen.

Die Pflanzungen dienen dem anteiligen Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelung innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche Planstraße B bis zu 750m² versiegelter Fläche.

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Straßenverkehrsfläche zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8.10 Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen für geplante Eingriffe im Plangebiet innerhalb der geplanten Wohngebietsflächen und der privaten Flächen für die naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung (RW)

8.10.1 Anpflanzen von Bäumen innerhalb der geplanten Wohngebietsflächen (§9 Abs.1 Nr. 25.a) BauGB)

Als Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Baugebietsflächen allgemeines Wohngebiet je angefangene 500 m² Grundstücksfläche 1 standortgerechter gebietsheimischer mittel- oder großkroniger Laubbaum (Stammumfang 12-14 cm) zu pflanzen.

Diese Forderung kann auch durch die Pflanzung von hochstämmigen Obstgehölzen (Süßkirsche, Apfel, Birne) gebietsheimischer Sorten, auf Sämlingsunterlage veredelt, erfüllt werden.

Die Pflanzungen dienen dem anteiligen Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelung innerhalb der Wohngebietsflächen. Hierbei ist 1 Baum je 25m² versiegelter Fläche anzurechnen.

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Innutzungnahme des ersten Gebäudes auf dem jeweiligen Grundstück zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8.10.2 Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung (RW)

(§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 25 a) BauGB auf der geplanten privaten Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung (RW) sind dichte Gehölzpflanzungen zu entwickeln.

Je 0,5 m² versiegelter Fläche auf dem zugehörigen Baugrundstück ist hierbei 1m² der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 25 a) BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen zu bepflanzen, bis die zum Grundstück gehörende Fläche zum Anpflanzen vollständig bepflanzt ist.

Hierzu sind zu pflanzen:

- je 1m² der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25a) BauGB ein Stück standortgerechter gebietsheimischer Strauch.

Die Pflanzungen dienen dem anteiligen Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelung innerhalb der Wohngebietsflächen.

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8.10.3 Unzulässigkeit baulicher Anlagen innerhalb privater Grünflächen für die naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung (RW) (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen für die naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung (RW) ist die Errichtung baulicher Anlagen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Grundstückseinfriedungen sowie Anlagen für die Regenwasserretention und -versickerung gemäß den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

8.10.4 Durchschlupffähige Einfriedungen (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für die in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen sind Einfriedungen so herzustellen, dass über Gelände Öffnungen als Durchschlupf für Reptilien, Amphibien und Kleinsäuger mit einem lichten Öffnungsmaß von mindestens 10cm im Durchmesser und einer Anzahl von mindestens 1 Stck. je lfd. m vorhanden sind.

8.11 Wasserdurchlässige Befestigungsaufbauten (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Für Stellplätze und deren Zufahrten und für Parkplätze einschließlich deren Fahrgassen sind Befestigungen nur mit einem dauerhaft wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zulässig (z.B. mit Rasensteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil).

8.12 Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelungen im Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1)

- 8.12.1 Anlage einer Streuobstwiese innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1) als Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelungen im Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25.a) BauGB i. V. m. §9 Abs. 1a BauGB)
- (1) Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, welche überlagernd auf der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1) zeichnerisch festgesetzt ist, ist eine Extensivwiese mit Obstgehölzen als Streuobstwiese zu entwickeln. Hierzu sind zu pflanzen:
- 182 Stück hochstämmige Obstgehölze (Süßkirsche, Apfel, Birne) gebietsheimischer streuobstgeeigneter Sorten, auf Sämlingsunterlage veredelt (Stammumfang 12 bis 14cm). Die Gehölzpflanzungen sind vor Biberverbiss zu schützen.
- Auf der übrigen Fläche ist eine Extensivwiese aus 70 % Gräsern und 30 % Kräutern aus Regiosaatgut (Ostdeutsches Tiefland) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

- (2) Ein 5m breiter Streifen entlang des Koppehofer Feldgrabens sowie die Zufahrt vom Schäferweg zu diesem Streifen sind für die Pflege durch den Wasser- und Bodenverband "Schnelle Havel" von Gehölzpflanzungen freizuhalten.
- (3) Die Maßnahme gemäß Abs.(1) wird als Ausgleich den Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 vollständig zugeordnet.

II. Nachrichtliche Übernahme gemäß §9 Abs.6 BauGB

- (1) Für das Plangebiet gilt die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Oberkrämer (Stellplatzsatzung) in der jeweils rechtskräftigen Fassung.
- (2) Für das Plangebiet gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Oberkrämer (Baumschutzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung.
- (3) Das Plangebiet liegt teilweise im Bereich des **Bodendenkmals Nr. 70239**, Dorfkern deutsches Mittelalter, Burgwall Mittelalter, Burgwall slawisches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit, Turmhügel deutsches Mittelalter.

III. Hinweise zum Artenschutz

- Avifauna Maßnahmen zur Vermeidung der Tötung von Individuen oder Schädigung der Entwicklungsformen (§44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG)
- Avifauna Maßnahmen zur Vermeidung der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG)

Vorsorgliche Maßnahmen Artenschutz (Avifauna)

Sollten Eingriffe in Gehölzbestände erforderlich werden, sind die zu beseitigenden Gehölze zuvor durch eine fachkundige Person zu begutachten und auf das Vorkommen geschützter Arten (Avifauna) zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen

Sollten Fortpflanzungsstätten (Avifauna) oder Rückzugsräume (Fledermäuse) geschützter Arten in den betroffenen Gehölzen festgestellt werden, sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen Verbote des § 44 BNatSchG festzulegen.

Die Regelungen des §39 BNatSchG sind grundsätzlich zu beachten.

IV. Hinweis zum Immissionsschutz

Im Hinblick auf eine weiterführende Erhöhung der Wohnqualität wird zum Schutz vor dem Verkehrslärm der Autobahn A10 empfohlen, zum Schlafen dienende Räume nach Möglichkeit vom Schäferweg / BAB10 abgewandt anzuordnen.

U1.b)2.6.5. Berücksichtigung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" in der vorliegenden Planung

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" geschaffen werden.

U1.b)2.7 Parallel in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan Nr. 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg/ Koppehof - am Bahnhof"

U1.b)2.7.1 Geplante Festsetzungen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg/ Koppehof - am Bahnhof" OT Vehlefanz

Die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg/ Koppehof - am Bahnhof" erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" sowie der hierfür erfolgenden vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes.

Gemeinsame Grundlage beider Bebauungspläne ist der Städtebauliche Rahmenplan Koppehof – Schäferweg für den Gestaltungsraum Siedlung gemäß LEP HR (siehe unter 4.6)

Im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg/ Koppehof - am Bahnhof" OT Vehlefanz sind folgende Festsetzungen geplant:

Planzeichnung und Legende Bebauungsplan Nr. 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg / Koppehof - am Bahnhof" OT Vehlefanz (verkleinerte Darstellung, Plangebiet gesamt)



Bebauungsplan Nr. 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg / Koppehof - am Bahnhof" OT Vehlefanz Entwurf Dezember 2023

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

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Für die gemäß Planzeichnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Flächen wird festgesetzt: Allgemeines Wohngebiet gemäß §4 BauNVO

- (1) Allgemein zulässig sind Nutzungen nach §4 Absatz 2 BauNVO. Das sind:
- 1. Wohngebäude,
- 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.
- 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- (2) Gem. §1 Abs. 6 BauNVO wird bestimmt, dass die Ausnahme nach §4 Abs.3 Nr.5 BauNVO (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird.
- (3) Nutzungen nach §4 Abs.3 Nr. 1 bis 4 sind ausnahmsweise zulässig. Das sind:
- 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- 3. Anlagen für Verwaltung,
- 4. Gartenbaubetriebe

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

2.1 Grundflächenzahl (§9Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 Abs.2 Nr.1 und § 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO)

(1) Für die gemäß Planzeichnung festgesetzten Teilflächen des allgemeinen Wohngebietes wird festgesetzt:

- Teilflächen WA 1: Grundflächenzahl GRZ 0,25 - Teilfläche WA 2: Grundflächenzahl GRZ 0,3

(2) Gemäß § 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass durch die Grundflächen gemäß § 19 Abs.4 Satz 1 BauNVO die festgesetzte GRZ wie folgt überschritten werden darf:

-die in den Teilflächen WA1 festgesetzte GRZ 0,25 um 50% bis zu GRZ 0,375

- die in der Teilfläche WA2 festgesetzte GRZ 0,3 um 70% bis zu GRZ 0,51

2.2 Zahl der Vollgeschosse (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §16 Abs.2 Nr.3 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird für die gemäß Planzeichnung festgesetzten Teilflächen des allgemeinen Wohngebietes wie folgt als Höchstmaß festgesetzt:

Teilflächen WA 1: II Vollgeschosse Teilfläche WA 2: III Vollgeschosse

3. Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, BauNVO)

Für das in der Planzeichnung festgesetzte allgemeine Wohngebiet wird eine offene Bauweise gemäß §22 Abs.2 BauNVO festgesetzt.

In den in der Planzeichnung festgesetzten Teilflächen WA 1 sind nur Einzelhäuser zulässig. In der in der Planzeichnung festgesetzten Teilfläche WA 2 sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. Mindestgrundstücksgröße (§9 Abs.1 Nr.3 BauGB, BauNVO)

Es wird eine Mindestgrundstücksgröße für Baugrundstücke von 700 m² festgesetzt.

5. Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den in der Planzeichnung festgesetzten Teilflächen WA1 des allgemeinen Wohngebietes ist höchstens eine Wohnung je Wohngebäude zulässig. Ausnahmsweise kann eine zweite Wohnung untergeordneter Größe zugelassen werden, wenn sie höchstens ein Drittel der Geschossfläche des Wohngebäudes einnimmt.

6. Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14. BauGB)

6.1 Anlagen für die Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für die Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14. BauGB) sind nur Mulden und Rigolen für die Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser zulässig. Mulden sind mit geschlossener Vegetationsdecke gemäß den nachfolgenden textlichen Festsetzungen zum Anpflanzen auszuführen.

6.2 Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser des allgemeinen Wohngebietes

Das auf den bebauten Grundflächen im allgemeinen Wohngebiet anfallende Niederschlagswasser, welches auf dem Baugrundstück, auf dem es anfällt, nicht anders versickert oder rückgehalten werden kann, ist in die auf dem jeweiligen Grundstück festgesetzte Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Absatz 1 Nr. 14 BauGB) oder in die an das jeweilige Baugrundstück angrenzende private Grünfläche, zugleich Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, einzuleiten. Die zeichnerische Festsetzung der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Absatz 1 Nr. 14 BauGB) erfolgt in der Planzeichnung des Bebauungsplanes.

7. Grünfläche (§9 Abs. 1 Nr. 15. BauGB)

7.1 Öffentliche Grünfläche Parkanlage und Kinderspielplatz

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Parkanlage und Kinderspielplatz sind folgende Nutzungen zulässig:

- Kinderspielplatz
- Parkwege
- Parkbänke, Abfallbehälter, Fitness- und Sportgeräte für die öffentliche Nutzung

Die Versiegelung innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage darf insgesamt 10% der Gesamtfläche nicht übersteigen.

7.2 Öffentliche und private Grünfläche für naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen und privaten Grünfläche für naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung ist die Herstellung von begrünten Mulden und Rigolen zur Retention und Versickerung von Niederschlagswasser der Straßenverkehrsflächen und Baugebietsflächen im Plangebiet zulässig.

7.3 Öffentliche Grünfläche Uferschutz Graben

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Uferschutz Graben ist die Errichtung baulicher Anlagen unzulässig.

Das Befahren und Mähen der Uferschutzstreifen zum Zweck der Pflege der anliegenden Gräben durch den Wasserund Bodenverband ist zulässig.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20. und 25.a) BauGB i. V. m. §1a Abs. 3 BauGB)

8.1 CEF-Maßnahmen Artenschutz höhlen- und nischenbrütender Vogelarten

Vor Beseitigung von Bäumen und Durchführung von Rückbaumaßnahmen von baulichen Anlagen im Plangebiet sind im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und 01. März folgende Ersatzniststätten fachgerecht herzustellen:

Anzahl der betroffenen Nistplätze / Artname	Ersatz: Anzahl und Kastentyp
1x Bachstelze	3 Stück Halbhöhlenbrüterkasten
1x Blaumeise	3 Stück Höhlenbrüterkasten (Flugloch Durchmesser 0,26mm)
1x Feldsperling	3 Stück Höhlenbrüterkasten (Flugloch Durchmesser 32mm)
3x Hausrotschwanz	9 Stück Halbhöhlenbrüterkasten
2x Haussperling	2 Stck Koloniebrüterkasten (3 Höhlen) Flugloch Durchm. 32mm)
2x Kohlmeise	6 Stück Höhlenbrüterkasten (Flugloch Durchmesser 32mm)

Die Hinweise zum Artenschutz gemäß III sind zu beachten.

8.2 Erhalt und Entwicklung des Gehölzbestandes, Ausgleichsmaßnahmen für geplante Eingriffe in den Gehölzbestand

8.2.1 Nachrichtliche Übernahme der Baumschutzsatzung

Der Ausgleich von Eingriffen in den Gehölzbestand erfolgt gemäß Satzung zum Schutz des Baum-bestandes in der Gemeinde Oberkrämer (Baumschutzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung, die gemäß §9 Abs.6 BauGB nachrichtlich in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen wird.

8.2.2 Erhalt und Entwicklung von Baumstreifen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen (§9 Abs. 1 Nr. 25.b) BauGB)

Innerhalb der in Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25.b) BauGB sind Baumstreifen zu erhalten und zu entwickeln, bei denen der Abstand der Bäume untereinander maximal 8m beträgt. Die hier vorzunehmenden Pflanzungen sind als Ausgleich nach der Baumschutzsatzung anzurechnen. Für die Pflanzungen (Stammumfang 12-14 cm) sind großkronige, standortgerechte, gebietsheimische Arten zu verwenden.

8.2.3 Anpflanzen von Bäumen innerhalb der öffentlichen Grünfläche UG westlich des Tränkegrabens (§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB)

Ergänzend zur nachrichtlich übernommenen Baumschutzsatzung der Gemeinde Oberkrämer sind als Ausgleich für die Fällung der Pappel (an der Querung des Tränkegrabens durch Planstraße A) die in der Planzeichnung östlich des Tränkegrabens innerhalb der öffentlichen Grünfläche UG festgesetzten 5 Bäume zu pflanzen. Für die Pflanzung zu verwenden sind Linden (Tilia cordata), Stammumfang 12-14 cm. Die Pflanzungen sind vor Biberverbiss zu schützen. Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Straßenverkehrsfläche zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8.2.4 Anpflanzen von Bäumen innerhalb der Straßenverkehrsfläche (§9 Abs.1 Nr. 25.a) BauGB)

Als Ausgleich für Eingriffe in den Gehölzbestand im Plangebiet sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Straßenverkehrsfläche zu pflanzen:

Planstraße A: 30 standortgerechte gebietsheimische mittel- oder großkronige Laubbäume

(Stammumfang 12-14 cm)

Planstraße B: 20 standortgerechte gebietsheimische mittel- oder großkronige Laubbäume

(Stammumfang 12-14 cm)

Planstraße C: 5 standortgerechte gebietsheimische mittel- oder großkronige Laubbäume

(Stammumfang 12-14 cm)

Planstraße D: 8 standortgerechte gebietsheimische mittel- oder großkronige Laubbäume

(Stammumfang 12-14 cm)

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Straßenverkehrsfläche zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

In den Bereichen bis zu einem Abstand von 100m zu Gräben sind die Pflanzungen vor Biberverbiss zu schützen.

8.3 Ausgleichsmaßnahmen für geplante Eingriffe durch Versiegelung im Plangebiet innerhalb der geplanten öffentlichen Straßenverkehrsfläche Planstraße A, B, C, D

8.3.1 Anlage einer Extensivwiese innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung naturnahe Niederschlagsretention und –entwässerung (§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB

Je 0,5 m² versiegelter Fläche innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen Planstraßen A, B, C und D bis zu einer Versiegelung von insgesamt 742m², ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung 1m² Extensivwiese anzulegen.

Hierzu ist eine Extensivwiese aus 70 % Gräsern und 30 % Kräutern aus Regiosaatgut (Ostdeutsches Tiefland) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Anlage der Extensivwiese hat spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Extensivwiese ist dauerhaft zu unterhalten.

8.4 Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen innerhalb der öffentlichen Grünflächen Parkanlage und Kinderspielplatz und Uferschutz Graben

8.4.1 Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage und Kinderspielplatz (§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage und Kinderspielplatz ist eine dichte Gehölzpflanzung zu entwickeln. Je 0,5 m² versiegelter Fläche der öffentlichen Grünfläche Parkanlage und Kinderspielplatz ist 1m² flächige Gehölzpflanzung zu pflanzen. Hierbei ist zunächst die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB zu bepflanzen. Soweit nach vollständiger Bepflanzung der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB weitere Gehölzpflanzungen als Ausgleich für Versiegelungen erforderlich werden, sind diese außerhalb der festgesetzten Fläche gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage und Kinderspielplatz zu pflanzen.

Hierzu sind zu pflanzen:

- je 1m² ein Stück standortgerechter gebietsheimischer Strauch

Die Pflanzungen dienen dem Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch die geplante Errichtung baulicher Anlagen auf der geplanten öffentlichen Grünfläche Parkanlage und Kinderspielplatz.

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8.4.2 Extensivwiese innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Uferschutz Graben (UG) (§9 Abs. 1 Nr. 25.b) BauGB

Zur Vermeidung von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Uferschutz Graben eine geschlossene Vegetationsdecke aus Gräsern und Stauden zu erhalten und als Extensivwiese zu entwickeln.

Das Befahren dieser Flächen durch den Wasser- und Bodenverband zum Zweck der Grabenpflege sowie das fußläufige Begehen dieser Flächen ist zulässig.

8.5 Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen für geplante Eingriffe im Plangebiet durch bauliche Anlagen innerhalb der geplanten Wohngebietsflächen und der privaten Flächen für die naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung (RW)

8.5.1 Anpflanzen von Bäumen innerhalb der geplanten Wohngebietsfläche (§9 Abs.1 Nr. 25.a) BauGB) Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Baugebietsfläche allgemeines Wohngebiet ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche 1 standortgerechter gebietsheimischer mittel- oder großkroniger Laubbaum (Stammumfang 12-14 cm) zu pflanzen.

Diese Forderung kann auch durch die Pflanzung von hochstämmigen Obstgehölzen (Süßkirsche, Apfel, Birne) gebietsheimischer Sorten, auf Sämlingsunterlage veredelt, erfüllt werden.

Vorhandene Bäume sowie Bäume, die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes oder nach der Baumschutzsatzung der Gemeinde Oberkrämer auf dem betreffenden Grundstück zu pflanzen oder zu erhalten sind, sind auf die Anzahl anzurechnen.

Die zusätzlichen Neupflanzungen von Bäumen dienen dem anteiligen Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelung innerhalb der Wohngebietsflächen. Hierbei ist 1 Baum je 25m² versiegelter Fläche anzurechnen.

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Innutzungnahme des ersten Gebäudes auf dem jeweiligen Grundstück zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8.5.2 Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung (RW) und auf den in der Planzeichnung festgesetzten Wohngebietsflächen (WA) (§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 25 a) BauGB auf der geplanten privaten Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung (RW) und auf den in der Planzeichnung festgesetzten Wohngebietsflächen (WA) sind dichte Gehölzpflanzungen zu entwickeln.

Je 0,5 m² versiegelter Fläche auf dem zugehörigen Baugrundstück ist hierbei 1m² der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 25 a) BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen zu bepflanzen, bis die zum Grundstück gehörende Fläche zum Anpflanzen vollständig bepflanzt ist.

Hierzu sind zu pflanzen:

- je 1m² der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB ein Stück standortgerechter gebietsheimischer Strauch.

Die Pflanzungen dienen dem anteiligen Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelung innerhalb der Wohngebietsflächen.

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8.5.3 Unzulässigkeit baulicher Anlagen innerhalb privater Grünflächen für die naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung (RW) (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen für die naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung (RW) ist die Errichtung baulicher Anlagen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Grundstückseinfriedungen sowie Anlagen für die Regenwasserretention und -versickerung gemäß den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

8.5.4 Durchschlupffähige Einfriedungen (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Für die in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen sind Einfriedungen so herzustellen, dass über Gelände Öffnungen als Durchschlupf für Reptilien, Amphibien und Kleinsäuger mit einem lichten Öffnungsmaß von mindestens 10cm im Durchmesser und einer Anzahl von mindestens 1 Stck. je lfd. m vorhanden sind.

8.5.5 Wasserdurchlässige Befestigungsaufbauten (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Für Stellplätze und deren Zufahrten sind Befestigungen nur mit einem dauerhaft wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zulässig (z.B. mit Rasensteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil).

- 8.6 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen aus dem Plangebiet des Bebauungsplanes 80/2021 (§9 Abs. 1a BauGB)
- 8.6.1 Anlage einer Streuobstwiese innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1) des Bebauungsplanes 80/2021 als Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Ver-siegelungen im Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25.a) BauGB i. V. m. §9 Abs. 1a BauGB)
- (1) Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, welche überlagernd auf der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1) des Bebauungsplanes 80/2021 zeichnerisch festgesetzt ist, ist eine Extensivwiese mit Obstgehöl-zen als Streuobstwiese zu entwickeln.

Hierzu sind zu pflanzen:

- insgesamt 182 Stück hochstämmige Obstgehölze (Süßkirsche, Apfel, Birne) gebietsheimischer streuobstgeeigneter Sorten, auf Sämlingsunterlage veredelt, Stammumfang 12 bis 14cm.
- Auf der übrigen Fläche ist eine Extensivwiese aus 70 % Gräsern und 30 % Kräutern aus Regiosaatgut (Ostdeutsches Tiefland) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

(2) Die Maßnahme gemäß Abs.(1) wird als Ausgleich den Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 wie folgt vollständig zugeordnet:

Eingriffe durch Versiegelung innerhalb der geplanten Wohngebietsflächen WA 1 und WA 2

- Umwandlung der Gesamtfläche in eine Extensivwiese
- Pflanzung von 146 Obstbäumen

Ersatz gemäß Baumschutzsatzung für Baumfällungen

- Pflanzung von 36 Obstbäumen

9. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24. BauGB)

- (1) Zum Schutz vor Verkehrslärm muss entlang der Schienentrasse im östlichen Baufeld des Bebauungsplanes mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den notwendigen Fenstern zu der von der Schienentrasse abgewandten Gebäudeseite orientiert sein. Ausnahmen hiervon sind gemäß Absatz (2) zulässig.
- (2) Bei Wohnungen mit Fenstern zur Schienentrasse, die nicht über mindestens ein Fenster zur straßenabgewandten Gebäudeseite verfügen, sind die lüftungstechnischen Anforderungen für die schutzwürdigen Räume durch den Einsatz von schallgedämmten Lüftern in allen Bereichen mit Nacht-Beurteilungspegeln ≥ 50 dB(A) zu berücksichtigen oder es müssen im Hinblick auf Schallschutz und Belüftung gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art durchgeführt werden.
- (3) Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude im östlichen Baufeld des Bebauungsplans ein bewertetes Gesamt-Bau-Schalldämm-Maß (R'w,ges) aufweisen, das nach folgender Gleichung gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln ist:

 $R'_{w, ges} = L_A - K_{Raumart}$

mit L_A = maßgeblicher Außenlärmpegel

mit K_{Raumart} = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen.

Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels LA erfolgt hierbei entsprechend Abschnitt 4.4.5.3 gemäß DIN 4109-2:2018-01.

Dabei sind die lüftungstechnischen Anforderungen für die Aufenthaltsräume durch den Einsatz von schallgedämmten Lüftern in allen Bereichen mit nächtlichen Beurteilungspegeln ≥ 50 dB(A) zu berücksichtigen.

Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Dabei sind im Schallschutznachweis insbesondere die nach DIN 4109-2:2018-01 geforderten Sicherheitsbeiwerte zwingend zu beachten.

Die zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel (L_A) sind aus den ermittelten Beurteilungspegeln der Schalltechnische Untersuchung zum vorliegenden Bebauungsplan vom 16.11.2023 abzuleiten, welche Bestandteil der Satzungsunterlagen ist.

Von diesen Werten kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die im Schallgutachten zugrunde gelegten Ausgangsdaten nicht mehr zutreffend sind.

Hinweis: Die Norm DIN 4109-1:2018-01 wird in der Gemeindeverwaltung Oberkrämer - Bauamt - OT Eichstädt, Perwenitzer Weg 2, 16727 Oberkrämer zur Einsichtnahme bereitgehalten.

10. Festsetzung der Höhe (§9 Abs. 3 BauGB)

- (1) Für die in der Planzeichnung festgesetzten Straßenverkehrsflächen A, B, C und D müssen die Höhen der Gradienten mindestens 45,20m über NHN im DHHN 2016 betragen.
- (2) Ein Ausnahme von der in Abs. (1) festgesetzten Mindesthöhen der Gradienten ist für die Planstraße A zur Anpassung an die Bestandssituation im Bereich der Querung des Tränkegrabens zulässig, wenn wasserrechtliche Belange nicht entgegenstehen.
- (3) Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Wohngebietsflächen muss die Höhe fertiger Fußboden Erdgeschoss über der Höhe von 45,20m über NHN im DHHN 2016 liegen.

II. Nachrichtliche Übernahme gemäß §9 Abs.6 BauGB

- (1) Für das Plangebiet gilt die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Oberkrämer (Stellplatzsatzung) in der jeweils rechtskräftigen Fassung.
- (2) Für das Plangebiet gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Oberkrämer (Baumschutzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung.

III. Hinweise zum Artenschutz

Hinweise zum Artenschutz (Avifauna)

Die Entfernung von Gehölzen, die Beseitigung der krautigen Vegetation sowie der Rückbau von baulichen Anlagen müssen außerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30.September (Brutzeit) erfolgen.

Sollte der Rückbau baulicher Anlagen nicht außerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30. September (Brutzeit) möglich sein, sind die Gebäude vor dem Abriss durch eine sachkundige Person auf ein Vorhandensein von Niststätten mit Entwicklungsstadien (Eier, Nester) abzusuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde vor Beginn der Rückbaumaßnahme mitzuteilen und in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde sind erforderliche Vermeidungsmaßnahmen festzulegen. Im Falle eines Nachweises kann es bis zum Ausfliegen der Jungvögel zu Einschränkungen im Bauablauf kommen.

Die Regelungen des §39 BNatSchG sind grundsätzlich zu beachten.

Die Maßnahme gemäß 8.1 dient zugleich auch als CEF-Maßnahme zur Vermeidung drohender Verbote gegen Verstöße des §44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG (Schwarzkehlchen). Deshalb ist die Umsetzung der Maßnahme vor Beginn der Rückbaumaßnahmen auf dem Grundstück der ehemaligen Sauenanlage umzusetzen.

Hinweise zum Artenschutz (Zauneidechse)

Um ein Einwandern der unmittelbar östlich des Untersuchungsgebietes vorkommenden Zauneidechse zu vermeiden, sollte entlang der östlichen Begrenzung des geplanten Baugebietes, zzgl. notwendiger Baustelleneinrichtungsflächen, ein Schutzzaun errichtet werden. Evtl. eignet sich zur Anbringung des Schutzzaunes der vorhandene Zaun. Nach einer im Winter durchgeführten Mahd und vor Beginn der Arbeiten sollten die im Eingriffsgebiet, westlich des Schutzzaunes gelegenen Bereiche, im Zeitraum Ende März bis Mai nochmals nach Zauneidechsen abgesucht werden, um ein tatsächliches Vorkommen bzw. Einwandern auszuschließen.

Hinweise zum Artenschutz (Teichfrosch)

Vor dem Rückbau des Wasserbeckens auf Flurstück 493, Flur 9 Gemarkung Vehlefanz sind während der Aktivitätszeit der Amphibien (April bis August) die darin befindlichen Tiere abzufangen und umzusetzen. Für die Aussetzung eignen sich u. a. wasserführende Bereiche des Elsgrabens östlich des Untersuchungsgebietes. Ggf. ist es hilfreich mit einer mit einem Schutzgitter versehenen Pumpe das Wasser im Becken abzupumpen, im Becken vorhandenen Unrat zu entfernen und dann die darin befindlichen Tiere abzufangen.

Hinweise zum Artenschutz (Fledermäuse)

Vor der Fällung von Altbäumen sowie unmittelbar vor dem Abriss von Gebäuden sind diese nochmals zeitnah bzgl. einer Quartiernutzung durch Fledermäuse zu überprüfen. Im Falle des Nachweises von Quartieren ist eine artenschutzrechtliche Befreiung bei der Naturschutzbehörde des Landkreises von den Verboten des §44 BNatSchG zu beantragen. Für zu beseitigende Quartiere sind Schutz- und Ersatzmaßnahmen notwendig, die ggf. zu Verzögerungen im Bauablauf führen können. Notwendige Ersatzmaßnahmen können die Anbringung von Fledermausersatzquartieren (Fledermauskästen) an verbleibenden Gebäuden und Bäumen sein. Vorrang vor allen Kompensationsmaßnahmen sollte der Erhalt des ggf. vorhandenen Quartiers haben.

U1.b)2.7.2 Berücksichtigung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 82/2022 in der vorliegenden Planung

Die vorliegende Planung schafft auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die parallel erfolgende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg". Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg/ Koppehof - am Bahnhof" erfolgt hierzu ebenfalls im Parallelverfahren.

Die beiden genannten Bebauungspläne dienen der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung des OT Vehlefanz zum Grundfunktionalen Schwerpunkt in der Gemeinde Oberkrämer. In diesem Zusammenhang ist insbesondere die Festsetzung zusätzlicher Wohngebietsflächen geplant.

Die im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes geplante Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecke, Fläche für Sportanlagen und Fläche für ruhenden Verkehr sowie die geplante Erweiterung der Grünfläche Parkanlage dienen der Sicherung der Ausstattung der Wohngebietsflächen im grundfunktionalen Schwerpunkt Vehlefanz mit Flächen für zugehörige soziale und sportliche Folgeeinrichtungen sowie mit Grünflächen für die wohnnahe Erholung und Niederschlagsentwässerung.

Insofern ergänzen sich die parallel durchgeführten Planverfahren des Bebauungsplanes 80/2021 mit hier vorliegender Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes 82/2022.

U1.b)2.8 Informelle Planung - Städtebaulichen Rahmenplan Koppehof – Schäferweg für den Gestaltungsraum Siedlung gemäß LEP HR

Die Gemeinde Oberkrämer hat den Städtebaulichen Rahmenplan Koppehof – Schäferweg für den Gestaltungsraum Siedlung gemäß LEP HR (Planungsbüro Ludewig GbR, 05.11.2018) als informelle Planung beschlossen. Der Rahmenplan dient der Vorbereitung der Entwicklung des OT Vehlefanz als Grundfunktionaler Schwerpunkt innerhalb des Gemeindegebietes der Gemeinde Oberkrämer.

Das Plangebiet des Rahmenplanes umfasst die Fläche zwischen dem Angerbereich Vehlefanz und der Bahnlinie der Regionalbahn beidseits des Schäferweges einschließlich des Bereichs Koppehof mit ehemaligen Stallanlagen und teilweisen Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen. Ebenfalls mit einbezogen sind Flächen, die den Übergang zum angrenzenden Siedlungsgebiet bilden und für die Einbindung des Plangebietes in das örtliche Straßen- und Wegenetz von Bedeutung sind. Das Plangebiet des Rahmenplanes Koppehof – Schäferweg umfasst eine Fläche von ca. 32 ha.

Städtebaulicher Rahmenplan Koppehof – Schäferweg, OT Vehlefanz mit ergänzender Umgrenzung des Plangebietes des hier aufzustellenden Bebauungsplanes



☐ Umgrenzung des Plangebietes des parallel in Aufstellung befindlichen BP80/2021

Entsprechend dem Wohnbedarf in der Gemeinde Oberkrämer ist im Rahmenplan die Entwicklung unterschiedlicher Wohnangebote geplant.

Im Westen des Rahmenplangebietes (westlich des Koppehofer Feldgrabens) ist eine Fläche für eine Seniorenwohnanlage geplant. Entsprechend der Darstellung im Rahmenplan könnten bei einer dreigeschossigen Bebauung hier ca. 60 bis 70 altersgerechte Wohnungen bzw. Wohnungen mit fakultativen Betreuungsangeboten und zugehörige Gemeinschaftsund Betreuungseinrichtungen entstehen.

Um auch dem Wohnbedarf an selbstgenutztem Wohneigentum angemessen Rechnung zu tragen, sind im westlichen Teilbereich nördlich des Schäferweges außerdem 38 Baugrundstücke für Nutzungen des allgemeinen Wohngebietes geplant und südlich des Schäferweges nochmals 21 Baugrundstücke.

Diese Baugrundstücke sollen gemäß Rahmenplan Grundstücksgrößen von mindestens 700 m² haben, um dem für Vehlefanz typischen Siedlungscharakter und der Lage des Plangebietes im Nahbereich des Landschaftsraumes angemessen Rechnung zu tragen. Hier ist eine maximal zweigeschossige Bebauung geplant.

Im Westen des Plangebietes ist östlich und südlich angrenzend an den vorhandenen Sportplatz, Hort und Kita eine ca. 1,8 ha große **Erweiterungsfläche für Gemeinbedarfsnutzungen** geplant. Entsprechend der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung steigt in der Gemeinde auch der Bedarf an Infrastruktureinrichtungen. Deshalb ist die planerische Sicherung entsprechender Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen erforderlich.

Das geplante Baugebiet soll im Norden und Östen durch Grünflächen eingefasst werden. Hierdurch wird eine grüngeprägter Übergangsbereich zur verdichteten Bebauung im nördlich angrenzenden Wohngebiet Schäfergarten geschaffen und der im Nordosten vorhandene Grünraum entlang des Koppehofer Feldgrabens wird auch im Plangebiet fortgesetzt.

Im östlichen Teil des Rahmenplangebietes ist in der Nähe des Haltepunktes der Regionalbahn die Errichtung von Mehrfamilienhäusern geplant, da hierfür in der Gemeinde Oberkrämer ebenfalls ein erheblicher Bedarf besteht und die Nähe zum Haltepunkt der Regionalbahn und der hier auch vorhandene Haltepunkt des Regionalbusverkehrs eine besonders gute Anbindung an den ÖPNV ermöglicht.

Der Rahmenplan sieht 11 kleinere Mehrfamilienhäuser vor. Bei 3 Vollgeschossen könnten bei 6 Wohnungen je Haus hier insgesamt 66 Wohnungen entstehen.

Zusätzlich sieht der Rahmenplan hier nördlich des Schäferweges **68 Grundstücke** mit mindestens 700 m² und südlich des Schäferweges **17 Grundstücke** mit mindestens 700 m² Grundstücksgröße für Nutzungen des allgemeinen Wohngebietes vor. Nördlich des Schäferweges sind außerdem **6 Doppelhaushälften** auf jeweils mindestens 500 m² Grundstücksfläche geplant.

Entlang der Gräben im Rahmenplangebiet sind Grünflächen geplant, die den Anforderungen des Uferschutzes gemäß Wasserhaushaltsgesetz angemessen Rechnung tragen und zugleich die Zugänglichkeit für die Pflege der Gräben durch den Wasser- und Bodenverband ermöglichen. Die Grünflächen dienen zugleich der Stärkung des Biotopverbundes.

Nahe der Querung des Elsgrabens durch die Straße Koppehof ist im Rahmenplan der Grünraum am Graben zu einer Grünfläche erweitert, auf der ein Spielplatz geplant ist.

Im Südosten des Rahmenplangebietes sind in Randbereichen des Siedlungsgebietes Flächen für Ausgleichsmaßnahmen nach dem Naturschutzrecht (Extensivwiese) geplant.

Insgesamt ergeben sich aus der vorliegenden Rahmenplanung Wohnpotentiale wie folgt:

Teilfläche	Anzahl Wohnungen in Seniorenwohnan- lage	Anzahl Wohnungen in Mehrfamilienhäu- sern	Anzahl der Baugrundstücke für Einzelhäuser (mind. 700 m²)	Anzahl der Baugrundstücke für Doppelhaushälften (mind. 500 m²)
westlich Koppehof, nördlich Schäferweg	60 bis 70	0	38	0
westlich Koppehof, südlich Schäferweg	0	0	21	0
östlich Koppehof, nördlich Schäferweg	0	66	68	6
östlich Koppehof, südlich Schäferweg	Ō	Ō	17	Ō
gesamt	60 bis 70	66	144	6

Insgesamt würden bei baulicher Nutzung gemäß Rahmenplan im Plangebiet

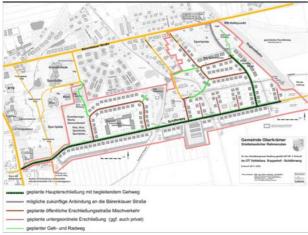
- 150 Baugrundstücke für selbst genutztes Wohneigentum,
- 66 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und
- 60 bis 70 Wohnungen in einer Seniorenwohnanlage entstehen.

Zusätzlich ist eine Fläche für den Gemeinbedarf (Kita, Hort, Sporthalle, Sportplatz) mit ca. 1,8 ha Größe geplant.

Die für die jeweiligen Nutzungen **notwendigen Stellplätze** sind gemäß der **Stellplatzsatzung** der Gemeinde Oberkrämer auf den betreffenden Baugrundstücken herzustellen.

Für die im Plangebiet **vorhandenen Wohnnutzungen und nicht wesentlich störendes Gewerbe** am Koppehof, am Schäferweg und an der Straße Am Sportplatz sieht der vorliegende Rahmenplan keine Änderungen vor. Sie werden in die geplante Siedlungsstruktur integriert.

Für den Bereich der ehemaligen Schäferei auf der Südseite des Schäferweges, in der sich nicht wesentlich störende Gewerbe (Reinigungsservice für Wasser- und Brandschadenbeseitigung, Teppich- und Polstermöbelreinigung, Gardinenreinigung) und Wohnnutzungen befinden, soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zur Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen die Festsetzung eines Mischgebietes angestrebt werden.



Geplante Erschließung gemäß Rahmenplan Koppehof – Schäferweg

Die Erschließung des Plangebietes soll über den Schäferweg erfolgen, der im Rahmen des ländlichen Wegebaus im Vorfeld der Umsetzung der Planung als ländlicher Weg ausgebaut wurde. Entsprechend den Erschließungserfordernissen ist eine Erweiterung des Straßenausbaus des Schäferweges geplant. Die Teilbereiche östlich und westlich des Koppehofes sollen vom Schäferweg aus erschlossen werden. Im Osten des Rahmenplangebietes ist eine neue Haupterschließungsstraße vom Schäferweg aus geplant, die den Elsgraben quert und die Fläche der ehemaligen Sauenanlage von Süd her erschließt. Von hier aus ist vorerst nur ein Anschluss an den Haltepunkt der Regionalbahn durch einen Geh- und Radweg geplant.

Zukünftig besteht auch die Möglichkeit, die geplante Erschließungsstraße in nördlicher Richtung fortzuführen und hierdurch eine Anbindung an die Bärenklauer Straße und den Haltepunkt der Regionalbahn zu ermöglichen. Hierfür müsste jedoch eine Teilfläche des vorhandenen Sportplatzes in Anspruch genommen werden. Diese Option kann daher nur langfristig verfolgt werden und müsste mit der Bereitstellung entsprechender Ersatz-Sportflächen an anderem Ort verbunden werden.

Im Westen des Rahmenplangebietes ist eine Erweiterungsfläche für die dort anschließenden Gemeinbedarfsnutzungen geplant, die auch u. a. für die Herstellung von ergänzenden Sportanlagen genutzt werden könnte. Die geplanten Erschließungen binden an die vorhandenen Straßen und Wege an.

Realisierung des Rahmenplanes Koppehof – Schäferweg in Teilbebauungsplänen

Für die Umsetzung des Rahmenplanes ist eine Unterteilung in 3 Teilbereiche geplant, für die jeweils Teilbebauungspläne aufgestellt werden sollen.

Berücksichtigung in der vorliegenden Planung:

Die geplante Vergrößerung der öffentlichen Grünfläche bei gleichzeitiger Verkleinerung der geplanten Baugebietsflächen steht den Grundzügen des Rahmenplanes nicht entgegen. Die im Rahmen der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes geplante Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecke, Fläche für Sportanlagen und Fläche für ruhenden Verkehr entspricht den Vorgaben des Rahmenplanes.

Zur Fortschreibung des Planungskonzeptes für den Gesamtbereich Koppehof – Schäferweg siehe Begründung unter 7.1.

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 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 mehr als 6 km entfernt
- SPA Rhin-Havelluch nordwestlich des Plangebietes mehr als 7 km entfernt

Auf Grund der erheblichen Entfernung des Plangebietes zu den nächstgelegen Natura 2000-Gebieten sowie wegen des Siedlungsgebietes und der Hauptverkehrsstraßen, die zwischen dem Plangebiet und den nächstgelegenen Schutzgebieten liegen, kann davon ausgegangen werden, dass die vorliegende Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf diese Gebiete haben wird oder vorbereitet.

U1.b) 3.3 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 westlich des Plangebietes ca. 0,5 km entfernt

Auf Grund der erheblichen Entfernung des Plangebietes zu den nächstgelegen Schutzgebieten nach nationalem Recht sowie wegen des Siedlungsgebietes und der Hauptverkehrsstraßen, die zwischen dem Plangebiet und den nächstgelegenen Schutzgebieten liegen, kann davon ausgegangen werden, dass die vorliegende Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf diese Gebiete haben wird oder vorbereitet.

Der Landkreis Oberhavel teilte mit ergänzender Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 02.06.2023 zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit:

Dem Planvorhaben stehen keine grundsätzlichen naturschutzrechtlichen Belange entgegen.

Das Vorhabenareal liegt außerhalb von Schutzgebieten nach § 23-28 BNatSchG sowie außerhalb von Natura 2000 Gebieten. Aufgrund der starken anthropogenen Vornutzung ist nicht von dem Vorhandensein von nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützten Biotopen auszugehen.

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-, Ginster- 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)6.2.0 Vorbemerkungen

Die hier vorliegende 2. Änderung des Flächennutzungsplanes verursacht selbst keinen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft, da sie nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben schafft. Das Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Teilfläche des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg".

Der im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" vorbereitete Eingriff in Boden, Natur und Landschaft wurde im Rahmen der Begründung / Umweltbericht des genannten Bebauungsplanes ermittelt. Das Ergebnis wird hier nachfolgend widergegeben.

U1.b) 6.2.1 Ermittlung des bisher vorhandenen Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg"

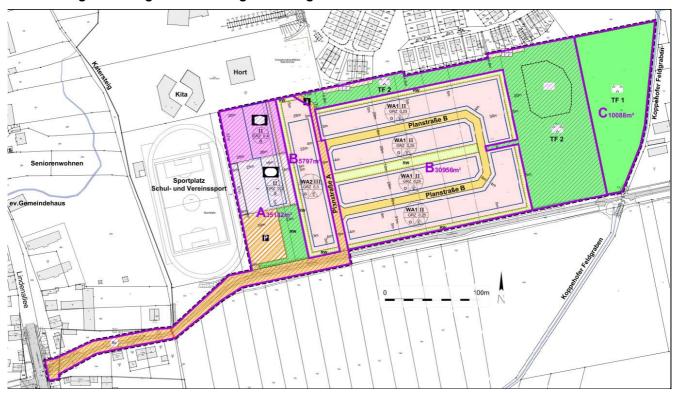
Die Ermittlung des bisher vorhandenen Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft erfolgt auf der Grundlage der Biotoptypenkartierung (siehe unter U2.a)4.2)

Bezeichnung des Biotoptyps (gemäß Bran- denburgischem Kartierschlüssel)	Nutzung	Flächen- größe des Bio- toptyps ca. ha	Vorhandener Eingriff in Boden, Natur und Landschaft (betroffene Schutzgüter)	Vorhandene Versiegelung / Teilversiege- lung / Ver- dichtung
Biotoptyp 0913 Intensivacker (LI)	Intensivacker	7,687	- Störung der natürlichen Bodenfunktion durch jährlichen Umbruch und Eintrag von Pflanzenschutzmitteln und Düngung (Gülle) (Schutzgüter Boden, Wasser, Flora, Fauna) - regelmäßig vollständige Beseitigung von Vegetation, hierdurch Erleichterung der Bodenerosion durch Wind und Wasser (Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Orts- und Landschaftsbild) - Verdichtung des Bodens durch Befahren mit schwerem landwirtschaftlichem Gerät (Schutzgüter Boden, Wasser) - Vermeidung der Entwicklung einer dauerhaften artenreichen naturnahen Vegetation (Schutzgüter Boden, Wasser, Flora, Fauna, Biotope, Biotopverbund)	7,687 ha im Unterboden verdichtete In- tensivackerflä- che
Biotoptyp 12612 Straße mit Asphalt- oder Beton- decken (OVSB) – Schäferweg	Straßenverkehrs- fläche (Schäfer- weg) davon	0,510		
	Fahrbahn versiegelt / Beton einschließ- lich Grundstückszu- fahrten	0,149	- Versiegelung 100% (Schutzgüter Boden, Wasser, Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild)	0,149
	vegetationsfrei un- versiegelt, Scherrasen, Straßenrain ruderal	0,258	- Vermeidung der Entwicklung einer dau- erhaften artenreichen naturnahen Vege- tation (Schutzgüter (Schutzgüter Flora, Fauna, Biotope, Biotopverbund)	
	Gehölzfläche /Sträucher /Hecken Regenwassermulde	0,103	- bei standortgerechten gebietsheimi- schen Arten kein vorhandener Eingriff	-

U1.b)6.2.2 Unterteilung des Plangebietes des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 in Eingriffs- Ausgleichs-Abschnitte

Für die Zuordnung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 zu den geplanten Eingriffsflächen erfolgt eine Unterteilung des Plangebietes in 3 Eingriffs- Ausgleichsabschnitte wie folgt:

Unterteilung des Plangebietes in Eingriffs- Ausgleichs-Abschnitte



Nr.	Zugehörige Flächen	geplanter Ausgleich
Α	Fläche für den Gemeinbedarf	- vollständiger Ausgleich innerhalb
Schraffur	Fläche für Sportanlagen	des Plangebietes, Festsetzung im Be-
	öffentlicher Parkplatz	bauungsplan
	öffentlichen Straßenverkehrsfläche Planstraße A	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Geh- und Radweg	
	öffentlichen Straßenverkehrsfläche Schäferweg	
	öffentliche Grünfläche (Teilfläche 2) Parkanlage	
	öffentliche Grünfläche Kinderspielplatz	
	private Grünfläche Privatgarten Öffentliche Grünfläche RW	
		tailusiaas Assaulaiah issaulaalla daa
В	öffentlichen Straßenverkehrsfläche Planstraße B allgemeines Wohngebiet WA 1	- teilweiser Ausgleich innerhalb des Plangebietes, Festsetzung im Bebau-
	allgemeines Wohngebiet WA 2	ungsplan
	private Grünflächen RW + flächige Gehölzpflanzungen	- teilweiser Ausgleich durch zusätzli-
	private Gruffilactien KW + flactlige Genoizphanzungen	che Maßnahme außerhalb des Plan-
		gebietes (vertragliche Absicherung)
С	öffentliche Grünfläche (Teilfläche 1) Parkanlage (Streuobstwiese)	- Festsetzung als Ausgleichsmaß-
C	Offendione Offendable (Telinable 1) Falkanaye (Offedobs(wiese)	nahme für den parallel in Aufstellung
		befindlichen Bebauungsplan
		82/2022

U1.b)6.2.3 Qualitative Bewertung des geplanten Eingriffs und der geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021

Der parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 verursacht Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch die geplante Errichtung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen, die hierfür erfolgende Inanspruchnahme von Fläche mit teilweiser Beseitigung vorhandener Vegetation und Neuversiegelung.

Hierfür werden eine Intensivackerfläche sowie der bestehende Schäferweg in Anspruch genommen. Mit Ausnahme der vorhandenen Hecke am Schäferweg handelt es sich hierbei um Biotope geringer Wertigkeit. Die Hecke, die sich im Bereich der Regenwassermulde des Schäferweges befindet, ist ein Biotop mittlerer Wertigkeit. Die Ausbauplanung des Schäferweges (siehe Begründung unter 7.2.2) sieht die Weiternutzung der bestehenden Regenwassermulde des Schäferweges und den Erhalt der hier vorhandenen Hecke vor. Deshalb bereitet die vorliegende Planung nur Eingriffe in Biotope geringer Wertigkeit vor.

Die geplanten Eingriffe ergeben sich aus den durch die Planung vorbereiteten Versiegelungen im Plangebiet. Durch die Versiegelung des Bodens ergeben sich zunächst Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, da das natürliche Bodenleben und die Aufnahme von Niederschlagswasser auf den versiegelten Flächen unterbunden werden. Auf der bisherigen Intensivackerfläche und dem vorhandenen Schäferweg ist das natürliche Bodenleben jedoch durch die Vornutzungen bereits gestört. Wegen des hohen Anteils bindiger Böden im Plangebiet und der

Bodenverdichtung der Intensivackerfläche ist die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens sehr gering und es fehlt weitgehend an tiefwurzelnden Gehölzen, die zur Verbesserung der Wasseraufnahmefähigkeit beitragen könnten. Aus der geplanten zusätzlichen Versiegelung ergeben sich auch Auswirkungen auf das **Schutzgut Wasser**.

Auf Grund der geringen Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist im Planbereich Schichtenwasser vorhanden. Bei starken Niederschlägen nehmen die umliegenden Gräben Wasser aus dem Plangebiet auf und leiten es ab. Auf den geplanten versiegelten Flächen wird die Fähigkeit des Bodens, Wasser aufzunehmen, ganz unterbunden. Die Gräben sind bereits stark ausgelastet und können nur in begrenztem Maße zusätzliches Wasser aufnehmen. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden vermieden, indem gemäß dem vorliegenden Niederschlagsentwässerungskonzept (siehe unter U1.b)7.3) umfangreiche Retentionsräume im Plangebiet geschaffen werden, in denen das gereinigte Niederschlagswasser von den versiegelten Flächen zurückgehalten wird und verdunsten kann. Von dort aus wird das gereinigte Niederschlagswasser stark gedrosselt in die umliegenden Gräben abgegeben. Zugleich sorgen umfangreiche geplante Bepflanzungen im Plangebiet für eine dauerhafte Vegetationsdecke und Durchwurzelung des Bodens, wodurch die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens verbessert wird.

Wegen der geplanten umfangreichen Gehölzpflanzungen und Anlage von Extensivwiesenflächen hat die vorliegende Planung positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Flora, Fauna, Biotope, Artenvielfalt, Klima und Luft

Durch die geplante Durchgrünung und Begrenzung des Maßes der baulichen Dichte wird das **Orts- und Land-schaftsbild** im Plangebiet landschaftsgerecht neu gestaltet, sodass sich diesbezüglich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch die vorliegende Planung ergeben.

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen: Anlage von **Extensivwiese** und **Gehölzpflanzungen** haben folgende positive Ausgleichswirkungen:

Die Anlage der **Extensivwiese** gewährleistet eine dauerhafte Bedeckung des Bodens mit standortgerechter gebietsheimischer Gras- und Staudenvegetation. Durch die geplante extensive Wiesennutzung wird das natürliche Aussamen der Pflanzen ermöglicht. Hierdurch entstehen wertvolle Habitate für Insekten und eine Nahrungsgrundlage für Brutvögel. Zugleich wird durch die jährliche Mahd eine Verbuschung vermieden und das Wiesenhabitat insgesamt erhalten.

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, hier von besonderer Bedeutung wegen der schlechten Versickerungsfähigkeit des Bodens und wegen des Erfordernisses, das Niederschlagswasser so gut wie möglich im Plangebiet zu halten!

Schutzgut Biotope, Flora, Fauna

- Erhöhung der Biotopvielfalt durch Gehölzstrukturen,
- Schaffung von Lebensräumen für Flora und Fauna

Orts- und Landschaftsbild

- Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes durch Schaffung von Gehölzstrukturen am Siedlungsrand

Klima / Luft

- Minderung der Windgeschwindigkeit, Erhöhung der Luftfeuchte, Schatten

U1.b)6.2.4 Quantitative Bewertung des geplanten Eingriffs und der geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021

Die Anrechnung des geplanten Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft erfolgt gemäß den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg vom April 2009 (HVE 2009) sowie ergänzend für die geplanten Baumpflanzungen wie folgt:

Maßnahme	Ansatz für die Anrechnung als Ausgleich für zusätzlich versiegelte Fläche
flächige Gehölzpflanzung	Gemäß HVE 2009
	1:2
Extensivwiese auf Intensivacker	Gemäß HVE 2009
	1:2
1 mittel- oder großkroniger standortgerechte Laubbaum gebietshei-	Ausgleichswirkung bei Wirkbereich je Baum von
mischer Arten einschließlich hochstämmiger Obstgehölze gebietshei-	ca. 5m mal 5m: 1 Baum je 25m²
mischer Sorten auf Sämlingsunterlage (Stammumfang 12-14 cm)	

U1.b)6.2.5 Bilanzierung des geplanten Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021

Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung Teilfläche A (siehe unter U1.b)6.2.2)

Eingriffsfläche	Flä- chen- größe (m²)	Geplante Versiegelung Ansatz	Summe Versie- gelung (m²)	flächige Ge- hölzpflanzun- gen (Ausgleich für Versiegelung)	Sonstige Maßnahmen für Kleistflächen (Aus- gleich für Versiege- lung)	Ausgleich durch Baumpflanzun- gen (Ausgleich für Versiegelung)	Ausgleich durch Anlage von Exten- sivwiese auf öff. Grünfl. TF 2 (Ausgleich für Ver- siegelung)	Ausgleich durch Baumpflanzun- gen auf öff. Grünfl. TF 2 (Ausgleich für Versiegelung)	Ausgleich für Versiegelung gesamt (m²)
Fläche für den Gemeinbedarf	3.535	GRZ 0,4 + 50% = 0,6	2.121	459m² auf Bau- grundstück Gemeinbedarf (229,5m²)			3.783 m ² auf öff. Grünfl. TF 2 (1.891,5m ²)	-	2.121
Fläche für Sportanlagen	3.533	GRZ 0,3 + 50% = 0,45	1.590	456m² auf Bau- grundstück Sport- anlagen (228m²)			-	55 Bäume (1.375m²)	1.603
öffentlicher Parkplatz	2.147	75% (Festsetzung wasser- und luft- durchlässiger Befestigungsaufbau, unbefestigte Randbereiche)	1.610	1.546m² auf öff. Grünfläche RW (773m²)			1674 m² auf öff. Grünfl. TF 2 (837m²)	-	1610
öffentlichen Straßenver- kehrsfläche Planstraße A	1.083	(9m breit, davon 5,5m Fahrbahn, 1,5m Gehweg, Zufahrten, 2m Grünstreifen mit Versickerung) Befestigung auf 90% der Fläche	975			10 Straßenbäume (250m²)	1450 m ² auf öff. Grünfl. TF 2 (725m ²)		975
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestim- mung Geh- und Radweg	297	(5m Breite, davon 3m befestigt) Befestigung auf 60% der Fläche	178				356 m ² auf öff. Grünfl. TF 2 (178m ²)		178
öffentlichen Straßenver- kehrsfläche Schäferweg	5.102	Versiegelung nach Ausbau: 1980m² Fahrbahn 882 m² Geh- und Radweg 10 m² Zufahrt Parkplatz 10 m² Zufahrt Wohngebiet 103 m² vorhandene Grundstücks- zufahrten und Anschlüsse -1.490 Versiegelung Bestand	1495				2.990 m ² auf öff. Grünfl. TF 2 (1.495m ²)		1.495
öffentliche Grünfläche (Teilfläche 2) Parkanlage (Parkwege und bauliche Anla- gen)	14.948	max. 10% Versiegelung zulässig	1495				2.990 m ² auf öff. Grünfl. TF 2 (1.495m ²)		1.495
öffentliche Grünfläche Kinderspiel- platz	2.500	max. 15% Versiegelung zulässig	375	750 m² auf öff. Grünfläche Kin- derspielplatz (375m²)					375
private Grünflä- che Privatgar- ten	440	10% Versiegelung	44	,	396 m² Umwandlung von Intensivackerfläche in Gartenfläche (44m²)				44

Planungsbüro Ludewig GbR

Eingriffsfläche	Flä- chen- größe (m²)	Geplante Versiegelung Ansatz	Summe Versie- gelung (m²)	flächige Ge- hölzpflanzun- gen (Ausgleich für Versiegelung)	Sonstige Maßnahmen für Kleistflächen (Aus- gleich für Versiege- lung)	•	Ausgleich durch Anlage von Exten- sivwiese auf öff. Grünfl. TF 2 (Ausgleich für Ver- siegelung)	Ausgleich durch Baumpflanzun- gen auf öff. Grünfl. TF 2 (Ausgleich für Versiegelung)	Ausgleich für Versiegelung gesamt (m²)
Öffentliche Grünfläche RW	1.546		0						0
gesamt			9.883m²	3211 m² flä- chige Gehölz- pflanzungen (Ausgleich für 1605,5 m² Ver- siegelung)	396 m² Umwandlung von Intensiv-Ackerflä- che in Gartenfläche (Ausgleich für 44m² Versiegelung)	10 Straßen- bäume (Ausgleich für 250m² Versiege- lung)	13.243m² Extensiv- wiese auf öff. Grünfl. TF 2 (Ausgleich für 6.621,5m² Versie- gelung)	55 Bäume auf öff. Grünfl. TF 2 (Ausgleich für 1.375m² Versie- gelung)	Ausgleich für 9.896m² Versie- gelung gesamt

Innerhalb der Teilfläche A werden mit dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 insgesamt **9.883m² Neu-Versiegelung** planerisch vorbereitet. Dieser Eingriff kann entsprechend der vorliegenden Planung vollständig **innerhalb der Teilfläche A ausgeglichen** werden.

Hierfür sind u. a. die Anlage von 13.243m² Extensivwiese und 55 zu pflanzende Laubbäume innerhalb der geplanten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 2) geplant.

Die geplante öffentliche Grünfläche (Teilfläche 2) Parkanlage im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 hat insgesamt eine **Größe von 14.948 m²**. Gemäß den geplanten Festsetzungen sind innerhalb der geplanten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 2) max. **10% Versiegelung für Parkwege und bauliche Anlagen** zulässig, d. h. **1.495m²**. Es verbleibt innerhalb der geplanten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 2) eine Fläche von 14.948 m²- 1.495m² = **13.453m²**, der **für Ausgleichsmaßnahmen** auf der bisherigen Intensivackerfläche in Anspruch genommen werden kann. Diese Fläche bietet ausreichend Platz für die Anlage von **13.243m² Extensivwiese** und **55 zu pflanzenden Laubbäumen**.

Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung Teilfläche B (siehe unter U1.b)6.2.2)

Eingriffsfläche	Flä- chen- größe (m²)	Geplante Versiegelung Ansatz	Summe Versie- gelung (m²)	flächige Gehölzpflanzungen (Ausgleich für Versiegelung)	Ausgleich durch Baumpflanzungen (Ausgleich für Ver- siegelung)	Ausgleich außerhalb des Plangebietes für Versiege- lung erforderlich (m²)	Ausgleich für Versiegelung gesamt (m²)
öffentlichen Stra- ßenverkehrsfläche Planstraße B	3.150	8m breit, davon 5,5m Mischver- kehrsfläche, Zufahrten, 2,5m Grün- streifen mit Versickerung, Befestigung auf 90% der Fläche	2.835	0	30 Straßenbäume (750m²)	2.085	2.835
allgemeines Wohn- gebiet WA 1 allgemeines Wohn- gebiet WA 2	23.500 4.680	GRZ 0,25 + 50% = 0,375 GRZ 0,3 + 70% = 0,51	2.387	5.420m ² innerhalb der geplanten priva- ten Grünflächen RW (2.710m ²)	72 Stück innerhalb der geplan- ten Baugrundstücke (1.800)	6.689	11.199
private Grünflä- chen RW + flächige Gehölzpflanzungen	5.420	Keine Versiegelung zulässig	0	0	0	0	0
gesamt			14.034	5.420m² flächige Gehölz- pflanzungen (Ausgleich für 2.710m² Ver- siegelung)	102 Bäume (Ausgleich für 2.550m² Versiegelung)	Ausgleich außerhalb des Plangebietes für 8.774m² Ver- siegelung erforderlich	Ausgleich für 14.034m² Versiegelung gesamt

Innerhalb der Teilfläche B des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 werden insgesamt 14.034m² Neu-Versiegelung planerisch vorbereitet. Dieser Eingriff kann entsprechend der vorliegenden Planung zu einem Anteil von 2.710m²+2.550m²= 5.260m² innerhalb der Teilfläche B ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Anteil von Versiegelung 8.774m², der außerhalb des Plangebietes des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 auszugleichen ist. Hierfür sind Maßnahmen des Flächenpools Brandenburg im Kremmener Luch geplant (Flächenextensivierung 1 : 3 = 26.322 m², siehe unter U1.b)6.2.13)

U1.b)6.2.6. Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft durch Festsetzungen zur baulichen Nutzung im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021

Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung (Schutzgüter Boden, Wasser)

Das geplante Maß der baulichen Nutzung im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 bleibt wesentlich hinter den Orientierungswerten für Obergrenzen gemäß§17 BauNVO zurück. Hierdurch wird der Lage des Plangebietes im ländlichen Raum angemessen Rechnung getragen.

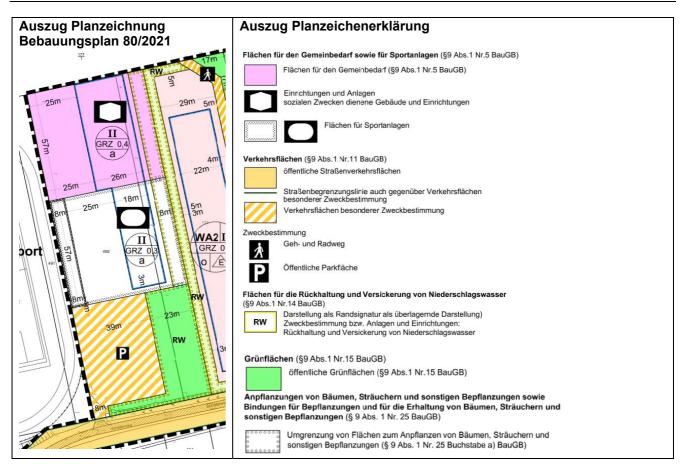
Durch die Begrenzung der Grundflächenzahl wird der mögliche Eingriff in das **Schutzgut Boden** durch Versiegelung einschließlich der hiermit verbundenen Wechselwirkungen zu den weiteren Schutzgütern begrenzt.

▶ Beschränkung der Bauhöhe auf max. 2 bzw. 3 Vollgeschosse (Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild) Durch die Beschränkung auf maximal 2 bzw. 3 Vollgeschosse und die geplante Eingrünung im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 werden erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild vermieden.

Baumschutz siehe unter U2.a) 5.)

U1.b)6.2.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf und für Sportanlagen sowie innerhalb der geplanten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parkplatz und zugehörigen öffentlichen Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung (RW) im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021

U1.b)6.2.7.1 Flächige Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen (Flächen für Gemeinbedarf und für Sportanlagen, öffentliche Grünfläche RW) im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021



Innerhalb der in der Planzeichnung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 festgesetzten Flächen zum Anpflanzen gemäß und 25.a) BauGB auf den geplanten Flächen für den Gemeinbedarf und für Sportanlagen sowie innerhalb der geplanten öffentlichen Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung (RW) ist die Anlage flächiger Gehölzpflanzungen überlagernd mit Festsetzung als Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser geplant. (Zur Niederschlagsentwässerung siehe unter U1.b)7.3)

Der bisherige Intensivackerboden nimmt wegen des hohen Lehmanteils und der vorhandenen Bodenverdichtung kaum Wasser auf. Die Durchwurzelung des Bodens durch die zu pflanzenden Gehölze soll die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens verbessern.

Hierfür erfolgen im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 jeweils zeichnerische Festsetzungen von Flächen zum Anpflanzen gemäß und 25.a) BauGB.

Ergänzend zu den zeichnerischen Festsetzungen sind hierzu im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 folgende textliche Festsetzungen geplant, in denen die Gehölzpflanzungen als naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen den jeweiligen Eingriffen wie folgt zugeordnet wurden:

8.1 Ausgleichsmaßnahmen für geplante Eingriffe im Plangebiet innerhalb der geplanten Fläche für den Gemeinbedarf

8.1.1 Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen auf der geplanten Fläche für den Gemeinbedarf (§9 Abs.1 Nr. 25.a) BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 25 a) BauGB auf der geplanten Fläche für den Gemeinbedarf ist eine dichte Gehölzpflanzung zu entwickeln.

Je 0,5 m² versiegelter Fläche ist hierbei 1m² der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 25 a) BauGB festgesetzten Fläche auf der geplanten Fläche für den Gemeinbedarf zu bepflanzen. Hierzu sind zu pflanzen:

- je 1m² der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB ein Stück standortgerechter gebietsheimischer Strauch.

Die Pflanzungen dienen dem Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch die geplante Errichtung baulicher Anlagen auf der geplanten Fläche für den Gemeinbedarf bis zu 229,5m² versiegelter Fläche.

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

. . .

8.2 Ausgleichsmaßnahmen für geplante Eingriffe im Plangebiet innerhalb der geplanten Fläche für Sportanlagen

8.2.1 Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen auf der geplanten Fläche für Sportanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 25 a) BauGB auf der geplanten Fläche für Sportanlagen ist eine dichte Gehölzpflanzung zu entwickeln.

Je 0,5 m² versiegelter Fläche ist hierbei 1m² der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 25 a) BauGB festgesetzten Fläche auf der geplanten Fläche für Sportanlagen zu bepflanzen. Hierzu sind zu pflanzen:

- je 1m² der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB ein Stück standortgerechter gebietsheimischer Strauch

Die Pflanzungen dienen dem Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch die geplante Errichtung baulicher Anlagen auf der geplanten Fläche für Sportanlagen bis zu 228m² versiegelter Fläche.

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

. . .

8.3 Ausgleichsmaßnahmen für geplante Eingriffe im Plangebiet innerhalb der geplanten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche

8.3.1 Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung (RW) (§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 25 a) BauGB auf der geplanten öffentlichen Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung (RW) ist eine dichte Gehölzpflanzung zu entwickeln.

Je 0,5 m² versiegelter Fläche der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche ist hierbei 1m² der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs.25 a) BauGB festgesetzten öffentlichen Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung (RW) zu bepflanzen. Hierzu sind zu pflanzen:

- je 1m² der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB ein Stück standortgerechter gebietsheimischer Strauch.

Die Pflanzungen dienen dem Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelung auf der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parkplatz bis zu 770m² versiegelter Fläche.

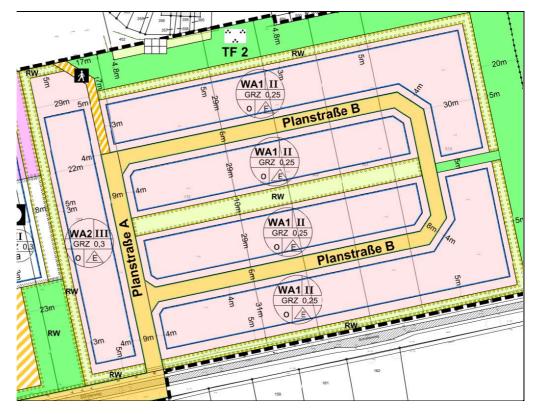
Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

..

Die zu verwendenden standortgerechten gebietsheimischen Straucharten ergeben sich aus dem Erlass "**Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur**" vom 2. Dezember 2019 (ABI./20, [Nr. 9], S.203), siehe unter U1.b)6.2.12

U1.b)6.2.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Wohngebietsflächen WA und privaten Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung (RW) im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021

Auszug Planzeichnung Bebauungsplan 80/2021 Entwurf 12-2023



Auszug Planzeichenerklärung Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §4 BauNVO) private Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB) Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO) Zweckbestimmung: RW naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung WA1 WA2 Bezeichnung der Teilflächen des allgemeinen Wohngebietes Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§9 Abs.1 Nr.14 BauGB) sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) Darstellung als Randsignatur als überlagernde Darstellung) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB) Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen: Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

U1.b)6.2.8.1 Flächige Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen auf den geplanten privaten Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung (RW) im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021

Innerhalb der in der Planzeichnung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021festgesetzten Flächen zum Anpflanzen gemäß und 25.a) BauGB auf den geplanten privaten Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung (RW) ist die Anlage flächiger Gehölzpflanzungen überlagernd mit Festsetzung als Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser geplant. (Zur Niederschlagsentwässerung siehe unter 8.7)

Hierfür erfolgen jeweils zeichnerische Festsetzungen von Fläche zum Anpflanzen gemäß und 25.a) BauGB im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021.

Ergänzend zu den zeichnerischen Festsetzungen sind hierzu im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 folgende textliche Festsetzungen geplant, in denen die Gehölzpflanzungen als naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen den jeweiligen Eingriffen wie folgt zugeordnet wurden:

8.10 Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen für geplante Eingriffe im Plangebiet innerhalb der geplanten Wohngebietsflächen und der privaten Flächen für die naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung (RW)

8.10.2 Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung (RW) (§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 25 a) BauGB auf der geplanten privaten Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung (RW) sind dichte Gehölzpflanzungen zu entwickeln.

Je 0,5 m² versiegelter Fläche auf dem zugehörigen Baugrundstück ist hierbei 1m² der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 25 a) BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen zu bepflanzen, bis die zum Grundstück gehörende Fläche zum Anpflanzen vollständig bepflanzt ist.

Hierzu sind zu pflanzen:

- je 1m² der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB ein Stück standortgerechter gebietsheimischer Strauch.

Die Pflanzungen dienen dem anteiligen Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelung innerhalb der Wohngebietsflächen.

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die zu verwendenden standortgerechten gebietsheimischen Straucharten ergeben sich aus dem Erlass "Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur" vom 2. Dezember 2019 (ABI./20, [Nr. 9], S.203), siehe unter U1.b)6.2.12

U1.b)6.2.8.2 Unzulässigkeit baulicher Anlagen innerhalb privaten Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung (RW), durchschlupffähige Einfriedungen im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021

Die im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 geplanten privaten Grünflächen für die naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung (RW) dienen der Niederschlagsentwässerung. Zugleich sind auf diesen Flächen flächige Gehölzpflanzungen geplant, die dem Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft dienen. Die linearen Strukturen der geplanten privaten Grünflächen sollen einen Biotopverbund entwickeln. Bauliche Anlagen, die den Nutzungszwecken der privaten Grünflächen widersprechen, sollen deshalb ausgeschlossen werden. Innerhalb des Biotopverbundes der geplanten privaten Grünflächen sollen Barrieren für Kleinsäuger (z. B. Igel), Amphibien und Reptilien vermieden werden. (siehe hierzu auch Fachbeitrag Artenschutz)

Deshalb sind im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 für die privaten Grünflächen folgende textliche Festsetzungen geplant:

8.10.3 Unzulässigkeit baulicher Anlagen innerhalb privater Grünflächen für die naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung (RW) (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen für die naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung (RW) ist die Errichtung baulicher Anlagen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Grundstückseinfriedungen sowie Anlagen für die Regenwasserretention und -versickerung gemäß den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

8.10.4 Durchschlupffähige Einfriedungen (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Für die in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen sind Einfriedungen so herzustellen, dass über Gelände Öffnungen als Durchschlupf für Reptilien, Amphibien und Kleinsäuger mit einem lichten Öffnungsmaß von mindestens 10cm im Durchmesser und einer Anzahl von mindestens 1 Stck. je lfd. m vorhanden sind.

U1.b)6.2.8.3 Anpflanzen von Bäumen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Wohngebietsflächen im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021

Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 sind folgende Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen auf den geplanten Baugrundstücken des allgemeinen Wohngebietes geplant:

8.10 Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen für geplante Eingriffe im Plangebiet innerhalb der geplanten Wohngebietsflächen und der privaten Flächen für die naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung (RW)

8.10.1 Anpflanzen von Bäumen innerhalb der geplanten Wohngebietsflächen (§9 Abs.1 Nr. 25.a) BauGB)

Als Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Baugebietsflächen allgemeines Wohngebiet je angefangene 500 m² Grundstücksfläche 1 standortgerechter gebietsheimischer mittel- oder großkroniger Laubbaum (Stammumfang 12-14 cm) zu pflanzen.

Diese Forderung kann auch durch die Pflanzung von hochstämmigen Obstgehölzen (Süßkirsche, Apfel, Birne) gebietsheimischer Sorten, auf Sämlingsunterlage veredelt, erfüllt werden.

Die Pflanzungen dienen dem anteiligen Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelung innerhalb der Wohngebietsflächen. Hierbei ist 1 Baum je 25m² versiegelter Fläche anzurechnen.

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Innutzungnahme des ersten Gebäudes auf dem jeweiligen Grundstück zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

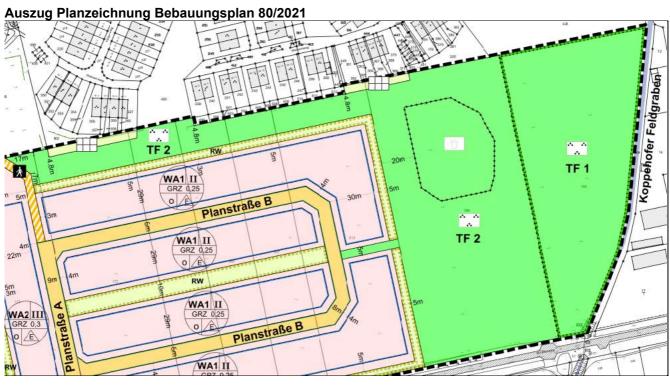
Die zu pflanzenden Bäume dienen dem teilweisen Ausgleich von Versiegelungen auf den geplanten Wohngebietsgrundstücken. In Verbindung mit der im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 festgesetzten Mindestgrundstücksgröße von 700m² ergeben sich bis zu 1000 m² Grundstücksgröße 2 zu pflanzende Bäume je Baugrundstücke. Für Grundstücke mit mehr als 1000 m² Grundstücksgröße sind, je nach Größe, 3 oder mehr Bäume zu pflanzen.

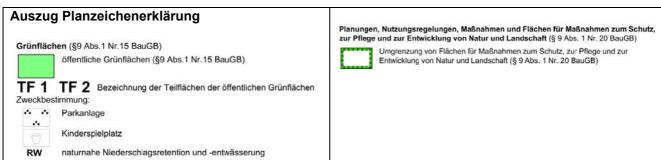
Unter Berücksichtigung der geplanten GRZ 0,25 bzw. 0,3 zuzüglich der zulässigen Überschreitungen für bauliche Anlagen gemäß §19 (4) BauNVO verbleibt ein angemessen großer Anteil an unbebaubarer Grundstücksfläche, der gemäß §8(1)2. BbgBO (1) zu begrünen oder zu bepflanzen ist.

Da die Anforderung auch durch die Pflanzung von Obstgehölzen erfüllt werden kann, die typisch für Wohngärten in der Gemeinde Oberkrämer sind, und bezüglich der Artenwahl ein Spielraum besteht, ergibt sich aus der Festsetzung keine erhebliche Einschränkung für Freiheit der individuellen Gartengestaltung.

Die zu verwendenden standortgerechten gebietsheimischen Baumarten ergeben sich aus dem Erlass "Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur" vom 2. Dezember 2019 (ABI./20, [Nr. 9], S.203), siehe unter U1.b)6.2.12

U1.b)6.2.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünflächen Parkanlage und Kinderspielplatz im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021





U1.b)6.2.9.1 Anlage einer Streuobstwiese innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1) im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 als Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelungen im Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022

Der östlichste Teil der geplanten Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1) im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 ist als Extensivwiese mit hochstämmigen Obstbäumen als Streuobstwiese geplant. Hierdurch wird dem Charakter der Gemeinde als traditionsreicher Obstanbauort Rechnung getragen und zugleich eine wesentliche naturräumliche Aufwertung der hier bisher vorhandenen Intensivackerfläche erreicht.

Die Integration der geplanten Streuobstwiese in den öffentlichen Grünraum der Parkanlage trägt der Lage des Plangebietes im ländlichen Raum in besonderer Weise Rechnung. Hierdurch wird, auch im Zusammenwirken mit dem nahe gelegenen geplanten Kinderspielplatz, das Naturerleben der Jahreszeiten mit der Obstblüte im Frühling

und dem Reifen der Früchte im Herbst im öffentlichen Raum erlebbar gemacht. Streuobstwiesen sind zudem Lebensraum für eine Vielzahl von Arten, insbesondere der Avifauna und Insekten, die im Jahresverlauf hier ebenfalls beobachtet werden können.

Zugleich ermöglicht die Streuobstwiese eine gartenbauliche Nutzung der Obstbäume, sodass die wertvolle Landwirtschaftsfläche der Erzeugung von Nahrungsmitteln nicht entzogen wird. Sie kann als Bestandteil der öffentlichen Grünfläche Parkanlage auch zur Förderung der Wertschätzung regional produzierter Nahrungsmittel beitragen.

Die geplante Streuobstwiese soll dem Ausgleich von Eingriffen nach dem Naturschutzrecht dienen, die durch den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg/ Koppehof - am Bahnhof" vorbereitet werden.

In der Planzeichnung des im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 erfolgt hierfür eine Festsetzung als Teil der geplanten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1) mit überlagernder Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Hierzu sind im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 folgende textliche Festsetzungen geplant:

- 8.12 Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelungen im Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1)
- 8.12.1 Anlage einer Streuobstwiese innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1) als Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelungen im Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25.a) BauGB i. V. m. §9 Abs. 1a BauGB)
- (1) Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, welche überlagernd auf der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1) zeichnerisch festgesetzt ist, ist eine Extensivwiese mit Obstgehölzen als Streuobstwiese zu entwickeln. Hierzu sind zu pflanzen:
- 182 Stück hochstämmige Obstgehölze (Süßkirsche, Apfel, Birne) gebietsheimischer streuobstgeeigneter Sorten, auf Sämlingsunterlage veredelt (Stammumfang 12 bis 14cm). Die Gehölzpflanzungen sind vor Biberverbiss zu schützen.
 - Auf der übrigen Fläche ist eine Extensivwiese aus 70 % Gräsern und 30 % Kräutern aus Regiosaatgut (Ostdeutsches

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

- (2) Ein 5m breiter Streifen entlang des Koppehofer Feldgrabens sowie die Zufahrt vom Schäferweg zu diesem Streifen sind für die Pflege durch den Wasser- und Bodenverband "Schnelle Havel" von Gehölzpflanzungen freizuhalten.
- (3) Die Maßnahme gemäß Abs.(1) wird als Ausgleich den Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 vollständig zugeordnet.

Berücksichtigung des angrenzenden Koppehofer Feldgrabens

Tiefland) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die geplanten Festsetzungen des im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 unterstützen den Schutz des Uferbereichs des Grabens. Sie stehen der Pflege des Grabens durch den Wasser- und Bodenverband nicht entgegen. Bei der Standortwahl der zu pflanzenden Obstbäume ist die Zufahrbarkeit des Grabens durch den Wasser- und Bodenverband zum Zweck der Grabenpflege zu gewährleisten.

Deshalb wurde in die Festsetzung zur Anlage der Streuobstwiese folgende Einschränkung in den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021aufgenommen:

(2) Ein 5m breiter Streifen entlang des Koppehofer Feldgrabens sowie die Zufahrt vom Schäferweg zu diesem Streifen sind für die Pflege durch den Wasser- und Bodenverband "Schnelle Havel" von Gehölzpflanzungen freizuhalten.

U1.b)6.2.9.2 Anlage einer Extensivwiese mit Gehölzpflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünflächen Parkanlage (Teilfläche 2) im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021

Um die angestrebte grünräumliche Verbindung zu schaffen zwischen der bestehenden Gemeinbedarfsfläche (Hort, Kita, Grundschule), den Grünräumen des verdichteten Wohngebietes Schäferweg und dem hier neu geplanten Wohngebiet ist im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 die Festsetzungen von Pflanzbindungen auf der hierfür geplanten öffentlichen Grünfläche vorgesehen.

Mit den folgenden textlichen Festsetzung werden die in der Teilfläche 2 der öffentlichen Grünfläche im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 geplante Anlage von Extensivwiese und die geplanten Baumpflanzungen den jeweiligen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft zugeordnet, deren Ausgleich sie dienen:

8.1 Ausgleichsmaßnahmen für geplante Eingriffe im Plangebiet innerhalb der geplanten Fläche für den Gemeinbedarf

...

8.1.2 Anlage einer Extensivwiese innerhalb der öffentlichen Grünflächen Parkanlage (Teilfläche 2) (§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB

Je 0,5 m² versiegelter Fläche auf der in der Planzeichnung festgesetzten Gemeinbedarfsfläche, die über eine Versiegelung von 229,5m² hinausgeht, ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 2) 1m² Extensivwiese anzulegen.

Hierzu ist eine Extensivwiese aus 70 % Gräsern und 30 % Kräutern aus Regiosaatgut (Ostdeutsches Tiefland) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Anlage der Extensivwiese hat spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Extensivwiese ist dauerhaft zu unterhalten.

8.2 Ausgleichsmaßnahmen für geplante Eingriffe im Plangebiet innerhalb der geplanten Fläche für Sportanlagen

8.2.2 Gehölzpflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünflächen Parkanlage (Teilfläche 2) (§9 Abs.1 Nr.25.a) BauGB

Je 25 m² versiegelter Fläche auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Sportanlagen, die über eine Versiegelung von 228m² hinausgeht, ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 2) 1 großkroniger standortgerechter Laubbaum gebietsheimischer Arten (Stammumfang 12-14 cm) zu pflanzen. Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8.3 Ausgleichsmaßnahmen für geplante Eingriffe im Plangebiet innerhalb der geplanten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche

8.3.2 Anlage einer Extensivwiese innerhalb der öffentlichen Grünflächen Parkanlage (Teilfläche 2) (§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB

Je 0,5 m² versiegelter Fläche auf der in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche, die über eine Versiegelung von 770m² hinaus geht, ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 2) 1m² Extensivwiese anzulegen.

Hierzu ist eine Extensivwiese aus 70 % Gräsern und 30 % Kräutern aus Regiosaatgut (Ostdeutsches Tiefland) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Anlage der Extensivwiese hat spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Extensivwiese ist dauerhaft zu unterhalten.

8.4 Ausgleichsmaßnahmen für geplante Eingriffe im Plangebiet innerhalb der geplanten öffentlichen Straßenverkehrsfläche Planstraße A

8.4.2 Anlage einer Extensivwiese innerhalb der öffentlichen Grünflächen Parkanlage (Teilfläche 2) (§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB

Je 0,5 m² versiegelter Fläche innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche Planstraße A, die über eine Versiegelung von 250m² hinausgeht, ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 2) 1m² Extensivwiese anzulegen.

Hierzu ist eine Extensivwiese aus 70 % Gräsern und 30 % Kräutern aus Regiosaatgut (Ostdeutsches Tiefland) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Anlage der Extensivwiese hat spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Extensivwiese ist dauerhaft zu unterhalten.

8.5 Ausgleichsmaßnahmen für geplante Eingriffe im Plangebiet innerhalb der geplanten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Geh- und Radweg

8.5.1 Anlage einer Extensivwiese innerhalb der öffentlichen Grünflächen Parkanlage (Teilfläche 2) (§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB

Je 0,5 m² versiegelter Fläche auf der in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Geh- und Radweg ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 2) 1m² Extensivwiese anzulegen.

Hierzu ist eine Extensivwiese aus 70 % Gräsern und 30 % Kräutern aus Regiosaatgut (Ostdeutsches Tiefland) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Anlage der Extensivwiese hat spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Extensivwiese ist dauerhaft zu unterhalten.

8.6 Ausgleichsmaßnahmen für geplante Eingriffe im Plangebiet innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche Schäferweg

8.6.1 Anlage einer Extensivwiese innerhalb der öffentlichen Grünflächen Parkanlage (Teilfläche 2) (§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB

Je 0,5 m² zusätzlich versiegelter Fläche auf der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche Schäferweg ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 2) 1m² Extensivwiese anzulegen.

Hierzu ist eine Extensivwiese aus 70 % Gräsern und 30 % Kräutern aus Regiosaatgut (Ostdeutsches Tiefland) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Anlage der Extensivwiese hat spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Extensivwiese ist dauerhaft zu unterhalten.

8.7 Ausgleichsmaßnahmen für geplante Eingriffe im Plangebiet innerhalb der öffentlichen Grünfläche (Teilfläche 2) Parkanlage (Parkwege und bauliche Anlagen)

8.7.1 Anlage einer Extensivwiese innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 2) (§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB

Je 0,5 m² versiegelter Fläche auf der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 2) ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 2) 1m² Extensivwiese anzulegen.

Hierzu ist eine Extensivwiese aus 70 % Gräsern und 30 % Kräutern aus Regiosaatgut (Ostdeutsches Tiefland) anzulegen. Die Anlage der Extensivwiese hat spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Extensivwiese ist dauerhaft zu unterhalten.

Die zu verwendenden standortgerechten gebietsheimischen Baumarten ergeben sich aus dem Erlass "**Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur**" vom 2. Dezember 2019 (ABI./20, [Nr. 9], S.203), siehe unter U1.b)6.2.12

U1.b)6.2.9.3 Gehölzpflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche Kinderspielplatz im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 2) im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 ist eine öffentliche Grünfläche Kinderspielplatz festgesetzt. Als Ausgleich für Versiegelungen durch bauliche Anlagen, die innerhalb der öffentlichen Grünfläche Kinderspielplatz gemäß den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zulässig sind, wird eine flächige Gehölzpflanzung wie folgt festgesetzt:

8.8 Ausgleichsmaßnahmen für geplante Eingriffe im Plangebiet innerhalb der öffentlichen Grünfläche Kinderspielplatz

8.8.1 Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche öffentliche Grünfläche Kinderspielplatz (§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Kinderspielplatz ist als Randbegrünung eine dichte Gehölzpflanzung zu entwickeln.

Je 0,5 m² versiegelter Fläche ist hierbei 1m² der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche öffentliche Grünfläche Kinderspielplatz zu bepflanzen.

Hierzu sind zu pflanzen:

- je 1m² ein Stück standortgerechter gebietsheimischer Strauch

Die Pflanzungen dienen dem Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch die geplante Errichtung baulicher Anlagen auf der geplanten öffentlichen Grünfläche Kinderspielplatz.

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

. . .

Bei einer Größe des Kinderspielplatzes von insgesamt 2.500m² und der Zulässigkeit von maximal 15% Versiegelung ergeben sich maximal 375m² versiegelter Fläche. Bei einem Eingriffs- Ausgleichsverhältnis von 1:2 ergeben sich maximal 750 m² flächige Gehölzpflanzung. Hiermit kann die geplante Spielplatzfläche mit einer mindestens 5m breiten Hecke weitgehend umgeben werden.

Es verbleiben 1.750m² Flächenanteil des Kinderspielplatzes ohne Gehölzpflanzungen, sodass eine zweckentsprechende Nutzbarkeit des Kinderspielplatzes gegeben ist.

U1.b)6.2.10 Anpflanzen von Straßenbäumen im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021

Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 sind folgende Festsetzungen zum Anpflanzen von Straßenbäumen geplant:

8.4 Ausgleichsmaßnahmen für geplante Eingriffe im Plangebiet innerhalb der geplanten öffentlichen Straßenverkehrsfläche Planstraße A

8.4.1 Anpflanzen von Bäumen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche Planstraße A (§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB) (§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche Planstraße A sind 10 mittel- bis großkronige hochstämmige standortgerechte Laubbäume gebietsheimischer Arten (Stammumfang 12-14 cm) zu pflanzen.

Die Pflanzungen dienen dem Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelung innerhalb der geplanten öffentlichen Straßenverkehrsfläche Planstraße A bis zu 250m² versiegelter Fläche.

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Straßenverkehrsfläche zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8.9 Ausgleichsmaßnahmen für geplante Eingriffe im Plangebiet innerhalb der geplanten öffentlichen Straßenverkehrsfläche Planstraße B

8.9.1 Anpflanzen von Bäumen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche Planstraße B (§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB) (§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche Planstraße B sind 30 mittel- bis großkronige hochstämmige standortgerechte Laubbäume gebietsheimischer Arten (Stammumfang 12-14 cm) zu pflanzen.

Die Pflanzungen dienen dem anteiligen Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelung innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche Planstraße B bis zu 750m² versiegelter Fläche.

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Straßenverkehrsfläche zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die zu pflanzenden Bäume dienen dem teilweisen Ausgleich von Versiegelungen im öffentlichen geplanten Straßenraum im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021.

U1.b)6.2.11 Wasserdurchlässige Befestigungsaufbauten im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021

Wegen des bindigen Bodens (siehe unter U2.a)1.) bestehen im Bereich des Plangebietes ungünstige Versickerungsverhältnisse. Bei Starkregen ist eine Überlastung der umliegenden Gräben durch gleichzeitige Einleitung von großen Mengen Niederschlagswasser zu vermeiden. Das im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 anfallende Niederschlagswasser ist deshalb so weit wie möglich im Plangebiet zurückzuhalten und zu versickern. Hierfür wurde ein Niederschlagsentwässerungskonzept erarbeitet. (siehe unter 7.2.6)

Im in parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 sind darüber hinaus folgende Festsetzungen zu wasserdurchlässige Befestigungsaufbauten geplant:

8.11 Wasserdurchlässige Befestigungsaufbauten (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Für Stellplätze und deren Zufahrten und für Parkplätze einschließlich deren Fahrgassen sind Befestigungen nur mit einem dauerhaft wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zulässig (z.B. mit Rasensteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil).

U1.b)6.2.12 Zu verwendende standortgerechte gebietsheimische Gehölzarten und Vorgaben für Extensivwiesen im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021

Für die zu pflanzenden Gehölze sind folgende Arten gemäß **Anlage 1** des Erlasses "**Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur**" vom 2. Dezember 2019 (ABI./20, [Nr. 9], S.203) zu verwenden:

Anlage 1 - Liste der in Brandenburg gebietseigenen Gehölzarten

Für Gehölzarten, die nicht dem Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) unterliegen, gilt die Vorkommensgebietseinteilung gemäß Anlage 2. Jeder Gehölzart ist ein bundesweit einheitlicher Code zugeordnet. Für Gehölzarten, die dem FoVG unterliegen (nachfolgend mit x gekennzeichnet), gelten die nach diesem Gesetz gültigen Herkunftsgebiete und Kennzeichnungen.

Botanischer Name	Deutscher Name	Code/FoVG
Acer campestre	Feld-Ahorn	001
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	X
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	X
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	X
Berberis vulgaris L.	Gemeine Berberitze	006
Betula pendula	Sand-Birke	X
Betula pubescens	Moor-Birke	X
Carpinus betulus	Hainbuche	X
Cornus sanguinea s.l.	Blutroter Hartriegel	013
Corylus avellana	Strauchhasel	014
Crataegus monogyna 2	Eingriffliger Weißdorn	021
Crataegus laevigata 2	Zweigriffliger Weißdorn	017
Crataegus Hybriden agg. 2 ,3	Weißdorn	200
Cytisus scoparius	Besen-Ginster	025
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	029
Fagus sylvatica	Rot-Buche	X
Frangula alnus	Gemeiner Faulbaum	031
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	X
Juniperus Communis L.	Gemeiner Wacholder	041
Malus sylvestris agg. 1	Wild-Apfel	052
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	X
Populus nigra	Schwarz-Pappel	X

Populus tremula	Zitter-Pappel	X
Prunus avium 2	Vogel-Kirsche	X
Prunus padus	Traubenkirsche	X
Prunus spinosa 2	Schlehe	060
Pyrus pyraster agg. 1	Wild-Birne	061
Quercus petraea	Trauben-Eiche	X
Quercus robur	Stiel-Eiche	X
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	062
Rosa canina agg. 4	Hunds-Rose	201
Rosa corymbifera agg. 5	Hecken-Rose	202
Rosa rubiginosa agg. 6	Wein-Rose	203
Rosa elliptica agg. 7	Keilblättrige Rose	204
Rosa tomentosa agg. 8	Filz-Rose	205
Salix alba	Silber-Weide	103
Salix aurita	Ohr-Weide	105
Salix caprea	Sal-Weide	106
Salix cinerea	Grau-Weide	107
Salix fragilis L.	Bruch-Weide	110
Salix pentandra	Lorbeer-Weide	116
Salix purpurea	Purpur-Weide	117
Salix triandra agg. 9	Mandel-Weide	206
Salix viminalis	Korb-Weide	124
Salix x rubens (S. alba x fragilis)	Hohe Weide/Kopf-Weide	121
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	125
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche	128
Sorbus torminalis	Elsbeere	133
Tilia cordata	Winter-Linde	X
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	X
Ulmus glabra	Berg-Ulme	136
Ulmus laevis	Flatter-Ulme	138
Ulmus minor	Feld-Ulme	139
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	144

- 1 Nur Vermehrungsgut aus virusfreien Erntebeständen
- 2 Verwendung außerhalb der in Anlage 3 gekennzeichneten Gebiete
- 3 C. x macrocarpa, C. x media (019), C. x subsphaericea (023), C. monogyna x laevigata x rhipidophylla
- 4 Rosa canina (077), R. subcanina (094), R. dumalis (079)
- 5 R. corymbifera (078), R. subcollina (095), R. caesia (076)
- 6 R. micrantha (087), R. columnifera (083), R. rubiginosa (091)
- 7 R. agrestis (073), R. inodora (084), R. elliptica (080)
- 8 R. tomentosa (096), R. pseudoscabriuscula (090), R. sherardii (092)
- 9 Salix triandra subsp. amygdalina (122), S. triandra subsp. triandra (123)

Gemäß **Anlage 2** des o. g. Erlasses gehört das Plangebiet zum Vorkommensgebiet 2.1 Ostdeutsches Tiefland. Gemäß **Anlage 3** des o. g. Erlasses liegt das Plangebiet im Bereich eines Obstanbaugebietes, in dem **Weißdorn** *Crataegus monogyna*, **Vogelkirsche** *Prunus avium* und **Schlehe** *Prunus spinosa* nicht zu pflanzen sind.

Empfohlene Baumarten für Ersatzpflanzungen im Plangebiet im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 innerhalb der Straßenverkehrsflächen

Wegen der besonderen örtlichen Bedingungen (vorhandene kranke Bestände Eschen, Ulmen sowie Gefährdung durch Feuerbrand verbreitende Arten) sowie um die Verschattung benachbarter Baugrundstücke (mögliche Dach-PV-Anlagen) zu minimieren und um klimawirksame Verschattung der versiegelten Straßen zu optimieren, wird empfohlen, die Baumpflanzungen auf den südlichen bzw. westlichen Straßenseiten vorzunehmen, sowie folgende Baumarten zu verwenden:

Planstraße A	Planstraße B
Winterlinde - <i>Tilia cordata</i> Bergahorn - <i>Acer pseudo-platanus</i> Stieleiche - <i>Quercus robur</i>	Hainbuche - Carpinus betulus Elsbeere - Sorbus torminalis Feldahorn - Acer campestre

Empfehlungen für Hecken- und Gehölzpflanzungen im übrigen Plangebiet des im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021:

Wegen der Notwendigkeit, die Wuchshöhe der freiwachsenden Hecken zu begrenzen und der besonderen örtlichen Bedingungen (vorhandene kranke Bestände Eschen, Ulmen sowie Gefährdung durch Feuerbrand) werden für die Hecken / Flächige Gehölzpflanzungen Pflanzungen folgende Arten empfohlen:

Botanischer Name	Deutscher Name	Code/FoVG
Acer campestre	Feld-Ahorn	001
Berberis vulgaris L.	Gemeine Berberitze	006
Carpinus betulus	Hainbuche	X
Cornus sanguinea s.l.	Blutroter Hartriegel	013
Corylus avellana	Strauchhasel	014
Cytisus scoparius	Besen-Ginster	025
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	029
Frangula alnus	Gemeiner Faulbaum	031
Juniperus Communis L.	Gemeiner Wacholder	041
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	062
Rosa canina agg. 4	Hunds-Rose	201
Rosa corymbifera agg. 5	Hecken-Rose	202
Rosa rubiginosa agg. 6	Wein-Rose	203
Rosa elliptica agg. 7	Keilblättrige Rose	204
Rosa tomentosa agg. 8	Filz-Rose	205
Salix aurita	Ohr-Weide	105
Salix caprea	Sal-Weide	106
Salix pentandra	Lorbeer-Weide	116
Salix purpurea	Purpur-Weide	117
Salix triandra agg. 9	Mandel-Weide	206
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	125
Sorbus aucuparia	Gemeine Eberesche	128
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	144

Die Nutzung der geplanten Extensivwiesenflächen und Anlage von Hecken soll entsprechend dem Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft "Arbeitshilfe betriebsintegrierte Kompensation" und "Erhöhung des Entsiegelungsfaktors bei der Kompensation durch den Abriss von Hochbauten" vom 1. Juni 2016, Arbeitshilfe Betriebsintegrierte Kompensation erfolgen.

Dort werden u. a. folgende Anforderungen genannt, die entsprechend zu beachten sind:

5.1 Extensivierung von Dauergrünland

Maßnahmenspezifische Anforderungen:

(...)

- keine Pflanzenschutzmittel,
- keine Düngung,
- Walzen und Schleppen maximal 1-mal im Jahr i.d.R. bis Mitte März,
- keine Bodenbearbeitung, kein Pflegeumbruch, Nachsaat nur bei Bedarf nach Abstimmung mit zuständiger Naturschutzbehörde,
- i.d.R. zweimalige Mahd mit Entsorgung des Mähguts,
- Einhaltung naturschutzfachlich vorgegebener Mahdtermine in Abhängigkeit vom Zielbiotop und Zielarten gemäß Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde,
- ggf. zeitlich versetzter Mahdtermin von Teilflächen, (...)

5.9 Anlage von Feldgehölzen und Hecken

Maßnahmenspezifische Anforderungen:

- Hecken min. 3 reihig und 5m breit (...), (...)
- Verwendung gebietsheimischer Gehölze und regionaltypischer Obstbäume,
- Mischung mehrerer Arten,
- keine Düngung (ausgenommen während der Fertigstellungspflege),
- keine Pflanzenschutzmittel

5.10 Anlage extensiver Obstanlagen und Streuobstwiesen

Maßnahmenspezifische Anforderungen:

- (...)
- Verwendung regionaltypischer hochstämmiger Obstsorten ab 1,80 m Stammhöhe,
- Pflanzenabstand 8-15 m,
- dauerhaft abgesicherte extensive Nutzung und Pflege,
- keine Düngung (eine begrenzte, dem Entwicklungsziel angepasste organische Erhaltungsdüngung ist im Einzelfall nach Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde möglich),
- keine Pflanzenschutzmittel

U1.b)6.2.13 Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft außerhalb des Plangebietes des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021

Gemäß den "Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung" des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg vom April 2009 (HVE 2009) kommen für den Ausgleich des verbleibenden Eingriffs durch 8.774m² Versiegelung folgende Maßnahmen außerhalb des Plangebietes in Betracht:

Faktoren bei der Kompensation von Versiegelung/Teilversiegelung

Maßnahmen	Boden allgemeiner	Boden besonderer
	Funktionsausprägung	Funktionsausprägung
Entsiegelung	1,0 / 0,5	2,0 / 1,0
Gehölzpflanzung minimal 3-reihig oder 5 m breit, Mindestfläche 100 qm	2,0 / 1,0	4,0 / 2,0
Umwandlung von Acker in Extensivgrünland	2,0 / 1,0	4,0 / 2,0
Umwandlung von Intensiv- in Extensivgrünland	3,0 / 1,5	6,0 / 3,0
Anlage von Ackerrandstreifen, minimal 15m breit	3,0 / 1,5	6,0 / 3,0
Wiedervernässung von Niedermoorböden	1,5 / 1,0	3,0 / 1,5

In einem abzuschließenden städtebaulichen Vertrag soll die Sicherung der geplanten Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes zum Ausgleich von Eingriffen nach dem Naturschutzrecht erfolgen.

Für Maßnahmen außerhalb des Plangebietes des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 stehen keine Entsiegelungsflächen zur Verfügung.

Unter Berücksichtigung der Inanspruchnahme einer bisherigen Intensivackerfläche für die geplanten baulichen Nutzungen im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 wäre die naturräumliche Aufwertung einer Landwirtschaftsfläche eine geeignete Kompensationsmaßnahme.

Hierfür steht im selben Naturraum, in dem sich das Plangebiet befindet, folgende Ausgleichsmaßnahme zur Verfügung:

Entwicklung von Extensivwiesenflächen auf Standorten des Niedermoor-Grünlandes im Kremmener Luch

Maßnahmen der Flächenagentur Brandenburg GmbH, Flächenpool Kremmener Luch

Naturraum	Rhin-Havelland			
Größe	Maßnahmenflächen von ca. 100 Hektar			
Ausgangszustand	Niedermoor-Grünland, Beeinträchtigungen durch Wassermangel, Stick stoffmineralisation und Eutrophierung			
	Moorwald, Bruchwald, Erlen-Eschenwald, Weidengehölze, feuchte Hoch staudenfluren (Sukzession zur Stabilisierung des Nieder-moors)			
	Mosaik verschiedener extensiver Grünlandausprägungen			
	Ufergehölze, Feldgehölze, Einzelbäume			
	Verbesserter Wasserrückhalt im Gebiet			
Naturschutzfachliche Aufwer- tungswirkung	Arten / Lebensräume	Wiesenbrüter, Zugvögel, Amphibien Entwicklung artenreicher Grünlandbiotope		
	Landschaftsbild	Erhöhung Vielfalt und Eigenart		
	Boden	Verbesserung physikalischer und chemischer Bodeneigenschaften;		
	Oberflächenwasser	Abbau stofflicher Belastung, Aufwertung de Gräben		
	Grundwasser	Abbau stofflicher Belastung, Verbesserung de Wasserrückhalts im Gebiet		
Besonderheiten/ Bemerkun- gen	Der Pool ist seit November 2006 durch das Umweltministerium zertifiziert			

Das Poolgebiet liegt im Westen des NSG "Kremmener Luch" (nordwestlich von Kremmen) und umfasst Gebiete innerhalb und außerhalb der NSG-Grenze. Aktuell bestehen natur-schutzfachliche Defizite durch intensive landwirtschaftliche Nutzung von Flächen, die von großer Bedeutung für den Niedermoor- und Artenschutz sowie für den regionalen Landschaftswasserhaushalt sind.

Die Maßnahmen werden seit vielen Jahren umgesetzt.



Maßnahmenkonzept und Umsetzung

Im Poolgebiet lassen sich Kompensationsmaßnahmen, die Entwicklung hochwertiger Flächen im NSG und Maßnahmen zur Stabilisierung des regionalen Wasserhaushalts zu einer effektiven Naturschutzstrategie für ein großes, zusammenhängendes Gebiet verbinden. Durch den Pool können in dieses Gesamtkonzept genau die Flächen und Maßnahmen eingebracht werden, die über andere Instrumente nicht realisierbar wären. Es geht dabei v.a. um die Extensivierung landwirtschaftlicher Flächen, die Schaffung gebietstypischer Gehölzstrukturen und die Anhebung des Grundwasserstandes auch außerhalb des NSG. So kann z.B. durch die Realisierung der Poolmaßnahmen der Wegfall von Rastplätzen für Zugvögel im NSG durch – naturschutzfachlich gewollte - Sukzession aufgefangen werden. Im Ergebnis finden im Gebiet sowohl Sukzessionsprozesse als auch Landschaftspflege zur Offenhaltung von grünlandgeprägten Flächen statt.

Bei einer **Umwandlung von Intensivwiese in Extensivwiese** ist ein Verhältnis von Eingriff: Ausgleich = 1:3 erforderlich. Bei einem Kompensationserfordernis im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 von insgesamt **8.774m²** zusätzlicher Versiegelung auf Grund der vorliegenden Planung ist als Ausgleich eine Flächenextensivierung auf einer Fläche von **26.322 m²** erforderlich.

Für die Sicherung der Ausgleichsmaßnahme soll der Abschluss eines entsprechenden Vertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Flächenagentur Brandenburg erfolgen. Die Kosten sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

Die Entwicklung von Extensivwiesenflächen auf Standorten des Niedermoor-Grünlandes im Kremmener Luch ist als Ausgleichsmaßnahme für die vorliegende Planung wegen folgender positiver Auswirkungen auf die Schutzgüter geeignet:

Schutzgut Boden:

- Erhalt und Entwicklung von Niedermoorböden
- Verbesserung physikalischer und chemischer Bodeneigenschaften;

Schutzgut Wasser

- Abbau stofflicher Belastung des Grundwassers, Verbesserung des Wasserrückhalts im Gebiet

Schutzgut Biotope, Flora, Fauna

- Entwicklung von Lebensräumen für Flora und Fauna (Wiesenbrüter, Zugvögel, Amphibien)
- Entwicklung artenreicher Grünlandbiotope

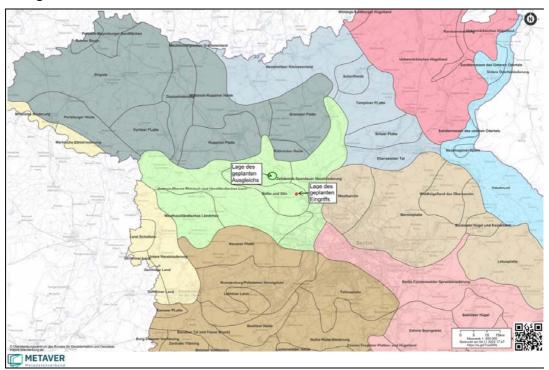
Orts- und Landschaftsbild

- Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes

Klima / Luft

- Bindung von CO2 in Niedermoorböden

Naturräumliche Gliederung nach Scholz mit Eintragung der Standorte des geplanten Eingriffs und des geplanten Ausgleichs



U1.b)7. Trinkwasserschutz, Gewässerschutz

U1.b)7.1 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 oberflächig zu versickern. ...

U1.b) 7.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Planung

Das Plangebiet liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Östlich des Plangebietes befindet sich der Koppehofer Feldgraben, der durch den Wasser- und Bodenverband Schnelle Havel unterhalten wird. Die Anforderungen zur Unterhaltung von Gewässern und der Gewässerrandstreifen gemäß **Wasserhaushaltsgesetz** sind hierzu zu beachten.

Das Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes schließt den Uferbereich des Koppehofer Feldgrabens nicht mit ein. Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird die geplante Grünfläche am Koppehofer Feldgraben wesentlich vergrößert und so auch in ihrer Funktion als natürlicher Retentionsraum erhalten und entwickelt.

U1.b)7.3 Niederschlagsentwässerungskonzept

Der Landkreis Oberhavel teilte mit Schreiben vom 15.02.2023 zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit:

3. Belange des Fachbereiches (FB) Umwelt

3.1 Weiterführender Hinweis

3.1.1 Hinweise des Fachdienstes Wasserwirtschaft

Der Standort befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (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. Ein Überlaufen des Niederschlagswassers auf Nachbargrundstücke ist dauerhaft zu verhindern.

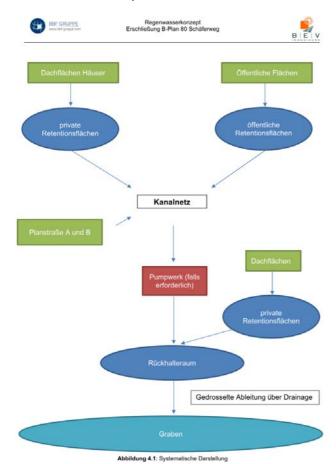
Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.

Berücksichtigung:

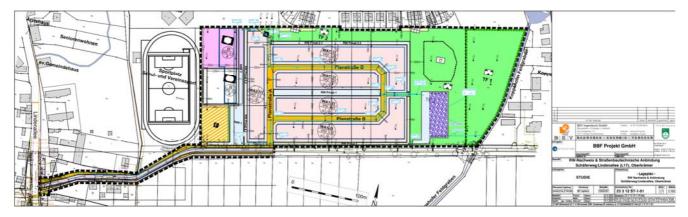
Für das Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 wurde das **Regenwasser-konzept** (BEV Ingenieure GmbH, Königs Wusterhausen, November 2023) erstellt. Grundlage dieses Konzeptes sind die vorliegenden Bodengutachten (**Geotechnischer Bericht**, Ingenieurbüro für Bauüberwachung Fischer GmbH, Luckau, 29.04.2022 und **Geotechnischer Bericht** – ERGÄNZUNG, Ingenieurbüro für Bauüberwachung Fischer GmbH, Luckau, 15.09.2023)

Entsprechend den Ergebnissen der vorliegenden Bodenuntersuchungen ist wegen der geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich. Deshalb sieht das Regenwasserkonzept die Rückhaltung des Niederschlagswassers in umfangreichen Retentionsflächen vor, die im Entwurf des Bebauungsplanes hierfür festgesetzt werden. Von diesen Retentionsflächen aus wird das Niederschlagswasser mit stark gedrosseltem Abfluss und gereinigt in den Koppehofer Feldgraben geleitet.

Prinziphafte Darstellung des geplanten Regenwasserkonzept (BEV Ingenieure GmbH, Königs Wusterhausen, November 2023)



Vorgaben an das Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 Die im Entwurf des B-Plans festgehaltenen öffentlichen und privaten Retentionsflächen werden in der Planung als Mulden mit einer Tiefe von 0,20 m vorgesehen. Aufgrund des schlecht versickerungsfähigen, anstehenden Bodens dienen diese als Retentionsfläche, welche an einem Punkt gedrosselt in das zu planende Kanalnetz im Plangebiet zugeführt werden sollen. Am Ende des Kanalnetzsystem wird das anfallende Niederschlagswasser, falls erforderlich, einem Pumpwerk innerhalb der Grünflächen der Teilfläche zugeführt. Dieses pumpt das anfallende Wasser in einen flach auszubildenden Rückhalteraum innerhalb der Teilfläche 2. Dort soll das anfallende Niederschlagswasser über eine bewachsene Oberbodenschicht gereinigt werden und anschließend über eine unterirdische Kiespackung mit Drainagerohre in den Koppehofer Graben gedrosselt abgeleitet werden. Die Kiesrigole gewährleistet aufgrund ihrer Dimensionierung eine gedrosselte Ableitung. Zudem dient die bewachsene Oberbodenschicht als Reinigung.



In den frühzeitigen Stellungnahmen des **Wasser- und Bodenverbandes "Schnelle Havel"** wird bezüglich der möglichen Einleitung von Niederschlagswasser in die Gräben ausgeführt:

Frühzeitige Stellungnahme vom 12.1.2023 zu Bebauungsplan Nr. 82/2022

"Der Bau von Biberdämmen hat im Jahr 2022 zeitweise die Gewässerfunktion als Vorflut für die Region vollständig aufgehoben.

Wir empfehlen der Gemeinde für den Elsgraben und den Koppehofer Feldgraben eine Naturschutzrechtliche Allgemeinverfügung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BbgBiberV und § 45 Abs. 5 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen."

Frühzeitige Stellungnahme vom 12.1.2023 zu Bebauungsplan Nr. 80/2021

"Ab Juli besteht auf Grund der hohen Rauigkeit infolge der Verkrautung im Grabenprofil nur noch ein geringer Abfluss im Graben. Die Gewässerunterhaltung wird zwischen August und Dezember jedes Jahr im Einvernehmen mit den Ergebnissen der Grabenschau von uns erbracht."

Zu den Niederschlagsentwässerungskonzepten der beiden Bebauungsplangebiete am Schäferweg BP 80/2021 und BP 80/2022 (parallel in Aufstellung) erfolgte eine Vorabstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband "Schnelle Havel", der für die Gewährleitung der Funktionsfähigkeit der Entwässerungsgräben im Planbereich zuständig ist.

Im Ergebnis wurden folgende Maßnahmen zur Verbesserung der Niederschlagsentwässerung im Gesamtbereich festgelegt:

1. Beseitigung von Biberstaudämmen

Hierfür hat die Gemeinde Oberkrämer für den Elsgraben und den Koppehofer Feldgraben eine Naturschutzrechtliche Allgemeinverfügung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BbgBiberV und § 45 Abs. 5 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt.

2. Prüfung der Möglichkeit der Ableitung eines Teils des Niederschlagswassers westlich der Schule in den Burgwallgraben und von dort aus in den Hörstegraben und Mühlensee

Hierzu heißt es nun im entsprechend ergänzten **Regenwasserkonzept** (BEV Ingenieure GmbH, Königs Wusterhausen, November 2023):

5 Zusammenfassung

Entsprechend den Ergebnissen der vorliegenden Bodenuntersuchungen ist wegen der geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich. Deshalb sieht das Regenwasserkonzept die Rückhaltung des Niederschlagswassers in umfangreichen Retentionsflächen vor, die im Entwurf des Bebauungsplanes hierfür festgesetzt werden. Von diesen Retentionsflächen aus soll das Niederschlagswasser mit stark gedrosseltem Abfluss, gereinigt in den Koppehofer Feldgraben geleitet werden.

Aufgrund der hohen Belastung des Koppehofer Feldgraben sollte im Rahmen der weiterführenden Planung geprüft werden, ob eine Einleitung in den Burgwallgraben nordwestlich des Plangebietes und von dort in die Hörste und den Mühlensee in Betracht käme. Mit dem vorliegenden Konzept kann eine Niederschlagsentwässerung gemäß dem Stand der Technik gewährleistet werden.

3. Grabenpflege des Koppehofer Feldgrabens auch auf Privatgrundstück Koppehof Nr. 13 (Flurstück 516) Gemäß Brandenburgischem Wassergesetz ist der Wasser- und Bodenverband zur Gewährleistung des erforderlichen Wasserabflusses verpflichtet. Das betrifft auch Grabenabschnitte auf Privatgrundstücken, die der wasserund Bodenverband hierfür auch betreten darf. Bei der nächsten Grabenschau soll der Pfuhl auf Flurstück 516, der Bestandteil des Koppehofer Feldgrabens ist, mit Gegenstand sein. Die hier notwendigen Pflegearbeiten sollen dem Grundstückseigentümer vor Durchführung schriftlich angekündigt werden.

Der Wasser- und Bodenverband "Schnelle Havel" teilte hierzu mit E-Mail vom 22.11.2023 mit:

mit dem Beantragen der naturschutzrechtlichen Allgemeinverfügung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BbgBiberV und § 45 Abs. 5 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde in Oranienburg und der Prüfung der Möglichkeit der Ableitung eines Teils des Niederschlagswassers westlich der Schule in den Burgwallgraben sind unsererseits **keine Einwände** für die Bebauungspläne 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" und 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg / Koppehof - am Bahnhof" **mehr vorhanden**.

Ich wünsche Ihnen viel Erfolg bei der Realisierung der Konzepte.

Die Baufreiheit zur Gewässerunterhaltung auf dem Flurstück 516 klären wir auf der Grabenschau im Frühjahr 2024.

U1.b) 8. Bodenverunreinigungen, Altlasten

U1.b) 8.1 Fachgesetze und Fachpläne

- Gesetz zum Schutz des Bodens 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 mit Schreiben vom 15.02.2023 zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit:

- 3. Belange des Fachbereiches (FB) Umwelt
- 3.1 Weiterführender Hinweis
- 3.1.3 Hinweise der unteren Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde

Der oben genannte 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 Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, ist die weitere Vorgehensweise umgehend mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Es ist sicherzustellen, dass sämtliche Arbeiten derart ausgeführt werden, dass keine schädlichen Bodenveränderungen hervorgerufen werden. Die Sicherstellung ist ggf. durch geeignete Vorsorgemaßnahmen zu gewährleisten.

Rechtsgrundlage: Bundes-Bodenschutzgesetz (§ 4 Abs. 1 und § 7) sowie Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (§ 31).

Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel, vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Fallen Abfälle an, die gemäß § 48 KrWG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen.

U1.b) 9. Munitionsbergung, Bergbau

U1.b) 9.1 Fachgesetze Munitionsbergung

Das **Zentraldienst Polizei Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst** teilte mit Schreiben vom 31.01.2023 zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit:

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

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Kampfmittelfreiheitsbescheinigung 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.

Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern

Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich.

Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link:

Link: https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf

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 27.01.2023 zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit:

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 den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)).

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

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

U1.b) 10.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

Im Plangebiet sind keine Baudenkmale vorhanden.

Östlich der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich folgendes Baudenkmal:

Auszug aus:

Denkmalliste des Landes Brandenburg

Landkreis Oberhavel

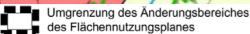
Ort	Gemeinde	Adresse	Bezeichnung	ID-Nummer (MIDAS-
				Obj.Nr.)
Vehlefanz	Oberkrämer	Koppehof 11	Speichergebäude	09165644

Ausschnitt Flächennutzungsplan mit geplanter





Blick vom Plangebiet nach Ost auf das denkmalgeschützte Speichergebäude Koppehof 11



Berücksichtigung:

Mit der hier geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes vergrößert sich der Abstand der geplanten Wohnbaufläche, die an das Baudenkmal Speichergebäude heranrückt, von bisher ca. 90m auf ca. 180m. Eine Beeinträchtigung des Umgebungsschutzes des Baudenkmals Speichergebäude kann auf Grund des erheblichen Abstandes und der dazwischen liegenden geplanten Grünfläche Parkanlage ausgeschlossen werden.

Im Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sind bisher keine **Bodendenkmale** bekannt.

Das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum Abteilung Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum teilte mit Schreiben vom 13.01.2023 zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit:

in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange (§ 17BbgDSchG) nehmen wir wie folgt zu o.g. Planungen Stellung:

Im Bereich der genannten Planungen sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Da bei Erdarbeiten jedoch unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, weisen wir als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale darauf hin, dass nach dem "Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.Mai 2004" (GVBI Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen:

- 1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Erdverfärbungen, Holzpfähle, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).
- 2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

Berücksichtigung:

Die Hinweise sind 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 - BlmSchG) 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.

Für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 wurde die **Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 80/2021 »Wohngebiet am Schäferweg« in Vehlefanz** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 17. November 2023) erstellt.

Hiernach ergeben sich die Anforderungen bezüglich des Schallschutzes insbesondere aus:

- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm). Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. August 1998.
- Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung 18. BImSchV) vom Juli 1991 (BGBI. I S. 1588, 1790), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBI. I S. 4644) geändert worden ist.
- DIN 18005: Schallschutz im Städtebau Grundlagen und Hinweise für die Planung. Deutsches Institut für Normung. Juli 2023.
- DIN 4109-1. Schallschutz im Hochbau Teil 1: Mindestanforderungen. Deutsches Institut für Normung. Januar 2018.

Das **Landesamt für Umwelt** teilte mit Schreiben vom 22.02.2023 zum Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes mit:

Landesamt für Umwelt - Abteilung Technischer Umweltschutz 1 und 2 Belang Immissionsschutz

1. Anlass

Durch die Gemeinde wurde der Ausstellungsbeschluss für den BP Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg", für die Entwicklung eines Wohngebietes und einer Fläche für Gemeinbedarf gefasst. Das Landesamt für Umwelt wurde hierfür bereits auf Grundlage von § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert, Die Stellungnahme erging am 16.02.2023. Da die Änderung im Zusammenhang mit dem BP Nr. 80/21 steht, wird nachfolgend teilweise die SN zum BP wiedergeben.

2. Stellungnahme

2.1 Rechtliche Grundlagen

Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden.

Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 "Schallschutz im Städtebau".

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von Anlagen sind in den §§ 3, 5, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz für genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung), 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung), der Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Brandenburg, der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie ermittelt.

2.2 Immissionsschutz

Umfeld

Im Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich als typisch störende Nutzungen

- die Sportanlage, westlich des Geltungsbereiches sowie
- die gewerbliche Baufläche südlich des Geltungsbereiches in einer Entfernung von ca. 800 m.

Diese Nutzungen wurden mit ihren Auswirkungen in den vorliegenden Unterlagen zum verbindlichen. Bauleitplan berücksichtigt. In der Stellungnahme zum BP ergehen hierzu Hinweise.

Schutzanspruch

Mit der Darstellung der Wohnbaufläche und der Festsetzung des allgemeinen Wohngebietes im verbindlichen Bauleitplan sind Erwartungen zum Schutzanspruch verbunden und hieraus ergeben sich auch die Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gegenüber Anlagen und Nutzungen z.B. im Anwendungsbereich der TA Lärm oder der 18. BlmSchV.

Die Erwartungen zum Schutzanspruch für die Nutzungen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf (z.B. Tagespflege) wurden in den Unterlagen zum verbindlichen Bauleitplan nicht eindeutig formuliert. Ein Konflikt zur vorhandenen Sportanlage kann nicht ausgeschlossenen werden. Der Konflikt kann jedoch im verbindlichen Bauleitplanverfahren gelöst werden.

Fazit mit Hinweisen

Auswirkungen können durch die Nutzungen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf auf die geplante Wohnbaufläche z.B. durch Sportanlagen oder Stellplätze hervorgerufen werden.

Im verbindlichen Bauleitplan sind in die Bewertung der Auswirkungen die Geräuschemissionen der geplanten Sportanlagen und der Stellplatzanlage auf das geplante allgemeine Wohngebiet einzustellen, ggf. sind geeignet Maßnahmen der Minderung zu benennen und festzusetzten, die im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren umgesetzt werden können. Im verbindlichen Bauleitplan ist die Betriebsweise der vorhandenen Sportanlage zu beschreiben und mit der eingestellten Betriebsweise der vorangegangenen gutachterlichen Untersuchung (BP Nr. 29/2007) zu vergleichen. Der Schutzanspruch der schutzwürdigen Nutzungen auf der Fläche für Gemeinbedarf (z.B. Tagepflege), ist zu berücksichtigen. Es ist darzulegen, dass keine heranrückende schutzbedürftige Nutzung entsteht, die im Konflikt zur Sportanlage steht.

Es ist darzulegen, dass mit der Darstellung der Wohnbaufläche und den Festsetzungen des allgemeinen Wohngebietes im verbindlichen Bauleitplan keine an die gewerbliche Baufläche (Gewerbepark Vehlefanz) heranrückende schutzbedürftige Bebauung entsteht, die der Festsetzung der flächenbezogenen Schallleistungspegel entgegensteht.

Berücksichtigung:

Im Zuge des Verfahrens der Bauleitplanung erfolgte eine Konkretisierung der geplanten Nutzungen der Fläche für Gemeinbedarf, Sport und Parken. Hier sind nun folgende Festsetzungen geplant:

- Fläche für den Gemeinbedarf für soziale Zwecke (gemäß parallel in Aufstellung befindlichem Bebauungsplan 80/2021 nur Hort und Kita)
- Fläche für Sportanlagen (gemäß parallel in Aufstellung befindlichem Bebauungsplan 80/2021 nur Sportfunktionsgebäude für den Vereinssport und Beachvolleyballplätze)
- Parkplatz

Nutzungen wie eine Tagespflege oder Sozialstation sind gemäß parallel in Aufstellung befindlichem Bebauungsplan 80/2021 nicht mehr geplant.

Zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes wurde die **Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 80/2021 »Wohngebiet am Schäferweg« in Vehlefanz** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 17. November 2023) erstellt, die zusammenfassend zu folgendem Ergebnis kommt:

6 Zusammenfassung

Die Gemeinde Vehlefanz plant die Aufstellung des B-Plans Nr. 80/2021 »Wohngebiet am Schäferweg«. Mit der Aufstellung des B-Plans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet (WA) sowie eine Gemeinbedarfsfläche (Hort, Funktionsgebäude für Vereinssport etc.) geschaffen werden. Darüber hinaus ist im Plangebiet die Errichtung einer Stellplatzanlage mit ca. 60 Stellplätzen für die geplanten Gemeinbedarfflächen geplant. Das Plangebiet wird im Süden durch den Schäferweg begrenzt. Westlich des Plangebiets befindet sich ein bestehender Sportplatz, der sich im Geltungsbereich des festgesetzten B-Plans Nr. 29/2007 befindet. In weiterer Entfernung nach Süden befinden sich der aufgestellte B-Plan »Gewerbepark Vehlefanz« sowie die Bundesautobahn A 10. Zum Nachweis der schalltechnischen Verträglichkeit des Vorhabens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse der Schallausbreitungsrechnung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Anlagenlärmeinwirkung gemäß TA Lärm

- Es ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 52 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts an den relevanten Immissionsorten im Plangebiet.
- Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im WA von 55 dB(A) im Tageszeitbereich und 40 dB(A) im Nachtzeitbereich werden vollständig eingehalten.

Sportanlagenlärmeinwirkung gemäß 18. BlmSchV

- Es ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 52 dB(A) außerhalb der Ruhezeiten und 49 dB(A) in der abendlichen Ruhezeit an den Baugrenzen des WA im Plangebiet.
- Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV im WA von 55 dB(A) werden vollständig eingehalten.

Verkehrslärmeinwirkung gemäß DIN 18005

- Die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden im Nachtzeitbereich um 2 dB(A) überschritten.
- Die Immissionsgrenzwerte der 16. BlmSchV (Grenze des Abwägungsspielraums) werden im Plangebiet vollständig eingehalten.
- Der Immissionswert von 65 dB(A) für Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien etc.) wird ebenfalls vollständig im Plangebiet eingehalten.

Erforderliches resultierendes Bau-Schalldämm-Maß gemäß DIN 4109

- Es ergeben sich erforderliche resultierende Bau-Schalldämm-Maße von bis zu 31 dB.

Siehe hierzu auch nachfolgende Ausführungen.

U1.b)11.2 Verkehrslärm

U1.b)11.2.1 Verkehrslärm Schäferweg

Zur Fahrbahn des Schäferweges haben die geplanten überbaubaren Grundstücksflächen auf den Baugebietsflächen im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 folgende Abstände:

- Abstände der Fahrbahn des Schäferweges zur geplanten überbaubaren Grundstücksfläche auf der Fläche für den Gemeinbedarf :ca. 120m
- Abstände der Fahrbahn des Schäferweges zur geplanten überbaubaren Grundstücksfläche auf der <u>Fläche des allgemeinen Wohngebietes</u>: ca. 14m

Der Schäferweg ist eine Gemeindestraße, für die auf Grund der geplanten baulichen Entwicklung im Planbereich mit einer Zunahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen ist.

U1.b)11.2.2 Verkehrslärm übergeordneter Verkehrswege

In der Umgebung des Plangebietes weisen die Lindenallee (L17), die Bärenklauer Straße (K6506) und die Autobahn A10 erhebliche Verkehrsaufkommen auf, die zu Beeinträchtigungen störempfindlicher Nutzungen führen können.

Übersicht der übergeordneten Verkehrswege im Bereich des Plangebietes



Umgrenzung des Plangebietes

Zu den umgebenden **Landesstraßen**, der **Autobahn** und der **Regionalbahnlinie** haben die geplanten überbaubaren Grundstücksflächen auf den Baugebietsflächen im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 folgende Abstände:

Abstände der umgebenen überörtlichen Verkehrswege zur geplanten überbaubaren Grundstücksfläche auf der Fläche für den Gemeinbedarf

- ca. 1,2 km zur Autobahn A10 südlich des Plangebiets
- ca. 240m zur Landesstraße L17 westlich des Plangebietes
- ca. 250m zur Bärenklauer Straße (K6505) nördlich des Plangebietes
- ca. 750m zur Regionalbahnlinie (Kremmener Bahn)

Abstände der umgebenen überörtlichen Verkehrswege zur geplanten überbaubaren Grundstücksfläche auf der Fläche des allgemeinen Wohngebietes:

- ca. 1,1 km zur Autobahn A10 südlich des Plangebiets
- ca. 300m zur Landesstraße L17 westlich des Plangebietes
- ca. 250m zur Bärenklauer Straße (K6505) nördlich des Plangebietes
- ca. 550m zur Regionalbahnlinie (Kremmener Bahn)

U1.b)11.2.3 Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung zum Verkehrslärm und zum baulichen Schallschutz

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes schafft auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die parallel erfolgende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg". Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg/ Koppehof - am Bahnhof" erfolgt hierzu ebenfalls im Parallelverfahren.

Zur Ermittlung des bestehenden und des zu erwartenden Verkehrslärmes (Lindenallee, Bärenklauer Straße, Schäferweg) erfolgten Verkehrszählungen, deren Ergebnisse in **Verkehrliche Eingangsdaten für schalltechnische Untersuchungen in Vehlefanz** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 27. Oktober 2023) dargelegt sind.

Zur Beurteilung des Verkehrslärmes der A10 wurde die Straßenverkehrsprognose des Landes Brandenburg für das Jahr 2030 zu Grunde gelegt.

Die Beurteilung des Schienenverkehrslärmes erfolgte auf der Grundlage der Schienenverkehrsprognose 2030 der Deutschen Bahn AG für die Strecke 6183 im Bereich Vehlefanz (Stand: 12.06.2023)

Unter Verwendung der o. g. Eingangsdaten kommt die **Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 80/2021 »Wohngebiet am Schäferweg« in Vehlefanz** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 17. November 2023) bezüglich des Verkehrslärmes zu folgendem Ergebnis:

Verkehrslärmeinwirkung gemäß DIN 18005

- Die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden im Nachtzeitbereich um 2 dB(A) überschritten.
- Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Grenze des Abwägungsspielraums) werden im Plangebiet vollständig eingehalten.
- Der Immissionswert von 65 dB(A) für Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien etc.) wird ebenfalls vollständig im Plangebiet eingehalten.

Erforderliches resultierendes Bau-Schalldämm-Maß gemäß DIN 4109

Es ergeben sich erforderliche resultierende Bau-Schalldämm-Maße von bis zu 31 dB.

Bezüglich des Verkehrslärmes und des erforderlichen Bauschalldämmmaßes wird gemäß Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 80/2021 »Wohngebiet am Schäferweg« in Vehlefanz (HOFFMANN-LEICH-TER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 17. November 2023)wie folgt abgewogen:

5.3 Verkehrslärm gemäß DIN 18005

In Abbildung 5-7 und Abbildung 5-8 ist die Schallausbreitung in einer exemplarischen Höhe von 5 m über Gelände (entspricht ca. dem 1. OG) für den Planfall dargestellt. In Anlage 10 sind die Beurteilungspegel für ausgewählte Immissionsorte im Plangebiet zusammengefasst. Im gesamten Plangebiet ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 55 dB(A) tags und 47 dB(A) nachts. Die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete werden somit lediglich im Nachtzeitbereich um bis zu 2 dB(A) überschritten.

Gemäß Beiblatt zur DIN 18005 kommt den Orientierungswerten keine abschließende Aussagekraft zu. Es handelt sich hierbei vielmehr um Zielvorgaben, die - sollten andere Belange größeres Gewicht haben - abgewogen werden können. Der Abwägungsspielraum der DIN 18005 endet in der Regel mit dem Überschreiten der Immissionsgrenzwerte der 16. BlmSchV (59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts im WA). Die Immissionsgrenzwerte der 16. BlmSchV werden im vorliegenden Fall vollständig eingehalten.

Aufgrund der geringen Überschreitung des nächtlichen Orientierungswerts für allgemeine Wohngebiete bei gleichzeitiger Unterschreitung des Grenzwerts der 16. BlmSchV um mindestens 2 dB(A) ist davon auszugehen, dass gesunde Wohnverhältnisse und eine der Gebietsnutzung angemessene Wohnruhe mit schallgedämmten Außenbauteilen gewährleistet sind. Der Immissionswert von 65 dB(A) im Tageszeitbereich für Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien etc.) wird ebenfalls vollständig im Plangebiet eingehalten. Es sind somit keine Schallschutzmaßnahmen (z. B. Festsetzung zur Grundrissausrichtung) bezüglich des Verkehrslärms im Plangebiet erforderlich.²

² Im Hinblick auf eine weiterführende Erhöhung der Wohnqualität wird dennoch empfohlen, insbesondere zum Schlafen dienende Räume nach Möglichkeit vom Schäferweg / BAB10 abgewandt anzuordnen.

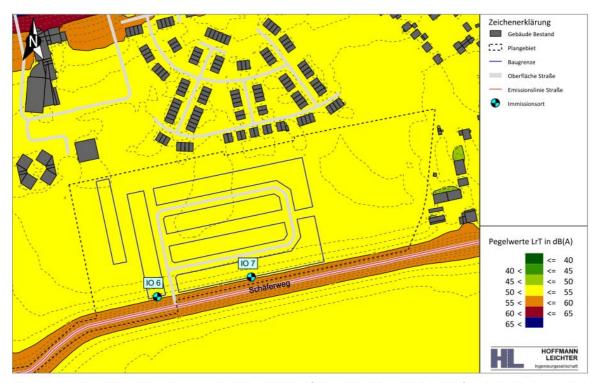


Abbildung 5-7 | Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände | Beurteilung nach DIN 18005 | tags 06:00 - 22:00 Uhr

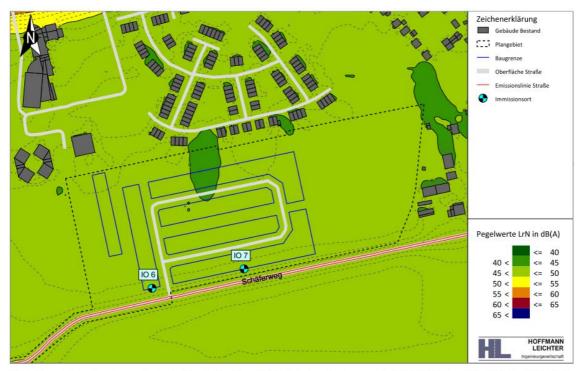


Abbildung 5-8 | Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände | Beurteilung nach DIN 18005 | nachts 22:00 - 06:00 Uhr

5.4 Erforderlicher baulicher Schallschutz nach DIN 4109

Um den gewünschten Innenraumpegel bei geschlossenem Fenster einzuhalten, werden die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße (erf. R'w.ges) der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109 [7] für das Plangebiet bestimmt. Diesbezüglich erfolgt zunächst die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels (LA). Der maßgebliche Außenlärmpegel wird, wie in Kapitel 2.1.4 beschrieben, aus der Addition der vorherrschenden Lärmarten gebildet. Dies beinhaltet im vorliegenden Fall den Verkehrslärm und den Anlagenlärm. Für den Anlagenlärm (Gewerbe, Sport) werden gemäß Kapitel 4.4.5.6 der DIN 4109-2:2018-01 [18] die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) verwendet. Der berechneten Summe wird anschließend ein Zuschlag von 3 dB(A) hinzuaddiert. Da die Differenz der Beurteilungspegel des maßgeblichen Verkehrslärms zwischen Tag und Nacht geringer als 10 dB(A) ist, erfolgt die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels zum Schutz des Nachtschlafes für den Nachtzeitbereich mit einem Zuschlag von 10 dB(A). Der maßgebliche Außenlärmpegel LA kann in Form einer freien Schallausbreitung in 5 m Höhe über Gelände der Abbildung 5-9 entnommen werden.



Abbildung 5-9 Isophonenkarte in 5 m über Gelände | Maßgeblicher Außenlärmpegel

Zur Bestimmung der erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße (erf. R'w,ges) wird anschließend ein K_{Raumart} von 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen u. Ä. von den jeweiligen maßgeblichen Außenlärmpegeln (L_A) subtrahiert. In der Abbildung 5-10 sind die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße dargestellt. Innerhalb der Baugrenzen ergeben sich erforderliche resultierende Bau-Schalldämm-Maße von bis zu 31 dB.

In Anlehnung an die Vorgehensweise in Berlin ist der Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauteilen erforderlich, wenn der maßgebliche Außenlärmpegel gleich oder höher als 61 dB(A) bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen oder Ähnliches ist. [19] Bei erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maßen bis maximal 31 dB ist daher davon auszugehen, dass mit ortsüblichen Bauweisen und der Verwendung handelsüblicher Materialien unter Berücksichtigung gesetzlicher Vorgaben bereits eine ausreichende Schalldämmung erzielt wird. Da sich innerhalb der Baugrenzen ein gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß (R'w,ges) von weniger als 31 dB ergibt, sind im vorliegenden Fall keine textlichen Festsetzungen erforderlich.



Abbildung 5-10 Isophonenkarte in 5 m über Gelände | Beurteilung nach DIN 4109

Dem entsprechend werden keine Festsetzungen zum Schallschutz in den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 aufgenommen.

Folgender Hinweis wurde in den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 aufgenommen:

IV. Hinweis zum Immissionsschutz

Im Hinblick auf eine weiterführende Erhöhung der Wohnqualität wird zum Schutz vor dem Verkehrslärm der Autobahn A10 empfohlen, zum Schlafen dienende Räume nach Möglichkeit vom Schäferweg / BAB10 abgewandt anzuordnen.

U1.b)11.3 Sportlärm, Parkplatz, Lichtemissionen

Der **bestehende Sportplatz** am Schäferweg westlich angrenzend an das Plangebiet wird durch den Schulsport der nördlich gelegenen Grundschule sowie durch den Vereinssport genutzt. Er verursacht Lärmemissionen durch Sportlärm und wegen der vorhandenen Flutlichtanlage auch Lichtemissionen. Für diesen Sportplatz besteht der Bebauungsplan Nr. 29-2007 "Sportplatz". (siehe unter U1.b)2.5)

Direkt angrenzend an die bestehende kommunale Sportplatzanlage sind eine Fläche für den Gemeinbedarf für soziale Zwecke (Kita, Hort), eine Fläche für Sportanlagen (Sportfunktionsgebäude für den Vereinssport und Beachvolleyballplätze) sowie ein Parkplatz für die Nutzer der geplanten und bestehenden Sportanlagen und Gemeinbedarfsflächen im Planbereich geplant.

Für die Benachbarung der sich ergänzenden Nutzungen des **Gemeinbedarfs** und des **Sports** wird nicht mit erheblichen Konflikten in Bezug auf den Immissionsschutz gerechnet.

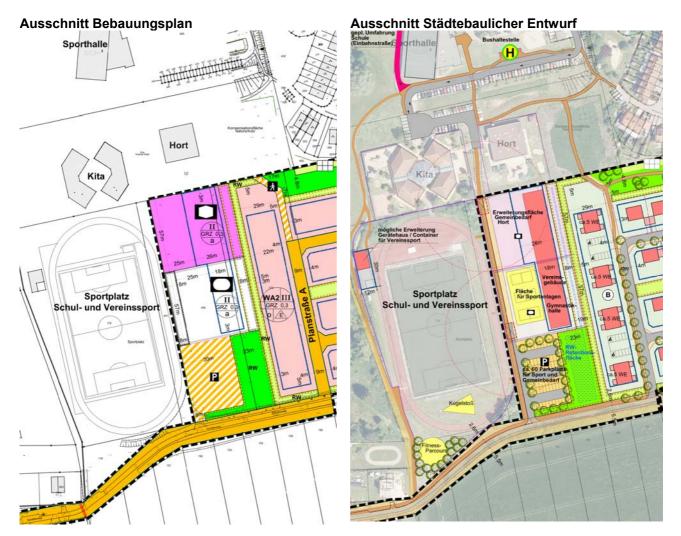
Beeinträchtigungen durch die **bestehenden und geplanten sportlichen Nutzungen** und den **Parkplatz** könnten sich jedoch für das geplante **Wohngebiet** ergeben. Die nächstgelegene Baugrenze ist im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 auf der geplanten Wohngebietsfläche mit einem Abstand von ca. 88m zur Spielfeldfläche des bestehenden Sportplatzes geplant.

Der geplante **Parkplatz mit 60 Plätzen** und Erschließung über den Schäferweg soll für die geplanten und umgebenden Nutzungen (Gemeinbedarf und Sport) zur Verfügung stehen.

Über eine Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ist im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 auch eine fußläufige Verbindung zur nördlich gelegenen Gemeinbedarfsfläche geplant. Innerhalb der bereits bestehenden Gemeinbedarfsflächen nördlich des Plangebietes bestehen fußläufige Verbindungen zwi-

schen Hort, Kita und Grundschule. Hauptzufahrt des bestehenden Schul- Kita- und Hortstandortes bleibt die Bärenklauer Straße. Von hier aus sind auf der bestehenden Gemeinbedarfsfläche weitere umfangreiche Stellplätze erreichbar.

Der Abstand des geplanten Parkplatzes zur nächstgelegenen Baugrenze des geplanten Wohngebietes beträgt gemäß dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 31m. Zwischen dem Parkplatz und dem Wohngebiet sind im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 Grünflächen für die Niederschlagsentwässerung und Gehölzpflanzungen geplant.



Die Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 80/2021 »Wohngebiet am Schäferweg« in Vehlefanz (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 1. November 2023) kommt bezüglich des Sportlärmes einschließlich des Parkplatzlärmes zu folgendem Ergebnis:

Sportanlagenlärmeinwirkung gemäß 18. BlmSchV

- Es ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 52 dB(A) außerhalb der Ruhezeiten und 49 dB(A) in der abendlichen Ruhezeit an den Baugrenzen des WA im Plangebiet.
- Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV im WA von 55 dB(A) werden vollständig eingehalten.

Zusätzliche vorsorgliche Maßnahmen zum Schutz der geplanten Wohnnutzungen vor Lärm- und Lichtimmissionen der sportlichen Nutzungen

Innerhalb der geplanten **Flächen für den Gemeinbedarf und für sportliche Zwecke** wird im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 die **überbaubare Grundstücksfläche** durch Baugrenzen auf den östlichen Grundstücksteilen festgesetzt, sodass für die zugehörigen lärmintensiven Freiflächennutzungen die westlichen Grundstücksteile verbleiben, die dem bestehenden Sportplatz zugewandt sind.

Ergänzend ist im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 die Festsetzung einer **abweichenden Bauweise** geplant, bei der Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand an der gemeinsamen Abgrenzung zwischen der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" und der in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Sportanlagen zu errichten sind. Die maximal zulässige Gebäudelänge ergibt sich aus der in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.

Hierdurch werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen, dass bei baulicher Nutzung der betreffenden Flächen Baukörper entstehen, welche die östlich geplante Wohnbebauung gegen den möglichen Lärm der zugehörigen Freiflächennutzungen abschirmen.

Um zu gewährleisten, das die Freiflächennutzung der Fläche für sportliche Zwecke die östlich gelegenen geplanten Wohnnutzungen möglichst wenig beeinträchtigen, setzt der im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 fest, dass die hier zulässigen **Beachvolleyballplätze nur außerhalb der durch Baugrenzen** festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche und somit auf der vom Wohnen abgewandten Seite zulässig sind.

Auf Grund des erheblichen Abstandes des bestehenden Spielfeldes zur überbaubaren Grundstücksfläche des geplanten Wohngebietes von ca. 88m gemäß dem im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 wird davon ausgegangen, dass erhebliche Beeinträchtigungen durch **Lichtemissionen** der Sportanlage nicht entstehen. Die Planflächenstrahler sind auf das Spielfeld ausgerichtet und bereits aus Gründen der Energieeinsparung nur innerhalb der dunklen Tagesstunden während der Nutzung des Sportplatzes eingeschaltet.

U1.b)11.4 Gewerbelärm

Übersicht Abstände zu Gewerbe im Planbereich



Südlich des Plangebiet befindet sich in einem Abstand von ca. 800m der **Gewerbepark Vehlefanz**.

Im Gewerbepark Vehlefanz sind unterschiedliche Gewerbebetriebe und Nutzungen vorhanden, wie Tankstelle, Hotel, Autohof Oberkrämer, Fachbetrieb für Arbeitsbühnen, Getriebediscount, Zugangstechnik, Klima-Lüftungs-Umwelttechnik, Baustoffbetrieb, Schnell-Ladestation für Elektrofahrzeuge, Gastankstelle, Leistenmanufaktur, Betrieb für die Planung und Installation von Photovoltaikanlagen, Betrieb für die Erzeugung regenerativer Energien (Photovoltaik- und Biogasanlage), Betrieb für Planung, Bau und Unterhaltung von Autobahnen, Angel-Fachmarkt, Kfz-Handel und umfangreiche Logistikunternehmen.

Für den Gewerbepark besteht der **Bebauungsplan "Gewerbepark Vehlefanz"**, der die zulässigen Arten der baulichen Nutzung mit einer **Zonierung** unter Beachtung des Immissionsschutzes festsetzt. Im mittleren Bereich des Gewerbeparks sind **Industriegebiete** festgesetzt, in den westlichen und östlichen Teilen des Gewerbeparks sind **Gewerbegebiete** festgesetzt. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zu **immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln**. Der bestehende Bebauungsplan beachtet hierbei den Schutz der Wohnnutzungen in der Umgebung des Plangebietes.

Die Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 80/2021 »Wohngebiet am Schäferweg« in Vehlefanz (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 1. November 2023) kommt bezüglich des Anlagenlärmes (Gewerbelärm Gewerbepark Vehlefanz) zu folgendem Ergebnis:

Anlagenlärmeinwirkung gemäß TA Lärm

- Es ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 52 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts an den relevanten Immissionsorten im Plangebiet.
- Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im WA von 55 dB(A) im Tageszeitbereich und 40 dB(A) im Nachtzeitbereich werden vollständig eingehalten.

U1.b)11.5 Landwirtschaftstypische Geräusche, Gerüche und Stäube

Südlich des Plangebietes, auf der gegenüberliegenden Seite des Schäferweges sind Flächen für die Landwirtschaft vorhanden.

Durch die Bewirtschaftung von Ackerflächen mit landwirtschaftlichem Gerät, das Ausbringen von Dünger, das Mähen von Wiesen u. ä. können landwirtschaftstypische Geräusche, Gerüche und Stäube auftreten. Die Zeiten der landwirtschaftlichen Tätigkeit richten sich nach den Erfordernissen des Feldbaus, sodass die Arbeiten auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den frühen Morgenstunden oder späten Abendstunden erfolgen können. Der Schäferweg selbst wird durch landwirtschaftliche Geräte und Fahrzeuge befahren.

Im Rahmen gegenseitiger Rücksichtnahme und Toleranz sind die Beeinträchtigungen auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken und in diesem Maß durch die Anwohner auch hinzunehmen.

Die bestehende Hecke auf der Südseite des Schäferweges bleibt gemäß der vorliegenden Ausbauplanung für den Schäferweg erhalten. Zusätzlich setzt der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 80/2021 nördlich des Schäferweges im Plangebiet eine Hecken mit 5m Breite als flächige Gehölzpflanzungen fest. Hierdurch wird der mögliche Konflikt zwischen der landwirtschaftlichen Tätigkeit und der heranrückenden Wohnnutzung gemindert.

U1.b) 11.6 Klimaschutz

Die Anforderungen des Klimaschutzes werden mit der vorliegenden Planung wie folgt beachtet.

Das Plangebiet ist nur ca. 700m vom Regionalbahn-Haltepunkt Vehlefanz entfernt. Am Bahnhof Vehlefanz befindet sich auch ein Haltepunkt von Regionalbuslinien.

In der Lindenallee, direkt an der Zufahrt zum Plangebiet, befinden sich weitere Haltepunkte der Regionalbuslinien u. a. in Richtung Kremmen und in Richtung S-Bahnhof Oranienburg, von wo aus ebenfalls Anschluss an das Netz der Berliner S-Bahn und weitere Regionalbahnrichtungen besteht.

Das Erfordernis der Schaffung einer Retentionsfläche für die Niederschlagsentwässerung ergibt sich aus der sehr geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet und der Notwendigkeit der Schaffung ausreichender Retentionsräume, auch mit Blick auf die zu erwartende Zunahme von Starkregenereignissen in Folge des Klimawandels. Hierfür liegt ein Niederschlagsentwässerungskonzept vor, welches auf der Grundlage entsprechender Bodenuntersuchungen erstellt wurde. Die innerhalb der geplanten Grünfläche vorgesehene Regenwasserretentionsfläche befindet sich im Tiefpunkt des natürlichen Geländeverlaufs und wurde deshalb als Standort für die Regenwasserretention gewählt. Die vergrößerte geplante Grünfläche ist Teil eines bestehenden natürlichen Retentionsraumes am Koppehofer Feldgraben. Die bestehenden natürlichen Retentionsräume sind in ihrer Funktion zu erhalten und deshalb von baulichen Nutzungen freizuhalten.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Wegen des im Plangebiet vorhandenen Lehmbodens erfolgt auch bisher eine teilweise Entwässerung des Plangebietes über den Koppehofer Feldgraben. Im Plangebiet sind Flächen für die Retention von Niederschlagswasser geplant, sodass eine sichere Rückhaltung bzw. Ableitung von Niederschlagswasser bei Umsetzung der Planung gewährleistet werden kann.

Das Erfordernis der Schaffung einer Retentionsfläche für die Niederschlagsentwässerung ergibt sich aus der sehr geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet und der Notwendigkeit der Schaffung ausreichender Retentionsräume, auch mit Blick auf die zu erwartende Zunahme von Starkregenereignissen in Folge des Klimawandels. Hierfür liegt ein Niederschlagsentwässerungskonzept vor, welches auf der Grundlage entsprechender Bodenuntersuchungen erstellt wurde. Die innerhalb der geplanten Grünfläche vorgesehene Regenwasserretentionsfläche befindet sich im Tiefpunkt des natürlichen Geländeverlaufs und wurde deshalb als Standort für die Regenwasserretention gewählt. Die vergrößerte geplante Grünfläche ist Teil eines bestehenden natürlichen Retentionsraumes am Koppehofer Feldgraben. Die bestehenden natürlichen Retentionsräume sind in ihrer Funktion zu erhalten und deshalb von baulichen Nutzungen freizuhalten.

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.

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 (BGBI. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBI. 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. BlmSchV) Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBI. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 1a der Verordnung vom 8. Dezember 2017 (BGBI. I S. 3882) geändert worden ist

U1.b) 12.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

Entsprechend der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sind im Plangebiet Flächen für Gemeinbedarf und Sportanlagen, ein Parkplatz, ein allgemeines Wohngebiet und Grünflächen geplant.

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.

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

Im Gewerbepark Vehlefanz befindet sich eine **Biogaserzeugungsanlage**, die nach Kenntnis der Gemeinde aufgrund der maximal möglichen Gasspeicherkapazität von 31.014 kg als Betriebsbereich der unteren Klasse eingestuft und den Grundpflichten der 12. BlmSchV unterliegt.

Der Achtungsabstand (Abstandsklasse 1) auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege usw. gemäß § 50 BlmSchG i. V. m. KAS 18 und 32 beträgt aufgrund der Lagermenge an Biogas und der Befestigung der Gasfolien (Doppelmembranspeicherdach) mittels Klemmschienen nach Kenntnis der Gemeinde 200 m.

Gemäß Darstellung unter U1.b)11.4 hat das Plangebiet zur Biogasanlage im Gewerbepark Vehlefanz einen Abstand von ca. 1.000m. Hiermit ist der Achtungsabstand von 200m zur bestehenden Biogasanlage eingehalten.

Weitere Störfallbetriebe in der relevanten Umgebung des Plangebietes sind der Gemeinde nicht bekannt. Grundsätzlich sind bei der Realisierung von gewerblichen Vorhaben u. a. auch die Anforderungen zu beachten, die sich in Bezug auf Störfallbetriebe aus der 12. BlmSchV (Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBI. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 1a der Verordnung vom 8. Dezember 2017 (BGBI. I S. 3882) geändert worden ist) und den weiteren hierzu einschlägigen Rechtsvorschriften und Richtlinien ergeben. Erforderlichen Falls sind 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

Der Landkreis Oberhavel teilte mit Schreiben vom 15.02.2023 zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit:

- 2. Belange des Fachbereiches (FB) Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz
- 2.1 Weiterführender Hinweis

2.1.1 Hinweise des Bereiches Landwirtschaft

Mit der vorliegenden Planung werden ca. 8 Hektar (ha) Ackerland einer anderen Funktion zugeführt. Dabei handelt es sich um Flächen, die mit Ackerzahlen von 35 bis 55 eine für den Landkreis Oberhavel überdurchschnittliche Ertragsfähigkeit aufweisen. Nach den Grundsätzen des Planungsrechtes, ist der nachhaltigen Sicherung der Verfügbarkeit von Flächen für die landwirtschaftliche Produktion in größtmöglichem Umfang besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

Vor der tatsächlichen Inanspruchnahme dieser Flächen sollten alle Möglichkeiten der Innenentwicklung ausgeschöpft werden. Auch eine schrittweise Inanspruchnahme der Flächen entsprechend der Bedarfsentwicklung kommt diesem Anliegen entgegen.

Berücksichtigung:

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst:

- die Verkleinerung von Wohnbaufläche und Fläche für den Gemeinbedarf und Sportanlagen zu Gunsten von geplanter Grünfläche Parkanlage
- die Änderung einer bisher geplanten Gemeinbedarfsnutzung (sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen und Schule) in Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecke, Fläche für Sportanlagen und Fläche für ruhenden Verkehr.

Die Ackerzahlen liegen im Plangebiet zwischen 55 im Nordwesten und 28 im Nordosten.

Im Westen des Plangebietes, wo die Böden eine vergleichsweise hohe Ackerzahl von 55 bis 45 haben, sind Flächen für die Erweiterung der benachbarten Gemeinbedarfsnutzungen und für ergänzende Gebäude für die ebenfalls benachbarte Sportanlage geplant, die hier in funktionalem Zusammenhang mit dem westlich angrenzenden Sportplatz und den nördlich angrenzenden Gemeinbedarfsnutzungen Hort, Kita und Grundschule stehen. Ergänzende Flächen für Gemeinbedarf, Sport und zugehörigen Parkplatz sind an dieser Stelle für die gemeindliche Entwicklung erforderlich.

Die geplante Wohngebietsfläche im mittleren Teil des Plangebietes soll zur Deckung des bestehenden erheblichen Wohnbedarfs beitragen. Die Ackerzahl ist hier mit weitgehend 45 und teilweise 37 ebenfalls vergleichsweise hoch.

Die geplante öffentliche Grünfläche Parkanlage im Osten des Plangebietes betrifft Böden mit Ackerzahlen von 45 und 28. Die geplante öffentliche Grünfläche ist für die Deckung des grünräumlichen Bedarfs im Planbereich erforderlich. Integriert in eine Parkanlage sollen hier ein Kinderspielplatz und Flächen für die Niederschlagsentwässerung Platz finden.

Die geplanten Grünflächen dienen der Schaffung notwendiger Niederschlagsretentionsräume zur Berücksichtigung der Folgen des Klimawandels sowie der Entwicklung einer Biotopvielfalt im Plangebiet.

Gemäß den geplanten Festsetzung im Parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 werden in der geplanten Grünfläche Parkanlage zugleich erforderliche Ausgleichsmaßnahmen nach dem Naturschutzrecht umgesetzt.

Die Inanspruchnahme der Fläche erfolgt in Abstimmung mit dem bewirtschaftenden Agrarbetrieb. Es wird keine für den Fortbestand des Betriebes zwingend erforderliche Landwirtschaftsfläche der betrieblichen Nutzung entzogen.

U1.b) 14 Unternehmensflurbereinigung Vehlefanz

U1.b)14.1 Fachgesetze

- Landwirtschaftsanpassungsgesetz -LwAnpG

U1.b)14.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

Das Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Ref. B2 - Ländliche Entwicklung in Prenzlau teilte mit Schreiben vom 25.01.2023 zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit:

Stellungnahme des LELF als obere Flurbereinigungsbehörde, Ref. B2 Ländliche Neuordnung

das Plangebiet vom Bebauungsplan 80/2021 und der geplante Änderungsbereich vom Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer (2. Änderung FNP) liegen teilweise im Verfahrensgebiet der Unternehmensflurbereinigung Vehlefanz (Verf.-Nr.: 500199). Betroffen sind hier das

- Flurstück 496, Flur 9, Gemarkung Vehlefanz (Wegeflurstück "Schäferweg")
- Flurstück 385, Flur 3, Gemarkung Vehlefanz (Wegeflurstück "Schäferweg" angrenzend an die Straße "Lindenallee" in der Ortslage Vehlefanz) nur Bestandteil vom Bebauungsplan 80/2021.

Das Flurstück 496, Flur 9, Gemarkung Vehlefanz ist Bestandteil des mit 2. Änderungsbeschluss vom 30.04.2014 als Unternehmensflurbereinigung Vehlefanz (Verf.-Nr.: 500199/ alt 5-001-X) fortgeführten Bodenordnungsverfahren Vehlefanz/Beregnungsanlage (Verf.-Nr.: 4129 1).

Auf diesem Flurstück des Verfahrensgebietes besteht selbständiges Anlageneigentum, das im Zuge des Verfahrens einer entsprechenden eigentumsrechtlichen Regelung unterzogen werden soll. Der vorgesehene Bebauungsplan mit einem Teilflächenbezug zum Flurstück 496 berührt die Anlage auf dem Flurstück jedoch nicht.

Das Flurstück 385, Flur 3, Gemarkung Vehlefanz (Wegeflurstück "Schäferweg" angrenzend an die Straße "Lindenallee" in der Ortslage Vehlefanz) vom v. g. Bebauungsplan resultiert aus der Vermessung der Verfahrensgebietsgrenze / Umringsvermessung der "Unternehmensflurbereinigung Vehlefanz" (Verf.-Nr.: 500199) und hat keine künftige verfahrensbezogene Bedeutung.

Das ursprüngliche Flurstück 95, Flur 3, Gemarkung Vehlefanz wurde in die Flurstücke 366 und 367, das Flurstück 367 anschließend in Flurstück 382 und 383 zerlegt. Aus der Teilung vom Flurstück 383 entstanden die Flurstücke 384 und 385.

Der "Schäferweg" ist eine umgesetzte Ausbaumaßnahme des genehmigten Wege- und Gewässerplanes der "Teilnehmergemeinschaft der Unternehmensflurbereingung Vehlefanz" (Nr. 118).

Die weiteren Flurstücke des Bebauungsplangebietes wurden mit dem 6. Änderungsbeschluss vom 01.07.2022 aus dem Verfahren ausgeschlossen.

Die Verfahrensbearbeitung zur Unternehmensflurbereinigung Vehlefanz liegt beim Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung Brandenburg (vlf), NL Angermünde, Berliner Straße 8, 16278 Angermünde).

Der vlf Angermünde erhält als einzubindender Verfahrensbearbeiter eine Kopie der Stellungahme. Bei ergänzenden Abklärungsbedarf zu v. g. ist der vlf als Verfahrensbearbeiter, Herr Barth, einzubeziehen.

Karsten Barth, Projektleiter, Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung Brandenburg, NL Angermünde, Berliner Straße 8, 16278 Angermünde, Tel.: +49(0)331-7042265, Fax: +49(0)331-7042297, karsten.barth@vlf-brandenburg.de

Berücksichtigung:

Die Hinweise stehen der Planung nicht entgegen.

Der Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung Brandenburg (vlf), NL Angermünde, wurde mit Email vom 16.03.2023 frühzeitig beteiligt und auch um Zusendung der digitalen Pläne für den ausgebauten Schäferweg gebeten. Die digitalen Pläne für den ausgebauten Schäferweg wurden durch den vlf an die Gemeinde übergeben. Eine Stellungnahme zur Planung wurde nicht abgegeben.

- 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

Im Bereich des Plangebietes sind lehmige Böden vorhanden, die eine begrenzte Versickerungsfähigkeit aufweisen. Deshalb ist der Bereich von Entwässerungsgräben durchzogen, welche überschüssiges Niederschlags- und Schichtenwasser ableiten und so eine Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen ermöglichen. Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer, östlich des Plangebietes befindet sich der Koppehofer

Gemäß **Geoportal LBGR Brandenburg**, (https://geo.brandenburg.de) sind im Plangebiet folgende Bodenverhältnisse zu erwarten:

Geologische Karte 1:25.000

Feldgraben. (siehe unter U2.a)2)

- Grundmoränenbildungen (Geschiebemergel, -lehm): Schluff, stark sandig, schwach kiesig bis kiesig, mit Steinen

Boden - Gehalt

- Humusgehaltsklasse (KA5) im Oberboden: h 2 (1-2%)

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

Oberflächennaher Grundwasserleiterkomplex (HYK 50-1)

- Grundwasserkomplex: oberflächig anstehender Grundwassergeringleiter mit hohem Sandgehalt (vorwiegend Geschiebemergel und -lehme des Brandenburger Stadiums der Weichselkaltzeit)

bedeckter Grundwasserleiterkomplex (HYK 50-2)

- Gesamtmächtigkeit des Grundwasserleiterkomplexes GWL K 2 >3 - 10 m

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

Die Aussage zur Schutzfunktion bezieht sich auf Grundwasserkomplex 2:

- Rückhaltevermögen sehr hoch, Verweildauer Sickerwasser > 25 Jahre

Die Hydroisohypse liegt im Bereich des Plangebietes im GWKL 2 zwischen 38 und 39 m über NHN

Die **Geländehöhe** im Bereich des Plangebietes liegt gemäß vermessenem Lage- und Höhenplan zwischen

- 44,8 m über NHN im Nordosten der Ackerfläche im Plangebiet

- 47,5m über NHN am Nordrand des Plangebietes, Mitte der Ackerfläche, südlich des Wohngebietes Schäfergarten
- 46,8m über NHN im Nordwesten der Ackerfläche im Plangebiet
- 45,2 m über NHN im Südosten der Ackerfläche im Plangebiet
- 47,8 m über NHN im Südwesten der Ackerfläche im Plangebiet
- 48,7m über NHN Mitte Fahrbahn Schäferweg südwestlich der Ackerfläche im Plangebiet
- 49,3m über NHN Mitte Fahrbahn Schäferweg südwestlich des Sportplatzes

Die Geländehöhe der Ackerfläche im Plangebiet fällt nach Osten, in Richtung des Koppehofer Feldgrabens, ab. Der Schäferweg liegt in Dammlage. Der Höhenunterschied zur Ackerfläche im Plangebiet beträgt ca. 0,8m im Westen der Ackerfläche und 0,6m im Bereich der geplanten Zufahrt zum Plangebiet.

U2.a)1.2 Baugrundgutachten

Für den Planbereich liegen folgende Geotechnische Berichte vor:

- Geotechnischer Bericht (Ingenieurbüro für Bauüberwachung Fischer GmbH, Luckau, 29.04.2022)
- **Geotechnischer Bericht ERGÄNZUNG** (Ingenieurbüro für Bauüberwachung Fischer GmbH, Luckau,15.09.2023)

Der **Geotechnischer Bericht** (Ingenieurbüro für Bauüberwachung Fischer GmbH, Luckau, 29.04.2022) trifft zusammenfassend folgende Aussagen:

3 Baugrunduntersuchung

Die Felderkundung erfolgte auf dem oben genannten Grundstück. Die Lage der Ansatzpunkte wurde frei gewählt und in dem Lageplan eingezeichnet.



Plangrundlage: ALK und Planungsvorkonzept der BBF 2021

Zur Erkundung der Untergrundverhältnisse wurden 4 Rammkernbohrungen nach DIN EN ISO 22475 bis 6,00 m unter Geländeoberkante (GOK) ausgeführt. Die Böden wurden nach DIN EN ISO 14688-1 angesprochen. Die Zuordnung zu den Bodengruppen erfolgte nach DIN 18196 DIN EN ISO 14688-2. In der Anlage wurden die Ergebnisse der Baugrunderkundungen nach DIN 4023 als Schichtenprofil in den Anlagen dargestellt.

4 Geotechnische Untersuchungsergebnisse 4.1 Allgemeine Standortverhältnisse

Die Baugrundverhältnisse in Vehlefanz wurden durch 4 Rammkernbohrungen erkundet.

Das Grundstück weist eine ebene Fläche in Straßenniveau auf.

Das Grundstück wird derzeit als Feld genutzt. Unter den oberflächig anstehenden organischen Sanden, befinden sich bindige sandige Erdstoffe.

4.2 Baugrundschichtung

Die detaillierten Schichtenabfolgen der Baugrundaufschlüsse sind in der Anlage dokumentiert. Aus den Schichtenprofilen wurden die Baugrundprofile der Tabellen 1 abgeleitet.

Tabelle 1: Baugrundprofile der Rammkernbohrungen BP1 bis BP4

Lockergestein Ansatzpunkthöhe: GOK		Mächtigkeit in m				
		BP1	BP2	BP3	BP4	
Oberboden Bodengruppe: OH		0,00 - 0,70	0,00 - 0,70	0,00 - 0,70	0,00 - 0,70	
Sand-Ton Bodengruppe: ST		0,70 - 4,00	0,70 - 4,00	0,70 - 2,50	0,70 - 1,00	
Mittelsand Bodengruppe: SW					1,00 – 1,70	
Sand-Ton Bodengruppe: ST					1,70 - 4,00	
TA Bodengruppe: SU		-		2,50 - 4,00		
Grund- /Schichtenwasser	m u. GOK*	2,50	2,00	2,00	2,50 / 1,00	
Endteufe	m u. GOK	4,00	4,00	4,00	4,00	

^{*:} Zum Erkundungszeitpunkt am 25.04.2022

4.3 Lagerungsdichte

Die organischen Böden haben eine lockere (D < 0,30) Lagerung. Die darunter anstehenden Sande sind mitteldicht ($0,30 \le D < 0,50$) gelagert.

Die gemischtkörnigen und feinkörnigen Erdstoffe [ST/TA] weisen eine steife Konsistenz auf.

4.4 Grundwasserverhältnisse

Zum Zeitpunkt der Bohrungen wurde das Grundwasser bei 2,00 / 2,50 m unter GOK angetroffen.

Schichtenwasser trat im BP4 bei 1,00 m unter GOK auf.

Allgemein sind jahreszeitlich bedingte, höhere Wasserstände wahrscheinlich. Diese weisen erfahrungsgemäß eine Schwankungsbreite von mindestens± 0,50 m (ohne Berücksichtigung überjähriger Einflüsse) auf. Dies trifft insbesondere in Starkregenperioden oder zur Zeit der Schneeschmelze zu.

5 Beurteilung der Baugrundverhältnisse

5.1 Tragfähigkeit des Baugrundes

Die oberflächig anstehenden organischen Erdstoffe sind grundsätzlich nicht tragfähig, sie sind aus dem Gründungsbereich zu entfernen. Die Sande sind gut tragfähig.

5.2 Erdstoffkennwerte

Die relevanten bodenmechanischen Kennwerte für die angetroffenen Bodenarten werden in Tabelle 2 aufgeführt. Die Mutterbodenschicht wurde hierbei nicht berücksichtigt.

Tabelle 2: Erdstoffkennwerte als Rechenwerte

Kurz-		Wichte γ [kN/m³]						
Bodenart	zeichen DIN 18196	Lagerung / Konsistenz	Erdfeucht Y	unter Auftrieb y'	Reibungs- winkel φ' in (°)	k _f – Wert [m/s]	E _s – Wert [MN/m²]	k _s – Wert [kN/m³]
Sand-Ton	ST	steif	20	10	27,5	1,0*10-7	4 – 8	5.000
Mittelsand	sw	mitteldicht	19	11	32,5	1,0*10-4	10 – 15	15.000
Ton	ТА	steif	22	12	30	1,0*10-11	20 – 25	20.000

5.8 Durchlässigkeitswerte

Tabelle 8: Nach der DIN 18130 werden die folgenden fünf Durchlässigkeitsbereiche in Abhängigkeit vom Durchlässigkeitsbeiwert unterschieden

Bereich	Durchlässigkeitsbeiwert (kr-Wert) [m/s]
sehr schwach durchlässig	< 10-8
schwach durchlässig	10 ⁻⁶ bis 10 ⁻⁸
durchlässig	10 ⁻⁴ bis 10 ⁻⁶
stark durchlässig	10 ⁻² bis 10 ⁻⁴
sehr stark durchlässig	> 10-2

Es wurde der folgende Durchlässigkeitsbeiwert (kr-Werte) 1,0*10-4 – 1,0*10-11 m/s ermittelt.

Der **Geotechnischer Bericht – ERGÄNZUNG** (Ingenieurbüro für Bauüberwachung Fischer GmbH, Luckau, 15.09.2023) führt zu ergänzend durchgeführten **Ermittlung des mittleren höchsten Grundwasserstandes (MHW)** folgendes aus:

1.1 Grundwasserverhältnisse

Zum Zeitpunkt der Bohrungen wurde das Grundwasser bei 2,00 I 2,50 m unter GOK angetroffen.

Schichtenwasser trat im BP4 bei 1,00 m unter GOK auf.

Allgemein sind jahreszeitlich bedingte, höhere Wasserstände wahrscheinlich. Diese weisen erfahrungsgemäß eine Schwankungsbreite von mindestens± 0,50 m (ohne Berücksichtigung überjähriger Einflüsse) auf. Dies trifft insbesondere in Starkregenperioden oder zur Zeit der Schneeschmelze zu.

Zur konkreten Einschätzung des Grundwasserstandes im betreffenden Areal wurde bei dem Landesamt für Umwelt die Auskunft zu den Grundwasserverhältnissen abgefordert. Das Antwortschreiben der Verwaltung kann der Anlage entnommen werden. Entsprechend den Angaben der Abteilung Wasserwirtschaft 1 vom 22.08.2023 wurden die Messwerte der Grundwasserstelle 32449220 und 32445005 zu Verfügung gestellt.

Die grundwasserstelle 32449220 liegt ca. 4 km von dem Bohrstandort entfernt. Das Gelände liegt ca. 7 m erhöht gegenüber der Messstelle.

Das Landesamt gibt für den Bereich des Bauvorhabens als aktuellen Grundwasserstand (Grundwasserdruckhöhe) die Ordinate rd. +38,02 m NHN an (22.05.2022). Bezogen auf die angegebene Geländehöhe von etwa +40,6 m NHN würde das Grundwasser (Grundwasserdruckhöhe I Grundwasserspiegel in der Messstelle) aktuell (22.05.2022) bei rd. 2,58 m unter Geländeoberkante anstehen. Der mittlere höchste Wasserstand (MHW) für das betreffende Gelände der Messstelle liegt bei +38,58 m NHN.

Am Bohrstandort liegt der Mittelwert des Geländes bei ca. + 47,0 m NHN. Der gemessene Grundwasserstand lag bei 2,50 m unter Gelände. Man kann mit einem **MHW von 45,0 m NHN** rechnen.

U2.a) 1.3 Schutzgut Fläche

Das vorliegende Planvorhaben betrifft die Inanspruchnahme von Flächen im Plangebiet wie folgt:

Darstellung	Flächengröße im Än- derungsbereich des FNP bisher	Flächengröße im Ände- rungsbereich des FNP nach erfolgter Änderung	Bilanz
Wohnbaufläche	1,77 ha	0,73 ha	-1,04 ha
Fläche für den Gemeinbe- darf	1,80 ha	0,35 ha	-1,45 ha
Flächen für Sportanlagen	0 ha	0,35 ha	+0,35 ha
Parkplatz	0 ha	0,37 ha	+0,37 ha
Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)	0 ha	1,77 ha	+1,77 ha
gesamt	3,57 ha	3,57 ha	+/-0

Das Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst ca. 3,57 ha Intensivackerfläche Auf 1,07 ha bisher im Flächennutzungsplan geplanter Gemeinbedarfsfläche für Sport und Schule werden die Nutzungen konkretisiert in Gemeinbedarf für soziale Zwecke, Fläche für Sportanlagen und Parkplatz.

Von den bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen werden 1,04 ha bisherige Wohnbaufläche und 0,76 ha bisherige Gemeinbedarfsfläche in Anspruch genommen, um die geplanten Grünflächen am Koppehofer Feldgraben und zur siedlungsstrukturellen Gliederung in Richtung des nördlich angrenzenden Wohngebietes Schäfergarten zu vergrößern.

Die geplanten Grünflächen dienen auch der Schaffung notwendiger Niederschlagsretentionsräume zur Berücksichtigung der Folgen des Klimawandels sowie der Entwicklung einer Biotopvielfalt im Plangebiet.

Die Inanspruchnahme der Fläche erfolgt in Abstimmung mit dem bewirtschaftenden Agrarbetrieb. Es wird keine für den Fortbestand des Betriebes zwingend erforderliche Landwirtschaftsfläche der betrieblichen Nutzung entzogen.

U2.a) 2. Schutzgut Wasser

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

Im Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden. Das Plangebiet liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone.

Östlich des Plangebietes liegt der Koppehofer Feldgraben. Der Graben wird durch den Wasser- und Bodenverband Schnelle Havel unterhalten. (siehe auch unter U1.b) 7.2)

Das im Plangebiet anfallende **Niederschlagswasser** kann wegen des bindigen Bodens hier schlecht versickern, verweilt teilweise in Senken auf dem Ackerboden und läuft teilweise in Richtung Koppehofer Feldgraben ab. Hierbei kommt es bei starkem Regen zu Bodenerosion durch Wasser.

Im Planbereich ist auf Grund des lehmigen Bodens Schichtenwasser vorhanden.

Gemäß dem Geotechnischen Bericht – ERGÄNZUNG (Ingenieurbüro für Bauüberwachung Fischer GmbH, Luckau, 15.09.2023) ist mit einem mittleren höchsten Grundwasserstandes (MHW) von 45,0 m NHN zu rechnen

In den baulich zu nutzenden Teilen des Plangebietes und dem geplanten Parkplatz liegen die vorhanden Geländehöhen gemäß vermessenem Lage- und Höhenplan zwischen 48,0 und 45,8 m über NHN im DHHN 2026. Hier besteht demnach keine Überstauungsgefahr bei Erreichen des (MHW) von 45,0 m NHN.

Innerhalb der geplanten Grünfläche im Osten des Plangebietes fällt die Geländehöhe in Richtung des Koppehofer Feldgrabens deutlich ab. Im Nordosten der Ackerfläche liegt sie bei 44,8 m über NHN im DHHN 2016 und somit unterhalb des (MHW) von 45,0 m NHN. Hier sind großräumige Grünflächen geplant, die auch eine Funktion als Retentionsräume haben.

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. Zugleich steigt die Gefahr von Extremwetterereignissen wie z. B. Starkniederschläge. 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.

Das Plangebiet ist wegen des Fehlens von großflächig verschattendem Baumbestand (Wald) als Kaltluftentstehungsgebiet nicht von Bedeutung. Die kahle Ackerfläche im Plangebiet bietet dem Wind keinen Widerstand und bei langer Trockenheit kann es zur Bodenerosion durch Wind kommen.

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

U2.a) 4.1 Biotopverbund

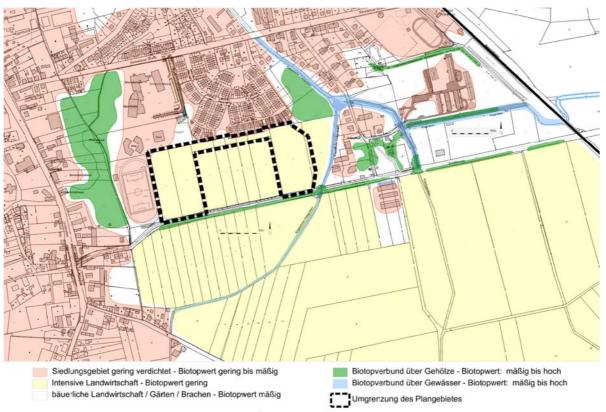
Übersicht Biotopverbund großräumig

Umgrenzung des Plangebietes



Darstellung des Plangebietes unter Verwendung von Daten des Landes Brandenburg

Biotopverbund im Nahbereich des Plangebietes



Das Plangebiet umfasst eine Ackerflächen, die im Westen an einen Sportplatz, im Norden an eine Gemeinbedarfsfläche (Kita, Hort, Grundschule) und an das Wohngebiet Schäfergarten, im Osten an eine weitere Ackerfläche mit anschließendem Koppehofer Feldgraben und daran angrenzendem Wohngebiet Koppehof und im Süden an den Schäferweg und Fläche für die Landwirtschaft grenzt.

Die **Ackerfläche im Plangebiet** wird intensiv genutzt und hat für den Biotopverbund keine wesentliche Bedeutung. **Die Ackerflächen südlich des Schäferweges** sind ausgeräumt. Südlich grenzen zudem das Gewerbegebiet Vehlefanz und die Autobahn A10 Berliner Ring an. Die intensive industriemäßige landwirtschaftliche Nutzung macht die Flächen südlich des Plangebietes zu einer Barriere, die für auf den Biotopverbund angewiesene Arten kaum überwunden werden kann.

Die **Siedlungsflächen** westlich und nördlich des Untersuchungsgebietes sind durchgrünt, aber teilweise auch erheblich versiegelt. Sie sind Lebensraum anspruchsloser Ubiquisten insbesondere der Avifauna. Für anspruchsvollere Arten, wie z.B. die meisten Amphibien und Reptilien, stellen sie kaum überwindbare Barrieren dar. Umso wichtiger und wertvoller für den Biotopverbund sind daher die in die Siedlung eingebetteten Grünzüge, die sich zumeist entlang der das Gebiet großräumig entwässernden Gräben und Fließe erstrecken.

Der **Schäferweg** durchquert südlich des Plangebietes die ausgeräumte Feldflur. Entlang dieses Weges befinden sich freiwachsende Hecken und Baumreihen, die an sich nur von mäßigem Biotopwert sind aber wegen der Lage inmitten einer ansonsten ausgeräumten Landschaft für den Biotopverbund wichtig sind.

Der Koppehofer Feldgraben entwässert den westlichen Teil des Gewerbeparks Vehlefanz an der Autobahnauffahrt, quert als wenig naturnaher Graben die ausgeräumte Feldflur südlich des Plangebietes und verläuft entlang des Ostrandes des Plangebietes. Am nordöstlichen Rand des Plangebietes (nördlich des Koppehofes) nimmt der Koppehofer Feldgraben den aus Ost kommenden Elsgraben in einer kleinen weitgehend verlandeten Grabenaufweitung auf, um dann durch die Siedlungsgebiete von Vehlefanz zu fließen und nordwestlich von Vehlefanz in den Hörstegraben zu münden. Die Gräben haben V-förmige Profile und werden durch den Wasser- und Bodenverband Schnelle Havel regelmäßig gepflegt. Die Pflege erfolgt jeweils von einer Uferseite der Gräben aus, die hierfür mit der entsprechenden Pflegetechnik befahren werden muss.

Im Spätsommer 2018, aber auch 2022 führten die Gräben nach einem ungewöhnlich trockenen Sommer kein Wasser. Bei normalen oder starken Niederschlägen – wie z.B. im Juli 2017 sind die Gräben insbesondere da sie die weitgehend versiegelten Gewerbeparks von Vehlefanz und Bärenklau entwässern für die Wasserregulierung von wesentlicher Bedeutung.

Die Gräben sind zwar naturfern aber nur wenig ausgebaut und haben eine biotopvernetzende Funktion insbesondere stromab in Richtung Hörsteniederung, Mühlensee und Unterkrämer.

Der Koppehofer Feldgraben ist im Zusammenwirken mit den weiteren umgebenden Gräben ein Bestandteil eines Biotopverbundes für aquatische und semiaquatische Arten.

U2.a) 4.2 Biotoptypenkartierung im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021

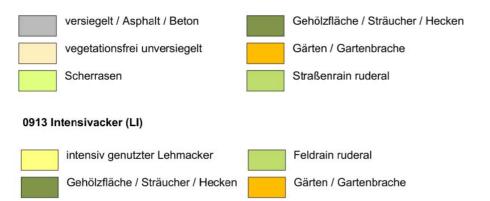
Nachfolgend wird das Ergebnis der Biotoptypenkartierung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" widergegeben, von dem das Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes eine Teilfläche umfasst.

Gemäß Brandenburgischem Kartierschlüssel sind im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" folgende Biotoptypen vorhanden:



Legende Biotoptypenkartierung

12612 Straße mit Asphalt- oder Betondecken (OVSB) - Schäferweg



1 - 8 Baum- und Gehölzstandorte gemäß Gehölzliste

vegetationsfrei unversiegelt

U2.a) 4.3 Fotodokumentation der Biotope im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021

Biotoptyp 12612 Straße mit Asphalt- oder Betondecken (OVSB) – Schäferweg



Schäferweg nahe der Einmündung zur Lindenallee, Blick nach West (versiegelt / Beton, Scherrasen, vereinzelt Gehölze)



Schäferweg etwas weiter östlich, Blick nach West (versiegelt / Beton, Scherrasen, vereinzelt Gehölze)



(versiegelt / Beton, Scherrasen)



Schäferweg etwas weiter östlich, Blick nach West Schäferweg etwas weiter östlich, Blick nach Ost (versiegelt / Beton, Scherrasen)



Schäferweg südwestlich des Sportplatzes (versiegelt / Beton, vegetationsfrei unversiegelt, Scherrasen, Straßenrain ruderal)



Schäferweg südwestlich der Ackerfläche im Plangebiet (versiegelt / Beton, vegetationsfrei unversiegelt, Scherrasen, Gehölzfläche / Sträucher / Hecken, Straßenrain ruderal)

Biotoptyp 0913 Intensivacker (LI)



Blick von Süd über den westlichen Teil der Ackerfläche (intensiv genutzter Lehmacker)



Blick von West über die Ackerfläche (intensiv genutzter Lehmacker)



Blick entlang der westlichen Plangebietsgrenze nach Nord (Feldrain ruderal, intensiv genutzter Lehmacker)



Blick entlang der nördlichen Plangebietsgrenze nach West (Feldrain ruderal, Gärten/Gartenbrache, intensiv genutzter Lehmacker)



Blick entlang der nördlichen Plangebietsgrenze nach Ost (Feldrain ruderal, Gärten/Gartenbrache, intensiv genutzter Lehmacker)



Blick entlang der nördlichen Plangebietsgrenze nach Ost (Feldrain ruderal, Gärten/Gartenbrache, intensiv genutzter Lehmacker)



Blick entlang der nördlichen Plangebietsgrenze nach Ost (Feldrain ruderal, Gärten/Gartenbrache, intensiv genutzter Lehmacker)



Blick entlang der nördlichen Plangebietsgrenze nach Ost (Feldrain ruderal, Gehölzfläche /Sträucher /Hecken, intensiv genutzter Lehmacker)



Blick über den Acker (intensiv genutzter Lehmacker) nach Ost zum Koppehofer Feldgraben und zur dahinter liegenden Siedlung Koppehof



Blick entlang der östlichen Plangebietsgrenze am Koppehofer Feldgraben nach Süd (Feldrain ruderal, intensiv genutzter Lehmacker)

U2.a) 4.4 Biotoptypenbewertung

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt nach folgenden Kriterien:

Bedeutung	Bewertungskriterien
und Empfind-	
lichkeit	
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 des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 folgende Biotoptypen vorhanden:

Bezeichnung des	Erläuterung	Flächengröße	Bewertung
Biotoptyps		des Biotop-	des
Nr. nach Branden-		typs ca. ha	Biotoptyps
burgischem			
Kartierschlüssel			
Biotoptyp 0913	7,446 ha intensiv genutzter Lehmacker	7,687	geringe Wer-
Intensivacker (LI)	0,231 ha Feldrain ruderal		tigkeit
\	0,005 ha Gehölzfläche / Sträucher / hecken		
	0,005 ha Garten		
Biotoptyp 12612	0,149 ha versiegelt / Beton	0,510	geringe Wer-
Straße mit Asphalt-	0,070 ha vegetationsfrei unversiegelt		tigkeit
oder Betondecken	0,149 ha Scherrasen		
(OVSB) –	0,007 ha Gärten/Gartenbrache		Hecken:
Schäferweg	0,103 ha Gehölzfläche /Sträucher /Hecken		Mittlere Wer-
Schalerweg	0,032 ha Straßenrain ruderal		tigkeit
	gesamt	8,197	

Für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Intensivackerfläche in Anspruch genommen. Hierbei handelt es sich um ein Biotop geringer 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. Das Plangebiet weist eine geringe Biodiversität auf. Es liegt im Bereich eines Siedlungsgebietes und landwirtschaftlicher Flächen, die ebenfalls eine geringe bis mittlere Biodiversität aufweisen.

U2.a) 5. Schutzgut Flora / Baumbestand

Im Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ist kein Baumbestand vorhanden. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes verursacht keine Eingriffe in den Baumbestand.

U2.a) 6. Schutzgut Fauna, Artenschutz

Die hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna, da sie nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben schafft. Das Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Teilfläche des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg".

Für das Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" wurde hierfür ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt, der Bestandteil dieser Begründung ist.

Auf der Intensivackerfläche, die das Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst, wurden <u>keine</u> Fortpflanzungsstätten oder Rückzugsräume geschützter Arten (Brutvögel, Reptilien (Zauneidechse) Amphibien, Fledermäuse) festgestellt.

U2.a)7. Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist durch eine Intensivackerfläche ohne strukturierende Gliederungselemente geprägt. Nördlich schließt sich das verdichtete Wohngebiet Schäfergarten mit Reihen- und Doppelhäusern sowie mit gliedernden Grünräumen an. Weiter westlich schließen sich die großen Baukörper von Schule, Hort und Kita mit zugehörigen Stellplätzen und Freiflächen an, die hier das Ortsbild prägen.

Westlich des Plangebietes bestimmt die großräumige Freifläche des Sportplatzes das Landschaftsbild. Östlich des Plangebietes liegt der Koppehofer Feldgraben etwas eingesenkt, dahinter prägen die Bebauung und Gehölze des Wohngebietes Koppehof das Ortsbild. Hier befindet sich auch eine denkmalgeschützte Scheune (siehe unter U1.b)10.)

Im Süden des Plangebietes befindet sich der Schäferweg, auf dessen Südseite eine Hecke vorhanden ist, welche den Blick auf die sich weiter südlich abschließende Feldflur zu großen Teilen abschirmt und so eine gliedernde Wirkung hat.

Insbesondere im südlichen Teil des Schäferweges ist das Ortsbild durch den verhältnismäßig starken Anstieg der Geländehöhe von der Einmündung Lindenallee aus in Richtung Ost sowie durch den hier vorhandenen Baumbestand geprägt.

Südöstlich des Plangebietes entsteht durch 4 Kastanien am Schäferweg, welche die Grabenquerung über den Koppehofer Feldgraben fassen, ein markanter Blickfang.

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

Verkehrslärm (siehe unter U1.b) 11.2)

Zur Ermittlung des bestehenden und des zu erwartenden Verkehrslärmes (Lindenallee, Bärenklauer Straße, Schäferweg) erfolgten Verkehrszählungen, deren Ergebnisse in **Verkehrliche Eingangsdaten für schalltechnische Untersuchungen in Vehlefanz** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 27. Oktober 2023) dargelegt sind.

Zur Beurteilung des Verkehrslärmes der A10 wurde die Straßenverkehrsprognose des Landes Brandenburg für das Jahr 2030 zu Grunde gelegt.

Die Beurteilung des Schienenverkehrslärmes erfolgte auf der Grundlage der Schienenverkehrsprognose 2030 der Deutschen Bahn AG für die Strecke 6183 im Bereich Vehlefanz (Stand: 12.06.2023)

Unter Verwendung der o. g. Eingangsdaten kommt die **Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 80/2021 »Wohngebiet am Schäferweg« in Vehlefanz** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 17. November 2023) bezüglich des Verkehrslärmes zu folgendem Ergebnis:

Verkehrslärmeinwirkung gemäß DIN 18005

- Die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden im Nachtzeitbereich um 2 dB(A) überschritten.
- Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Grenze des Abwägungsspielraums) werden im Plangebiet vollständig eingehalten.
- Der Immissionswert von 65 dB(A) für Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien etc.) wird ebenfalls vollständig im Plangebiet eingehalten.

Erforderliches resultierendes Bau-Schalldämm-Maß gemäß DIN 4109

Es ergeben sich erforderliche resultierende Bau-Schalldämm-Maße von bis zu 31 dB.

Dem entsprechend werden keine Festsetzungen zum Schallschutz in den Bebauungsplan aufgenommen. Folgender Hinweis wurde in den Bebauungsplan ausgenommen:

IV. Hinweis zum Immissionsschutz

Im Hinblick auf eine weiterführende Erhöhung der Wohnqualität wird zum Schutz vor dem Verkehrslärm der Autobahn A10 empfohlen, zum Schlafen dienende Räume nach Möglichkeit vom Schäferweg / BAB10 abgewandt anzuordnen.

Sportlärm, Parkplatz, Lichtemissionen (siehe unter U1.b) 11.3)

Die Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 80/2021 »Wohngebiet am Schäferweg« in Vehlefanz (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 1. November 2023) kommt bezüglich des Sportlärmes einschließlich des Parkplatzlärmes zu folgendem Ergebnis:

Sportanlagenlärmeinwirkung gemäß 18. BlmSchV

- Es ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 52 dB(A) außerhalb der Ruhezeiten und 49 dB(A) in der abendlichen Ruhezeit an den Baugrenzen des WA im Plangebiet.
- Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV im WA von 55 dB(A) werden vollständig eingehalten.

Gewerbelärm (siehe unter U1.b) 11.4)

Die Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 80/2021 »Wohngebiet am Schäferweg« in Vehlefanz (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 1. November 2023) kommt bezüglich des Anlagenlärmes (Gewerbelärm Gewerbepark Vehlefanz) zu folgendem Ergebnis:

Anlagenlärmeinwirkung gemäß TA Lärm

- Es ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 52 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts an den relevanten Immissionsorten im Plangebiet.
- Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im WA von 55 dB(A) im Tageszeitbereich und 40 dB(A) im Nachtzeitbereich werden vollständig eingehalten.

Landwirtschaftstypische Geräusche, Gerüche und Stäube (siehe unter U1.b) 11.5)

Südlich des Plangebietes, auf der gegenüberliegenden Seite des Schäferweges sind Flächen für die Landwirtschaft vorhanden.

Durch die Bewirtschaftung von Ackerflächen mit landwirtschaftlichem Gerät, das Ausbringen von Dünger, das Mähen von Wiesen u. ä. können **landwirtschaftstypische Geräusche, Gerüche und Stäube** auftreten. Die Zeiten der landwirtschaftlichen Tätigkeit richten sich nach den Erfordernissen des Feldbaus, sodass die Arbeiten auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den frühen Morgenstunden oder späten Abendstunden erfolgen können. Der Schäferweg selbst wird durch landwirtschaftliche Geräte und Fahrzeuge befahren.

Im Rahmen gegenseitiger Rücksichtnahme und Toleranz sind die Beeinträchtigungen auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken und in diesem Maß durch die Anwohner auch hinzunehmen.

Die bestehende Hecke auf der Südseite des Schäferweges bleibt gemäß der vorliegenden Ausbauplanung für den Schäferweg erhalten. Zusätzlich setzt der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 80/2021 nördlich des Schäferweges im Plangebiet eine Hecken mit 5m Breite als flächige Gehölzpflanzungen fest. Hierdurch wird der mögliche Konflikt zwischen der landwirtschaftlichen Tätigkeit und der heranrückenden Wohnnutzung gemindert.

Störfallbetriebe (siehe unter U1.b) 12)

Im Gewerbepark Vehlefanz befindet sich eine **Biogaserzeugungsanlage**, die nach Kenntnis der Gemeinde aufgrund der maximal möglichen Gasspeicherkapazität von 31.014 kg als Betriebsbereich der unteren Klasse eingestuft und den Grundpflichten der 12. BlmSchV unterliegt.

Der Achtungsabstand (Abstandsklasse 1) auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, usw. gemäß § 50 BlmSchG i. V. m. KAS 18 und 32 beträgt aufgrund der Lagermenge an Biogas und der Befestigung der Gasfolien (Doppelmembranspeicherdach) mittels Klemmschienen nach Kenntnis der Gemeinde 200 m

Gemäß Darstellung unter U1.b)11.4 hat das Plangebiet zur Biogasanlage im Gewerbepark Vehlefanz einen Abstand von ca. 1.000m. Hiermit ist der Achtungsabstand von 200m zur bestehenden Biogasanlage eingehalten.

Weitere Störfallbetriebe in der relevanten Umgebung des Plangebietes sind der Gemeinde nicht bekannt. Grundsätzlich sind bei der Realisierung von gewerblichen Vorhaben u. a. auch die Anforderungen zu beachten, die sich in Bezug auf Störfallbetriebe aus der 12. BlmSchV (Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBI. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 1a der Verordnung vom 8. Dezember 2017 (BGBI. I S. 3882) geändert worden ist) und den weiteren hierzu einschlägigen Rechtsvorschriften und Richtlinien ergeben. Erforderlichen Falls sind angemessene Sicherheitsabstände durch Abstandsgutachten zu ermitteln.

U2.a)11. Schutzgut Mensch - Verkehr

Die vorliegende Planung schafft auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die parallel erfolgende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg". Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg/ Koppehof - am Bahnhof" erfolgt hierzu ebenfalls im Parallelverfahren.

Für den Gesamtbereich der beiden parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg/ Koppehof - am Bahnhof" und 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" OT Vehlefanz wurde die Verkehrsuntersuchung Oberkrämer – Vehlefanz, B-Plan Verfahren Wohngebiete Schäferweg (B-Plan Nr. 80) und Koppehof (B-Plan Nr. 82) (SCHLOTHAUER & WAUER Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH Berlin, 15.12.2023) erstellt. Als Grundlage hierfür dienten u. a. Verkehrszählungen vom Oktober 2023 an der Lindenallee, Bärenklauer Straße und am Schäferweg (SCHLOTHAUER & WAUER Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH Berlin) sowie die allgemeinen Verkehrsprognose 2030.

Für die **Ermittlung der zukünftigen Einwohnerzahlen** wurden durchschnittlich 3 Einwohner je Einfamilienhaus und Einwohner je Wohnung angenommen (siehe Begründung unter 11.2.2)

Die Verkehrsuntersuchung Oberkrämer – Vehlefanz, B-Plan Verfahren Wohngebiete Schäferweg (B-Plan Nr. 80) und Koppehof (B-Plan Nr. 82) (SCHLOTHAUER & WAUER Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH Berlin, 15.12.2023) kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

2.3 Ergebnisse der Verkehrserzeugung

Im Ergebnis werden durch die Bebauung des Gebiets "Schäferweg" mit den o.g. Annahmen rund 260 zusätzliche Kfz-Fahrten in 24h, darunter 8 LKW-Fahrten erzeugt. Für das Gebiet "Koppehof" werden rund 400 zusätzliche Kfz-Fahrten in 24h erwartet, darunter 14 LKW-Fahrten. Für die Nutzung des Parkplatzes werden rund 220 zusätzliche Kfz-Fahrten in 24h prognostiziert. Es wird davon ausgegangen, dass die Stellplätze mehrfach am Tag genutzt werden. Bezüglich der Bringund Holverkehre der Kita und Grundschule sind das die entsprechenden Zeiten am Vormittag und Nachmittag, bezüglich der Sportstätten sind das eher die Zeiten in den späten Nachmittagsstunden, sowie am Abend.

. . .

Die maßgebende Spitzenstunde wird anhand der vorliegenden Zählungen an den jeweiligen Knotenpunkten ermittelt sowie anhand der Tagesganglinie der Prognosezahlen. Daraus ergeben sich folgende Werte für den zusätzlich zu erwartenden Verkehr in der jeweiligen Spitzenstunde:

Morgenspitzenstunde (07:00 bis 8:00 Uhr)

	, ,		,
-	Gesamtverkehr –		110 Kfz
-	Quellverkehr	_	80 Kfz
-	Zielverkehr	_	30 Kfz
Abei	ndspitzenstunde (16:00 bis	17:00 L	Jhr)
-	Gesamtverkehr –		104 Kfz
-	Quellverkehr	_	28 Kfz
-	Zielverkehr	_	76 Kfz

Umlegung der zusätzlich erzeugten Verkehre

Für die Bewohner der beiden neuen Wohngebiete in Oberkrämer/Vehlefanz ist davon auszugehen, dass neben Oranienburg vor allem der Großraum Berlin wichtiges Pendelziel wird. Daher ist eine nachvollziehbare Orientierung der Verkehrsströme von und nach Oranienburg sowie von und nach Süden Richtung Berlin festzulegen. In vorangegangenen Untersuchungen zu Wohngebieten in Oberkrämer (z.B. Ortsteil Schwante/ Sommerswalder Dreieck/ Stand April 2022) wurden bereits die folgenden großräumigen Verteilungen erarbeitet und mit den Fachstellen des Landesbetriebs Straßenwesen in Brandenburg abgestimmt:

- 30% der Verkehrsströme orientieren sich von und nach Oranienburg
- 70% der Verkehrsströme orientieren sich von und nach Berlin

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wird auf diese Zahlen zurückgegriffen.

Neben dieser großräumigen Verteilung ist auch zu berücksichtigen, welche Anschlussknotenpunkte an das übergeordnete Straßennetz aufgrund der räumlichen Nähe und der Führung der Erschließungsstraßen am ehesten genutzt werden. Für die beiden Wohngebiete Schäferweg und Koppehof wird die folgende kleinräumige Orientierung zu den jeweiligen Knoten auch der Führung der Erschließungsstraßen am ehesten genutzt werden. Für die beiden Wohngebiete Schäferweg und Koppehof wird die folgende kleinräumige Orientierung zu den jeweiligen Knoten auch der Führung der Erschließungsstraßen am ehesten genutzt werden.

tenpunkten angenommen:



Abbildung 1: Kleinräumige Orientierung der Verkehrsströme

Die Überlagerung von Bestand und zusätzlich zu erwartendem Verkehr führt (unter Berücksichtigung der o.g. Annahmen zur Verteilung) schließlich zu den beiden Bemessungsverkehrsstärken in der Frühspitzenstunde (07 bis 08 Uhr) und Spätspitzenstunde (16 bis 17 Uhr).

Die jeweiligen Strombelastungspläne sind in den einzelnen Kapiteln zur verkehrlichen Beurteilung der Knotenpunkte dargestellt.

Zusammenfassung

In der vorliegenden Untersuchung werden die verkehrlichen Auswirkungen durch die Erschließung der beiden Wohngebiete Schäferweg und Koppehof in Oberkrämer/Vehlefanz beschrieben.

Die Planungen sehen bis zu 135 Wohneinheiten in Einfamilienhäusern und einigen Mehrfamilienhäusern vor. Daraus ergeben sich in den beiden Gebieten rechnerisch 349 neue Bewohner (Angaben Planungsbüro Ludewig). Weiterhin wird ein Parkplatz mit 60 Stellplätzen für die Sporteinrichtungen sowie die Bring- und Holvorgänge der angrenzenden Kita und der Grundschule eingerichtet.

Die Abschätzung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens ergibt 890 zusätzliche Kfz-Fahrten in 24 Stunden, darunter 22 Lkw-Fahrten. Diese zusätzlichen Fahrten werden durch die Bewohner sowie durch den privaten und geschäftlichen Besucherverkehr erzeugt. In die Abschätzung sind alle relevanten Kenngrößen mit den regionalen Ansätzen (z.B. der spezifische MIV-Anteil von 70%) eingeflossen.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen der Frühspitzenstunde (7 bis 8 Uhr – 110 Kfz-Fahrten) und der Spätspitzenstunde (16 bis 17 Uhr – 104 Kfz-Fahrten) wird gemäß der der in Kapitel 2.4 beschriebenen Umlegung im angrenzenden Straßennetz verteilt. Hierbei wird davon ausgegangen, dass sich ca. 70% der Verkehrsströme in Richtung Süden (Berlin/Berliner Ring) und ca. 30% der Verkehrsströme in Richtung Oranienburg orientieren.

Die Berechnung der Leistungsfähigkeit führt an den beiden Anschlussknotenpunkten zu guten bzw. sehr guten Ergebnissen.

Am Knotenpunkt Lindenallee (L17)/Schäferweg verändert sich die Qualitätsstufe durch die zusätzlichen Verkehre in den Spitzenstunde von QSV A auf QSV B. Eine spürbare Verschlechterung der Verkehrsabläufe ist nicht zu erwarten. Die Einrichtung eines zusätzlichen Abbiegefahrstreifens auf der L17 ist nicht erforderlich.

Am Knotenpunkt Bärenklauer Straße/Zufahrt Bahnhof gibt es nahezu keine Veränderungen. Zu den Spitzenstunden liegt die Qualitätsstufe im Bestand und in der Prognose unverändert bei QSV A. Darüber hinaus werden an diesem Knotenpunkt Vorschläge zur Verbesserung der Schulwegsicherheit bzw. allgemein zur Verbesserung für Fußgänger und Radfahrerverkehre formuliert.

Neben den beiden o.g. Anschlussknoten wurden im Rahmen der vorliegenden Untersuchung auch die Auswirkungen einer Einbahnstraßenführung um das Schulgelände untersucht. Die neu entstehende Einmündung nordwestlich des Schulgeländes ist in beiden Spitzenstunden leistungsfähig. Eventuelle Rückstaus und längere Wartezeiten können vereinzelt während der typischen Bring- und Holzeiten auftreten. Diese lösen sich jedoch innerhalb kurzer Zeiträume wieder auf. Die Befahrung der bestehenden Erschließungsstraße durch Gelenkbusse ist gemäß der Schleppkurvenprüfung aktuell noch nicht gegeben. Diese kann jedoch mit geringfügigen baulichen Anpassungen (Aufweitungen im Kurvenbereich, befestigte Fahrbahnränder etc.) hergestellt werden.

Sämtliche untersuchten Knotenpunkte sind auch unter Berücksichtigung der allgemeinen Verkehrsprognose 2023 (Annahme: +25%) noch ausreichend leistungsfähig. Es gibt in keinen der Fälle Verschlechterungen bei der Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs.

Abschließend ist festzustellen, dass es keine verkehrlichen Bedenken hinsichtlich der Umsetzung der beiden Wohngebiete gibt.

Der Landkreis Oberhavel teilte mit Nachtrag der Straßenverkehrsbehörde vom 28.03.2023 zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit:

1. Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde

1.1 Weiterführende Hinweise

1.1.1 Hinweise

Gegen das Vorhaben bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. In der Vergangenheit erhielten wir eine Vielzahl von Hinweisen über die mutmaßlich fehlende Verkehrssicherheit im Schäferweg zwischen Lindenallee (L17 Abschnitt 070) und Bärenklauer Straße (K6506 Abschnitt 10). Insbesondere zwischen dem Koppehof und der Bärenklauer Straße soll es zur Missachtung der Verhaltenspflichten aus § 3 Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) gekommen sein. Im Rahmen der vorliegenden Planung und der daraus abzuleitenden erhöhten Verkehrsdichte, ist es aus verkehrsrechtlicher Sicht zielführend, bauliche Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit zu prüfen.

Durch diese Stellungnahme bleibt eine aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Anordnungen, insbesondere auf Grundlage der StVO, unberührt.

Berücksichtigung:

Auf Grund der vorliegenden Planung ist auf dem Schäferweg insbesondere im Abschnitt zwischen der Einmündung in die Lindenallee (L17) und der geplanten Zufahrt zum Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 östlich von Koppehof mit einer Zunahme des Verkehrs zu rechnen, der jedoch nicht über den üblichen Verkehr von Erschließungsstraßen in Wohngebieten im Gemeindegebiet hinausgeht.

Im Abschnitt des Schäferweges innerhalb des Planbereiches ist der Bau eines Geh- und Radweges geplant. Darüber hinaus erhält dieser Straßenabschnitt mit Umsetzung der Planung einen innerörtlichen Charakter und es ist eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h geplant. An der bestehenden Querungen des Tränkegrabens und des Koppehofer Feldgrabens ergeben sich durch Einengungen der Fahrbahn zusätzlich Verkehrsberuhigungen.

Der östliche Teil des Schäferweges zwischen der geplanten Zufahrt zum Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 östlich von Koppehof und der Einmündung in die Bärenklauer Straße ist ca. 1,3 km lang und als ländlicher Weg mit 3,5m breiter Fahrbahn und Ausweichstellen ausgebaut. Er wird zudem durch die Bahnlinie der Kremmener Bahn geguert, wo sich ein beschrankter Bahnübergang befindet.

Auf Grund der vorliegenden Planung ist in diesem Teil des Schäferweges nur in sehr begrenzten Umfang mit zusätzlichem Verkehr zu rechnen. Wegen der geringen Fahrbahnbreite ist bei Begegnungsverkehr ein Warten an den Ausweichstellen und langsames Vorbeifahren der sich begegnenden Fahrzeuge erforderlich. Der ebenerdige

beschrankte Bahnübergang erfordert ein Heranfahren in angemessen geringer Geschwindigkeit und wirkt ebenfalls verkehrsberuhigend.

Es wird davon ausgegangen, dass sich bei Einhaltungen der Anforderungen des §1 StVO (Vorsicht und gegenseitige Rücksichtnahmen) auch in diesem Teil des Schäferweges keine erheblichen Verkehrsgefährdungen auf Grund der vorliegenden Planung ergeben.

U2.a)12. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine **Baudenkmale** vorhanden. Östlich des Plangebietes befindet sich das Baudenkmal Speichergebäude Koppehof 11, das unter der Obj.- Nr. 09165644 in der Denkmalliste des Landes Brandenburg aufgeführt ist. Eine Beeinträchtigung des Umgebungsschutzes kann auf Grund des erheblichen Abstandes und der dazwischen liegenden geplanten Grünfläche ausgeschlossen werden.

Der Schäferweg südlich des Plangebietes liegt im Verfahrensgebiet der Unternehmensflurbereinigung Vehlefanz (Verf.-Nr.: 500199). Da der Schäferweg weiterhin als Straßenverkehrsfläche genutzt wird, steht dessen Lage im Verfahrensgebiet der Unternehmensflurbereinigung der Planung nicht entgegen.

U2.a)13. 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

Die vorliegende Planung schafft auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die parallel erfolgende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg".

Bei Nichtdurchführung der Planung würden im Plangebiet die bisherige Nutzung als Intensivacker fortgeführt werden.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche (Hort / Kita), einer Fläche für Sportanlagen (Vereinssport, Beachvolleyball), eines Parkplatzes für Gemeinbedarfs- und Sportnutzungen, eines allgemeinen Wohngebietes, der zugehörigen Erschließungsanlagen und Grünflächen (Parkanlage, Spielplatz, Regenwasserretention, Anpflanzungen) würden nicht geschaffen werden.

Zugleich würden die geplanten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, die sich insbesondere aus der geplanten zusätzlichen Bodenversiegelung 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. Auswirkungen bei Durchführung der Planung

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

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst auf einer bisherigen Intensivackerfläche:

- die Verkleinerung von Wohnbaufläche und Fläche für den Gemeinbedarf und Sportanlagen zu Gunsten von geplanter Grünfläche Parkanlage
- die Änderung einer bisher geplanten Gemeinbedarfsnutzung (sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen und Schule) in Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecke, Fläche für Sportanlagen und Fläche für ruhenden Verkehr.

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. (siehe hierzu auch unter U1.b)6.)

Schutzgut / Schutzge-	Auswirkungen durch Bau /	Auswirkungen durch Vorhandensein /
genstand	Anlage geplanter Nutzungen	Betrieb geplanter Nutzungen
Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht (siehe unter U1.b)3)	- keine erheblichen Auswirkun- gen	- keine erheblichen Auswirkungen
Schutzgüter Fläche, Boden Siehe unter U2.a)1. und U1.b)6.)	che durch Reduzierung ge- planter Bauflächen und Ver- größerung geplanter Grün- flächen auf reduzierten Bauflächen und Parkfläche: - Flächeninanspruchnahme und Versiegelung auf Inten- sivackerfläche - Schutz des Mutterbodens entsprechend geltender ge- setzlicher Regelungen	durch zusätzlich geplante Grünflächen mit dauerhaft geschlossener Vegetationsfläche: -Vermeidung von Bodenerosion - Verbesserung der Bodendurchlüftung, Beschattung, Verbesserung des Bodenlebens - Verbesserung der Humusbildung in der belebten Bodenzone auf reduzierten Bauflächen und Parkfläche: - dauerhaft Inanspruchnahme von Bodenfläche für bauliche Nutzungen und Erschließungsanlagen
Schutzgut Wasser (siehe unter U2.a)2. und U1.b)7.)	 planerische Sicherung von Retentionsräumen am Kop- pehofer Feldgraben auf reduzierten Bauflächen und Parkfläche: Gefährdungen des Grund- wassers durch mögliche Ver- unreinigungen während der Bauzeit sind entsprechend den geltenden gesetzlichen Regelungen zu vermeiden 	durch zusätzlich geplante Grünflächen mit dauerhaft geschlossener Vegetationsfläche: - Schaffung von Retentionsräumen für Niederschlagswasser und Gewährleistung der Ableitung von Niederschlagswasser gemäß vorliegendem Niederschlagsentwässerungskonzept (siehe Begründung unter U1.b)7.3) - Verbesserung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch dauerhafte Begrünung auf reduzierten Bauflächen und Parkfläche: - Minderung der Versickerungsmöglichkeit für Niederschlagswasser durch geplante Versiegelung - Gefährdungen des Grundwassers durch mögliche Verunreinigungen sind entsprechend den geltenden gesetzlichen Regelungen zu vermeiden
Schutzgut Klima, Luft (siehe unter U2.a)3.)	 planerische Sicherung von dauerhaft zu begrünenden Flächen auf reduzierten Bauflächen und Parkfläche: CO₂-Ausstoß von Baufahrzeugen und Herstellung und Transport verwendeter Baustoffe Ausstoß von Luftschadstoffen durch Baufahrzeuge 	durch zusätzlich geplante Grünflächen mit dauerhaft geschlossener Vegetationsfläche: - Minderung der Windgeschwindigkeit und Verschattung durch Gehölzstrukturen - Schaffung von Regenwasserretentionsräumen und dauerhafte Begrünung wirken den Folgen des Klimawandels entgegen auf reduzierten Bauflächen und Parkfläche: - CO ₂ -Ausstoß durch geplante bauliche Nutzungen, z. B. durch Heizung und Verkehr, Minderung gemäß geltender rechtlicher Anforderungen und wegen Lage des Plangebietes im Nahbereich des Haltepunktes der Regionalbahn und Regionalbuslinien - Minderung der Windgeschwindigkeit und Verschattung durch Gehölzstrukturen und Gebäude - Nutzung regenerativer Energie, Klimaneutralität von Gebäuden gemäß den geltenden rechtlichen Anforderungen

Schutzgut / Schutzge- genstand	Auswirkungen durch Bau / Anlage geplanter Nutzungen	Auswirkungen durch Vorhandensein / Betrieb geplanter Nutzungen
		- Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Kli- mawandels durch Extremwetterereignisse wie Stürme, Starkregenereignisse, Dürren oder Hitzewellen in gleicher Weise treffen, wie das übrige Siedlungsgebiet
Schutzgut Biotope, biologische Vielfalt, Biotopverbund (siehe unter U2.a)4.)	 planerische Sicherung von dauerhaft zu begrünenden Flächen auf reduzierten Bauflächen und Parkfläche: geringe Auswirkungen, da keine hochwertigen oder ge- schützten Biotope in An- spruch genommen werden und die Bedeutung des Plan- gebietes für die biologische Vielfalt und den Biotopver- bund bisher gering sind 	durch zusätzlich geplante Grünflächen mit dauerhaft geschlossener Vegetationsfläche: - Erhöhung der biologischen Vielfalt durch Pflanzungen von Gehölzen und Anlage von Extensivwiese auf reduzierten Bauflächen und Parkfläche: - Erhöhung der Habitatvielfalt durch Gebäude, Pflanzungen von Bäumen Sträuchern und weiteren dauerhaften Bewuchs
Schutzgut Flora und Baumbestand (siehe unter U2.a)5.)	Keine Eingriffe in das Schutzgut Flora - Geschützte Pflanzenarten wurden im Plangebiet nicht festgestellt Intensivackerfläche im Plangebiet ohne natürlichen Bewuchs	durch zusätzlich geplante Grünflächen mit dauerhaft geschlossener Vegetationsfläche: - Entwicklung der Flora durch Anpflanzungen von Baumen und Sträuchern sowie Extensivwiese auf reduzierten Bauflächen und Parkfläche: - Erhöhung der Vielfalt der Flora durch Pflanzungen von Bäumen Sträuchern und weiteren dauerhaften Bewuchs
Schutzgut Fauna, Artenschutz (siehe unter U2.a)6. und Fachbeitrag Arten- schutz)	Die vorliegende Bauleitplanung bereitet keine Eingriffe in be- kannte Fortpflanzungsstätten oder Rückzugsräume ge- schützter Tierarten vor.	Änderung der Habitatstrukturen im Plangebiet und auf der zu- sätzlich geplanten Grünflächen, insbesondere - neue Nistmöglichkeiten für siedlungstypische Vogelarten an Gehölzen - Entwicklung von Habitaten für Insekten, Kleinsäuger, Fleder- mäuse und Reptilien auf den geplanten Fläche für Extensiv- wiese und Gehölzpflanzungen
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild (siehe unter U2.a)7.)	 Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes durch ge- plante zusätzliche Grünflä- chen auf bisheriger Intensiv- ackerfläche sowie durch die geplanten baulichen Nutzun- gen und den geplanten Park- platz 	- Entwicklung gepflanzter Gehölze
Schutzgut Mensch und menschliche Ge- sundheit durch Altlas- ten, Munitionsber- gung, Bergbau (siehe unter U2.a)9)	 keine Altlasten bekannt bei Notwendigkeit ist eine Munitionsfreigabebescheini- gung beizubringen keine bergbaulichen Belange betroffen 	- keine erheblichen Auswirkungen
Schutzgut Mensch und menschliche Ge- sundheit durch Immis- sionen (siehe unter U1.b)11. und U2.a)10)	auf reduzierten Bauflächen und Parkfläche: - anlagebedingte Belastungen durch Geräusche und Erschütterungen beim Bau der geplanten Erschließungsanlagen und baulichen Anlage im ortsüblichen Rahmen von Baumaßnahmen innerhalb des Siedlungsgebietes	- Keine erheblichen Lärmauswirkungen durch Verkehrszunahme auf dem Schäferweg Umgebungslärm wird gemäß Lärmgutachten (siehe unter U1.b)11.) wie folgt berücksichtigt: Verkehrslärmeinwirkung (Bahn, Autobahn, umliegende Straßen) gemäß DIN 18005 - Die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden im Nachtzeitbereich um 2 dB(A) überschritten. - Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Grenze des Abwägungsspielraums) werden im Plangebiet vollständig eingehalten. - Der Immissionswert von 65 dB(A) für Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien etc.) wird ebenfalls vollständig im Plangebiet eingehalten.

Schutzgut / Schutzge- genstand	Auswirkungen durch Bau / Anlage geplanter Nutzungen	Auswirkungen durch Vorhandensein / Betrieb geplanter Nutzungen
3	7. Trage geplanter Hutzungen	Erforderliches resultierendes Bau-Schalldämm-Maß
		gemäß DIN 4109
		- Es ergeben sich erforderliche resultierende Bau-Schall- dämm-Maße von bis zu 31 dB.
		Dem entsprechend werden keine Festsetzungen zum Schall- schutz in den Bebauungsplan aufgenommen.
		Folgender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen:
		IV. Hinweis zum Immissionsschutz Im Hinblick auf eine weiterführende Erhöhung der Wohnqualität wird zum Schutz vor dem Verkehrslärm der Autobahn A10 empfohlen, zum Schlafen dienende Räume nach Möglichkeit vom Schäferweg / BAB10 abgewandt anzuordnen.
		Sportanlagenlärmeinwirkung gemäß 18. BlmSchV (Sportlärm, Parkplatz) Es ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 52 dB(A) außerhalb der Ruhezeiten und 49 dB(A) in der abendlichen Ruhezeit an den Baugrenzen des WA im Plangebiet. Die Immissionsrichtwerte der 18. BlmSchV im WA von 55 dB(A) werden vollständig eingehalten.
		Anlagenlärmeinwirkung gemäß TA Lärm (Gewerbelärm Gewerbepark Vehlefanz) Es ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 52 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts an den relevanten Immissionsorten im
		Plangebiet. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im WA von 55 dB(A) im Tageszeitbereich und 40 dB(A) im Nachtzeitbereich werden vollständig eingehalten.
		 - landwirtschaftstypische Geräusche, Gerüche und Stäube in der Umgebung des Plangebietes führen wegen ausreichen- der Abstände und Begrünung nicht zu erheblichen Beein- trächtigungen der geplanten Wohnnutzungen
Schutzgut Mensch Verkehr (siehe unter U2.a)11.)	- anlagebedingte Belastungen Verkehr beim Bau der ge- planten Erschließungsanla- gen und baulichen Anlage im ortsüblichen Rahmen von Baumaßnahmen innerhalb des Siedlungsgebietes	 Möglichkeit der Nutzung des ÖPNV (Regionalbahn und Regionalbus) für die Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs auf dem Schäferweg erfolgt in den Planbereichen BP 80/2021 und 82/2022 der Ausbau mit einem Geh- und Radweg und einer verbreiterten Fahrbahn
		Die Verkehrsuntersuchung Oberkrämer – Vehlefanz, B- Plan Verfahren Wohngebiete Schäferweg (B-Plan Nr. 80) und Koppehof (B-Plan Nr. 82) (SCHLOTHAUER & WAUER Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH Berlin, 15.12.2023) (siehe unter U2.a)11.) kommt zu folgenden Er- gebnissen:
		- Die Berechnung der Leistungsfähigkeit führt an den beiden Anschlussknotenpunkten (Einmündung Schäferweg im BP 80/2021 in die Lindenallee und Einmündung Haupterschließung BP 82/2022 in Bärenklauer Straße zu guten bzw. sehr guten Ergebnissen.
		 - Am Knotenpunkt Lindenallee (L17)/Schäferweg verändert sich die Qualitätsstufe durch die zusätzlichen Verkehre in den Spitzenstunde von QSV A auf QSV B. Eine spürbare Verschlechterung der Verkehrsabläufe ist nicht zu erwarten. Die Einrichtung eines zusätzlichen Abbiegefahrstreifens auf der L17 ist nicht erforderlich. - Am Knotenpunkt Bärenklauer Straße/Zufahrt Bahnhof gibt es
		nahezu keine Veränderungen. Zu den Spitzenstunden liegt die Qualitätsstufe im Bestand und in der Prognose unverändert bei QSV A. Darüber hinaus werden an diesem Knotenpunkt Vorschläge zur Verbesserung der Schulwegsicherheit bzw. allgemein zur Verbesserung für Fußgänger und Radfahrerverkehre formuliert.

Schutzgut / Schutzge- genstand	Auswirkungen durch Bau / Anlage geplanter Nutzungen	Auswirkungen durch Vorhandensein / Betrieb geplanter Nutzungen
		 Neben den beiden o.g. Anschlussknoten wurden im Rahmen der vorliegenden Untersuchung auch die Auswirkungen einer Einbahnstraßenführung um das Schulgelände untersucht. Die neu entstehende Einmündung nordwestlich des Schulgeländes ist in beiden Spitzenstunden leistungsfähig. Eventuelle Rückstaus und längere Wartezeiten können vereinzelt während der typischen Bring- und Holzeiten auftreten. Diese lösen sich jedoch innerhalb kurzer Zeiträume wieder auf. Die Befahrung der bestehenden Erschließungsstraße durch Gelenkbusse ist gemäß der Schleppkurvenprüfung aktuell noch nicht gegeben. Diese kann jedoch mit geringfügigen baulichen Anpassungen (Aufweitungen im Kurvenbereich, befestigte Fahrbahnränder etc.) hergestellt werden. Sämtliche untersuchten Knotenpunkte sind auch unter Berücksichtigung der allgemeinen Verkehrsprognose 2023 (Annahme: +25%) noch ausreichend leistungsfähig. Es gibt in keinen der Fälle Verschlechterungen bei der Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs. Abschließend ist festzustellen, dass es keine verkehrlichen Bedenken hinsichtlich der Umsetzung des Wohngebietes gibt
Schutzgüter Kultur- und Sachgüter, Bau- und Bodendenkmale (siehe unter U1.b)10. und U2.a)12.)	- keine Baudenkmale im Plangebiet betroffen	gibt. - keine nachteiligen Auswirkungen auf das Baudenkmal Speichergebäude Koppehof 11 Mit der hier geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes vergrößert sich der Abstand der geplanten Wohnbaufläche, die an das Baudenkmal Speichergebäude heranrückt, von bisher ca. 90m auf ca. 180m. Eine Beeinträchtigung des Umgebungsschutzes des Baudenkmals Speichergebäude kann auf Grund des erheblichen Abstandes und der dazwischen liegenden geplanten Grünfläche Parkanlage ausgeschlossen werden.
Schutzgüter Kultur- und Sachgüter, Unter- nehmensflurbereini-	 Der Schäferweg südlich des Plangebietes der Änderung des Flächennutzungsplanes 	- keine Auswirkungen
gung Vehlefanz (siehe unter U1.b)14. und U2.a)12.)	liegt im Verfahrensgebiet der Unternehmensflurbereinigung Vehlefanz (VerfNr.: 500199). Da der Schäferweg weiterhin als Straßenverkehrsfläche genutzt wird, steht dessen Lage im Verfahrensgebiet der Unternehmensflurbereinigung der Planung nicht entgegen.	
Abfälle und Abwässer (siehe unter U2.b)3.)	 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 	-
Störfälle oder Kata- strophen (siehe unter	- keine erheblichen Auswirkun- gen	- keine erheblichen Auswirkungen durch geplante Nutzungen
U1.b)12. und U2.a)10)		 Im Gewerbepark Vehlefanz befindet sich eine Biogaserzeugungsanlage, die nach Kenntnis der Gemeinde aufgrund der maximal möglichen Gasspeicherkapazität von 31.014 kg als Betriebsbereich der unteren Klasse eingestuft und den Grundpflichten der 12. BlmSchV unterliegt. Der Achtungsabstand (Abstandsklasse 1) auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, usw. gemäß § 50 BlmSchG i. V. m. KAS 18 und 32 beträgt aufgrund der Lagermenge an Biogas und der Befestigung der Gasfolien (Doppelmembranspeicherdach) mittels Klemmschienen nach Kenntnis der Gemeinde 200 m.

Schutzgut / Schutzge- genstand	Auswirkungen durch Bau / Anlage geplanter Nutzungen	Auswirkungen durch Vorhandensein / Betrieb geplanter Nutzungen
		Gemäß Darstellung unter U1.b)11.4 hat das Plangebiet zur
		Biogasanlage im Gewerbepark Vehlefanz einen Abstand
		von ca. 1.000m. Hiermit ist der Achtungsabstand von 200m
		zur bestehenden Biogasanlage eingehalten.

U2.b)1.2 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	Inanspruchnahme bei Durchführung der Planung	nachhaltige Verfügbarkeit die-
Ressourcen		ser Ressource
Fläche, Boden	Das Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst ca. 3,57 ha Intensivackerfläche Auf 1,07 ha bisher im Flächennutzungsplan geplanter Gemeinbedarfsfläche für Sport und Schule werden die Nutzungen konkretisiert in Gemeinbedarf für soziale Zwecke, Fläche für Sportanlagen und Parkplatz. Von den bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen werden 1,04 ha bisherige Wohnbaufläche und 0,76 ha bisherige Gemeinbedarfsfläche in Anspruch genommen, um die geplanten Grünflächen am Koppehofer Feldgraben und zur siedlungsstrukturellen Gliederung in Richtung des nördlich angrenzenden Wohngebietes Schäfergarten zu vergrößern.	- Die Ressource Fläche / Boden ist nur begrenzt verfügbar - Inanspruchnahme von Intensivackerfläche - Nutzung des bestehenden Schäferweges für die Erschließung - keine Inanspruchnahme von Wald
Wasser	Retention und Ableitung von Niederschlagswasser, Bedarf an Trinkwasser und Löschwasser für die geplante bauliche Nutzung	- Ressource Wasser ist nur be- grenzt verfügbar
Tiere	Die vorliegende Bauleitplanung bereitet keine Eingriffe in bekannte Fortpflanzungsstätten oder Rückzugsräume geschützter Tierarten vor.	- Mehrung der Ressource Tiere durch Schaffung von Habitaten innerhalb des Plangebietes
Pflanzen	Geschützte Pflanzenarten wurden im Plangebiet nicht festgestellt. Intensivackerfläche im Plangebiet ohne natürlichen Bewuchs	- Mehrung der Ressource Pflan- zen durch Anpflanzungen von Baumen und Sträuchern sowie Extensivwiese
biologische Vielfalt	- keine Inanspruchnahme hochwertiger oder geschützter Biotope, Bedeutung der in Anspruch genommenen Flächen (Intensivacker) für die biologische Vielfalt bisher gering	- Erhöhung der biologischen Vielfalt durch Pflanzungen von Bäumen und Anlage von flächigen Gehölzpflanzungen und Extensivwiese

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, Heizung) entstehen. Die vorliegende Planung ist umfasst die Änderung des Flächennutzungsplanes und keine Objektplanung, sodass die im Plangebiet einzusetzenden Techniken und Stoffe nicht abschließend dargelegt werden können. Soweit es auf der vorliegenden Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung abschätzbar ist, handelt es sich hierbei um folgende Auswirkungen:

Baubedingte Auswirkungen:

Für den **Neubau baulichen Anlagen im Plangebiet** ist nur die Verwendung von Bauprodukten zulässig, die den Anforderungen des §17 ff. BbgBO und weiteren einschlägigen rechtlichen Regelungen 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 Erschließungsanlagen und baulichen Anlagen kann es vorübergehend zu **Lärm** oder **Staubbelastungen** kommen.

Sowohl bei bauvorbereitenden Arbeiten als auch durch die Neubebauung kann es zu entsprechendem **Baustel-lenverkehr** kommen, der Auswirkungen auf die Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes hat.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Entsprechend der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sind im Änderungsbereich folgende Nutzungen geplant:

- Grünfläche Parkanlage
- Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecke
- Fläche für Sportanlagen
- Fläche für ruhenden Verkehr
- Wohnbaufläche

Betriebsbedingt kommt für die geplanten baulichen Nutzungen der Einsatz von Heizungs- und Lüftungsanlagen sowie von Photovoltaik- und Thermosolaranlagen in Betracht. Diese Anlagen müssen den geltenden rechtlichen Regelungen entsprechen und die betreffenden technischen Anforderungen erfüllen.

Die Ver- und Entsorgung für Elektroenergie, Frischwasser und Schmutzwasser wird über Anschlüsse an die bestehenden zentralen Ver- und Entsorgungsnetze gewährleistet.

Der An- und Abfahrtverkehr werden mit handelsüblichen Kraftfahrzeugen, Fahrrädern oder mit dem Öffentlichen Personennahverkehr erfolgen. Im Nahbereich des Planvorhabengebietes befindet sich ein Haltepunkt der Regionalbahn.

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)1.4 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 vorbereitenden 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 aus verwendeten Baustoffen und Bauhilfmitteln (z. B. Schmiermittel, Anstriche), Schadstoffabgabe von Verbrennungsmotoren der Bau- und Transportfahrzeuge Bei bestimmungsgemäßem Einsatz und gesetzesentsprechender Handhabung darf keine Schadstoffabgaben in Luft, Boden und Grundwasser erfolgen.
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 Digitaltechnik)

Nutzungsbedingte Auswirkungen, die mit der vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanung vorbereitet werden:

Emissionen von:	durch geplante Nutzungen des allgemeinen Wohngebietes im Plangebietes
Schadstoffen	- Schadstoffabgabe von Heizungen und Verbrennungsmotoren von Kraftfahrzeugen Bei bestimmungsgemäßem Einsatz und gesetzesentsprechender Handhabung darf keine Schadstoffabgaben in Luft, Boden und Grundwasser erfolgen.
Lärm	 Verkehrsgeräusche durch An- und Abfahren mit Kraftfahrzeugen, Nutzungsgeräusche im Zusammenhang mit der geplanten Wohnnutzung (z. B. Rasenmäher, haushaltstypische Werkzeuge) Nutzungsgeräusche der geplanten Gemeinbedarfsfläche (Kita, Hort, Fläche für Sportanlagen (Vereinssport, Beachvolleyball) und des geplanten Parkplatzes
Erschütterungen	keine
Licht	Straßenbeleuchtung und Beleuchtung von Gebäuden und an- und abfahrenden Kraftfahrzeugen
Wärme	Heizung und Lüftung von Gebäuden, Keine erhebliche Wärmeabgabe an die Umgebung gemäß geltender Vorschriften zur Energieeinsparung
Strahlung	- Keine Belastung über die übliche Strahlung hinaus (z. B. durch Nutzung von Digitaltechnik)

U2.b)2. 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

Wechselwir- kung zu / Schutzgüter	Fläche	Boden	Wasser	Tiere	Pflanzen	Klima /Luft	Land- schaft / Ortsbild	biologi- sche Vielfalt	Men- schen / Gesund- heit	Kultur- und Sachgüter (Gartendenk- mal, Baudenk- male, Boden- denkmal)
Fläche		Х	Х	Х	Χ	Х	Х	Х	Х	X
Boden	Х		Х	Х	Х	Х	Х	Х	Х	Х
Wasser	Х	Х		Х	Х	Х		Х	Х	
Klima / Luft		Х	Х	Х	Х	Х	Х	Х	Х	
Tiere	Х				Х		Х	Х		
Pflanzen		Х	Х	Х		Х	Х	Х	Х	
Landschaft / Ortsbild	Х	Х	Х	Х	Х	Х		Х		Х
biologische Vielfalt		Х	Х	Х	Х	Х	Х		Х	
Menschen / Ge- sundheit										
Kultur- und Sachgüter (Gartendenkmal, Baudenkmale, Bo- dendenkmal)	Х	Х								

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

U2.b)3. 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 Aushub von Boden, fällt Bodenmaterial 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 im Plangebiet haushaltstypische Abfälle anfallen.

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

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Grünfläche Parkanlage, Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecke, Fläche für Sportanlagen, Fläche für ruhenden Verkehr und Wohnbaufläche geschaffen. Ein besonderes Potential für Katastrophen oder Unfälle 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)5. 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

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes schafft auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die parallel erfolgende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg". Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg/ Koppehof - am Bahnhof" erfolgt hierzu ebenfalls im Parallelverfahren.

Beide Bebauungspläne basieren auf dem Städtebaulichen Rahmenplan Koppehof – Schäferweg für den Gestaltungsraum Siedlung gemäß LEP HR (siehe unter U1.b)2.8).

Die Fortschreibung der Planungskonzepte für die parallele Aufstellung der Bebauungspläne 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" und 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg/ Koppehof - am Bahnhof" OT Vehlefanz erfolgt als Gesamtkonzept für den Planungsraum. (siehe Begründung unter 7.1)

Bei der Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen der Planung werden beide Bebauungspläne in ihrer kumulierenden Wirkung berücksichtigt. Dem entsprechend erfolgte die Erstellung der Verkehrstechnischen Untersuchung gemeinsam (siehe unter U2.a)11.) und die Beurteilungen der Emissionen durch zusätzlichen Verkehr in den Schalltechnischen Untersuchungen berücksichtigen ebenfalls die zu erwartenden Verkehre aus beiden Gebieten (siehe unter U1.b)11.). Die Niederschlagsentwässerungskonzepte beider Planungen sind auf einander abgestimmt (siehe unter U1.b)7.3).

- U2.c) Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen in der Bauphase und 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 Eingriffen nach dem Naturschutzrecht durch die geplante Errichtung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes schafft auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die parallel erfolgende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg".

Die hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes verursacht selbst keinen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft, da sie nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben schafft. Der im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" vorbereitete Eingriff in Boden, Natur und Landschaft wurde im Rahmen der Begründung / Umweltbericht des genannten Bebauungsplanes ermittelt. Das Ergebnis wird unter U1.b) 6.2 widergegeben.

Im Entwurf des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" (siehe hierzu auch unter U1.b)2.6.) sind nachfolgend dargelegte Maßnahmen geplant.

Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft (siehe ausführlich unter U1.b)6.2.6)

Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung (Schutzgüter Boden, Wasser)

Das geplante Maß der baulichen Nutzung bleibt wesentlich hinter den Orientierungswerten für Obergrenzen gemäß§17 BauNVO zurück. Hierdurch wird der Lage des Plangebietes im ländlichen Raum angemessen Rechnung getragen.

Durch die Begrenzung der Grundflächenzahl wird der mögliche Eingriff in das **Schutzgut Boden** durch Versiegelung einschließlich der hiermit verbundenen Wechselwirkungen zu den weiteren Schutzgütern begrenzt.

➤ Beschränkung der Bauhöhe auf max. 2 bzw. 3 Vollgeschosse (Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild) Durch die Beschränkung auf maximal 2 bzw. 3 Vollgeschosse und der geplanten Eingrünung werden erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild vermieden.

Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes (siehe ausführlich unter U1.b)6.2.7 ff.)

- ➤ Flächige Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen (Flächen für Gemeinbedarf und für Sportanlagen, öffentliche Grünfläche RW) (Schutzgüter Boden, Wasser, Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild, Klima, Luft, Mensch)
- Flächige Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen auf den geplanten privaten Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung (RW) (Schutzgüter Boden, Wasser, Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild, Klima, Luft, Mensch)

- Unzulässigkeit baulicher Anlagen innerhalb privaten Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung (RW) (Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild, Klima, Mensch)
- Anpflanzen von Bäumen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Wohngebietsflächen (Schutzgüter Boden, Wasser, Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild, Klima, Luft, Mensch)
- Anlage einer Extensivwiese mit Gehölzpflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünflächen Parkanlage (Teilfläche 2) (Schutzgüter Boden, Wasser, Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild, Klima, Luft, Mensch)
- ➤ Gehölzpflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünflächen Kinderspielplatz (Schutzgüter Boden, Wasser, Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild, Klima, Luft, Mensch)
- Anpflanzen von Straßenbäumen (Schutzgüter, Boden, Wasser, Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild, Klima, Luft, Mensch)
- Wasserdurchlässige Befestigungsaufbauten für Stellplätze und deren Zufahrten und für Parkplätze einschließlich deren Fahrgassen (Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Mensch)
- Anlage einer Streuobstwiese innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1) als Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelungen im Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 (Schutzgüter Boden, Wasser, Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild, Klima, Luft, Mensch)

Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft außerhalb des Plangebietes (siehe ausführlich unter U1.b)6.2.13)

➤ Entwicklung von ca. 2,6 ha Extensivwiesenflächen auf Standorten des Niedermoor-Grünlandes im Kremmener Luch, bereits umgesetzte Maßnahmen der Flächenagentur Brandenburg GmbH, Flächenpool Kremmener Luch (Schutzgüter Boden, Wasser, Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild, Klima, Luft, Mensch)

U2.c)2. Maßnahmen zum Gehölzschutz

Im Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ist kein Baumbestand vorhanden. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes verursacht keine Eingriffe in den Baumbestand.

U2.c)3. Maßnahmen zur Vermeidung baubedingter und betriebsbedingter drohender Verstöße gegen Verbot nach § 44(1) BNatSchG

(siehe hierzu Fachbeitrag Artenschutz)

Die hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna, da sie nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben schafft. Das Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Teilfläche des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg".

Für das Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" wurde hierfür ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt, der Bestandteil dieser Begründung ist.

Auf der Intensivackerfläche, die das Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst, wurden <u>keine</u> Fortpflanzungsstätten oder Rückzugsräume geschützter Arten (Brutvögel, Reptilien (Zauneidechse) Amphibien, Fledermäuse) festgestellt.

U2.c)4. Maßnahmen zum Immissionsschutz

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes schafft auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die parallel erfolgende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg". Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg/ Koppehof - am Bahnhof" erfolgt hierzu ebenfalls im Parallelverfahren.

Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" sind unter Berücksichtigung der kumulierenden Wirkung mit dem ebenfalls parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg/ Koppehof - am Bahnhof" folgende Maßnahmen zum Immissionsschutz geplant:

Verkehrslärm (siehe unter U1.b)11.2.3)

Hinweis zur Grundrissgestaltung zum Schutz vor dem Verkehrslärm der Autobahn A10

IV. Hinweis zum Immissionsschutz

Im Hinblick auf eine weiterführende Erhöhung der Wohnqualität wird zum Schutz vor dem Verkehrslärm der Autobahn A10 empfohlen, zum Schlafen dienende Räume nach Möglichkeit vom Schäferweg / BAB10 abgewandt anzuordnen.

Sportlärm, Parkplatz, Lichtemissionen (siehe unter U1.b)11.3)

- Zusätzliche vorsorgliche Maßnahmen zum Schutz der geplanten Wohnnutzungen vor Lärm- und Lichtimmissionen der sportlichen Nutzungen
 - Innerhalb der geplanten **Flächen für den Gemeinbedarf und für sportliche Zwecke** wird im Bebauungsplan die **überbaubare Grundstücksfläche** durch Baugrenzen auf den östlichen Grundstücksteilen festgesetzt, sodass für die zugehörigen lärmintensiven Freiflächennutzungen die westlichen Grundstücksteile verbleiben, die dem bestehenden Sportplatz zugewandt sind.
 - Ergänzend ist die Festsetzung einer **abweichenden Bauweise** geplant, bei der Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand an der gemeinsamen Abgrenzung zwischen der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" und der in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Sportanlagen zu errichten sind.
 - Die maximal zulässige Gebäudelänge ergibt sich aus der in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche. Hierdurch werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen, dass bei baulicher Nutzung der betreffenden Flächen Baukörper entstehen, welche die östlich geplante Wohnbebauung gegen den möglichen Lärm der zugehörigen Freiflächennutzungen abschirmen.
 - Um zu gewährleisten, das die Freiflächennutzung der Fläche für sportliche Zwecke die östlich gelegenen geplanten Wohnnutzungen möglichst wenig beeinträchtigen, setzt der Bebauungsplan fest, dass die hier zulässigen **Beachvolleyballplätze nur außerhalb der durch Baugrenzen** festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche und somit auf der vom Wohnen abgewandten Seite zulässig sind.
 - Auf Grund des erheblichen Abstandes des bestehenden Spielfeldes zur überbaubaren Grundstücksfläche des geplanten Wohngebietes von ca. 88m wird davon ausgegangen, dass erhebliche Beeinträchtigungen durch **Lichtemissionen** der Sportanlage nicht entstehen. Die Planflächenstrahler sind auf das Spielfeld ausgerichtet und bereits aus Gründen der Energieeinsparung nur innerhalb der dunklen Tagesstunden während der Nutzung des Sportplatzes eingeschaltet.

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 die hierfür jeweils geltenden gesetzlichen Regelungen zu beachten

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 zentrale Schmutzwasserkanalisation eingeleitet und im Klärwerk Kremmen gereinigt. Hierfür ist die entsprechend Schmutzwasserkanalisation im Planbereich neu herzustellen.

Niederschlagsentwässerung

Niederschlagsentwässerungskonzept (siehe unter U1.b)7.3)

Entsprechend den Ergebnissen der vorliegenden Bodenuntersuchungen ist wegen der geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich. Deshalb sieht das Regenwasserkonzept die Rückhaltung des Niederschlagswassers in umfangreichen Retentionsflächen vor, die im Entwurf des Bebauungsplanes hierfür festgesetzt werden. Von diesen Retentionsflächen aus soll das Niederschlagswasser mit stark gedrosseltem Abfluss, gereinigt in den Koppehofer Feldgraben geleitet werden. Aufgrund der hohen Belastung des Koppehofer Feldgraben sollte im Rahmen der weiterführenden Planung geprüft werden, ob eine Einleitung in den Burgwallgraben nordwestlich des Plangebietes und von dort in die Hörste und den Mühlensee in Betracht käme. Mit dem vorliegenden Konzept kann eine Niederschlagsentwässerung gemäß dem Stand der Technik gewährleistet werden.

Abfall

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

Durch den Aushub von Boden fällt Bodenmaterial an.

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

Nutzungsbedingt werden im Plangebiet haushaltstypische Abfälle anfallen.

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 kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl
- U2.d)1 Planungsalternative- Beibehaltung der bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Plangebiet

Gemäß §8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwikkeln. Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sollen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" geschaffen werden.

Der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" ist in folgenden Punkten nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt:

- Geplante Nutzungen der Gemeinbedarfsfläche gemäß bisheriger Darstellung des Flächennutzungsplanes:
 - Schule und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen geplant im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021:
 - Fläche für den Gemeinbedarf für soziale Zwecke (Hort und Kita)
 - Fläche für Sportanlagen (Sportfunktionsgebäude für den Vereinssport und Beachvolleyballplätze)
 - Parkplatz
- Größe und Abgrenzung der geplanten Flächen für bauliche Nutzungen (Wohngebiet und Gemeinbedarf)
- Größe und Abgrenzung der geplanten öffentlichen Grünfläche am Koppehofer Feldgraben
- bisher kein geplanter Grünzug südlich des Wohngebietes Schäfergarten mit Anbindung an die dort vorhandenen Wohngebietsgrünflächen

Zur Begründung der geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes im Einzelnen siehe unter 8. Da gemäß §8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, wurde die Planungsalternative - Beibehaltung der bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Plangebiet – nicht gewählt.

U2.d)1.2 Standortalternativen

U2.d)1.2.0 Vorbemerkungen

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst:

- die Verkleinerung von Wohnbaufläche und Fläche für den Gemeinbedarf und Sportanlagen zu Gunsten von geplanter Grünfläche Parkanlage
- die Änderung einer bisher geplanten Gemeinbedarfsnutzung (sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen und Schule) in Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecke, Fläche für Sportanlagen und Fläche für ruhenden Verkehr.

Nachfolgend erfolgt die Prüfung in Betracht kommender Standortalternativen für die hier geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes. Zu betrachten ist hierbei das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Oberkrämer.

U2.d)1.2.1 Standortalternativen für die geplante Verkleinerung von Wohnbaufläche und Fläche für den Gemeinbedarf zu Gunsten von geplanter Grünfläche Parkanlage auf bereits zweckentsprechend genutzten Wohnbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf

Standortalternativen:

Bereits zweckentsprechend genutzte Wohnbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf

<u>Prüfung als mögliche Standortalternative für die geplante Verkleinerung von Wohnbaufläche und Fläche für den</u> Gemeinbedarf zu Gunsten von geplanter Grünfläche Parkanlage

Die geplante Verkleinerung von Wohnbaufläche und Fläche für den Gemeinbedarf zu Gunsten von geplanter Grünfläche Parkanlage auf bereits zweckentsprechend genutzte Wohnbauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf kommt nicht in Betracht, da Eingriffe in die ausgeübten Nutzungen nicht den gemeindlichen Planungszielen entsprechen würden.

U2.d)2.2 Standortalternativen für die geplante Verkleinerung von Wohnbaufläche, die noch nicht realisiert wurden, zu Gunsten von geplanter Grünfläche Parkanlage

Standortalternativen:

Im Flächennutzungsplan geplante Wohnentwicklungsflächen

Prüfung als mögliche Standortalternative für die geplante Verkleinerung von Wohnbaufläche zu Gunsten von geplanter Grünfläche Parkanlage

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer (Dezember 2020 mit Einarbeitung der Erfüllung der Auflagen und Maßgaben der Genehmigung des geänderten Flächennutzungsplanes Oberkrämer, AZ 521010-03801 /2021/vs, vom 24.08.2021) führt in Teil 1/2 seiner Begründung unter 6.5.2 folgende Entwicklungsflächen Wohnen auf, die zum Zeitpunkt der Planaufstellung des Flächennutzungsplanes noch nicht realisiert waren und die nachfolgend als Standortalternativen für die geplante Verkleinerung von Wohnbaufläche zu Gunsten von geplanter Grünfläche Parkanlage geprüft werden:

Entwicklungsflächen Wohnen gemäß Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer

Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstel- lung der geplanten Wohn- baufläche	Be- stands- nutzung	Größe Entwick- lungs- fläche Wohnen (ha)	Erläuterung	Alternativenprüfung für die geplante Ver- kleinerung von Wohn- baufläche zu Gunsten von geplanter Grünflä- che Parkanlage
Sw1	OT Schwante Sommers- walder Drei- eck		Ruderale Wiese	9,26	BP "Sommerswalder Dreieck", Rechtskraft 23.01.1998	 rechtskräftiger Bebau- ungsplan, Planumsetzung in Vor- bereitung, deshalb nicht als Stand- ort gewählt
Sw2	OT Schwante Südl. Am Birkenwäld- chen	Sw2	Ruderal- fläche	0,18	Abrundung an vorhandener Erschließungsstraße	- sehr geringe Flächen- größe - nicht als Grünfläche Parkanlage in Sied- lungsentwicklungsgebiet geeignet deshalb nicht als Stand- ort gewählt
Sw3	OT Schwante Lindenweg	Sw3	Obstgar- ten	0,77	Siedlungslücke, Darstellung be- reits im wirksamen FNP	 wegen Lage am Sied- lungsrand nicht als Grünfläche Parkanlage in Siedlungsentwick- lungsgebiet geeignet deshalb nicht als Stand- ort gewählt
Sw4	OT Schwante Öst.Amsel- weg	Sw4	Wiese	1,60	BP "Kremmener Chaussee", Rechtskraft 24.01.1997, Darstel- lung bereits im wirksamen FNP (hohen Grundwasserstand beach- ten)	- rechtskräftiger Bebau- ungsplan, deshalb nicht als Stand- ort gewählt
Sw5	OT Schwante Dorfstr. L17 Zweite Bau- reihe	Sw5	Gärten / Weide	1,29	Abrundung der Ortskernbebauung, Lage im Entwicklungsraum Siedlung nach LEP HR Im Norden: Lage der Ferngas-Höchstdruck-Leitung beachten (siehe unter 13.1.6) Die geplante Wohnbaufläche umfasst die rückwärtigen Grundstücksteile von Baugrundstücken, welche unmittelbar an die Dorfstraße angrenzen und durch diese bereits erschlossen sind. Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine rückwärtige Bebauung dieser Grundstücke wird die vorhandene Erschließung effektiver genutzt und die Siedlungsstruktur in der Ortsmitte städtebaulich gestärkt.	- wegen Lage am Sied- lungsrand nicht als Grünfläche Parkanlage in Siedlungsentwick- lungsgebiet geeignet deshalb nicht als Stand- ort gewählt
Sw7	OT Schwante Dorfstraße Mitte Südseite Zweite Bau- reihe	SW7 D70 Chwanter See	Gärten	0,70	Abrundung der Ortskernbebauung, Lage im Entwicklungsraum Siedlung nach LEP HR; teilweise BP Nr. 62/2018 "Wohnbebauung an der Dorfstraße 24 und 26", Aufstellungsbeschluss 28.06.2018 Die geplante Wohnbaufläche umfasst die rückwärtigen Grundstücken, welche unmittelbar an die Dorfstraße angrenzen und durch diese bereits erschlossen sind. Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine rückwärtige Bebauung dieser Grundstücke wird die vorhandene Erschließung effektiver genutzt und die Siedlungsstruktur in der Ortsmitte städtebaulich gestärkt.	- wegen Lage am Sied- lungsrand nicht als Grünfläche Parkanlage in Siedlungsentwick- lungsgebiet geeignet deshalb nicht als Stand- ort gewählt

Bez.	Lage	Planausschnitt	Be-	Größe	Erläuterung	Alternativenprüfung
	_	geänderter FNP mit Darstel- lung der geplanten Wohn- baufläche	stands- nutzung	Entwick- lungs- fläche Wohnen (ha)	•	für die geplante Ver- kleinerung von Wohn- baufläche zu Gunsten von geplanter Grünflä- che Parkanlage
Sw9	Schwante Zw. Mühlenweg und Schlosspark	Schwanter See Po x Sw10	Gärten / Grabe- land / Brache	0,60	Lückenschluss / Abrundung, Dar- stellung bereits im wirksamen FNP	 wegen Lage am Sied- lungsrand nicht als Grünfläche Parkanlage in Siedlungsentwick- lungsgebiet geeignet deshalb nicht als Stand- ort gewählt
Sw10	Zw.Mühlen- weg und Schlosspark		Gärten / Grabe- land / Brache	0,37	Bebauungsplan Nr. 52/2014 "Wohnbebauung Mühlenweg 16A" Rechtskraft 17.05.2019, vor In- krafttreten LEP HR	- rechtskräftiger Bebau- ungsplan, - wegen Lage am Sied- lungsrand nicht als Grünfläche Parkanlage in Siedlungsentwick- lungsgebiet geeignet deshalb nicht als Stand- ort gewählt
Sw11	OT Schwante Südl.ehem.B HG und Mühlenweg; östl. Haupt- straße	Sw11	Ruderale Wiese	0,86	Teilflächen von BP "Am Wieseng- rund", Rechtskraft 03.01.1996, Darstellung bereits im wirksamen FNP	- rechtskräftiger Bebau- ungsplan deshalb nicht als Stand- ort gewählt
Sw12	Östlich Hauptstr. Westlich Schilfweg	e 270 mg	Baum- plan- tage Acker	2,78		- rechtskräftiger Bebau- ungsplan deshalb nicht als Stand- ort gewählt
Sw13	OT Schwante Westlich Nordende Gartenweg	Sw131 0.34	Acker / Wiese	0,34	Abrundung an vorhandener Erschließungsstraße, Darstellung bereits im wirksamen FNP	- wegen geringer Flä- chengröße und Lage am Siedlungsrand nicht als Grünfläche Parkan- lage in Siedlungsent- wicklungsgebiet geeig- net deshalb nicht als Stand- ort gewählt
Sw14	OT Schwante Südlich Mit- telweg Östlich Gar- tenweg	Schaugarien Schivante Sw14 and geographen o o o o o o o o o o o o o o o o o o o	Acker	0,71	BP Nr. 54/2015 "Wohnbebauung östlich des Gartenweges, zwischen Mittelweg und Hörstegraben (Kop- pelgraben)" Satzungsbeschl. 25.04.2019, Rechtskraft 20.09.2019	- rechtskräftiger Bebau- ungsplan, - wegen Lage am Sied- lungsrand nicht als Grünfläche Parkanlage in Siedlungsentwick- lungsgebiet geeignet deshalb nicht als Stand- ort gewählt
Ei1	OT Eichstädt nördlich Zum Heide- garten	Ei1 SS	Wiese / Ruderal- fläche	0,35	Abrundung an vorhandener Er- schließungsstraße, Darstellung bereits im wirksamen FNP	- wegen geringer Flä- chengröße und Lage am Siedlungsrand nicht als Grünfläche Parkan- lage in Siedlungsent- wicklungsgebiet geeig- net deshalb nicht als Stand- ort gewählt
Nv1	OT Neu-Ve- hlefanz Klein- Ziethen Nordende Am Stein- weg	Nv1 Klein-Ziethen	Acker / Grünflä- che / Weg	0,39	Abrundung Wohnbebauung Steinweg mit Wendeplatz	 wegen geringer Flä- chengröße und Lage am Siedlungsrand nicht als Grünfläche Parkan- lage in Siedlungsent- wicklungsgebiet geeig- net deshalb nicht als Stand- ort gewählt
Nv2	OT Neu-Ve- hlefanz Neu-Vehle- fanz Am Walde	L L	Acker / Weide	0,39	Abrundung an vorhandener Erschließungsstraße, Darstellung bereits im wirksamen FNP, Bebauungsplan Nr. 64/2018 "Wohnbebauung Am Walde", Aufstellungsbeschluss am 06.12.2018	 wegen geringer Flä- chengröße und Lage am Siedlungsrand nicht als Grünfläche Parkan- lage in Siedlungsent- wicklungsgebiet geeig- net deshalb nicht als Stand- ort gewählt

Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstel- lung der geplanten Wohn- baufläche	Be- stands- nutzung	Größe Entwick- lungs- fläche Wohnen (ha)	Erläuterung	Alternativenprüfung für die geplante Ver- kleinerung von Wohn- baufläche zu Gunsten von geplanter Grünflä- che Parkanlage
Ve1	OT Vehle- fanz Oranienbur- ger Weg ehem. Sun- licht	Ve1 Wu.6	Ruderal- fläche Ehem. Gewerbe- baufläche	0,60	Abrundung, früher bebaut (Gewerbe Sunlicht), Darstellung bereits im wirksamen FNP, Lage im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR	 wegen Lage am Sied- lungsrand nicht als Grünfläche Parkanlage in Siedlungsentwick- lungsgebiet geeignet deshalb nicht als Stand- ort gewählt
Ve2	OT Vehle- fanz Amselsteig Nähe Bahn- station	XXXXXXXXXXXX Ve3	Wiese	1,03	Abrundung an vorhandener Erschließung, Nähe Haltepunkt Regionalbahn, Lage im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR (bindige Böden und hohen Grundwasserstand beachten)	 wegen Lage am Sied- lungsrand nicht als Grünfläche Parkanlage in Siedlungsentwick- lungsgebiet geeignet deshalb nicht als Stand- ort gewählt
Ve3	OT Vehle- fanz Zwischen Am Gesund- brunnen und am Kienluch	45,0 45,0 45,0 45,0 45,0 45,0 45,0 45,0	Weide- brache / Wiese	1,25	Lückenschluss, Nähe Haltepunkt Regionalbahn, Lage im Entwick- lungsraum Siedlung gemäß LEP HR (bindige Böden und hohen Grund- wasserstand beachten)	- teilweise rechtskräftiger Bebauungsplan, - wegen Lage am Siedlungsrand nicht als Grünfläche Parkanlage in Siedlungsentwicklungsgebiet geeignet deshalb nicht als Standort gewählt
Ve6	OT Vehle- fanz Zwischen Schäferweg und Veltener Weg	Ve6	Grabe- land / Wiese	0,63	Abrundung am Ortskern, Lage im Entwicklungsraum Siedlung ge- mäß LEP HR	wegen Lage am Sied- lungsrand nicht als Grünfläche Parkanlage in Siedlungsentwick- lungsgebiet geeignet deshalb nicht als Stand- ort gewählt
Ve8	OT Vehle- fanz Südlich Wohngebiet Schäfergar- ten, nördlich Schäferweg	ves ves ves ves ves ves ves	Acker	4,93	Siedlungserweiterung zwischen Ortskern und Haltepunkt Regional- bahn, Lage im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR	- große Zusammenhängende Siedlungsfläche, innerhalb des zentralen Siedlungsentwicklungsgebietes in der Gemeinde Oberkrämer, - grünräumliche Gliederung und Abgrenzung zu weiteren Siedlungsflächen erforderlich, - zentrale Parkanlage im Siedlungsentwicklungsbereich nahe Gemeinbedarfsstandort erforderlich - naturräumliche Aufwertung an Gräben und Retentionsflächen für Niederschlagsentwässerung erforderlich deshalb als Standort gewählt
Ve9	OT Vehle- fanz Südlich Schäferweg West		Acker	1,48	Siedlungserweiterung zwischen Ortskern und Haltepunkt Regional- bahn, Lage im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR (Lage im Flurbereinigungsverfah- ren siehe unter 3.5)	- wegen Lage am Sied- lungsrand nicht als Grünfläche Parkanlage in Siedlungsentwick- lungsgebiet geeignet deshalb nicht als Stand- ort gewählt

		Di-	D -	0 "6	F-19-4	A14 11
Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstel- lung der geplanten Wohn- baufläche	Be- stands- nutzung	Größe Entwick- lungs- fläche Wohnen (ha)	Erläuterung	Alternativenprüfung für die geplante Ver- kleinerung von Wohn- baufläche zu Gunsten von geplanter Grünflä- che Parkanlage
Ve10	OT Vehle- fanz Südlich Schäferweg, westlich ehem.Schä- ferei	Koppehar Ve18 Ve18 Ve18 Ve18	Acker	0,36	Siedlungserweiterung zwischen Ortskern und Haltepunkt Regional- bahn, Lage im Entwicklungsraum Siedlung gemäß LEP HR, teilweise Konversionsfläche mit landwirtschaftlicher Bebauung (Sauenanlage) Zu den Flächen Ve8 bis Ve18 siehe: - 4.2.4 Städtebaulicher Rahmen- plan Koppehof – Schäferweg, OT	- Konversionsfläche ehemalige Sauenanlage - großer fußläufiger Abstand zu zentralem Gemeinbedarfsstandort (Grundschule, Kita, Hort) - besondere Bedeutung für die Wohnentwicklung wegen Lage am Regionalbahnhaltepunkt
Ve11	OT Vehle- fanz Südlich Schäferweg, östlich ehem.Schä- ferei	Ve10 Ve10 Koppehof	Acker	0,17	Vehlefanz und	deshalb nicht als Stand- ort gewählt
Ve12	OT Vehle- fanz Südlich Schäferweg, nahe Bahn- strecke		Acker	0,78		
Ve13	OT Vehle- fanz Nördlich Schäferweg, östlich Kop- pehof		Grünland Weide	1,66		
Ve14	OT Vehle- fanz Ehemalige Sauenanlage		lawi. Bau- fläche, stark be- baut	3,89		
Ve15	OT Vehle- fanz Ehemalige Sauenanlage – nahe Bahn- strecke		lawi. Bau- fläche Weidebra- che	1,22		
Ve16	OT Vehle- fanz Nahe ehem. Sauenanlage südlich Els- graben		Weide- land	0,31		
Ve17	OT Vehle- fanz Südlich Els- graben – nahe Bahn- strecke		Weide- land	0,52		
Ve18	OT Vehle- fanz Nördlich Schäferweg Östlich Kop- pehof		Ruderal- fläche	0,85		
Bä1	OT Bären- klau südlich B- Plan zu den Eichen	Bä 145	Ruderale Wiese	0,52	Lückenschluss, Abrundung des Siedlungsgebietes, Darstellung bereits im wirksamen FNP	- wegen Lage am Sied- lungsrand nicht als Grünfläche Parkanlage in Siedlungsentwick- lungsgebiet geeignet deshalb nicht als Stand- ort gewählt
Bä2	OT Bären- klau südlich Ve- hlefanzer Straße, süd- lich Einmün- dung Zu den Eichen	Bä2	Ruderale Wiese	0,24	2 Restgrundstücke im Bebauungs- plan Nr. 14/2004 An der Vehlefan- zer Straße, 1 Grundstück Lücke zur Bestandsbebauung, Darstel- lung bereits im wirksamen FNP	- wegen geringer Flä- chengröße und Lage am Siedlungsrand nicht als Grünfläche Parkan- lage in Siedlungsent- wicklungsgebiet geeig- net deshalb nicht als Stand-
						ort gewählt

Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstel- lung der geplanten Wohn- baufläche	Be- stands- nutzung	Größe Entwick- lungs- fläche Wohnen (ha)	Erläuterung	Alternativenprüfung für die geplante Ver- kleinerung von Wohn- baufläche zu Gunsten von geplanter Grünflä- che Parkanlage
Bä3	OT Bären- klau südlich Ve- hlefanzer Straße, süd- lich Remon- tehof	Bä3	Acker	0,54	Restgrundstücke im Bebauungs- plan Nr. 14/2004 An der Vehlefan- zer Straße, Darstellung bereits im wirksamen FNP	wegen Lage am Sied- lungsrand nicht als Grünfläche Parkanlage in Siedlungsentwick- lungsgebiet geeignet deshalb nicht als Stand- ort gewählt
Bä4	OT Bären- klau Ostteil Fried- hof	Snort Kiran-	Ruderale Wiese	0,33	Abrundung, Erschließungsökono- mie Lage im Siedlungsraum LEP- HR	- wegen Lage am Sied- lungsrand nicht als Grünfläche Parkanlage in Siedlungsentwick- lungsgebiet geeignet deshalb nicht als Stand- ort gewählt
Bä5	OT Bären- klau nördlich Ve- hlefanzer Straße zwi- schen Pum- penweg und Birkenweg	B35	frühere Gärtnerei, dichter Gehölzbe- stand	0,78	Lage innerhalb des Siedlungsge- bietes, Darstellung bereits im wirksamen FNP, Lage im Siedlungsraum LEP- HR	wegen fehlendem räumlichen Bezug zu Siedlungsentwicklungs- flächen als Grünfläche Parkanlage in Sied- lungsentwicklungsgebiet nicht geeignet deshalb nicht als Stand- ort gewählt
Bä6	OT Bären- klau westlich und südlich des Pfer- depfuhls	Ba6 Pferde- pfuhl	private Grünflä- che	0,35	- Lage innerhalb des Siedlungs- raumes, Erschließungsökonomie - Darstellung als Wohnbaufläche bereits im bisher wirksamen FNP, Abgrenzung der Wohnbaufläche in Richtung Pferdepfuhl wurde an den tatsächlichen Biotopbestand im Uferbereich des Pferdepfuhls angepasst - Lage im Entwicklungsraum Sied- lung LEP- HR	- wegen fehlendem räumlichen Bezug zu Siedlungsentwicklungs- flächen als Grünfläche Parkanlage in Sied- lungsentwicklungsgebiet nicht geeignet deshalb nicht als Stand- ort gewählt
Ma1	OT Marwitz Nordteil Vel- tener Ton- berg	Ma1 2.59 Kunarskis Pfuhl	Rohboden Ruderal- fläche	2,59	nördliche Teilfläche Bebauungs- plan "Parkstadt Velten", Rechts- kraft 12.10.2000, Darstellung be- reits im wirksamen FNP	- rechtskräftiger Bebau- ungsplan, - Lage am äußersten Rand der Gemeinde Oberkrämer, - Flächenübertragung an die Stadt Velten deshalb nicht als Stand- ort gewählt
Ma2	OT Marwitz Südlich Lin- denstraße, südlich am Siebgraben	FMa2 0 0 20	Baulücke Acker / Ru- deralflä- che	0,29	Lücke an vorhandener Erschließungsstraße, Darstellung bereits im wirksamen FNP	- wegen fehlendem räumlichen Bezug zu Siedlungsentwicklungsflächen als Grünfläche Parkanlage in Siedlungsentwicklungsgebiet nicht geeignet deshalb nicht als Standort gewählt
Ma3	OT Marwitz Breite Straße OT Marwitz Breite Straße	45.0 Ma4 0.590 L	Grünflä- che Gar- ten Grünflä- che Gar- ten, Wohnen	0,14	- Anbindung Wohnbaugrundstücke Bötzower Straße (bisher im Au- ßenraum) - Nutzung der vorhandenen Er- schließung - Lage nahe dem Ortskern von Marwitz - Ma4 gesamt 0,59 ha, davon 0,3 ha Entwicklungsfläche Wohnen, Restfläche ist bereits bebaut (4 EFH vorh.)	- wegen fehlendem räumlichen Bezug zu Siedlungsentwicklungsflächen als Grünfläche Parkanlage in Siedlungsentwicklungsgebiet nicht geeignet deshalb nicht als Standort gewählt

Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstel-	Be- stands-	Größe Entwick-	Erläuterung	Alternativenprüfung für die geplante Ver-
		lung der geplanten Wohn- baufläche	nutzung	lungs- fläche Wohnen (ha)		kleinerung von Wohn- baufläche zu Gunsten von geplanter Grünflä- che Parkanlage
Bö1	OT Bötzow westlich Marwitzer Straße, ge- genüber Schwalben- siedlung	Bö1, 0,47	Acker / Grünland Baulücke an Straße ca.100m	0,47	Lückenschluss an vorhandener Er- schließungsstraße, Darstellung bereits im wirksamen FNP	- wegen fehlendem räumlichen Bezug zu Siedlungsentwicklungsflächen als Grünfläche Parkanlage in Siedlungsentwicklungsgebiet nicht geeignet deshalb nicht als Standort gewählt
Bö2	OT Bötzow Schwarzer Weg / Ecke Fennstraße	BÖ2 1 BÖ3	Wiese / Obst- bäume	0,34	Restgrundstücke im Bebauungsplan "Fennstraße -Schwarzer Weg", Rechtskraft 18.05.1993, Darstellung bereits im wirksamen FNP (Immissi-	- wegen fehlendem räumlichen Bezug zu Siedlungsentwicklungs- flächen als Grünfläche
Bö3	OT Bötzow nördlich Fennstraße		Grabe- land / Wiese	0,36	onsschutz: Pferdehaltung muss auch Nutzungen beachten, die ge- mäß rechtskräftigem Bebauungs- plan zulässig sind)	Parkanlage in Sied- lungsentwicklungsgebiet nicht geeignet deshalb nicht als Stand- ort gewählt
Bö4	OT Bötzow östlich Velte- ner Straße 54		Ruderale Wiese	0,43	Bebauungsplan 61/2018 "Wohngebiet östlich Veltener Straße 54 und 56", OT Bötzow, Rechtskraft 27.03.2019 (vor LEP HR)	 teilweise rechtskräftige Bebauungspläne wegen fehlendem räumlichen Bezug zu
Bö5	OT Bötzow östlich Velte- ner Straße 42	Bö4	Ruderale Wiese / Garten	1,04	Bebauungsplan 65/2019 "Wohn- bebauung Veltener Straße 42" Rechtskraft 08.05.2020, Innenent- wicklung §13a BauGB	Siedlungsentwicklungs- flächen als Grünfläche Parkanlage in Sied- lungsentwicklungsgebiet
Bö6	OT Bötzow östlich Velte- ner Straße 40	Bö5	Garten- brache	0,34	Innenentwicklung Die Planungsfläche Bö6 umfasst einen 30m breiten Geländestreifen zwischen dem Plangebiet des Be- bauungsplanes Bebauungsplan 65 / 2019 "Wohngebiet östlich Velte- ner Straße 42" (Planungsfläche Bö5) und den Grundstücken nörd- lich der Neuen Luchstraße. Wegen der geringen Breite des Gelän- destreifens und dessen Umschlie- ßung von Wohnbauflächen an den beiden Längsseiten und einer Schmalseite wird die Planungsflä- che Bö6 als Bestandteil der Wohn- baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Entwicklung eines Bebauungsplanes aus dem Flä- chennutzungsplan für eine eigen- ständige bauliche Nutzung der Fläche Bö6 ist bei Herstellung ei- ner Erschließung von einer der umgebenden Erschließungsstraße möglich. Auch eine Nutzung des Grundstücksstreifens Bö6 als Er- gänzungsfläche zu den anliegen- den Baugrundstücken kommt in Betracht.	nicht geeignet deshalb nicht als Stand- ort gewählt
Bö7	OT Bötzow Blockinnen- bereich zwi- schen Velte- ner, Post- und Bahn- straße	B67 5.19 to	Ruderal- fläche / Gehölz- aufwuchs	3,17	Bebauungsplan "Veltener - Luch - Bahn- und Poststraße, Rechtskraft 06.06.1996, Darstellung bereits im wirksamen FNP	- rechtskräftiger Bebau- ungsplan, deshalb nicht als Stand- ort gewählt
Bö8	OT Bötzow südl. Bahn- straße öst- lich Schön- walder Straße Ehe- maliges Sä- gewerk	Bö8 ⊗ GE Ghe	Gewerbe- brache	1,59	Bebauungsplan 59/2017 "Schönwalder Straße / Bahnstraße", Rechtskraft 12.10.2018 (vor LEP HR), in Realisierung (Altlastensanierung erfolgt im Zuge der Planrealisierung)	 rechtskräftiger Bebau- ungsplan, zwischenzeitlich reali- siert deshalb nicht als Stand- ort gewählt

Bez.	Lage	Planausschnitt geänderter FNP mit Darstel- lung der geplanten Wohn- baufläche	Be- stands- nutzung	Größe Entwick- lungs- fläche Wohnen (ha)	Erläuterung	Alternativenprüfung für die geplante Ver- kleinerung von Wohn- baufläche zu Gunsten von geplanter Grünflä- che Parkanlage
Bö10	OT Bötzow Feldweg Nordost	Bö10	Pferdehal- tung Wei- deland	0,21	Abrundung an vorhandener Er- schließungsstraße, Darstellung be- reits im wirksamen FNP - Immissionsschutz Pferde beach- ten solange benachbarte Weidenut- zung durch Pferde vorhanden	- sehr geringe Flächen- größe - nicht als Grünfläche Parkanlage in Sied- lungsentwicklungsgebiet geeignet deshalb nicht als Stand- ort gewählt
Bö11	OT Bötzow Mühlen- straße Nord- ost		Pferde- haltung Weide- land	0,38	Bebauungsplan 57/2016 "Wohnbebauung an der Mühlenstraße", Rechtskraft 17.05.2019 (vor LEP HR), Abrundung an vorhandener Erschließungsstraße, Darstellung bereits im wirksamen FNP	- rechtskräftiger Bebau- ungsplan, - nicht als Grünfläche Parkanlage in Sied- lungsentwicklungsgebiet geeignet deshalb nicht als Stand- ort gewählt
Bö14	OT Bötzow zwischen Marwitzer Straße und Feuerwehr	0,23 E	Ruderal- fläche	0,23	Lückenschluss im Siedlungsgebiet, Bebauungsplan Nr. 40/2010 "An der Marwitzer Straße" Aufstellungsbe- schluss am 08.07.2010, Verfahren ruht, Darstellung bereits im wirksa- men FNP	- sehr geringe Flächen- größe - nicht als Grünfläche Parkanlage in Sied- lungsentwicklungsgebiet geeignet deshalb nicht als Stand- ort gewählt
Bö15	OT Bötzow westlich Vel- tener Straße nördlich Sonnenwin- kel	B8015	Ruderal- fläche	0,55 55,46	Bebauungsplan Nr. 63/2018 "Wohnbebauung Verlängerung Sonnenwinkel"" in Aufstellung, Darstellung bereits im wirksamen FNP	- wegen fehlendem räumlichen Bezug zu Siedlungsentwicklungsflächen als Grünfläche Parkanlage in Siedlungsentwicklungsgebiet nicht geeignet deshalb nicht als Standort gewählt

Begründung des gewählten Standorts für die geplante Verkleinerung von Wohnbaufläche zu Gunsten von geplanter Grünfläche Parkanlage

Das Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Teilfläche der **Wohnentwicklungsfläche Ve8** gemäß Begründung des Flächennutzungsplans. Es handelt sich hierbei um eine große zusammenhängende Siedlungsfläche innerhalb des zentralen Siedlungsentwicklungsgebietes im geplanten Grundfunktionalen Schwerpunkt Vehlefanz in der Gemeinde Oberkrämer. In diesem Gebiet macht sich eine grünräumliche Gliederung und Abgrenzung zu weiteren Siedlungsflächen erforderlich. Es besteht ein Bedarf an einer zentralen Parkanlage im Siedlungsentwicklungsbereich Vehlefanz Schäferweg nahe dem bestehenden Gemeinbedarfsstandort (Grundschule / Kita / Hort).

Der Standort ist zugleich auch wegen der umgebenen Gräben für eine naturräumliche Aufwertung besonders geeignet. Die geplante Grünfläche wird hier wegen des bindigen Bodens mit schlechter Versickerungsfähigkeit auch als Retentionsfläche für Niederschlagsentwässerung benötigt.

Deshalb wurde der Standort Ve8 für die geplante Verkleinerung von Wohnbaufläche zu Gunsten von geplanter Grünfläche Parkanlage gewählt.

U2.d)2.3 Standortalternativen für die geplante Verkleinerung von Fläche für den Gemeinbedarf, die noch nicht realisiert wurden, zu Gunsten von geplanter Grünfläche Parkanlage

Standortalternativen:

Im Flächennutzungsplan neu geplante Flächen für den Gemeinbedarf

<u>Prüfung als mögliche Standortalternative für die geplante Verkleinerung von Flächen für den Gemeinbedarf zu</u> Gunsten von geplanter Grünfläche Parkanlage

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer (Dezember 2020 mit Einarbeitung der Erfüllung der Auflagen und Maßgaben der Genehmigung des geänderten Flächennutzungsplanes Oberkrämer, AZ 521010-03801 /2021/vs, vom 24.08.2021) führt in Teil 1/2 seiner Begründung unter 10.5 folgende geplante Erweiterungsflächen Gemeinbedarf auf, die zum Zeitpunkt der Planaufstellung des Flächennutzungsplanes noch nicht realisiert waren

und die nachfolgend als Standortalternativen für <u>die geplante Verkleinerung von Gemeinbedarfsfläche zu Gunsten von geplanter Grünfläche Parkanlage geprüft werden</u>:

Geplante Erweiterungsflächen Gemeinbedarf

1,79 Erweiterungsfläche Gemeinbedarf Of Vehlefanz Ur Vehlefanz wird eine Erweiterungsfläche in die bestehende Gemeinbedarfsaffsiche einbezogen (Ver). Hier sind die Austrangen Schule und Sport vorgesehen. Hier wird dem wachsanden Bader an Gemeinbedarfseinrichtungen Rechnung per Langen, der insbesondere auch an gepteinen Grundfunktionalen Schwerpunkt Vehlefanz gedeckt werden soll, an dem sich ein erheblicher Teil der neu geplanten Wohnbauflächen befindet. 2,1	Bez.	Planausschnitt geänderter Flächennutzungsplan mit Darstellung der geplanten Gemeinbedarfsflächen	Flä- chen- größe (ha)	Erläuterung	Prüfung als Standortalternative
Bötzow ist der ergänzende Bau einer neuen Turnhalle gelpalnt. Hier wurde in der Darstellung des FNP die Gemeinbedarfsfläche entsprechend vergrößert (Böt3) und das Symbol für sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ergänzt. Wegen der Lage des Schulstandortes angrenzend an das LSG ist hier die Anordnung einer weiteren Gemeinbedarfsfläche erschulsportplatz aufnehmen kann, nicht möglich. Der vorhandene Sportplatz an der Veltener Straße ist für eine Nutzung als Schulsportplatz zu weit von der Schule entfernt. Deshalb ist im Flächennutzungsplan eine Gemeinbedarfsfläche mit geringer Entfernung zum Schulstandort an der Gartenstraße neu geplant. Diese Fläche wird für mögliche sportliche Nutzungen oder zur Deckung des erheblichen Bedarfes an Einrichtungen für die Kinderbetreuung im Flächennutzungsplan vorgehalten. (Bö9) Da die spätere Zweckbestimmung für diese Fläche noch nicht feststeht, erfolgt keine Darstellung eines Nutzungsplan. Im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung sind insbesondere die Belange des Immissionsschutzes zum Schutz der umgebenden Wohnbaunutzungen zu beachten.	Ve7	Spliate Lehlefa		OT Vehlefanz Am Standort Vehlefanz wird eine Erweiterungsfläche in die bestehende Gemeinbedarfsfläche einbezogen (Ve7). Hier sind die Nutzungen Schule und Sport vorgesehen. Hiermit wird dem wachsenden Bedarf an Gemeinbedarfseinrichtungen Rechnung getragen, der insbesondere auch am geplanten Grundfunktionalen Schwerpunkt Vehlefanz gedeckt werden soll, an dem sich ein erheblicher Teil der neu geplanten Wohnbauflächen befindet.	orts für eine weiterführende Schule ist hier gemäß dem Schulentwicklungsplan des Landkreises Oberhavel (6. Fortschreibung 2022 bis 2027, Stand Mai 2022) nicht geplant - als Erweiterungsfläche für die angrenzend vorhandenen Nutzung (Sport, Kita, Hort) ist am Standort Ve7 eine verkleinerte Gemeinbedarfsfläche ausreichend - so kann durch Nachrücken der ebenfalls verkleinerten Wohngebietsfläche am Koppehofer Feldgraben eine angemessen große zentrale Grünfläche Parkanlage entstehen für: - Erholungsnutzung im Siedlungsentwicklungsgebiet Schäferweg, - Mitnutzung durch bestehende Gemeinbedarfsnutzungen Grundschule, Kita, Hort, - Aufwertung des Naturraumes am Koppehofer Feldgraben, - Möglichkeit der Retention von Niederschlagswasser
		Bo13	0,17	Bötzow ist der ergänzende Bau einer neuen Turnhalle geplant. Hier wurde in der Darstellung des FNP die Gemeinbedarfsfläche entsprechend vergrößert (Bö13) und das Symbol für sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ergänzt. Wegen der Lage des Schulstandortes angrenzend an das LSG ist hier die Anordnung einer weiteren Gemeinbedarfsfläche, die auch den bisher fehlenden Schulsportplatz aufnehmen kann, nicht möglich. Der vorhandene Sportplatz an der Veltener Straße / Hennigsdorfer Straße ist für eine Nutzung als Schulsportplatz zu weit von der Schule entfernt. Deshalb ist im Flächennutzungsplan eine Gemeinbedarfsfläche mit geringer Entfernung zum Schulstandort an der Gartenstraße neu geplant. Diese Fläche wird für mögliche sportliche Nutzungen oder zur Deckung des erheblichen Bedarfes an Einrichtungen für die Kinderbetreuung im Flächennutzungsplan vorgehalten. (Bö9) Da die spätere Zweckbestimmung für diese Fläche noch nicht feststeht, erfolgt keine Darstellung eines Nutzungszwecks im Flächennutzungsplan. Im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung sind insbesondere die Belange des Immissionsschutzes zum Schutz der umgebenden Wohnbaunutzungen zu	OT Bötzow vorgesehen - wegen fehlendem räumlichen Bezug zu <u>Siedlungsentwicklungs</u> flächen als Grünfläche Parkanlage in Siedlungsentwicklungsgebiet nicht geeignet

Insgesamt sind im geänderten Flächennutzungsplan 4,06 ha Gemeinbedarfsfläche neu geplant.

U2.d) 2. Begründung des gewählten Standorts für die geplante Verkleinerung von Gemeinbedarfsfläche zu Gunsten von geplanter Grünfläche Parkanlage

Das Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Teilfläche der **Geplanten Erweiterungsflächen Gemeinbedarf Ve7** gemäß Begründung des Flächennutzungsplans. Es handelt sich hierbei um eine große zusammenhängende Siedlungsfläche innerhalb des zentralen Siedlungsentwicklungsgebietes im geplanten Grundfunktionalen Schwerpunkt Vehlefanz in der Gemeinde Oberkrämer. In diesem Gebiet

macht sich eine grünräumliche Gliederung und Abgrenzung zu weiteren Siedlungsflächen erforderlich. Es besteht ein Bedarf an einer zentralen Parkanlage im Siedlungsentwicklungsbereich Vehlefanz Schäferweg nahe dem bestehenden Gemeinbedarfsstandort (Grundschule / Kita / Hort).

Die ursprünglich geplante Nutzung des Standorts Ve7 für eine weiterführende Schule ist hier nicht mehr geplant Ein Schulstandort für eine weiterführende Schule ist gemäß dem Schulentwicklungsplan des Landkreises Oberhavel (6. Fortschreibung 2022 bis 2027, Stand Mai 2022) in der Gemeinde Oberkrämer nicht vorgesehen. Sollte in einer späteren Fortschreibung des Schulentwicklungsplanes ein Standort für eine weiterführende Schule in der Gemeinde Oberkrämer benötigt werden, käme hierfür z. B. der Bereich am Haltepunkt Vehlefanz der Regionalbahn in Betracht. Die Fläche befindet sich in kommunalem Eigentum, hätte eine ausreichende Größe und wäre für auswärtige Schüler sehr gut über den ÖPNV erreichbar.

Im Zuge des Verfahrens der Bauleitplanung erfolgte eine Konkretisierung der geplanten Nutzungen der Fläche für Gemeinbedarf, Sport und Parken. Hier sind nun folgende Festsetzungen geplant:

- Fläche für den Gemeinbedarf für soziale Zwecke (Hort und Kita)
- Fläche für Sportanlagen (Sportfunktionsgebäude für den Vereinssport und Beachvolleyballplätze)
- Parkplatz

Als Erweiterungsfläche für die angrenzend an Ve7 vorhandenen Nutzungen (Sport, Kita, Hort) einschließlich Parkplatz ist am Standort Ve7 eine verkleinerte Gemeinbedarfsfläche ausreichend. So kann durch Nachrücken der ebenfalls verkleinerten Wohngebietsfläche am Koppehofer Feldgraben auf einer zusammenhängenden Fläche eine zentrale Grünfläche Parkanlage entstehen, die dem Siedlungsentwicklungsgebiet Schäferweg insgesamt, aber auch den bestehenden Gemeinbedarfsnutzungen (Grundschule, Kita, Hort), der Aufwertung des Naturraumes am Koppehofer Feldgraben und der Retention von Niederschlagswasser zu Gute kommt.

Deshalb wurde der Standort Ve7 für die geplante Verkleinerung von Gemeinbedarfsfläche zu Gunsten von geplanter Grünfläche Parkanlage gewählt.

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

Entsprechend der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sind im Plangebiet Flächen für Gemeinbedarf und Sportanlagen, ein Parkplatz, ein allgemeines Wohngebiet und Grünflächen geplant.

Ein besonderes Potential für Katastrophen oder Unfälle 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.

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.

Im Gewerbepark Vehlefanz befindet sich eine **Biogaserzeugungsanlage**, die nach Kenntnis der Gemeinde aufgrund der maximal möglichen Gasspeicherkapazität von 31.014 kg als Betriebsbereich der unteren Klasse eingestuft und den Grundpflichten der 12. BlmSchV unterliegt.

Der Achtungsabstand (Abstandsklasse 1) auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege usw. gemäß § 50 BlmSchG i. V. m. KAS 18 und 32 beträgt aufgrund der Lagermenge an Biogas und der Befestigung der Gasfolien (Doppelmembranspeicherdach) mittels Klemmschienen nach Kenntnis der Gemeinde 200 m.

Gemäß Darstellung unter U1.b)11.4 hat das Plangebiet zur Biogasanlage im Gewerbepark Vehlefanz einen Abstand von ca. 1.000m. Hiermit ist der Achtungsabstand von 200m zur bestehenden Biogasanlage eingehalten.

Weitere Störfallbetriebe in der relevanten Umgebung des Plangebietes sind der Gemeinde nicht bekannt. Grundsätzlich sind bei der Realisierung von gewerblichen Vorhaben u. a. auch die Anforderungen zu beachten, die sich in Bezug auf Störfallbetriebe aus der 12. BlmSchV (Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBI. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 1a der Verordnung vom 8. Dezember 2017 (BGBI. I S. 3882) geändert worden ist) und den weiteren hierzu einschlägigen Rechtsvorschriften und Richtlinien ergeben. Erforderlichen Falls sind angemessene Sicherheitsabstände durch Abstandsgutachten zu ermitteln.

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
- Amtlicher Lage- und Höhenplan Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Dipl.-Ing. Gerhard Jursa, Dipl.-Ing. Christine Umpfenbach, Miersdorfer Chaussee 11-12, 15738 Zeuthen, vorliegend als dwg-Datei
- Fotos Planungsbüro Ludewig GbR 2022, CANON PowerShot SX730 HS und Nikon Coolpix P1000
- mehrere Begehungen vor Ort, Planungsbüro Ludewig GbR 2022

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: CANON PowerShot SX730 HS. 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 09.03.2022 und 02.08.2022 erfolgten 17 Begehungen des Plangebietes zur Erfassung und Kartierung geschützter Arten. Zusätzlich insbesondere zur Erfassung von Altnestern von Offenbrütern aus der diesjährigen Brutsaison erfolgte eine weitere Begehung am 10.11.2022.

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, 4 Begehungen erfolgten zum Sonnenuntergang, um die dann insbesondere festzustellenden Revieranzeigen und Aktivitäten der Brutvögel feststellen zu können.

6 Tagbegehungen bei warmer sonniger Witterung im Frühling / Frühsommer sowie im Frühlerbst dienten schwerpunktmäßig der Erfassung thermophiler Reptilien, aber auch der Avifauna.

Reptilien (Zauneidechse - Lacerta agilis), weitere Reptilien

Nach Erfassung der vorgefundenen Flächen mit Habitateignung wurde im Rahmen der Tagbegehungen gezielt und vorwiegend der Übergangsbereich von möglichen Sonnenplätzen (betonversiegelte oder vegetationsarme oder -freie Flächen) und Flächen mit möglicher Refugialfunktion nach Zauneidechsen abgesucht. Die Absuche erfolgt bei sonniger, warmer Witterung am 16.05.2022, 02.06.2022 und am14.07.2022. Im Spätsommer erfolgte eine Kontrollbegehung zur Erfassung möglicher Jungtiere.

Die Absuche erfolgte mit Schwerpunkt auf die sonnenexponierteren nördlichen Ackerrandbereiche (Sonnenflächen) und die dort anschließenden Gärten und Gehölzflächen (Refugien) sowie auf Flächen mit möglichen Refugien, wie Gartenabfallhaufen u.ä. Bei warmer und sonniger Witterung wurde gezielt auf das Vorhandensein von Zauneidechsen und Blindschleichen abgesucht. Nach der Blindschleiche wurden auch die laubhumusreichen schattigen Flächen unter den Hecken am Schäferweg abgesucht.

Fledermäuse

Zur Erfassung im Plangebiet jagender Fledermäuse in ihren <u>Nahrungshabitaten</u> wurden gemäß der Erfassungsprotokolle im Plangebiet 4 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. Zum Abriss vorgesehene Gebäude sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Erfassungsmethodik weiterer geschützter Arten

Bei den vorstehend dargelegten Beobachtungen wurden zugleich alle artenschutzfachlich relevanten weiteren Beobachtungen vermerkt. Dies betrifft insbesondere das Vorkommen von geschützten Insektenarten sowie im Koppehofer Feldgraben semiaquatische Arten (evtl. Biber, Fischotter, Lurche und Ringelnatter) und das Vorkommen von geschützten Kleinsäugern wie Igeln.

U3.a)3 Methoden und technische Verfahren, die für die Geotechnischen Berichte angewendet wurden

Für das Plangebiet liegen folgende Geotechnische Berichte vor, deren Ergebnisse auf folgenden Untersuchungen basieren (siehe unter U2.a)1.2):

Geotechnischer Bericht (Ingenieurbüro für Bauüberwachung Fischer GmbH, Luckau, 29.04.2022) 3 Baugrunduntersuchung

Die Felderkundung erfolgte auf dem oben genannten Grundstück. Die Lage der Ansatzpunkte wurde frei gewählt und in dem Lageplan eingezeichnet.

Zur Erkundung der Untergrundverhältnisse wurden 4 Rammkernbohrungen nach DIN EN ISO 22475 bis 6,00 m unter Geländeoberkante (GOK) ausgeführt.

Die Böden wurden nach DIN EN ISO 14688-1 angesprochen. Die Zuordnung zu den Bodengruppen erfolgte nach DIN 18196 DIN EN ISO 14688-2.

In der Anlage wurden die Ergebnisse der Baugrunderkundungen nach DIN 4023 als Schichtenprofil in den Anlagen dargestellt.

- **Geotechnischer Bericht – ERGÄNZUNG** (Ingenieurbüro für Bauüberwachung Fischer GmbH, Luckau,15.09.2023) (ergänzend durchgeführten Ermittlung des mittleren höchsten Grundwasserstandes (MHW))

Zur konkreten Einschätzung des Grundwasserstandes im betreffenden Areal wurde bei dem Landesamt für Umwelt die Auskunft zu den Grundwasserverhältnissen abgefordert. Das Antwortschreiben der Verwaltung kann der Anlage entnommen werden. Entsprechend den Angaben der Abteilung Wasserwirtschaft 1 vom 22.08.2023 wurden die Messwerte der Grundwasserstelle 32449220 und 32445005 zu Verfügung gestellt.

U3.a)4 Methoden und technische Verfahren, die für die schalltechnische Untersuchung angewendet wurden

Für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 80/2021 wurde die **Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 80/2021 »Wohngebiet am Schäferweg« in Vehlefanz** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 17. November 2023) erstellt. Hierbei wurde folgende Methodik angewendet:

3 Methodik

3.1 EDV-Programm / Software

Die Berechnungen der vorliegenden Untersuchung werden mit dem EDV-Programm SoundPLAN in der Version 9.0 durchgeführt. Der Ausbreitungsrechnung liegt die Eingabe eines dreidimensionalen digitalen Modells zugrunde, das in der Regel zu berücksichtigende Abschirmungen (bestehende oder geplante Bebauung), ein Gelände sowie alle relevanten Schallquellen mit den entsprechenden Emissionsparametern beinhaltet. Die Schallquellen werden als Punkt-, Linien- oder Flächenschallquellen modelliert. Das Programm verfährt nach den Teilstück- und Sektorverfahren. Hinweis

Isophonenkarten veranschaulichen die Situation der Schallausbreitung flächenhaft für eine bestimmte Höhe über dem Gelände. Reflexionen an Gebäuden werden ebenfalls dargestellt. Die Berechnung des Beurteilungspegels an Gebäuden erfolgt jedoch ohne die Reflexion am eigenen Gebäude. Daher dienen Isophonenkarten nur der Veranschaulichung und können nicht ohne Weiteres mit Einzelpunktberechnungen verglichen werden.

3.2 Qualität der Prognose

Die Annahmen und Emissionsansätze, die dieser Berechnung zugrunde liegen, sind bewusst konservativ gewählt. Die berücksichtigten Schallleistungen wurden allgemein anerkannten Fachliteraturen entnommen. Aufgrund dem aktuellen Stand der Technik fallen diese Pegel heutzutage spürbar geringer aus. Auch fallen die rechnerisch ermittelten Werte in der Regel etwa 1 bis 2 dB(A) höher aus, als messtechnisch erfasste Pegel, die diesen Studien zugrunde liegen. Das Ergebnis der Schallausbreitung liegt damit insgesamt auf der sicheren Seite und deckt mögliche Prognoseungenauigkeiten ab.

Zur Berechnung wurde das Programm SoundPLAN in der aktuellen Version 9.0 verwendet. Es ist ein von deutschen Aufsichtsbehörden anerkanntes Programm, welches die herangezogenen Richtlinien und Verordnungen verwendet und die damit verbundenen Auflagen erfüllt.

Als Grundlage dienten die in Kapitel 2 aufgeführten Unterlagen, Erkenntnisse aus der Ortsbegehung sowie die Auskünfte des Auftraggebers.

Zur Ermittlung des bestehenden und des zu erwartenden Verkehrslärmes (Lindenallee, Bärenklauer Straße, Schäferweg) erfolgten Verkehrszählungen, deren Ergebnisse in **Verkehrliche Eingangsdaten für schalltechnische Untersuchungen in Vehlefanz** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 27. Oktober 2023) dargelegt sind. Hierbei wurde folgende Methodik angewendet:

1 Vorhabengebiet und Zählstellen

1.2 Benennung der Zählstellen

Benennung	Zählstandort
Querschnitt (QS 1)	Schäferweg zwischen Lindenallee und Koppehof
Querschnitt (QS 2)	Lindenallee zwischen Schäferweg und Burgwall
Querschnitt (QS 3)	Bärenklauer Straße zwischen Lindenallee und Oranienburger Weg

...

Basisdaten der Verkehrserhebung

Art der Erhebung:...... Querschnittserhebung

Erhebungsdauer:...... 24 Stunden (00:00 - 24:00 Uhr)

Klassifizierung:..... Krad, Pkw & Lfw| Lkw > 3,5 t, Busse | LkwA & Sattelzug

Für die **Ermittlung der zukünftigen Einwohnerzahlen** wurden durchschnittlich 3 Einwohner je Einfamilienhaus und Einwohner je Wohnung angenommen (siehe nachfolgend unter U3.a)5)

U3.a)5 Methoden und technische Verfahren, die für die Verkehrsuntersuchung angewendet wurden

(siehe hierzu auch unter U2.a)11.)

Für den Gesamtbereich der beiden parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg/ Koppehof - am Bahnhof" und 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" OT Vehlefanz wurde die Verkehrsuntersuchung Oberkrämer – Vehlefanz, B-Plan Verfahren Wohngebiete Schäferweg (B-Plan Nr. 80) und Koppehof (B-Plan Nr. 82) (SCHLOTHAUER & WAUER Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH Berlin, 15.12.2023) erstellt. Hierbei wurde folgende Methodik angewendet:

Verkehrserzeugung und Verkehrsumlegung Methodik und Vorgehensweise

Die Güte der Verkehrserzeugung steht und fällt mit der Qualität der Eingangsdaten. Für die geplante Bebauung in den Gebieten Schäferweg und Koppehof liegen konkrete Kennzahlen bezüglich Größe und Anzahl der geplanten Wohneinheiten vor. Insgesamt sollen bis zu 135 Wohneinheiten neu entstehen. Darüber hinaus ist ein Parkplatz mit 60 Stellplätzen für die angrenzenden Gemeinbedarfseinrichtungen (Sportflächen, Kita, Grundschule und Hort) geplant. Gemäß der Annahmen, dass pro WE in Einfamilienhäusern durchschnittlich 3 Personen und pro WE in Mehrfamilienhäusern 2 Personen leben, ergibt sich für die beiden Gebiete folgende Einwohnerzahl:

Tabelle 1: Abschätzung Wohneinheiten und Einwohnerzahl (Quelle: Büro Ludewig)

	Ansatz	BP 80/2021	BP 82/2022	BP 80/2021
		(Schäferweg)	(Koppehof)	und BP 82/2022
Anzahl Wohnungen				
Einfamilienhäuser (EH)	gemäß Planungskonze pt	32	47	79
Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (WE in MFH)	gemäß Planungskonze pt	20	36	56
Wohnungen gesamt		52	83	135
Anzahl Einwohner				
Anzahl der Einwohner (EW) in EH	3 EW je EFH	96	141	237
Anzahl der Einwohner in MFH	2 EW je WE im MFH	40	72	112
Anzahl der Einwohner gesamt		136	213	349

Zusätzlich fließen unterschiedlichste verkehrliche Annahmen in die Abschätzung ein, so dass schließlich ein Gesamtverkehrsaufkommen für 24 Stunden ermittelt werden kann. So wird z.B. davon ausgegangen, dass jeder Bewohner des Gebiets durchschnittliche 3,7 Wege pro Tag zurücklegt. Sehr kurze Wege werden i.d.R. zu Fuß (< 1,0 km) bzw. mit dem Fahrrad (< 3,0 bis < 5,0 km) zurückgelegt. Die Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel hängt entscheidend vom Angebot und der Erreichbarkeit der nächstgelegenen Haltestelle ab. Schließlich ist die Kfz-Nutzung (der sog. MIV Anteil: motorisierter Individualverkehr) der ausschlaggebende Faktor für die Abschätzung der zusätzlichen Verkehrsbelastung an den angrenzenden Knotenpunkten. Hinzu kommen verschiedene weitere Faktoren. Zum Beispiel, dass einige Wege vollständig außerhalb des Gebietes zurückgelegt werden, also weder die Quelle noch das Ziel im zukünftigen Gebiet zu erwarten sind.

Dies ist ein verkehrsmindernder Faktor. Hinzu kommt allerdings der sogenannte Wirtschafts- und Kundenverkehr, der bei der Betrachtung des KFZ-Verkehrs hinzuzurechnen ist.

Aus der Zusammenlegung dieser Hochrechnungen ergibt sich schließlich ein gesamtes Kfz-Aufkommen für 24 Stunden, welches in einem weiteren Schritt durch geeignete Ganglinien zeitlich über den Tagesverlauf verteilt wird. Für die Abschätzung bei Wohnnutzungen stehen z.B. die Ganglinien aus dem MiD Berichten [Mobilität in Deutschland 2008/2013/2017] zur Verfügung.

Verkehrliche Grundlagen

Hinsichtlich des Modal Splits wurden für die Abschätzung des zusätzlichen Verkehrs statistische Zahlen aus den Haushaltsbefragungen SrV 2018, aus dem MID Bericht 2017 und aus vorangegangenen, regionalen Verkehrsuntersuchungen herangezogen.

Für mehrere Nachbargemeinden wie z.B. Oranienburg, Birkenwerder, Hohen-Neuendorf etc. liegen die Werte beim MIV-Anteil im Durchschnitt bei 45 bis 55%. Die Gemeinde Oberkrämer verfügt im Gegensatz dazu jedoch nicht über einen attraktiven S-Bahn Anschluss. Darüber hinaus ist die Siedlungsstruktur von Oberkrämer sehr dezentral. Auch der Ortsteil Vehlefanz kann mit ca. 2.000 Einwohner nicht die Funktion eines Grund- oder gar Mittelzentrums (=kurze Wege zu Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten) übernehmen. Für die überwiegende Zahl der Fahrten sind eher längere Wegstrecken erforderlich, so dass der eigene PKW als bevorzugtes Verkehrsmittel angenommen werden muss. Auch wenn Vehlefanz über einen Regionalbahnanschluss Richtung Kremmen und Hohen-Neuendorf verfügt, wird für die nachfolgenden Berechnungen ein recht hoher MIV-Anteil von 70% zugrunde gelegt.

Darüber hinaus gelten die folgenden verkehrlichen Annahmen:

Anzahl der Wege - 3,7 Wege pro Tag und Bewohner

PKW Besetzungsgrad - 1,3 Personen

Wege außerhalb - 15% (Quelle und Ziel nicht im Wohngebiet)

Besucherverkehr - 10% (privat und geschäftlich)

Als Grundlage hierfür dienten u. a. **Verkehrszählungen vom Oktober 2023** an der **Lindenallee, Bärenklauer Straße** und am **Schäferweg** (SCHLOTHAUER & WAUER Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH Berlin) sowie die allgemeinen Verkehrsprognose 2030. Hierbei wurde folgende Methodik angewendet:

Knotenpunkterhebung 24h am 19.10.2023

Donnerstag 00:00 - 24:00 Uhr

in 15 min Intervallen

Pkw, Pkw mit 9 Sitzen

Lieferwagen

Motoräder, Moped, Mofa

l kw

Lastzug = Lkw+Anhänger, Sattel-Tanklastzüge

Linienbusse, Reisebusse

U3.a)6 Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen traten in Bezug auf die Planungsebene der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Schwierigkeiten auf.

Mögliche Umweltauswirkungen, die sich erst im Zusammenhang mit den Objektplanungen ergeben, sind in den Baugenehmigungsverfahren entsprechend zu bewerten.

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

Hierzu werden im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" vorsorglich folgende Hinweise zum Artenschutz in den Bebauungsplan aufgenommen:

III. Hinweise zum Artenschutz

- Avifauna Maßnahmen zur Vermeidung der Tötung von Individuen oder Schädigung der Entwicklungsformen (§44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG)
- Avifauna Maßnahmen zur Vermeidung der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG)

Vorsorgliche Maßnahmen Artenschutz (Avifauna)

Sollten Eingriffe in Gehölzbestände erforderlich werden, sind die zu beseitigenden Gehölze zuvor durch eine fachkundige Person zu begutachten und auf das Vorkommen geschützter Arten (Avifauna) zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Sollten Fortpflanzungsstätten (Avifauna) oder Rückzugsräume (Fledermäuse) geschützter Arten in den betroffenen Gehölzen festgestellt werden, sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen Verbote des § 44 BNatSchG festzulegen.

Die Regelungen des §39 BNatSchG sind grundsätzlich zu beachten.

(siehe unter U2.c)3.)

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

4. Niederschlagsentwässerung

Aufgrund der hohen Belastung des Koppehofer Feldgraben sollte im Rahmen der weiterführenden Planung geprüft werden, ob eine Einleitung in den Burgwallgraben nordwestlich des Plangebietes und von dort in die Hörste und den Mühlensee in Betracht käme. (siehe unter U1.b)7.3)

zuständig: Vorhabenträger, Untere Wasserbehörde, Wasser- und Bodenverband

Termin: im Zusammenhang mit der wasserrechtlichen Genehmigung für die Niederschlagsentwässerung

Gewährleistung des Wasserabflusses über das umgebende Grabensystem

Frühzeitige Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes "Schnelle Havel" vom 12.1.2023 zu Bebauungsplan Nr. 82/2022

Der Bau von Biberdämmen hat im Jahr 2022 zeitweise die Gewässerfunktion als Vorflut für die Region vollständig aufgehoben.

Wir empfehlen der Gemeinde für den Elsgraben und den Koppehofer Feldgraben eine Naturschutzrechtliche Allgemeinverfügung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BbgBiberV und § 45 Abs. 5 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Dem entsprechend hat die Gemeinde Oberkrämer für den Elsgraben und den Koppehofer Feldgraben eine Naturschutzrechtliche Allgemeinverfügung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BbgBiberV und § 45 Abs. 5 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt.

zuständig: Untere Naturschutzbehörde, Wasser- und Bodenverband, Gemeinde

Termin: fortlaufend, da auch bisher eine Gefährdung von bebauten Grundstücken und Erschließungsanlagen (Koppehof) durch Überstauung bei Starkregen besteht

U3c) Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben des Umweltberichtes

Das **Plangebiet** der geplanten 2. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt in der Gemeinde Oberkrämer im OT Vehlefanz nördlich des westlichen Teiles des Schäferweges. Es umfasst eine ca. ca. 3,57 ha große Teilfläche des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg".

Das Plangebiet der geplanten 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird begrenzt durch:

- das Wohngebiet Schäfergarten im Norden
- Ackerfläche im Osten sowie im Binnenbereich
- den Schäferweg im Süden
- die Sportplatzanlage am Schäferweg im Westen

Folgende Planungsziele werden angestrebt:

- Anpassung der geplanten Nutzungen der Gemeinbedarfsfläche an den aktuellen Bedarf (sozialen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen)
- Verkleinerung der geplanten Flächen für bauliche Nutzungen (Wohngebiet und Gemeinbedarf)
- Vergrößerung der geplanten öffentlichen Grünfläche am Koppehofer Feldgraben
- Schaffung eines Grünzuges südlich des Wohngebietes Schäfergarten mit Anbindung an die dort vorhandenen Wohngebietsgrünflächen

Das Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst ca. 3,57 ha Intensivackerfläche Auf 1,07 ha bisher im Flächennutzungsplan geplanter Gemeinbedarfsfläche für Sport und Schule werden die Nutzungen konkretisiert in Gemeinbedarf für soziale Zwecke, Fläche für Sportanlagen und Parkplatz.

Von den bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen werden 1,04 ha bisherige Wohnbaufläche und 0,76 ha bisherige Gemeinbedarfsfläche in Anspruch genommen, um die geplanten Grünflächen am Koppehofer Feldgraben und zur siedlungsstrukturellen Gliederung in Richtung des nördlich angrenzenden Wohngebietes Schäfergarten zu vergrößern.

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes schafft auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen für die parallel erfolgende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg". Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg/ Koppehof - am Bahnhof" erfolgt hierzu ebenfalls im Parallelverfahren.

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 nächstgelegen Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht kann davon ausgegangen werden, dass die vorliegende Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf diese Gebiete haben wird oder vorbereitet.

Im Plangebiet sind keine **Biotope** vorhanden, die nach BNatSchG bzw. BbgNatSchAG geschützt sind. Auch **FFH-Lebensraumtypen** sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Plangebiet weist eine geringe Biodiversität auf. Es liegt im Bereich des Siedlungsgebietes und landwirtschaftlicher Flächen, die eine geringe bis mittlere Biodiversität aufweisen.

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** insgesamt gering sind. **Geschützte Pflanzenarten** wurden im Plangebiet nicht festgestellt.

Im Plangebiet sind **keine Gewässer** vorhanden. Das Plangebiet liegt **nicht** in einer **Trinkwasserschutzzone**. Östlich des Plangebietes befindet sich der Koppehofer Feldgraben, der durch den Wasser- und Bodenverband Schnelle Havel unterhalten wird. (siehe auch unter U1.b) 7.2)

Das im Plangebiet anfallende **Niederschlagswasser** kann wegen des bindigen Bodens hier schlecht versickern, verweilt teilweise in Senken auf dem Ackerboden und läuft teilweise in Richtung Koppehofer Feldgraben ab. Hierbei kommt es bei starkem Regen zu Bodenerosion durch Wasser.

Im Planbereich ist auf Grund des lehmigen Bodens Schichtenwasser vorhanden. (Schutzgut Wasser)

Das Plangebiet der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes schließt den Uferbereich des Koppehofer Feldgrabens nicht mit ein. Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes wird die geplante Grünfläche am Koppehofer Feldgraben wesentlich vergrößert und so auch in ihrer Funktion als natürlicher Retentionsraum erhalten und entwickelt.

Gemäß dem **Regenwasserkonzept** (BEV Ingenieure GmbH, Königs Wusterhausen, November 2023), welches für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 80/2021 erstellten wurde, ist die Niederschlagsentwässerung wie folgt geplant:

5 Zusammenfassung

Entsprechend den Ergebnissen der vorliegenden Bodenuntersuchungen ist wegen der geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich. Deshalb sieht das Regenwasserkonzept die Rückhaltung des Niederschlagswassers in umfangreichen Retentionsflächen vor, die im Entwurf des Bebauungsplanes hierfür festgesetzt werden. Von diesen Retentionsflächen aus soll das Niederschlagswasser mit stark gedrosseltem Abfluss, gereinigt in den Koppehofer Feldgraben geleitet werden. Aufgrund der hohen Belastung des Koppehofer Feldgraben sollte im Rahmen der weiterführenden Planung geprüft werden, ob eine Einleitung in den Burgwallgraben nordwestlich des Plangebietes und von dort in die Hörste und den Mühlensee in Betracht käme. Mit dem vorliegenden Konzept kann eine Niederschlagsentwässerung gemäß dem Stand der Technik gewährleistet werden.

Der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 80/2021 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 und Erschließungsanlagen, 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**.

Die hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes verursacht selbst keinen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft, da sie nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben schafft. Im Entwurf des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" (siehe hierzu auch unter U1.b)2.6.) sind nachfolgend dargelegte Maßnahmen geplant.

Durch folgende Maßnahmen im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 80/2021 werden <u>Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vermieden bzw. vermindert</u>:

- Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung erheblich unterhalb der Orientierungswerte der Obergrenzen des §17 BauNVO (Schutzgüter Boden, Wasser)
- Beschränkung der Bauhöhe auf max. 2 bzw. 3 Vollgeschosse (Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild)

Durch folgende <u>Maßnahmen innerhalb des Plangebietes</u> sowie außerhalb des Plangebietes werden die <u>geplanten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 80/2021teilweise ausgeglichen:</u>

- Flächige Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen (Flächen für Gemeinbedarf und für Sportanlagen, öffentliche Grünfläche RW) (Schutzgüter Boden, Wasser, Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild, Klima, Luft, Mensch)
- Flächige Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen auf den geplanten privaten Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung (RW) (Schutzgüter Boden, Wasser, Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild, Klima, Luft, Mensch)
- Unzulässigkeit baulicher Anlagen innerhalb privaten Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung (RW) (Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild, Klima, Mensch)
- Anpflanzen von Bäumen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Wohngebietsflächen (Schutzgüter Boden, Wasser, Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild, Klima, Luft, Mensch)
- Anlage einer Extensivwiese mit Gehölzpflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünflächen Parkanlage (Teilfläche 2) (Schutzgüter Boden, Wasser, Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild, Klima, Luft, Mensch)
- Gehölzpflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünflächen Kinderspielplatz (Schutzgüter Boden, Wasser, Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild, Klima, Luft, Mensch)
- Anpflanzen von Straßenbäumen (Schutzgüter, Boden, Wasser, Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild, Klima, Luft, Mensch)
- Wasserdurchlässige Befestigungsaufbauten für Stellplätze und deren Zufahrten und für Parkplätze einschließlich deren Fahrgassen (Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Mensch)
- Anlage einer Streuobstwiese innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1) als Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelungen im Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 (Schutzgüter Boden, Wasser, Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild, Klima, Luft, Mensch)

Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft außerhalb des Plangebietes des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 80/2021 (siehe ausführlich unter U1.b)6.2.13)

Entwicklung von ca. 2,6 ha Extensivwiesenflächen auf Standorten des Niedermoor-Grünlandes im Kremmener Luch, bereits umgesetzte Maßnahmen der Flächenagentur Brandenburg GmbH, Flächenpool Kremmener Luch (Schutzgüter Boden, Wasser, Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild, Klima, Luft, Mensch)

Im Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes ist **kein Baumbestand** vorhanden. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes verursacht keine Eingriffe in den Baumbestand. **(Schutzgut Flora)**

Für das Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" wurde ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt, der Bestandteil dieser Begründung ist. Auf der Intensivackerfläche, die das Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst, wurden keine Fortpflanzungsstätten oder Rückzugsräume geschützter Arten (Brutvögel, Reptilien (Zauneidechse) Amphibien, Fledermäuse) festgestellt. (Schutzgut Fauna)

Zur Ermittlung des bestehenden und des zu erwartenden Verkehrslärmes (Lindenallee, Bärenklauer Straße, Schäferweg) erfolgten Verkehrszählungen, deren Ergebnisse in **Verkehrliche Eingangsdaten für schalltechnische Untersuchungen in Vehlefanz** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 27. Oktober 2023) dargelegt sind.

Zur Beurteilung des Verkehrslärmes der A10 wurde die Straßenverkehrsprognose des Landes Brandenburg für das Jahr 2030 zu Grunde gelegt.

Die Beurteilung des Schienenverkehrslärmes erfolgte auf der Grundlage der Schienenverkehrsprognose 2030 der Deutschen Bahn AG für die Strecke 6183 im Bereich Vehlefanz (Stand: 12.06.2023)

Unter Verwendung der o. g. Eingangsdaten kommt die **Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 80/2021 »Wohngebiet am Schäferweg« in Vehlefanz** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 17. November 2023) bezüglich des Verkehrslärmes zu folgendem Ergebnis:

6 Zusammenfassung

Die Gemeinde Vehlefanz plant die Aufstellung des B-Plans Nr. 80/2021 »Wohngebiet am Schäferweg«. Mit der Aufstellung des B-Plans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet (WA) sowie eine Gemeinbedarfsfläche (Hort, Funktionsgebäude für Vereinssport etc.) geschaffen werden. Darüber hinaus ist im Plangebiet die Errichtung einer Stellplatzanlage mit ca. 60 Stellplätzen für die geplanten Gemeinbedarfsflächen geplant. Das Plangebiet wird im Süden durch den Schäferweg begrenzt. Westlich des Plangebiets befindet sich ein bestehender Sportplatz, der sich im Geltungsbereich des festgesetzten B-Plans Nr. 29/2007 befindet. In weiterer Entfernung nach Süden befinden sich der aufgestellte B-Plan »Gewerbepark Vehlefanz« sowie die Bundesautobahn A 10. Zum Nachweis der schalltechnischen Verträglichkeit des Vorhabens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse der Schallausbreitungsrechnung lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Anlagenlärmeinwirkung gemäß TA Lärm

- Es ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 52 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts an den relevanten Immissionsorten im Plangebiet.
- Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im WA von 55 dB(A) im Tageszeitbereich und 40 dB(A) im Nachtzeitbereich werden vollständig eingehalten.

Sportanlagenlärmeinwirkung gemäß 18. BlmSchV

- Es ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 52 dB(A) außerhalb der Ruhezeiten und 49 dB(A) in der abendlichen Ruhezeit an den Baugrenzen des WA im Plangebiet.
- Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV im WA von 55 dB(A) werden vollständig eingehalten.

Verkehrslärmeinwirkung gemäß DIN 18005

- Die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden im Nachtzeitbereich um 2 dB(A) überschritten.
- Die Immissionsgrenzwerte der 16. BlmSchV (Grenze des Abwägungsspielraums) werden im Plangebiet vollständig eingehalten.
- Der Immissionswert von 65 dB(A) für Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien etc.) wird ebenfalls vollständig im Plangebiet eingehalten.

Erforderliches resultierendes Bau-Schalldämm-Maß gemäß DIN 4109

- Es ergeben sich erforderliche resultierende Bau-Schalldämm-Maße von bis zu 31 dB.

Dem entsprechend wurde folgender Hinweis in den Entwurf des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 80/2021 aufgenommen:

IV. Hinweis zum Immissionsschutz

Im Hinblick auf eine weiterführende Erhöhung der Wohnqualität wird zum Schutz vor dem Verkehrslärm der Autobahn A10 empfohlen, zum Schlafen dienende Räume nach Möglichkeit vom Schäferweg / BAB10 abgewandt anzuordnen.

Entsprechen den geplanten Nutzungen sind **Störfallbetriebe** im Plangebiet **nicht** zulässig.(**Schutzgut Mensch**) Im Gewerbepark Vehlefanz befindet sich eine **Biogaserzeugungsanlage**, die nach Kenntnis der Gemeinde aufgrund der maximal möglichen Gasspeicherkapazität von 31.014 kg als Betriebsbereich der unteren Klasse eingestuft und den Grundpflichten der 12. BlmSchV unterliegt.

Der Achtungsabstand (Abstandsklasse 1) auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, usw. gemäß § 50 BlmSchG i. V. m. KAS 18 und 32 beträgt aufgrund der Lagermenge an Biogas und der Befestigung der Gasfolien (Doppelmembranspeicherdach) mittels Klemmschienen nach Kenntnis der Gemeinde 200 m.

Gemäß Darstellung unter U1.b)11.4 hat das Plangebiet zur Biogasanlage im Gewerbepark Vehlefanz einen Abstand von ca. 1.000m. Hiermit ist der Achtungsabstand von 200m zur bestehenden Biogasanlage eingehalten. (Schutzgut Mensch)

Für das Plangebiet besteht kein Altlastenverdacht. (Schutzgüter Boden, Mensch)

Vor Durchführung von Baumaßnahmen im Plangebiet ist eine **Munitionsfreigabebescheinigung** erforderlich. (**Schutzgüter Boden**, **Mensch**)

Im Plangebiet sind keine **Baudenkmale** vorhanden. Östlich des Plangebietes befindet sich das Baudenkmal Speichergebäude Koppehof 11, das unter der Obj.- Nr. 09165644 in der Denkmalliste des Landes Brandenburg aufgeführt ist. Eine Beeinträchtigung des Umgebungsschutzes kann auf Grund des erheblichen Abstandes und der dazwischen liegenden geplanten Grünfläche ausgeschlossen werden.

Der Schäferweg südlich des Plangebietes liegt im Verfahrensgebiet der Unternehmensflurbereinigung Vehlefanz (Verf.-Nr.: 500199). Da der Schäferweg weiterhin als Straßenverkehrsfläche genutzt wird, steht dessen Lage im Verfahrensgebiet der Unternehmensflurbereinigung der Planung nicht entgegen.

Das im Plangebiet anfallende **Schmutzwasser** wird in die zentrale Schmutzwasserkanalisation eingeleitet und im Klärwerk Kremmen gereinigt. Hierfür ist die entsprechend Schmutzwasserkanalisation im Planbereich neu herzustellen.

Die **Abfallentsorgung** der im Planbereich anfallenden haushaltstypischen Abfälle erfolgt durch den Landkreis Oberhavel als zuständigen Entsorgungsträger.

Für den Gesamtbereich der beiden parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" und 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg/ Koppehof - am Bahnhof" OT Vehlefanz wurde die Verkehrsuntersuchung Oberkrämer – Vehlefanz, B-Plan Verfahren Wohngebiete Schäferweg (B-Plan Nr. 80) und Koppehof (B-Plan Nr. 82) (SCHLOTHAUER & WAUER Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH Berlin, 15.12.2023) erstellt. Als Grundlage hierfür dienten u. a. Verkehrszählungen vom Oktober 2023 an der Lindenallee, Bärenklauer Straße und am Schäferweg (SCHLOTHAUER & WAUER Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH Berlin) sowie die allgemeinen Verkehrsprognose 2030.

Für die **Ermittlung der zukünftigen Einwohnerzahlen** wurden durchschnittlich 3 Einwohner je Einfamilienhaus und Einwohner je Wohnung angenommen (siehe Begründung unter 11.2.2)

Die Verkehrsuntersuchung Oberkrämer – Vehlefanz, B-Plan Verfahren Wohngebiete Schäferweg (B-Plan Nr. 80) und Koppehof (B-Plan Nr. 82) (SCHLOTHAUER & WAUER Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH Berlin, 15.12.2023) kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Zusammenfassung

In der vorliegenden Untersuchung werden die verkehrlichen Auswirkungen durch die Erschließung der beiden Wohngebiete Schäferweg und Koppehof in Oberkrämer/Vehlefanz beschrieben.

Die Planungen sehen bis zu 135 Wohneinheiten in Einfamilienhäusern und einigen Mehrfamilienhäusern vor. Daraus ergeben sich in den beiden Gebieten rechnerisch 349 neue Bewohner (Angaben Planungsbüro Ludewig). Weiterhin wird ein Parkplatz mit 60 Stellplätzen für die Sporteinrichtungen sowie die Bring- und Holvorgänge der angrenzenden Kita und der Grundschule eingerichtet.

Die Abschätzung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens ergibt 890 zusätzliche Kfz-Fahrten in 24 Stunden, darunter 22 Lkw-Fahrten. Diese zusätzlichen Fahrten werden durch die Bewohner sowie durch den privaten und geschäftlichen Besucherverkehr erzeugt. In die Abschätzung sind alle relevanten Kenngrößen mit den regionalen Ansätzen (z.B. der spezifische MIV-Anteil von 70%) eingeflossen.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen der Frühspitzenstunde (7 bis 8 Uhr – 110 Kfz-Fahrten) und der Spätspitzenstunde (16 bis 17 Uhr – 104 Kfz-Fahrten) wird gemäß der der in Kapitel 2.4 beschriebenen Umlegung im angrenzenden Straßennetz verteilt. Hierbei wird davon ausgegangen, dass sich ca. 70% der Verkehrsströme in Richtung Süden (Berlin/Berliner Ring) und ca. 30% der Verkehrsströme in Richtung Oranienburg orientieren.

Die Berechnung der Leistungsfähigkeit führt an den beiden Anschlussknotenpunkten zu guten bzw. sehr guten Ergebnissen.

Am Knotenpunkt Lindenallee (L17)/Schäferweg verändert sich die Qualitätsstufe durch die zusätzlichen Verkehre in den Spitzenstunde von QSV A auf QSV B. Eine spürbare Verschlechterung der Verkehrsabläufe ist nicht zu erwarten. Die Einrichtung eines zusätzlichen Abbiegefahrstreifens auf der L17 ist nicht erforderlich.

Am Knotenpunkt Bärenklauer Straße/Zufahrt Bahnhof gibt es nahezu keine Veränderungen. Zu den Spitzenstunden liegt die Qualitätsstufe im Bestand und in der Prognose unverändert bei QSV A. Darüber hinaus werden an diesem Knotenpunkt Vorschläge zur Verbesserung der Schulwegsicherheit bzw. allgemein zur Verbesserung für Fußgänger und Radfahrerverkehre formuliert.

Neben den beiden o.g. Anschlussknoten wurden im Rahmen der vorliegenden Untersuchung auch die Auswirkungen einer Einbahnstraßenführung um das Schulgelände untersucht. Die neu entstehende Einmündung nordwestlich des Schulgeländes ist in beiden Spitzenstunden leistungsfähig. Eventuelle Rückstaus und längere Wartezeiten können vereinzelt während der typischen Bring- und Holzeiten auftreten. Diese lösen sich jedoch innerhalb kurzer Zeiträume wieder auf. Die Befahrung der bestehenden Erschließungsstraße durch Gelenkbusse ist gemäß der Schleppkurvenprüfung aktuell noch nicht gegeben. Diese kann jedoch mit geringfügigen baulichen Anpassungen (Aufweitungen im Kurvenbereich, befestigte Fahrbahnränder etc.) hergestellt werden.

Sämtliche untersuchten Knotenpunkte sind auch unter Berücksichtigung der allgemeinen Verkehrsprognose 2023 (Annahme: +25%) noch ausreichend leistungsfähig. Es gibt in keinen der Fälle Verschlechterungen bei der Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs.

Abschließend ist festzustellen, dass es keine verkehrlichen Bedenken hinsichtlich der Umsetzung der beiden Wohngebiete gibt.

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 (BGBI. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBI.I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom Gesetz vom 28. September 2023 (GVBI.I/23, [Nr. 18])
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBI. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBI.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBI.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBI.I/20, [Nr. 28])
- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz BbgDSchG vom 24.05.2004 (GVBI. Bbg. Nr.9 vom 24. 05. 2004, S. 215)
- Landwirtschaftsanpassungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Juli 1991 (BGBI. I S. 1418), das zuletzt durch Artikel 136 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBI. I S. 3436) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBI. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBI. I S. 1792) geändert worden ist
- Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen vom 26. Januar 2010 (BGBI. I S. 38), die zuletzt durch Artikel 105 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBI. I S. 132) geändert worden ist (1. BlmschV)
- Landesimmissionsschutzgesetz (LlmschG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 1999 (GVBI.I/99, [Nr. 17], S.386) zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 8. Mai 2018 (GVBI.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 (BAnz AT 08.06.2017 B5)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) [1] In der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBI.I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBI.I/17, [Nr. 28])
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) Vom 20. April 2004 (GVBI.I/04, [Nr. 06], S.137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBI.I/14, [Nr. 33])
- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBI.I/09, [Nr. 15], S.358) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBI.I/18, [Nr. 37], S.3)
- Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBI. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBI. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) in der Fassung der Verordnung vom 29.04.2019, (GVBI. 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 (ABI. 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)
- Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" vom 8. Oktober 2020 (mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg- Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft getreten)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBI. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
 - Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das durch Artikel 18a des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist)
- 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 (BGBI. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBI. I S. 1328) geändert worden ist
- 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 01.01.2024

Fachgutachten und Fachplanungen

Immissionsschutz

- Verkehrliche Eingangsdaten für schalltechnische Untersuchungen in Vehlefanz (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 27. Oktober 2023)
- Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 80/2021 »Wohngebiet am Schäferweg« in Vehlefanz (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 17. November 2023)

Niederschlagsentwässerungsplanung

- Geotechnischer Bericht, Ingenieurbüro für Bauüberwachung Fischer GmbH, Luckau, 29.04.2022
- Geotechnischer Bericht ERGÄNZUNG, Ingenieurbüro für Bauüberwachung Fischer GmbH, Luckau,15.09.2023
- Regenwasserkonzept (BEV Ingenieure GmbH, Königs Wusterhausen, September 2023)

Verkehrstechnische Untersuchung und Erschließungsplanung

- Verkehrsuntersuchung Oberkrämer Vehlefanz, B-Plan Verfahren Wohngebiete Schäferweg (B-Plan Nr. 80) und Koppehof (B-Plan Nr. 82) (SCHLOTHAUER & WAUER Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH Berlin, 15.12.2023)
- Verkehrszählungen vom Oktober 2023 an der Lindenallee, Bärenklauer Straße und am Schäferweg (SCHLOTHAUER & WAUER Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH Berlin)
- Vorplanung Ausbau Schäferweg mit Anbindung an Lindenallee L17 (BEV Ingenieure GmbH, Am Amtsgarten 10, 15711 Königs Wusterhausen)

Weitere Quellen

- Flächennutzungsplan Oberkrämer (Planfassung Dezember 2020)
- Landschaftsplan Gemeinde Oberkrämer
- Bebauungsplan Nr. 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg/ Koppehof am Bahnhof" (Planungsbüro Ludewig GbR) Entwurf 12-2023 in Aufstellung
- Topografische Karte 1993
- Brandenburg-Viewer https://bb-viewer.geobasis-bb.de/
- Forstkartierung Brandenburg http://www.brandenburg-forst.de/LFB/client/
- Geoportal Brandenburg https://geoportal.brandenburg.de
- Regel, Sicherheit und Gesundheitsschutz bei Tätigkeiten der Abfallwirtschaft, Teil 1: Sammlung und Transport von Abfall, GUV-R 238-1 Januar 2007 (bisher GUV-R 2113), Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung (DGUV), Berlin)
- 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.
- Erlass "Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur" vom 2. Dezember 2019 (ABI./20, [Nr. 9], S.203)
- Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft "Arbeitshilfe Betriebsintegrierte Kompensation" und "Erhöhung des Entsiegelungsfaktors bei der Kompensation durch den Abriss von Hochbauten" vom 1. Juni 2016, Arbeitshilfe Betriebsintegrierte Kompensation
- Fachinformationssystem Boden, (Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, <u>www.geo-brandenburg.de</u>)
- 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/the-men/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://metaver.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: 31.12.2019
- 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/

A Fachbeitrag Artenschutz zum parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 80/2021

A.0 Vorbemerkungen

Die hier vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes verursacht selbst keinen drohenden Verstöße gegen Verbote des §44(1) BNatSchG (Artenschutz), da sie nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Vorhaben schafft.

Das Plangebiet der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Teilfläche des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg".

Für das Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" wurde der nachfolgende Fachbeitrag Artenschutz erarbeitet.

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.

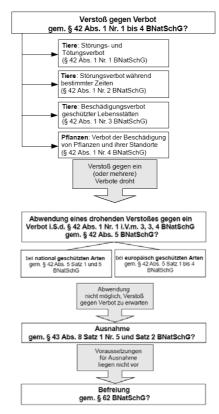
Alle anderen besonders und streng geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach §1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln. §1a BauGB regelt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes erfolgt in Anlehnung an die **Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungs- planung** 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 Verbotshandlung 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 im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg"

A 2.1 Habitate innerhalb des Plangebietes im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg"

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 Brandenbur- gischem Kar- tierschlüssel	Bezeichnung des Biotoptyps	mögliche betroffene geschützte Arten
Biotoptyp 0913 Intensivacker (LI)	7,446 ha intensiv genutzter Lehmacker	Nahrungshabitat geschützter Vogelarten Bruthabitat von Bodenbrütern Lebensraum geschützter Insekten
	0,231 ha Feldrain ruderal 0,005 ha Gehölzfläche / Sträucher / Hecken 0,005 ha Garten	- Lebensraum für Amphibien und Reptilien, falls Versteckmöglichkeiten, Hibernationsorte und grabfähige Offenlandflächen vorhanden sind
Biotoptyp 12612 Straße mit Asphalt- oder	0,149 ha versiegelt / Beton 0,070 ha vegetationsfrei unversiegelt 0,149 ha Scherrasen 0,007 ha Gärten/Gartenbrache	- Nahrungshabitat geschützter Vogelarten - Bruthabitat freibrütender Vogelarten in Hecken und auf Bäumen
Betondecken (OVSB) – Schäferweg	0,103 ha Gehölzfläche /Sträucher /Hecken 0,032 ha Straßenrain ruderal	ggf. Bruthabitat für Höhlenbrüter ggf. bei ausreichender Feuchtigkeit Amphibien im Laubhumus und unter Totholz

Das Untersuchungsgebiet umfasst das Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 80/2021.

Das Plangebiet umfasst zum größten Teil eine Intensivackerfläche, die nur in geringem Maße Habitat geschützter Tier- und Pflanzenarten sein kann. Lediglich die ruderalen Randbereiche, die wegen der Düngung der Ackerflächen aus nitrophiler Hochstaudenvegetation bestehen, beherbergen Nahrungshabitate für anspruchslose Arten. Entlang des das Plangebiet erschließenden Schäferweges gibt es größere freiwachsende Hecken, die ausreichend groß sind, Brut- und Nahrungshabitat mehrerer Freibrüterarten zu sein.

Geschützte Biotope und geschützte Pflanzenarten wurden bei den Begehungen zur Biotopkartierung im Plangebiet nicht festgestellt.

A 2.2 Bedeutung der Umgebung des Plangebietes als Habitat

In der wenig verdichteten dörflichen Bebauung westlich und östlich des Plangebiet, aber auch in den baulich verdichteteren Siedlungsflächen nördlich des Plangebietes, ist mit den entsprechenden kulturfolgenden nischenund höhlenbrütenden Singvogelarten (Ubiquisten) zu rechnen, deren Brutreviere auch in das Plangebiet wirken können. Auch Fledermäuse können in den umliegenden Siedlungen Sommer- und Winterquartiere haben. Die Gehölze in den zugehörigen Gärten können zudem Nistplatz für Offenbrüter sein. Die direkt angrenzenden Gärten können Zauneidechsen, die ggf. im Plangebiet Nahrungshabitate vorfinden, Verstecke und Hibernationsquartiere bieten. Gleiches gilt für anspruchslose Amphibien, z.B. Erdkröten, sofern Wanderungsbewegungen zwischen sekundären Laichbiotopen (Gräben, ggf. künstliche Gartenteiche) und möglichen Hibernationsorten (nicht im Plangebiet) möglich sind.

Östlich des Plangebiets verläuft der grünbegleitete Koppehofer Feldgraben, in den nahe dem Plangebiet weitere Vorflutgräben münden. Der Graben ist im V-Profil naturfern ausgebaut und Unterführungen von Straßen und Bahntrassen sind verrohrt. Dennoch ist die Grabenniederung wenig verbaut und für den Biotopverbund geeignet. Obwohl die Gräben je nach Niederschlag im Einzugsgebiet stark schwankende Wasserstände aufweisen und zeitweise sogar trockenfallen, sind sie Habitate für semiaquatische Arten (evtl. Biber, Fischotter, Lurche und Ringelnatter)

Der historische Siedlungsteil Koppehof – eine ehemalige Remonte – liegt zu großen Teilen brach, ist jedoch von altem Baumbestand überschirmt und weist großflächigen Ruderalstaudenbestand (über Müllablagerungen) auf. Der Biotopwert der Siedlung Koppehof ist wegen seiner hohen Diversität und des alten Baumbestandes höher als der der anderen an das Plangebiet grenzenden Siedlungsgebiete von Vehlefanz.

Geschützte Biotope und geschützte Pflanzenarten sind in der Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

A 3 Methodik der durchgeführten Erfassung geschützter Arten, die durch den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" 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
- am Koppehofer Feldgraben semiaquatische Arten (evtl. Biber, Fischotter, Lurche und Ringelnatter)

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: CANON PowerShot SX730 HS. 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 09.03.2022 und 02.08.2022 erfolgten 17 Begehungen des Plangebietes zur Erfassung und Kartierung geschützter Arten. Zusätzlich insbesondere zur Erfassung von Altnestern von Offenbrütern aus der diesjährigen Brutsaison erfolgte eine weitere Begehung am 10.11.2022.

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, 4 Begehungen erfolgten zum Sonnenuntergang, um die dann insbesondere festzustellenden Revieranzeigen und Aktivitäten der Brutvögel feststellen zu können.

6 Tagbegehungen bei warmer sonniger Witterung im Frühling / Frühsommer sowie im Frühlerbst dienten schwerpunktmäßig der Erfassung thermophiler Reptilien, aber auch der Avifauna.

A 3.1.3 Fehlerbetrachtung

<u>Die Methode der Revierkartierung</u> 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 Landschaftsraums höherer Biotopvielfalt 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 wurde im Rahmen der Tagbegehungen gezielt und vorwiegend der Übergangsbereich von möglichen Sonnenplätzen (betonversiegelte oder vegetationsarme oder -freie Flächen) und Flächen mit möglicher Refugialfunktion nach Zauneidechsen abgesucht. Die Absuche erfolgt bei sonniger, warmer Witterung am 16.05.2022, 02.06.2022 und am14.07.2022. Im Spätsommer erfolgte eine Kontrollbegehung zur Erfassung möglicher Jungtiere.

Die Absuche erfolgte mit Schwerpunkt auf die sonnenexponierteren nördlichen Ackerrandbereiche (Sonnenflächen) und die dort anschließenden Gärten und Gehölzflächen (Refugien) sowie auf Flächen mit möglichen Refugien, wie Gartenabfallhaufen u.ä. Bei warmer und sonniger Witterung wurde gezielt auf das Vorhandensein von Zauneidechsen und Blindschleichen abgesucht. Nach der Blindschleiche wurden auch die laubhumusreichen schattigen Flächen unter den Hecken am Schäferweg abgesucht.

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 Sonnen-untergang 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 <u>Nahrungshabitaten</u> wurden gemäß der Erfassungsprotokolle im Plangebiet 4 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.

Zum Abriss vorgesehene Gebäude sind im Plangebiet nicht vorhanden.

A3.4 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 sowie im Koppehofer Feldgraben semiaquatische Arten (evtl. Biber, Fischotter, Lurche und Ringelnatter) und das Vorkommen von geschützten Kleinsäugern wie Igeln.

A 4 Erfassungen geschützter Arten im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg"

A 4.1 Erfassungsprotokolle 2022

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.

8x Rot Morgenbegehung (Sonnenaufgang)

4x Schwarz Tagbegehung

3x Grün Tagbegehung zur Erfassung thermophiler Arten

4x Blau Abendbegehung (Sonnenuntergang)

Α

Datum	Uhrzeit	Wetter /Umstände	Beobachtungen
09.03.	17.00-	SU 12°C klar sonnig	- Kohlmeise revieranzeigend Hecke Schäferweg östlich Kastaniengruppe
2022	17.45		- Heckenbraunelle revieranzeigend Schäferweg Mitte Südseite
			- Absuche von potentiellen Refugien im Bereich des Fanggrabens an der Hecke
			Schäferweg) auf Amphibien: ohne Fund
			- Absuche des Koppehofer Feldgrabens auf semiaquatische Arten (evtl. Biber,
			Fischotter, Lurche und Ringelnatter) – keine Hinweise
			- Kleinfische (Stichlinge ?) im Koppehofer Feldgraben
			- Prüfung vorhandener Bäume auf Höhlungen und Altnester:
			Nistkästen an Gehölzen südlich Schäferweg im Bereich der Laubhecke

В

Datum	Uhrzeit	Wetter /Umstände	Beobachtungen
24.03.	06.00-	SA -2°C klar	- 2 Elstern südlich Schulzufahrt Ecke Schäfergarten (Ausgleichsfläche Hort)
2022	07.30		- Rotkehlchen Sichtung Schäferweg Ulme nahe Lindenallee
			- Prüfung vorhandener Bäume auf Höhlungen und Altnester:
			Alte Apfelbäume in der Hecke südl. Schäferweg mit Höhlungen

C

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
29.03.	13.30-	12°C sonnig	- viele Haussperlinge in Sträuchern Ausgleichsfläche Ecke Schäfergarten
2022	15.00	Wind aus W	- Amsel revieranzeigend Südrand Schäfergarten
			- Rotkehlchen Sichtung nördlich Schäferweg Mitte
	15.00-		- Eichelhäher südöstlich Schäfergarten
	17.00		- Elstern Ecke Schäfergarten und Ausgleichsfläche am Hort

D

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
06.04.	14.20-	12°C bewölkt, Wind	- 4 Nebelkrähen auf Ackerfläche südlich Schäfergarten
2022	15.00	aus W Gülleausbrin-	- Amsel Nahrungssuche Schäferweg nahe Schulsportplatz
		gung	- Eichelhäher Sichtung Schäferweg West Obstbäume Nordseite
		Westlich Koppehof	- Gimpel revieranzeigend Schäferweg Mitte Südseite
		und am Koppehofer	- Absuche des Koppehofer Feldgrabens auf semiaquatische Arten (evtl. Biber, Fischotter,
		Feldgraben	Lurche und Ringelnatter) – keine Hinweise

F

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
12.04.	6.10-	SA 1°C leichter W	- Amsel Sichtung Schäferweg nahe Kastaniengruppe
2022	6.45	aus S	- Amsel revieranzeigend Südrand Schäfergarten
		Störender Lärm von	
		Autobahn	
		Gülleausbringung	
		südlich Schäferweg	

F

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
19.04.	5.45-	SA 4°C	- Kohlmeise revieranzeigend Hecke Schäferweg östl. Kastaniengruppe
2022	6.30	Obstbaumblüte am	- Amsel Sichtung Schäferweg Mitte
		Schäferweg	
		Blüte Spitzahorn	

G

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
23.04.	07.00-	SA klar 4°C	- Kohlmeise Sichtung an Mündung Lindenallee Südseite
2022	08.00		- Gartengrasmücke revieranzeigend Hecke südlich Schäferweg West
			(Höhe Sportplatz)
			- Haussperlinge lärmend in Gebüsch südöstlich Schulsportplatz und
			- Haussperlinge an Schäfergarten SW mehrere lautstark
			- Stieglitz am Koppehofer Feldgraben
			- Stieglitz revieranzeigend Schäferweg West
			- Nebelkrähe nahrungssuchend westlich Koppehofer Feldgraben

Н

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
28.04.	20.00-	SU 11°	- Elstern nahe Hort und Schäfergarten
2022	21.00		- Sperlinge am Rand Schäfergarten
			- Amsel revieranzeigend Gehölz südlich Kita am Schulsportplatz
			- keine FM-Aktivitäten

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
03.05.	20.00-	SU	- Nachtigall revieranzeigend Gehölzgruppe südlich Kita
2022	21.00		- Mönchsgrasmücke revieranzeigend von Nussbaum Schäferweg Mitte
			- keine FM-Aktivitäten im Plangebiet

J

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
10.05.	05.30-	SA 9°C klar	- Elstern Sichtung Ausgleichsfläche Hort
2022	06.45	Rapsblüte auf Acker	- Zilpzalp revieranzeigend westlich Schulsportplatz
		südlich Schäferweg	- Haussperlinge revieranzeigend aus Hecken Schäfergarten
			- Nachtigall revieranzeigend aus Gebüsch Südöstlich Kita
			- Mönchsgrasmücke revieranzeigend von Baumgruppe am Schäferweg südöstlich
			Schulsportplatz
			- Stieglitz Sichtung Hecke Schäferweg Mitte
			- Gartengrasmücke revieranzeigen Hecke am Schäferweg Westlich
			- Dorngrasmücke von Wipfel Hecke am Schäferweg (audioaufnahmen)
			- Rotkehlchen revieranzeigend nördlich Schäferweg West
			- Stockente Sichtung am Zaun Schulsportplatz
			- Graureiher Überflug Wohngebiet Schäfergarten zum Koppehofer Feldgraben /
			Elsgraben
			- Grünfink revieranzeigend Schäferweg - Feierabendweg

K

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
16.05.	12.00-	25°C klar	- Dorngrasmücke revieranzeigend Schäferweg West
2022	13.30		- Grauammer revieranzeigend südlich Schäferweg West
			- Nachtigall revieranzeigend Gebüsch südlich Kita
			- Stare südlich Schulsportplatz
			- Nebelkrähe auf Nahrungssuche auf Acker nahe Koppehofer Feldgraben
			- Grünfink revieranzeigend Hecke am Schäferweg West
			- Blaumeise Schäferweg West an Ulme
			- Zilpzalp revieranzeigend von Ulme Schäferweg nahe Lindenallee
			- Absuche Zauneidechse u.a. thermophile Reptilien: ohne Fund
			- Absuche potentieller Refugien (Totholzlager) und Sonnenplätze nach Amphibien oder
			Reptilien: keine Sichtung Zauneidechse
			- Absuche von Bäumen nach Nisthöhlen und Altnestern: keine Höhlen, Altnester
			unverändert (keine aktuellen Nestbauaktivitäten)

	- Absuche des Koppehofer Feldgrabens auf Spuren semiaquatischer Arten (evtl. Biber,
	Fischotter, Lurche und Ringelnatter) – keine Hinweise

L

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
25.05.	05.30-	10°C klar SA	- Amsel am Schäferweg West nahe Lindenallee auf Ulme
2022	7.00		- Nebelkrähe Schäferweg südlich Schulsportplatz
			- Elster Ecke Schäfergarten
			- Haussperlinge Schäferweg West in Hecke nahe Schulsportplatz
			- Dorngrasmücke an Hecke Schäferweg mehrfach revieranzeigend (foto)

M

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
02.06.	13.45-	19°C heiter	- Dorngrasmücke 2x revieranzeigend Schäferweg West und Mitte
2022	15.00		- Elstern 2Stck. Schäferweg Mitte Nahrungssuche
			-Absuche thermophile Reptilien: ohne Funde

Ν

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
10.06.2	05.00-	12°C klar SA	- Dorngrasmücke revieranzeigend an Schäferweg West Höhe Schulsportplatz
022	06.00		- Ringeltaube 2x an Schäferweg Höhe Kastanien Sichtung
			- Stare Trupp ca. 20 Tiere östlich Schulsportplatz
			- Bluthänfling Sichtung am Feldrand nördlich Schäferweg

0

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
17.06.	05.20-	13°C klar SA	- Hausrotschwanz revieranzeigend von Speicher Koppehof
2022	06.00		- Nachtigall revieranzeigend nordöstlich Plangebiet

P

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
28.06.	21.15-	22°C klar SU wind-	- Überflug Rauchschwalbe NO
2022	22.00	still	- trotz geeigneter Witterung keine FM-Aktivität

Q

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen	
14.07.	10.30-	22°C klar	Goldammer revieranzeigend südlich Schäferweg Mitte	
2022	11.30		- Goldammer revieranzeigend westlich Koppehofer Feldgraben	
			- Stare Trupp ca. 30 Tiere am Schäferweg Mitte	

R

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen	
02.08.	21.30-	22°C klar windstill	Nebelkrähen ca. 30 Stck. Überflug Acker westl. Koppehofer Feldgraben von Ost	
2022	22.00		nach West	
			keine Fledermäuse festgestellt.	
			Absuche des Koppehofer Feldgrabens auf Spuren semiaquatischer Arten	
			(evtl. Biber, Fischotter) – keine Hinweise	

S

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen	
10.11.	11.00-	10°C wolkig	Absuche Altnester:	
2022	13.00		mehrere (3) Offenbrüternester in der oberen Mitte der Hecke Schäferweg Südseite,	
			- 1 Offenbrüternest auf Nussbaum nördlich Schäferweg West	

A.4.2 Kartierung der Ergebnisse der Begehungen zur Erfassung geschützter Arten im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg"

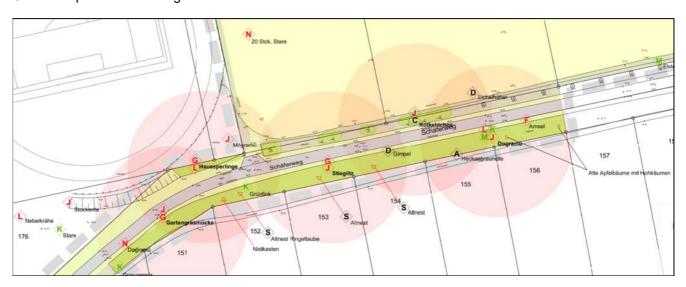
(weitere Auswertung siehe nachfolgend zu den einzelnen untersuchten Arten / Artengruppen unter A5 ff.)

Legende zur Artkartierung

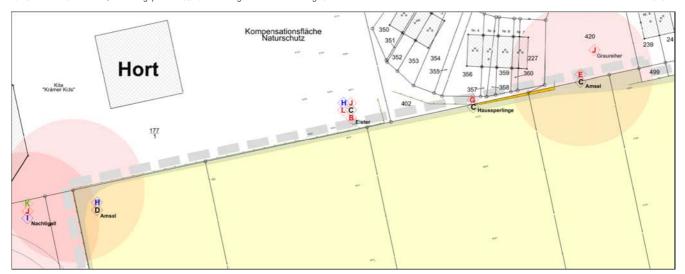




Übersichtsplan Artkartierung



Artkartierung Detail Schäferweg – Die freiwachsende dornenreiche Hecke auf der Südseite des Schäferweges ist ein geeigneter Lebensraum und Regenerationsort für offenbrütende Singvögel der Agrarlandschaft. Durch mehrfaches revieranzeigendes Verhalten wurden hier innerhalb des Plangebietes **Brutreviere** von **Rotkehlchen**, **Dorngrasmücke**, **Stieglitz** und **Gartengrasmücke** festgestellt. Auch wurden vorhandene Hohlräume und Nistkästen durch **Höhlenbrüter (Kohlmeise, Haussperling)** genutzt.



Artkartierung Detail Nordwestrand – Die das Plangebiet dominierende freie Ackerfläche wird weder von Amphibien, Reptilien noch von bodenbrütenden Singvögeln als Lebens- oder Regenerationsraum angenommen. Lediglich am Übergang der Feldflur zum Siedlungsgebiet leben die Ubiquisten unter den Kulturfolgern zumeist in dichten Hecken oder Nischen an Zäunen, Gebäuden und Nebengelassen: **Amsel, Elster** und **Haussperling**. Im dichten Gehölz im Übergangsbereich zwischen Schulsportplatz, Kita und Hort brüten außerhalb des Plangebietes **Amsel** und **Nachtigall**.

A 5. Avifauna

A 5.1 Erfassungsergebnisse Avifauna im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg"

A 5.1.1 Erfassungsergebnisse Höhlenbrüter

Am Schäferweg nahe der Einmündung in die Lindenallee gibt es innerhalb des Plangebietes Bäume, die Stammumfänge aufweisen, die das Vorhandensein von Baumhöhlen ermöglichen könnten. Die Bäume wurden im laubfreien Zustand auch unter Zuhilfenahme eines Fernglases abgesucht. Es wurden dort keine Höhlen festgestellt.

Innerhalb der freiwachsenden Hecke südlich des Schäferweges wurden ältere vergreisende Apfelbäume festgestellt, die Hohlräume aufweisen, in denen Höhlenbrüter nisten könnten. Darüber hinaus wurden dort 2 Nistkästen festgestellt, die im Jahr 2022 von **Kohlmeisen** als Fortpflanzungsstätte genutzt wurden. Auch eine Nutzung durch **Haussperlinge** ist möglich.

Vor allem im näheren Umfeld der Hecke am Schäferweg wurden **Kohlmeise und Haussperling** und vereinzelt auch die **Blaumeisen** als Nahrungsgäste sowie teilweise mit revieranzeigendem Verhalten festgestellt. Ihre Niststätten befinden sich jedoch überwiegend in Nistkästen in den nahe gelegenen Siedlungsgärten am Anger und Koppehof.

Am Nordrand der Ackerfläche in den Heckeneinfriedungen des Siedlungsgebietes Schäfergarten wurden in großer Zahl auftretende **Haussperlinge** festgestellt, deren Nistkolonien wahrscheinlich unter den Dächern der Siedlung zu finden sein dürfte. Ab Juni 2022 wurden im Südteil der Ackerfläche mehrfach große Trupps von **Stare**n von 20 bis 30 Individuen festgestellt, deren Fortpflanzungsstätten nicht im Plangebiet liegen.

A 5.1.2 Erfassungsergebnisse Offenbrüter (Freibrüter)

Das Plangebiet wurde in laublosem Zustand im Frühjahr 2022 auf das Vorhandensein von Altnestern abgesucht. Es wurden in den höheren Bereichen der Hecke entlang des Schäferweges Altnester von **Ringeltauben** festgestellt, die jedoch in 2022 nicht im Plangebiet nisteten. Niststätten von Ringeltauben waren 2022 jedoch in direkter Nachbarschaft zum Plangebiet am Schäferweg /Koppehof und nördlich des Schäferweges nahe der Einmündung zur Lindenallee.

Im November 2022 wurde im Nachgang zu den Brutsaisonbegehungen 2022 die Hecke am Südrand des Schäferweges erneut auf Altnester von Offenbrütern abgesucht. Es wurden mehrere Altnester von Offenbrütern gefunden, die sich im Inneren der dornenreichen freiwachsenden Hecke befanden. Zuvor während der Brutsaison der offenbrütenden Singvögel wurden im Bereich der Hecke viele Offenbrüter mit vereinzelt revieranzeigendem Gesang festgestellt: Zilpzalp, Rotkehlchen, Amsel, Ringeltaube, Gartengrasmücke, Mönchsgrasmücke, Dorngrasmücke, Grünfink, Stieglitz, Gimpel, Nachtigall, Heckenbraunelle und Bluthänfling. Darüber hinaus wurden im Plangebiet größere Offenbrüter als Nahrungsgäste festgestellt: Elster, Nebelkrähe und Eichelhäher, die jedoch keine Nester im Plangebiet hatten.

Als <u>Brutnachweis</u> wurde mehrfach festgestelltes revieranzeigendes Verhalten gewertet bei folgenden Arten: **Rot-kehlchen, Amsel, Stieglitz, Dorngrasmücke** und **Gartengrasmücke.** Die übrigen Arten werden als Nahrungsgäste im Untersuchungsgebiet gewertet.

A 5.1.3 Erfassungsergebnisse Bodenbrüter

Ebenfalls entlang der Hecke am Schäferweg wurden vereinzelt folgende Bodenbrüter der Agrarlandschaft festgestellt: **Goldammer, Grauammer**. Im Vergleich zu den bei früheren Begehungen in der Agrarlandschaft südlich von Vehlefanz erfolgten Sichtungen hat sich die Zahl der Bodenbrüter in der Feldflur hier insgesamt verringert. Seltenere Arten wie Braunkehlchen und Feldlerche wurden 2022 nicht festgestellt. Ein Brutnachweis von Bodenbrütern konnte im Plangebiet nicht geführt werden.

A 5.1.4 Erfassungsergebnisse Nischenbrüter

Innerhalb des Plangebietes gibt es keine für Nischenbrüter geeigneten Niststrukturen.

Unter den gelegentlich nischenbrütenden Arten wurden im Plangebiet festgestellt: **Hausrotschwanz, Haussperling, Rauchschwalbe und Amsel**. Haussperling und Amsel haben Fortpflanzungsstätten im Planbereich. Hausrotschwanz und Rauchschwalbe waren lediglich Nahrungsgäste. Das umgebende Siedlungsgebiet bietet für Nischenbrüter geeignete Fortpflanzungsstätten. Die vorliegende Planung hat keine erheblichen Auswirkungen auf Fortpflanzungsstätten von Nischenbrütern außerhalb des Plangebietes.

A 5.2 Zusammenfassung der Erfassungsergebnisse Avifauna <u>ohne</u> Fortpflanzungsstätte im Plangebiet

Folgende Vogelarten, die jedoch keine Fortpflanzungsstätte im Plangebiet haben, wurden bei den Erfassungen festgestellt:

Art	Häufigkeit in		Verortung	Verhalten
	BB			
Blaumeise	sh;	stabil	- Schäferweg West an Ulme	Nahrungssuche
Star	sh;	Rückgang	- südlich Schulsportplatz (außerhalb PG)	Nahrungssuche
			- östlich Schulsportplatz	Nahrungssuche 20 Stck.
			- am Schäferweg Mitte	Nahrungssuche 30 Stck.
Zilpzalp	h;	stabil	- westlich Schulsportplatz (außerhalb PG)	Revieranzeigend
			- Ulme Schäferweg nahe Lindenallee	revieranzeigend
Stockente	h;	stabil	- am Zaun Schulsportplatz	Nahrungssuche
Grünfink	sh;	Rückgang	- Schäferweg – Feierabendweg (außerhalb PG)	Revieranzeigend
			- Hecke am Schäferweg West	revieranzeigend
Gimpel	mh;	Rückgang	- Schäferweg Mitte Südseite	revieranzeigend
Heckenbraunelle	h;	Rückgang	- Schäferweg Mitte Südseite	revieranzeigend
Mönchsgrasmücke	sh;	Zunahme	- Nussbaum Hecke Schäferweg Mitte (außerhalb PG)	Revieranzeigend
			- Baumgr. am Schäferweg sö. Schulsportplatz (außerh.PG)	revieranzeigend
Bluthänfling	h;	Rückgang	- am Feldrand nördlich Schäferweg	Nahrungssuche
Eichelhäher	sh;	Zunahme	- südöstlich Schäfergarten	Nahrungssuche
			- Schäferweg West Obstbäume Nordseite	Nahrungssuche
Nebelkrähe	h;	stabil	- auf Ackerfläche südlich Schäfergarten	Nahrungssuche 4 Stck.
			- westlich Koppehofer Feldgraben	Nahrungssuche
			- Acker nahe Koppehofer Feldgraben	Nahrungssuche
			- Schäferweg südlich Schulsportplatz	Nahrungssuche
			- Acker westl. Koppehofer Feldgraben von Ost nach West	Ca.30 Stck Überflug
Elster	h;	Zunahme	- südlich Schulzufahrt Ecke Schäfergarten (Ausgl.fläche Hort)	Aufenthalt 2 Stck.
			- Ecke Schäfergarten und Ausgleichsfläche am Hort	Aufenthalt 2 Stck.
			- nahe Hort und Schäfergarten	Nahrungssuche
			- Ausgleichsfläche Hort	Nahrungssuche
			- Ecke Schäfergarten	Nahrungssuche
			- Schäferweg Mitte	Nahrungssuche
Grauammer	mh-h	ı; Zunahme	- südlich Schäferweg West (außerhalb PG)	revieranzeigend
Goldammer	sh;	stabil	- südlich Schäferweg Mitte (außerhalb PG)	revieranzeigend
Rauchschwalbe	sh;	Rückgang	- Nordosten des Plangebietes	Überflug mehrere
Nachtigall	h;	stabil	- Gehölzgruppe südlich Kita (außerhalb PG)	Revieranzeigend
			- aus Gebüsch Südöstlich Kita (außerhalb PG)	Revieranzeigend
			- Gebüsch südlich Kita (außerhalb PG)	Revieranzeigend
			- nordöstlich (außerhalb Plangebiet)	revieranzeigend
Graureiher	mh;	stabil	- WG Schäfergarten zum Koppehofer Feldgraben / Elsgraben	Nahrungssuche + Überflug
Hausrotschwanz	h;	Rückgang	- von Speicher Koppehof (außerhalb PG)	revieranzeigend

A 5.3 Zusammenfassung der Erfassungsergebnisse Avifauna für die höchstwahrscheinlich im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" brütenden Arten mit Angabe des Schutzes der Fortpflanzungsstätten

Art	Verortung	Verhalten
Kohlmeise	- Hecke Schäferweg östlich Kastaniengruppe	Revieranzeigend
Rominese	- Hecke Schäferweg östl. Kastaniengruppe	Revieranzeigend
	- an Mündung Lindenallee Südseite	Nahrungssuche
Rotkehlchen	- Schäferweg Ulme nahe Lindenallee	Nahrungssuche
Notkeriichen	- nördlich Schäferweg Mitte	revieranzeigend
	- nördlich Schäferweg West	revieranzeigend
Haussperling	- Sträucher Ausgleichsfläche Ecke Schäfergarten	Sichtung viele
паизъренну		Lärmend
	- in Gebüsch südöstlich Schulsportplatz - an Schäfergarten SW	Mehrere lautstark
		monoral additional to
	- am Rand Schäfergarten	Revieranzeigend
	- Hecken Schäfergarten	Revieranzeigend
A 1	- Schäferweg West in Hecke nahe Schulsportplatz	revieranzeigend
Amsel	- Südrand Schäfergarten	Revieranzeigend
	- Schäferweg nahe Schulsportplatz	Nahrungssuche
	- Schäferweg nahe Kastaniengruppe	Anwesenheit
	- Südrand Schäfergarten	Revieranzeigend
	- Schäferweg Mitte	Nahrungssuche
- Gehölz südlich Kita am Schulsportplatz		Revieranzeigend
	- Schäferweg West nahe Lindenallee auf Ulme	Nahrungssuche
Gartengrasmücke	- Hecke südlich Schäferweg West (Höhe Sportplatz)	Revieranzeigend
	- Hecke am Schäferweg Westlich	revieranzeigend
Stieglitz	- am Koppehofer Feldgraben	Nahrungssuche
	- Schäferweg West	Revieranzeigend
	- Hecke Schäferweg Mitte	Nahrungssuche
Dorngrasmücke	- von Wipfel Hecke am Schäferweg	Revieranzeigend
-	- Schäferweg West	Revieranzeigend
	- an Hecke Schäferweg	Revieranzeigend mehrfach
	- Schäferweg West und Mitte	Revieranzeigend mehrfach
	- an Schäferweg West Höhe Schulsportplatz	revieranzeigend
Ringeltaube	an Schäferweg Höhe Kastanien	revieranzeigend

Nachfolgende Angaben gemäß 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

Erläuterungen:

als Fortpflanzungsstätte gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschützt:

- (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
- 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 nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG erlischt:

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

Brutzeit

Fortpflanzungsperiode: A = 1., M = 2., E = 3. Monatsdekade (Dekaden = 1.-10., 11.-20. u. 21.-30./31. eines Monats)

Artspezifische Angaben zu den Fortpflanzungsstätten und -zeiten:

Art	Nest- standort	als Fortpflan- zungsstätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ge- schützt	i.d.R. erneute Nut- zung der Fort- pflanzungsstätte in der nächsten Brutperiode	Schutz der Fort- pflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG er- lischt	Arten mit geschützten Ruhestätten nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (regelmäßig genutzte Rast-, Schlaf-, Mau- serplätze etc.)	Brutzeit
Kohlmeise	Н	(2a)	X	3	1	M03-A08
Rotkehlchen	BN	(1)	-	1	-	E03-A09
Haussperling	HF	(2a)	X	3	-	E03-A09
Amsel	NF	(1)	-	1	-	A02-E08
Gartengrasmücke	F	(1)	-	1	-	E04-E08
Stieglitz	F	(1)	-	1	-	A04-A09
Dorngrasmücke	FB	(1)	-	1	-	E04-E08
Ringeltaube	FN	(1)	-	1	-	E02-E11

A 5.4 Häufigkeit und Schutzstatus der im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" vorgefundenen Brutvögel

Art	Vorkommen (als Brut- vogel) in BB*	Trendangaben im Ver- gleich zur RL-BB 1997*	Rote Listen BB 2008	Brutreviere / Brut- plätze im Plangebiet
Kohlmeise	sh;	stabil	-	2
Rotkehlchen	sh;	stabil	-	1
Haussperling	sh;	stabil	-	?
Amsel	sh;	stabil	-	2
Gartengrasmücke	sh;	Rückgang	-	1
Stieglitz	mh-h;	Rückgang	-	1
Dorngrasmücke	sh;	Rückgang	-	2
Ringeltaube	sh;	stabil	-	1

Angaben Rote Liste Deutschland:

- Rote Liste der Brutvögel Sechste gesamtdeutsche Fassung, veröffentlicht im Juni 2021

https://www.nabu.de/tiere-und-pflanzen/voegel/artenschutz/rote-listen/10221.html (Einsichtnahme 25.11.2022)

Kategorie 3 - gefährdet

Bluthänfling (zuvor V) im Plangebiet SichtungStar im Plangebiet Sichtung

Kategorie V - Vorwarnliste

- Rauchschwalbe im Plangebiet Sichtung

A 5.5 Ökologische Merkmale der nachgewiesenen Brutvogelarten

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

Angaben zu Lebensraum; Brutbiologie, Phänologie und Erfassung: Quelle: "Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands"; P.Südbeck et al.; Radolfzell 2005



16530 Stieglitz

Carduelis carduelis

EUV ---SPEC ---

Lebensraum

Halboffene strukturreiche Landschaften mit abwechslungsreichen bzw. mosaikartigen Strukturen, lockere Baumbestände oder Baum- und Gebüschgruppen bis zu lichten Wäldern, meidet aber das Innere geschlossener Wälder; Feld- und Ufergehölze, Alleen, Baumbestände von Einzelgehöften, Obstbaumgärten; besonders häufig im Bereich der Siedlungen an den Ortsrändern, auch in Kleingärten und Parks; wichtige Habitatstrukturen sind Hochstaudenfluren, Brachen und Ruderalstandorte.

Brutbiologie

Freibrüter, Nester i.d.R. auf äußersten Zweigen von Laubbäumen, auch in hohen Büschen, stets gut gedeckt, Bildung von Nestgruppen; ♀ baut allein; saisonale Monogamie; 2-(3) Jahresbruten, Nachgelege; Gelege: (3)4-5(6) Eier, Brutdauer: 11-13 Tage, nur ♀ brütet, wird vom ♂ gefüttert; Nestlingsdauer: 13-18 Tage, ♂ und ♀ füttern ausschließlich aus dem Kropf; Kot älterer Nestlinge verbleibt auf Nestrand; nach dem Ausfliegen sitzen Junge wenige Tage lang in der Nestungebung und betteln laut, Familie bleibt bis zu 3 Wochen zusammen.

Phänologie

<u>Jahresperiodik</u>: Teil- und Kurzstreckenzieher; Revierbesetzung ab M 3, oft erst ab M 4 bis A 5, Heimzug A 3 bis M 5, Hauptdurchzug E 3 bis A 5; Nestbau bei Beginn des Laubaustriebes; Legebeginn ab E 4 bis A 8, Hauptlegezeit A/M 5; Jungvögel ab M/E 5, letzte Junge fliegen E 8/A 9 aus.

Tagesperiodik: tagaktiv.



RLD --EUV --SPEC ---

Lebensraum

Offene Kulturlandschaft mit Baumgruppen, Buschreihen, Knicks, Feldgehölzen, Alleen; aufgelockerte, mischwaldreiche Parklandschaften; Wälder aller Art, vor allem in den Randpartien, weniger häufig in ausgedehnten, dichten Beständen; zunehmende Verstädterung, besiedelt neben Friedhöfen, Parks, baumreichen Grünanlagen beim Vorhandensein von Bäumen auch alle Typen städtischer Bebauung.

Brutbiologie

Freibrüter; Nester in Laub- und Nadelbäumen, selten Gebäudebrüter, bei geringem Nistplatzangebot z.T. kolonieartig dicht; monogame Saisonehe; 2(3) Jahresbruten, Nachgelege; Gelege: 2 Eier, Brutdauer: 16-17 Tage, \eth und φ brüten; Nestlingsdauer: 28-29 Tage; Junge mit ca. 35 Tagen voll flugfähig; Aufzucht durch \eth und φ .

Phänologie

Jahresperiodik: Teilzieher; vereinzelte Rufaktivität und Ausdrucksflüge bei Stadtvögeln bereits zu Jahresbeginn; Balz und Paarbildung sonst ab A 2, überwiegend März/April, Hauptdurchzug (in Trupps) von M 3 bis E 4; Legebeginn M/E 3, Maximum 1. Brut A/M 4, sehr hohe Anzahl von Brutanfängen noch im Juli; Brutperiode (Februar) März bis September (sogar Oktober, November). Tagesperiodik: tagaktiv; Rufaktivität am Vormittag deutlich größer als am Nachmittag.



RLD		
EUV		
SPEC		

Lebensraum

Laub-, Misch- oder Nadelwälder vom Tiefland bis ins Gebirge; meist mit reichlich Unterholz und dichter Laub- oder Humusschicht, bevorzugt in extensiv bewirtschafteten, vielstufigen älteren Beständen; in geringerer Dichte auch in monotonen Fichten- und Kiefernforsten; bei entsprechendem Strukturangebot auch Heckenlandschaften und im Siedlungsraum (Gärten, Parks, Friedhöfe); fehlt nur in der baum- und strauchlosen Agrarlandschaft sowie in vegetationsfreien Innenstädten.

Brutbiologie

Meist Bodenbrüter, Nest häufig in Bodenmulden unter Grasbüscheln, Laub, Wurzeln, Reisig, daneben viele außergewöhnliche Standorte im Siedlungsbereich, $\,^\circ$ baut; monogame Saisonehe, mitunter Bigynie; 2 Jahresburten 3 nachgewiesen, Nachgelege; Gelege: (3)5-7(8) Eier, Brutdauer: 12-15 Tage, nur $\,^\circ$ brütet und hudert, wird vom $\,^\circ$ gefüttert; Nestlingsdauer: 13-15 Tage, $\,^\circ$ und $\,^\circ$ füttern; Führungszeit der Jungen 2-3 Wochen.

Phänologie

Jahresperiodik: Teilzieher, dann Kurzstreckenzieher; Heimzug (M 2)E 2 bis E 5, Hauptdurchzug im Süden ab A 3 sonst ab E 3 bis E 4; Legebeginn im Süden ab A 4 sonst ab M/E 4, in höheren Lagen ab A 5; bei Zweitbruten A 6 bis M 6; Mehrzahl der Bruten enden im Juli.

<u>Tagesperiodik</u>: tagaktiv; intensivster Gesang bereits in früher Morgendämmerung, auch in Abenddämmerung.



12750 Dorngrasmücke Sylvia communis

RLD	
EUV	-
SPEC	·

Lebensraum

Gebüsch- und Heckenlandschaften (optimal in trockenen Ausprägungen), auch in reinen Agrarflächen (z.B. Raps), häufig in ruderalen Kleinstflächen in der offenen Landschaft; besiedelt Feldraine, Grabenränder, Böschungen an Verkehrswegen, Trockenhänge, frühe Sukzessionsstadien von Halden, Abgrabungsflächen, Industriebrachen, Schonungen mit Gräsern und üppiger Krautschicht, gebüschreiche Verlandungsflächen und Moore, bebuschte Streuwiesen; fehlt in geschlossenen Wäldern und in Städten.

Brutbiologie

Freibrüter; Nestanlage variabel, in niedrigen Dornsträuchern, Stauden, Brennnesseln, in Gras durchsetztem Gestrüpp; $\vec{\mathcal{S}}$ baut Wahlnester, $\[\mathcal{S} \]$ vollendet; monogame Brut- oder Saisonehe; Bigamie bekannt; 1 Jahresbrut, Nachgelege, Zweitbruten kommen (im Süden) vor; Gelege: (3)4-5(6) Eier; Brutdauer: 10-13 Tage; $\[\mathcal{S} \]$ und $\[\mathcal{S} \]$ brüten, hudern und füttern; Nestlingsdauer: 10-14 Tage; Eltern betreuen die Jungen nach dem Ausfliegen noch ca. 3 Wochen.

Phänologie

<u>Jahresperiodik</u>: Langstreckenzieher; Heimzug (im Süden frühestens ab E 3) von M 4 bis A 6, Hauptdurchzug im Süden von M 4 sonst von E 4 bis M 5, maximale Revierzahl um M 5, teilweise erst im Juni erreicht; Hauptgesangsperiode M 4 bis Juli; Legebeginn frühestens E 4, hauptsächlich A/M 5 (Osten: im Mittel 26.5.), über 500 m nicht vor M 5, zieht sich bis M 7 hin; flügge Jungvögel ab E 5; Dismigration ab Juni, eigentlicher Wegzug ab E 7.

Tagesperiodik: tagaktiv.



RLD	***	
EUV '		
SPEC		

Lehensraum

Wälder der unterschiedlichsten Ausprägung, auch Berg- und Auwälder, als Kulturfolger überall verbreitet, über Feldgehölze, Hecken, Ufergehölze, Strauchgruppen in der offenen Feldflur bis zu ländlichen und städtischen Siedlungen, sogar in Industriegebieten; in gehölzreichen Siedlungsbereichen mit Gärten, Parks, Friedhöfen und Scherrasenflächen häufiger als in naturnahen Waldhabitaten; kaum in monotonen Kiefernforsten, fehlt in baum- und strauchlosen Agrargebieten.

Brutbiologie

Freibrüter, Nest meist auf fester Unterlage, in Bäumen und Sträuchern sowie an und in Gebäuden bzw. anderen anthropogenen Strukturen; $\,^{\circ}$ baut allein 2-5 Tage; monogame Saisonehe, Bigynie in Einzelfällen; Paarbildung von Standvögeln im Winter; 2(3) Jahresbruten, in Städten bis zu 4, Nachgelege; Gelege: (3)4-5(6) Eier, Brutdauer: 11-15 Tage, $\,^{\circ}$ brütet und versorgt sich mit Nahrung; Nestlingsdauer: 12-15 Tage, $\,^{\circ}$ und $\,^{\circ}$ füttern; Junge sind mit ca. 35 Tagen selbstständig.

Phänologie

Jahresperiodik: Teilzieher, jedoch größerer Standvogelanteil, "Stadtamseln" neigen eher zur Überwinterung als "Waldamseln"; Standvögel besetzen Brutreviere z.T. bereits im Januar/Februar (bekannt sind Winterbruten), Balz/Gesang oft erst ab März bis Mai; Heimzug (E 1)A 2 bis M 4(E 4), Hauptdurchzug im Süden ab E 2 bis M 3 sonst M 3 bis A 4; Legebeginn im Südwesten ab A 3 sonst überwiegend E 3 bis M 4; Zweitbruten ab M 5, im Falle von Winterbruten sogar ab A 4 möglich; Hauptschlupfzeit Erstbrut E 4/A 5; Ausklang der Brutperiode M 7 bis A 8 (dann noch regelmäßig geführte Junge), doch auch noch Septemberbruten.

<u>Tagesperiodik</u>: tag- und dämmerungsaktiv; neben besonders intensivem Morgen- und Abendgesang zur Brutzeit auch tagsüber öfters Gesang.



12760 Gartengrasmücke Sylvia borin

RLD	(mark)		
EUV	Ī		
SPEC	Ī		

Lebensraum

Gebüschreiches offenes Gelände, üppig gewachsene Doppelknicks, lückige unterholzreiche Laub- und Mischwälder, Ufergehölze, Bruchwälder mit Unterwuchs und ausgedehnten Brennnesselbeständen, Strauchgürtel von Verlandungszonen; in Auwald- und Gebüschstreifen entlang von Bächen und Flüssen; in alpinen Hochlagen v.a. in reich strukturiertem Weiden- und Erlengebüsch in Gewässernähe; meidet geschlossene dichte Wälder, kommt allenfalls in Randhecken vor; entgegen der Namensgebung meist nur in den Außenbereichen der Siedlungen.

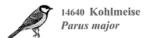
Brutbiologie

Freibrüter; Nester vorwiegend niedrig in Laubhölzern, domigen Sträuchern, aber auch in krautiger Vegetation (Brennnesseln); $\vec{\sigma}$ bietet Wahlnester an, Ausbau vornehmlich vom \mathbb{Q} ; saisonale Monogamie; 1 Jahresbrut, selten Zweitbrut, Nachgelege; Gelege (2)3-5(6) Eier; Brutdauer: 11-15 Tage; $\vec{\sigma}$ und \mathbb{Q} brüten, hudern und füttern; Nestlingsdauer: 9-14 Tage; Eltern betreuen die Jungen nach dem Ausfliegen noch 3 Wochen.

Phänologie

Jahresperiodik: Langstreckenzieher; Heimzug von (A)M 4 bis A 6, in Hochlagen nicht vor M/E 5, Hauptdurchzug von A 5 bis E 5; Hauptgesangsperiode von E 4 bis E 5; Legebeginn (im Süden: ab E 4) hauptsächlich M 5 bis A 6, zieht sich bis M 7 hin, Median aller Legebeginne in Süden in letzter Maipentade; flügge Junge ab A 6; Beginn Wegzug in der 2. Julihälfle.

Tagesperiodik: tagaktiv



RLD	
EUV	
SPEC	

Lebensraum

Fast alle Wälder mit genügend Nistgelegenheiten; bevorzugt Altholzbestände von Laub- und Mischwäldern; in reinen Forsten, sofern Höhlen oder zumindest Nistkästen vorhanden sind; außerhalb geschlossener Wälder in Feldgehölzen, Alleen; in städtischen Siedlungen zumeist flächendeckende Verbreitung, dort in Parks, Gärten und auf Friedhöfen, auch in Wohnblockzonen und Zentren.

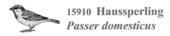
Brutbiologie

Höhlenbrüter; Nest v.a. in Fäulnis-, Spechthöhlen, Spalten, Nistkästen, in unterschiedlichsten anthropogenen Strukturen; monogame Saison-, aber oft auch Dauerehe, ♀ baut Nest; 1-2 Jahresbrut(en), ausnahmsweise auch Drittbrut, Nachgelege; Gelege: (5)6-12(15) Eier, Brutdauer: (12)13-15(16) Tage, ♀ brütet, wird vom ♂ gefüttert; Nestlingsdauer: (17)18-21(22) Tage, beide Partner füttern; Führung der Jungen 2-3 Wochen, im Falle einer nachfolgenden Zweitbrut kürzer.

Phänologie

Jahresperiodik: Standvogel, Neigung zu unregelmäßigen Abwanderungen (Emigration); Revierverhalten und Paarbildung beginnt oft in den Wintermonaten; unauffälliger Heimzug nordischer Populationen von A 2 bis M 4; Hauptgesangsperiode M 2 bis A 6, im März am intensivsten; mittlerer Legebeginn schwankt jährlich stark, frühestens (im Süden E 3)A 4, Hauptlegezeit (MJE 4 bis A 5; Legetermin der Zweitbrut mit Maximum E 5 bis A 6; Schlupftermine hauptsächlich von E 4 bis A 5, von Zweitbruten verstärkt ab E 6; flügge Junge ab M/E 5; Brutperiode i.d.R. M 7 abgeschlossen.

Tagesperiodik: tagaktiv; frühmorgendliches Gesangsmaximum.



RLD V EUV ---SPEC 3

ebensraum

Ausgesprochener Kulturfolger in dörflichen sowie städtischen Siedlungen; in allen durch Bebauung geprägten städtischen Lebensraumtypen (Innenstadt, Blockrandbebauung, Wohnblockzone, Gartenstadt, Gewerbe- und Industriegebiete) sowie Grünanlagen, sofern sie Gebäude oder andere Bauwerke aufweisen; auch an Einzelgebäuden in der freien Landschaft (z.B. Feldscheunen, Einzelgehöfte), Fels- sowie Erdwänden oder in Parks (Nistkästen); maximale Dichten in bäuerlich geprägten Dörfern mit lockerer Bebauung und Tierhaltung sowie Altbau-Blockrandbebauung; von Bedeutung ist die ganzjährige Verfügbarkeit von Nahrungsressourcen (Sämereien sowie Insektennahrung für die Jungen) sowie Nischen und Höhlen an Gebäuden als Brutplätze.

Brutbiologie

Höhlen-/Nischenbrüter, selten Freibrüter; Neststand vielseitig, Präferenz für Gebäude, dort in Höhlen, Spalten und tiefen Nischen (z.B. im Dachtraufbereich, in Gebäudeverzierungen, Nistkästen, Fassadenbegrünung, Efeu) im Inneren von Gebäuden (u.a. Stallanlagen, Bahnhöfe, Industrichallen) sowie an Sonderstandorten (z.B. Mehlschwalbennestern, Storchennestern, Straßenlampen, sich bewegenden Baumaschinen); Koloniebrüter und Einzelbrüter; meist monogame Dauerehe, Bigamie nicht selten; 2-4, meist 3 Jahresbruten; Gelege: (2)4-6(7) Eier, Brutdauer: 11-12 Tage; Nestlingsdauer: meist 17 Tage; Nestbau, Brut sowie Fütterung der Jungen durch ♂ und ♀.

Phänologie

<u>Jahresperiodik</u>: Standvogel; Paarbildung am Nistplatz ab Herbst bis zum Beginn der Brutzeit; Gesang ab Dezember mit zunehmender Intensität; Eiablage ab E 3 bis A 8, Erstbrut v.a. M/E 4, Früh- und Winterbruten nachgewiesen; Jungvögel i.d.R. ab M 5.

<u>Tagesperiodik</u>: tagaktiv; Gesangsaktivität beginnt ca. 20 Minuten vor SA, höchste Aktivität von SA bis späten Vormittag.

A 5.6 Bedeutung des Plangebietes im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" (Untersuchungsgebiet) als Lebensraum der Avifauna

Die Intensivackerfläche, die den größten Teil des Plangebietes ausmacht, ist eine Habitatwüste, in der selbst die für Ackerflächen üblichen Arten fehlen (Feldlerche, Braunkehlchen, Wachtel) oder nur vereinzelt festgestellt wurden (Goldammer, Grauammer).

Die Niststandorte der 8 im UG brütenden Arten sind insbesondere auf die dichten Laubgehölze im näheren Umfeld des Schäferweges beschränkt. Die im Plangebiet brütenden Arten sind weitverbreitete Brutvögel mit stabilen Beständen

7 der 26 im Untersuchungsgebiet festgestellten Vogelarten haben deutschlandweit Bestandsrückgänge zu verzeichnen. Das betrifft insbesondere Grünfinken, Star, Gimpel, Heckenbraunelle, und Bluthänfling, die im Plangebiet zwar festgestellt wurden, aber nicht brüteten.

A 5.7 Artenschutzrechtliche Prüfung Avifauna für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg"

A 5.7.1 Verletzung, Tötung von Tieren oder Ihrer Entwicklungsformen (§44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

Im Plangebiet sind, insbesondere in den Gehölzbeständen am Schäferweg, Fortpflanzungsstätten von Offenbrütern vorhanden, deren Niststätten während der Brutsaison geschützt sind. Dies betrifft **Kohlmeise**, **Rotkehlchen**, **Haussperling**, **Amsel**, **Gartengrasmücke**, **Stieglitz**, **Dorngrasmücke** und **Ringeltaube**.

Die Beseitigung der aufgewachsenen Gehölze bzw. von Nisthilfen während der Brutsaison dieser Arten würde zur Tötung nicht flügger Jungvögel bzw. zur Zerstörung der Gelege (Entwicklungsformen) führen. Dadurch wäre ein artenschutzrechtliches Verbot nach §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgelöst.

Nach dem bisherigen Planungsstand macht die vorliegende Planung die Beseitigung von Gehölzen und Nisthilfen mit den im Jahr 2022 festgestellten Fortpflanzungsstätten geschützter Arten nicht erforderlich.

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 seltenen Arten, die geringe Populationsgrößen aufweisen, wäre eine signifikante Verschlechterung bereits anzuneh-

men, 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.

Da die lokalen Populationen der im Plangebiet brütenden Arten nicht auf das Plangebiet begrenzt sind, sind bau-, anlage- oder betriebsbedingt auf Grund der vorliegenden Planung keine Störwirkungen abzusehen, die signifikant und nachhaltig zu einer Verringerung der Größe oder des Fortpflanzungserfolges der jeweiligen lokalen Population führen.

Für die im Plangebiet festgestellten Vogelarten wird ein artenschutzrechtliches Verbot 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)

Die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten würde im Plangebiet durch die Gehölzbeseitigung eintreten. Im Zuge der Beseitigung von freiwachsenden Sträuchern und Bäumen (Gehölzen) während der Brutsaison käme es für die im Plangebiet brütenden Arten zum Verlust von Fortpflanzungsstätten.

Für die im Plangebiet brütenden Arten **Rotkehlchen**, **Amsel**, **Gartengrasmücke**, **Stieglitz**, **Dorngrasmücke** und **Ringeltaube** erlischt der Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode.

Für diese Arten würde bei Beseitigung der Fortpflanzungsstätten außerhalb der Brutsaison kein artenschutzrechtliches Verbot nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG ausgelöst werden.

Für die im Plangebiet brütenden Arten **Kohlmeise** und **Haussperling** erlischt der Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG mit der Aufgabe des Reviers. Die Reviere von Kohlmeise und Haussperling sind jedoch nicht auf das Plangebiet begrenzt. Für diese Arten würde bei Beseitigung der Fortpflanzungsstätten außerhalb der Brutsaison dann kein artenschutzrechtliches Verbot nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG ausgelöst werden, wenn die Funktionsfähigkeit des Brutreviers, z. B. durch Ersatznistplätze, weiterhin gewährleistet ist.

Nach dem bisherigen Planungsstand macht die vorliegende Planung die Beseitigung von Gehölzen und Nisthilfen mit den im Jahr 2022 festgestellten Fortpflanzungsstätten geschützter Arten nicht erforderlich.

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 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG)
- Avifauna Maßnahmen zur Vermeidung der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungsund Ruhestätten (§44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG)

Nach dem bisherigen Planungsstand macht die vorliegende Planung die Beseitigung von Gehölzen und Nisthilfen mit den im Jahr 2022 festgestellten Fortpflanzungsstätten geschützter Arten nicht erforderlich.

Vorsorgliche Maßnahmen Artenschutz (Avifauna)

Sollten Eingriffe in Gehölzbestände erforderlich werden, sind die zu beseitigenden Gehölze zuvor erneut durch eine fachkundige Person zu begutachten und auf das Vorkommen geschützter Arten zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Sollten Fortpflanzungsstätten geschützter Arten in den betroffenen Gehölzen festgestellt werden, sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen Verbote des § 44 BNatSchG festzulegen.

Folgenden Regelungen des §39 BNatSchG sind grundsätzlich zu beachten:

§ 39 Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen (1) Es ist verboten,

- 1. wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten,
- 2. wild lebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen oder zu nutzen oder ihre Bestände niederzuschlagen oder auf sonstige Weise zu verwüsten.
- 3. Lebensstätten wild lebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.
- (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, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen**; 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.

A.6 Erfassungsergebnisse Reptilien (Zauneidechse) für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg"

Nach Erfassung der vorgefundenen Flächen mit Habitateignung wurde im Rahmen der Tagbegehungen gezielt und vorwiegend der Übergangsbereich von möglichen Sonnenplätzen (betonversiegelte oder vegetationsarme oder -freie Flächen) und Flächen mit möglicher Refugialfunktion nach Zauneidechsen abgesucht. Die Absuche erfolgt bei sonniger, warmer Witterung am 16.05.2022, 02.06.2022 und am14.07.2022. Im Spätsommer erfolgte eine Kontrollbegehung zur Erfassung möglicher Jungtiere.

Die Absuche erfolgte mit Schwerpunkt auf die sonnenexponierteren nördlichen Ackerrandbereiche (Sonnenflächen) und die dort anschließenden Gärten und Gehölzflächen (Refugien) sowie auf Flächen mit möglichen Refugien, wie Gartenabfallhaufen u.ä. Bei warmer und sonniger Witterung wurde gezielt auf das Vorhandensein von Zauneidechsen und Blindschleichen abgesucht. Nach der Blindschleiche wurden auch die laubhumusreichen schattigen Flächen unter den Hecken am Schäferweg abgesucht.

Im Jahr 2022 wurden im Untersuchungsraum keine Reptilien gefunden. Damit werden Verbotstatbestände des §44 BNatSchG bezüglich geschützter Reptilien nicht ausgelöst.

A 7 Fledermäuse

A 7.1 Erfassungsergebnisse Fledermäuse für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg"

Im Laufe des Jahres 2022 erfolgten Begehungen zur Überprüfung des Plangebietes auf das Vorhandensein von Fledermäusen. Zur Erfassung im Plangebiet jagender Fledermäuse wurden gemäß der Erfassungsprotokolle im Plangebiet Begehungen am 28.04., 03.05., 28.06. und 02.08.2022 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 wurde im Frühling / Sommer 2022 nur geringe Aktivität von Fledermäusen festgestellt, obwohl das Plangebiet gut einsehbar war und das Wetter geeignet. Dabei hatten Fledermäuse ihre Quell- und Ausgangsräume für Nahrungsflüge in den benachbarten Siedlungsgebieten, insbesondere im Bereich der älteren Gebäudesubstanz Koppehof.

Darüber hinaus wurden die Bäume des Plangebietes im laublosen Zustand nach Höhlungen abgesucht, die geeignet wären, Fledermäusen eine Lebensstätte zu bieten. Im Plangebiet wurden keine als Winterquartier geeigneten Räume festgestellt. Auch Indizien für die Besiedlung von Sommerquartieren von Fledermäusen in Spalten oder Hohlräumen der vorhandenen Bäume wurden nicht festgestellt.

A 7.2 Artenschutzrechtliche Prüfung Fledermäuse

Im Jahr 2022 wurden im Untersuchungsraum lediglich vereinzelt jagende Fledermäuse festgestellt. Es gibt keine Indizien für die Nutzung des Untersuchungsgebietes durch Fledermäuse (Winterquartiere / Sommerquartiere / Wochenstuben). Damit werden Verbotstatbestände des §44 BNatSchG bezüglich geschützter Fledermäuse nicht ausgelöst.

A 8 Ergebnisse der Erfassung weiterer geschützter Arten im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg"

Im Rahmen der Begehungen des Plangebietes im Jahr 2022 wurden weitere geschützte Tier- oder Pflanzenarten nicht festgestellt.

Insbesondere wurde auch der Bereich entlang des Koppehofer Feldgrabens an der Ostgrenze des Plangebietes auf Hinweise nach **Amphiben** abgesucht. Der Graben führt mindestens temporär Wasser und ist zumindest als Wanderkorridor für anspruchslose Amphibienarten geeignet.

Allerdings wird die im Plangebiet direkt benachbarte Ackerfläche intensiv ackerbaulich genutzt, was den Einsatz von Pestiziden und die Ausbringung von Gülle einschließt.

Es wurden weder Amphibien noch Hinweise auf einen geeigneten Lebensraum für diese im Plangebiet festgestellt

Der Koppehofer Feldgraben wurde auch auf Spuren von Biber und Fischotter untersucht. Da im Plangebiet am Ufer des Koppehofer Feldgrabens kein Gehölzbestand vorhanden ist, wurden hier keine Fraßspuren des Bibers festgestellt. Auch Kotspuren (Fischotter) oder Rutschen waren nicht vorhanden.

Im Plangebiet ist kein <u>alter</u> Baumbestand mit geeigneten Höhlungen für Insekten wie den Heldbock oder Eremit vorhanden.

Vorsorgliche Festsetzung durchschlupffähiger Einfriedungen

Mit der geplanten Umgestaltung des Plangebietes zu einem Baugebiet mit umfangreichen Grünflächen mit naturnahen Regenwasserretentionsflächen, Extensivwiesen- und Gehölzstrukturen einschließlich einer Streuobstwiese kann sich die Habitateignung des Plangebietes für Amphibien, Reptilien und andere Kleintiere wie Igel verbessern.

Um eine Wanderung für Amphibien, Reptilien und Kleinsäuger im Bereich des Plangebietes auch zukünftig nicht zu behindern, wird vorsorglich folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

8.10.4 Durchschlupffähige Einfriedungen (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Für die in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen sind Einfriedungen so herzustellen, dass über Gelände Öffnungen als Durchschlupf für Reptilien, Amphibien und Kleinsäuger mit einem lichten Öffnungsmaß von mindestens 10cm im Durchmesser und einer Anzahl von mindestens 1 Stck. je lfd. m vorhanden sind.

- A 9 Zusammenfassung der im Rahmen der Umsetzung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" durchzuführenden Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des §44 BNatSchG
- Avifauna Maßnahmen zur Vermeidung der Tötung von Individuen oder Schädigung der Entwicklungsformen (§44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG)
- Avifauna Maßnahmen zur Vermeidung der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungsund Ruhestätten (§44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG)

Nach dem bisherigen Planungsstand macht die vorliegende Planung die Beseitigung von Gehölzen und Nisthilfen mit den im Jahr 2022 festgestellten Fortpflanzungsstätten geschützter Arten (Avifauna) nicht erforderlich.

Vorsorgliche Maßnahmen Artenschutz (Avifauna)

Sollten Eingriffe in Gehölzbestände erforderlich werden, sind die zu beseitigenden Gehölze zuvor erneut durch eine fachkundige Person zu begutachten und auf das Vorkommen geschützter Arten (Avifauna) zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Sollten Fortpflanzungsstätten (Avifauna) oder Rückzugsräume (Fledermäuse) geschützter Arten in den betroffenen Gehölzen festgestellt werden, sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen Verbote des § 44 BNatSchG festzulegen.

Die Regelungen des §39 BNatSchG sind grundsätzlich zu beachten.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Vorsorgliche Festsetzung durchschlupffähiger Einfriedungen

Mit der geplanten Umgestaltung des Plangebietes zu einem Baugebiet mit umfangreichen Grünflächen mit naturnahen Regenwasserretentionsflächen, Extensivwiesen- und Gehölzstrukturen einschließlich einer Streuobstwiese kann sich die Habitateignung des Plangebietes für Amphibien, Reptilien und andere Kleintiere wie Igel verbessern.

Um eine Wanderung für Amphibien, Reptilien und Kleinsäuger im Bereich des Plangebietes auch zukünftig nicht zu behindern, wird vorsorglich folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

8.10.4 Durchschlupffähige Einfriedungen (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Für die in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen sind Einfriedungen so herzustellen, dass über Gelände Öffnungen als Durchschlupf für Reptilien, Amphibien und Kleinsäuger mit einem lichten Öffnungsmaß von mindestens 10cm im Durchmesser und einer Anzahl von mindestens 1 Stck. je lfd. m vorhanden sind.

Die oben genannten Maßgaben sind geeignet, die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbote nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG zu vermeiden.

Der Landkreis Oberhavel teilte mit ergänzender Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 02.06.2023 zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit:

Artenschutz

Der Bebauungsplan darf keine bauliche Nutzung vorsehen, deren Verwirklichung auf unabsehbare Zeit unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Die artenschutzrechtlichen Verbote können nicht im Wege der bauleitplanerischen Abwägung überwunden werden.

Im Vorentwurf zum B-Plan vom Dez. 2022 finden die artenschutzrechtlichen Belange hinreichend Berücksichtigung bzw. wurden in der dafür erforderlichen Tiefe geklärt.

Dabei konnten keine Vorkommen von Zauneidechsen, Fledermäuse sowie geschützte Niststätten von Brutvögel festgestellt werden.

Bei Berücksichtigung und Umsetzung aller angeführten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen für Brutvögel, Zauneidechsen, Amphibien, Fledermäuse sowie Biber ist mit Umsetzung der Planung kein Verstoß gegen die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu erwarten.