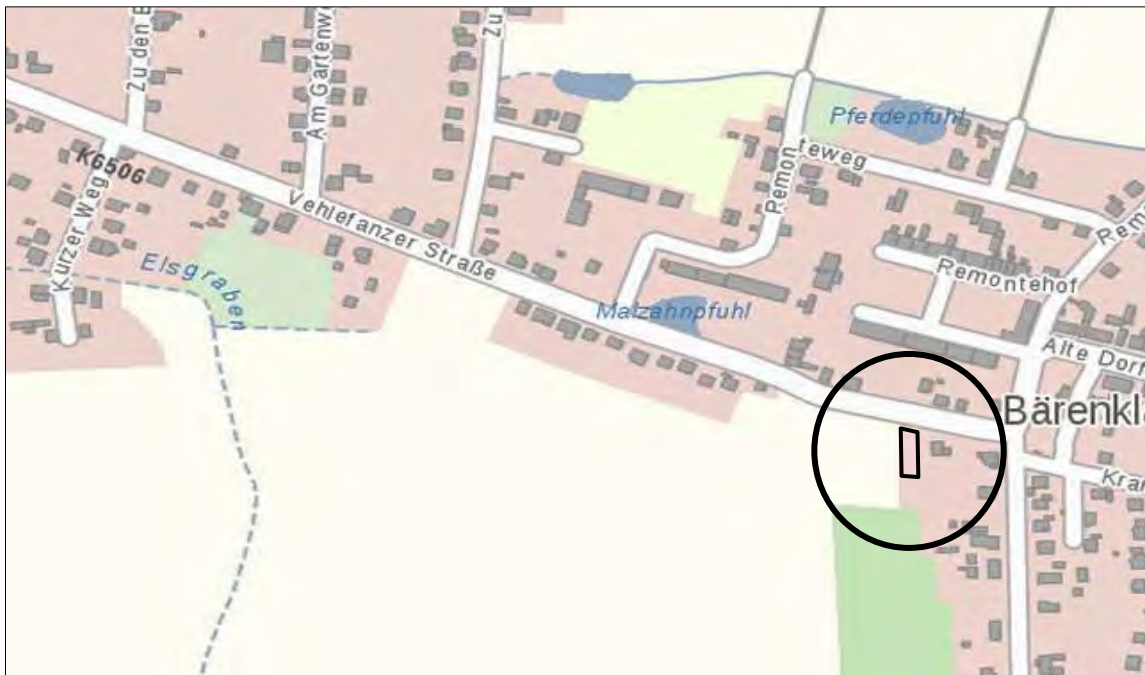




# GEMEINDE OBERKRÄMER

## OT Bärenklau

### Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Grundstück in der Gemarkung Bärenklau Flur 4 Flurstück 22/10



Übersichtsplan mit Ergänzung des Änderungsbereiches  
Kartengrundlage TK10 (ohne Maßstab), Geobasisdaten: ©GeoBasis-DE/LGB 2012 (Jahr 2020)

**Planungsstand:** Satzungsfassung, Mai 2020 (Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)

**Planbereich:** Gemarkung Bärenklau  
Flur 4, Flurstück 22/10

**Impressum:** Gemeinde Oberkrämer  
Perwenitzer Weg 2  
16727 Oberkrämer

**Auftraggeber:** Martin Kobor  
Brandenburgische Straße 89  
16761 Hennigsdorf

**Planungsbüro:**



## Inhaltsverzeichnis

1	GRUNDLAGEN	4
1.1	Rechtsgrundlagen	4
1.2	Plangrundlage	4
1.3	Erfordernis, Ziel und Zweck der Satzung	4
1.3.1	Erfordernis der Satzung	4
1.3.2	Ziel und Zweck der Satzung	5
1.3.3	Verfahren	5
1.3.4	Bisheriges Verfahren	5
1.4	Einfügung in übergeordnete Planungen	5
1.5	Planerische Ausgangssituation	8
1.6	Beschreibung des Geltungsbereichs	10
1.6.1	Allgemeine Lage, gegenwärtige Nutzung	10
1.6.2	Altlastensituation und Bodenschutz	10
1.6.3	Kampfmittelbelastung	10
1.6.4	Bodendenkmalschutz	11
1.6.5	Belange der Wasserwirtschaft	11
2	STÄDTEBAULICHE PLANUNG	11
2.1	Zulässigkeit von Vorhaben	11
2.2	Ergänzende Festsetzungen nach § 9 BauGB	12
2.2.1	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	13
2.2.2	Grünfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 und Absatz 6 BauGB)	13
3	ERMITTLUNG DER UMWELTBELANGE UND EINGRIFFSREGELUNG	15
3.1	Kurzbeschreibung und Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils	15
3.2	Beschreibung der Prüfmethode	17
3.3	Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung	17
3.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange und der Auswirkungen der Planung	18
3.4.1	Schutzgut Boden	19
3.4.2	Schutzgut Fläche	20
3.4.3	Schutzgut Wasser	20
3.4.4	Schutzgut Klima/Luft	22
3.4.5	Schutzgut Vegetation/Tierwelt	23
3.4.6	Schutzgut Landschaft/Ortsbild	25
3.4.7	Schutzgut Mensch	26
3.4.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	28
3.5	Prüfung Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote	29
3.6	Eingriffsregelung	34
3.7	Kompensationsermittlung	38
3.8	Kompensationskonzept	40
3.9	Gehölzarten für Anpflanzungen	43
3.10	Fotodokumentation	44
3.11	Literaturverzeichnis	49
4	AUSWIRKUNGEN DER ERGÄNZUNGSSATZUNG	49

## **1 Grundlagen**

### **1.1 Rechtsgrundlagen**

Die vorliegende Ergänzungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Grundstück in der Gemarkung Bärenklau Flur 4 Flurstück 22/10 (im nachfolgenden Text als Ergänzungssatzung bezeichnet) wurde auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 706)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3]), geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 5])
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39])

### **1.2 Plangrundlage**

Als Plangrundlage für die Erstellung der Ergänzungssatzung dient der Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) vom Mai 2019.

Sofern bei Baumaßnahmen Festpunkte oder Grenzmarkierungen beschädigt oder zerstört werden könnten, ist dies unverzüglich dem Kataster- und Vermessungsamt mitzuteilen.

### **1.3 Erfordernis, Ziel und Zweck der Satzung**

#### **1.3.1 Erfordernis der Satzung**

Die Ergänzungssatzung ermöglicht die Einbeziehung einer einzelnen Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil, wenn die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt ist.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung liegt an der Vehlefanzer Straße. In östlicher Richtung grenzt die Außenbereichsfläche unmittelbar an den im Zusammenhang

bebauten Ortsteil Bärenklau an. Diese Grundstücke sind wiederum durch ihre Bestandsgebäude, die in erster Linie dem Wohnen dienen, geprägt.

Um die rechtlichen Grundlagen für eine maßvolle Verdichtung dieses Bestandes zu schaffen, hält die Gemeinde Oberkrämer die Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das passende Instrument.

### **1.3.2 Ziel und Zweck der Satzung**

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung des Grundstücks zum Wohnen durch ein konkretes Vorhaben, der Errichtung eines Einfamilienhauses, geschaffen werden. Damit wird hinsichtlich der Bebauung ein Anschluss entlang der vorhandenen Bebauung erreicht. Dabei sollen die durch die Umgebung vorgegebenen Nutzungsmaße durch textliche Festsetzungen geregelt werden.

### **1.3.3 Verfahren**

Das Verfahren zur Ergänzungssatzung richtet sich gem. § 34 Abs. 6 BauGB nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB. Daher sind sowohl die Öffentlichkeit als auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (auch die Nachbargemeinden) zu beteiligen. Von einem frühzeitigen Beteiligungsschritt darf abgesehen werden.

### **1.3.4 Bisheriges Verfahren**

- Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer über die Erarbeitung einer Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB für das Grundstück in der Gemarkung Bärenklau Flur 4 Flurstück 22/19 vom 28.06.2018
- Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Oberkrämer, Jahrgang 17, Nr. 4, 20.07.2018
- Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.01.2020 bis 14.02.2020 im Amtsblatt (Jahrgang 18, Nr. 9) für die Gemeinde Oberkrämer am 20.12.2019
- Offenlage des Entwurfes in der Zeit vom 13.01.2020 – 14.02.2020
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.01.2020 bis einschließlich 14.02.2020

## **1.4 Einfügung in übergeordnete Planungen**

Für die Ergänzungssatzung ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung insbesondere aus:

- dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235) und
- der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBl. II Nr. 35), in Kraft getreten am 01.07.2019.

Die in den Planwerken enthaltenen Ziele (Z) der Raumordnung sind verbindlich und die Grundsätze (G) im Rahmen der Planaufstellung angemessen zu berücksichtigen.

Für die vorliegende Planung sind im Detail die nachfolgend aufgeführten Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms 2007 (LEPro 2007) und Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) entscheidend. Das Verhältnis der vorliegenden Planung zu den Vorgaben der Raumordnung wird jeweils erläutert:

- Z 1.1 Strukturräume der Hauptstadtregion: Oberkrämer und der Ortsteil Bärenklau befinden sich im ergänzendem Strukturraum „Das Berliner Umland“, Landkreis Oberhavel.
- Z 5.2 Anschluss neuer Siedlungsflächen, Absatz 1: Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.
- Der Gemeinde Oberkrämer, Ortsteil Bärenklau, wird in der Festlegungskarte 1 folgende Festlegung zugewiesen: Gestaltungsraum Siedlung (Z 5.6 Absatz 1)
- Z 5.6 Absatz 1 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 [...] ist eine quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über die Eigenentwicklung hinaus möglich.

#### Berücksichtigung in der Planung:

Die Ergänzungssatzung steht in keinem Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung. Das Grundstück schließt an das vorhandene Siedlungsgebiet an. Die Gemeinde Oberkrämer gehört zum Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen, wo eine quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über die Eigenentwicklung hinaus möglich ist.

Die Ergänzungssatzung ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst. Die für die Ergänzungssatzung relevanten Ziele der Raumordnung sind berücksichtigt. Die Planungsziele sind in Übereinstimmung mit den überörtlichen Entwicklungsabsichten und steht Belangen der Raumordnung derzeit nicht entgegen.. (vgl. hierzu auch Stellungnahme Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg vom 21.01.2020, Gesch.-Z.: GL5.46113-011-0477/2018)

#### Regionalplan Prignitz-Oberhavel

Die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel ist Träger der Regionalplanung in der Region Oberhavel, Ostprignitz-Ruppin und Prignitz. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.

Es bestehen aktuell folgende Regionalplanungen:

### Regionalplan „Windenergienutzung“ (ReP-Wind)

Der Regionalvorstand hat entschieden, den Regionalplan "Windenergienutzung" für die Beurteilung von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen nicht mehr heranzuziehen.

#### Berücksichtigung in der Planung:

Erfordernisse der Raumordnung, die sich aus dem o.g. Regionalplan ergeben, werden durch die Ergänzungssatzung nicht berührt.

### Regionalplan „Rohstoffsicherung“ (ReP-Rohstoffe)

Im ReP-Rohstoffe werden Vorranggebiete zur Sicherung oberflächennaher Rohstoffe (Z 1.1) und Vorbehaltsgebiete zur Sicherung oberflächennaher Rohstoffe (G 1.2) ausgewiesen.

#### Berücksichtigung in der Planung:

Das Grundstück befindet sich nicht innerhalb, mittelbar oder unmittelbar angrenzend an einem Vorranggebiet zur Sicherung oberflächennaher Rohstoffe oder Vorbehaltsgebiete zur Sicherung oberflächennaher Rohstoffe.

Erfordernisse der Raumordnung, die sich aus dem o.g. Regionalplan ergeben, werden durch die Ergänzungssatzung nicht berührt.

### Regionalplan „Freiraum und Windenergie“ (RepFW)

Der Regionalplan "Freiraum und Windenergie" steuert die Planung und Errichtung raumbedeutsamer Windenergieanlagen. Ziel ist die räumliche Konzentration der Windenergienutzung auf konfliktarme Bereiche.

Neben den Eignungsgebieten wird zum Schutz wertvoller Freiraumbereiche und deren Verbindung ein Vorranggebiet "Freiraum" festgelegt. Außerdem werden zum Schutz vor technischer Überprägung und zur behutsamen Entwicklung von historisch bedeutsamen Kulturlandschaften entsprechende Vorbehaltsgebiete ausgewiesen.

Hinweis: Der Regionalplan wurde von der Regionalversammlung am 21. November 2018 als Satzung beschlossen. Die Satzung bedarf vor ihrem Inkrafttreten der Genehmigung durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung.

#### Berücksichtigung in der Planung:

Das Grundstück befindet sich nicht innerhalb, mittelbar oder unmittelbar angrenzend an einem im RepFW ausgewiesenen Vorranggebiet „Freiraum“ (Z1.1), Vorbehaltsgebiet „Historisch bedeutsame Kulturlandschaft“ (G2.1), Eignungsgebiet „Windenergienutzung“ (Z3.1) oder Zone 1 im Eignungsgebiet „Windenergienutzung“ (Z3.1).

Erfordernisse der Raumordnung, die sich aus dem o.g. Regionalplan ergeben, werden durch die Ergänzungssatzung nicht berührt.

Die Ergänzungssatzung „Gemarkung Bärenklau, Flur 4, Flurstück 22/10“ der Gemeinde Oberkrämer ist zusammengefasst mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar. (Stellungnahme Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vom 10.02.2020)

### Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Oberkrämer in der 2. Fassung der 2. Änderungen vom März 2008 (Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Oberkrämer Nr. 03 vom 15.05.2009) ist das Grundstück als Wohnbaufläche dargestellt.

- Nachrichtliche Übernahmen: Nördlich grenzt das Satzungsgebiet an ein Bodendenkmal, Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit, mit der Bodendenkmalnummer 70160.

### Berücksichtigung in der Planung:

Bei Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wird das Entwicklungsgebot aus dem FNP nach § 8 Abs. 2 BauGB angestrebt. Unter Berücksichtigung des Ziels der Ergänzungssatzung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung gegeben. Städtebauliche Konflikte sind demnach nicht zu erwarten, da sich die geplante Bebauung im Satzungsgebiet gem. § 34 BauGB an der vorhandenen Bebauung orientieren muss.

Ein Widerspruch zwischen der Ergänzungssatzung und dem FNP ist nicht zu erkennen.

## **1.5 Planerische Ausgangssituation**

Die Ergänzungsfläche umfasst ca. 1.430 m<sup>2</sup>. Sie ist derzeit planungsrechtlich dem Außenbereich zugeordnet und rundet den Innenbereich westlich ab.

Für das Bauen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gilt:

Grundsätzlich sind Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils zulässig. Das Vorhaben muss sich jedoch nach

- Art der baulichen Nutzung,
- Maß der baulichen Nutzung,
- Bauweise und
- Grundstücksfläche, die überbaut werden soll,

in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Zudem muss die Erschließung gesichert sein und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Das Ortsbild darf dabei nicht beeinträchtigt werden. Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung eines Vorhabens im nicht beplanten Innenbereich einem der Baugebiete der Baunutzungsverordnung (z. B. allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet), beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Baunutzungsverordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre.

Für die Außenbereichsflächen, die mit der vorliegenden Ergänzungssatzung in den Innenbereich einbezogen werden, gelten im Grundsatz dieselben Vorschriften.

Planungsrechtlich ist die Fläche derzeit auf der Grundlage des § 35 BauGB zu beurteilen. Grundlage für die Erstellung einer Ergänzungssatzung ist § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 sowie Abs. 5 – 6 BauGB.

Für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung ist Voraussetzung, dass



1. die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind,
2. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
3. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
4. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Zu 1.:

Das Ortsbild wird durch die Ergänzungssatzung nicht weiter beeinträchtigt, da das Grundstück (Flurstück 22/10) durch die dem Grundstück angrenzenden Wohnbebauung geprägt und im Hinblick auf den nach § 34 BauGB zu fordernden Bebauungszusammenhang aus dem angrenzenden Bereich hinreichende Zulässigkeitskriterien für die Bestimmung der baulichen Nutzung auf die einzubeziehende Außenbereichsfläche in den grundsätzlich bebaubaren Innenbereich einer baulichen Entwicklung möglich ist. Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Fläche als Wohnbaufläche führt zu keinerlei Spannungen oder Nutzungskonflikten. Von bestehenden Spannungen ist ebenfalls nicht auszugehen. Die Umgebung ist durch Wohnbebauung derart vorgeprägt, dass sich die geplante Wohnbebauung ohne Konflikte in die nähere Umgebung einfügt.

Zu 2.:

Die geordnete städtebauliche Entwicklung ist einerseits durch die baurechtliche Voraussetzung einer gesicherten Erschließung erfüllt. Die im Zuge der künftigen Bebauung herzustellende technische Erschließung muss durch Nutzung der vorhandenen Medien hergestellt werden. Die notwendigen Ver- und Entsorgungsanlagen sind durch die jeweiligen Medienträger zu verlegen. Andererseits ist aufgrund der vorhandenen Wohnhäuser in der Nachbarbebauung das Plangebiet vorgeprägt, so dass eine geordnete städtebauliche Entwicklung durch die Errichtung eines Einfamilienhauses gewährleistet ist.

Zu 3.:

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung bereitet kein Vorhaben vor, das zu einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Das geplante Vorhaben fügt sich in die nähere Umgebung ein, die Schwellenwerte für eine Vorprüfpflicht sind nicht erreicht.

Zu 4.:

Bei diesen Schutzgütern handelt es sich um die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete befinden sich nördlich in knapp 6 km Entfernung (FFH Gebiet

Behrensbrück) und westlich in knapp 10 km Entfernung (Special Protection Area (Vogelschutzgebiet) Rhin-Havelluch) des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

## **1.6 Beschreibung des Geltungsbereichs**

### **1.6.1 Allgemeine Lage, gegenwärtige Nutzung**

Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Bärenklau der Gemeinde Oberkrämer im Landkreis Oberhavel. Bärenklau liegt ca. 7 km süd-westlich von Oranienburg. Innerhalb des Ortsteils Bärenklau befindet sich das Grundstück direkt südwestlich vom Ortszentrum (ca. 150 Meter vom Dorfanger an der Alten Dorfstraße entfernt) und umfasst das Flurstück 22/10 der Flur 4 in der Gemarkung Bärenklau.

Die Fläche ist nahezu eben auf der Höhe der Vehlefanzer Straße, weist keine Geländesprünge auf und ist als ungenutzte Gartenbrache zu klassifizieren (s. auch 3.2 detaillierte Beschreibung des Grundstücks).

### **1.6.2 Altlastensituation und Bodenschutz**

Der genannte Flächenbereich ist nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast- oder Altlastenverdachtsfläche geführt. Allgemein gilt: Treten bei Bodenarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, ist die weitere Vorgehensweise umgehend mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Rechtsgrundlage sind das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV).

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

Anfallender Bodenaushub ist entsprechend LAGA – TR zu analysieren und entsprechend Schadstoffgehalt ggf. zu entsorgen. (Stellungnahme Landkreis Oberhavel, Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde vom 17.02.2020, Az.: 00206/2020/ei)

### **1.6.3 Kampfmittelbelastung**

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

#### **1.6.4 Bodendenkmalschutz**

Nördlich grenzt das Grundstück an ein Bodendenkmal, Dorfkern deutsches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit, mit der Bodendenkmalnummer 70160. Im Gebiet selbst existieren keine Bodendenkmale.

Grundsätzlich wird auf die Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24.Mai 2004 (GVBl. I, S. 215) aufmerksam gemacht:

Sollten bei Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodendenkmale entdeckt werden (z. B. Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinsetzungen, Mauerwerk, Holzpfähle oder -bohlen, Erdverfärbungen o. ä.) sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Dezernat Bodendenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4-5, 15806 Zossen OT Wünsdorf Tel.: 033702/71407 oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen (§ Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die Fundstätte ist mindestens 1 Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Die entdeckten Funde sind ablieferungspflichtig (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Bestimmungen vom Vorhabenträger zu belehren.

#### **1.6.5 Belange der Wasserwirtschaft**

Das Grundstück befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens sind die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) 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. Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt oder gefährdet werden. (Stellungnahme Landkreis Oberhavel, untere Wasserbehörde vom 17.02.2020, Az.: 00206/2020/ei)

## **2 Städtebauliche Planung**

### **2.1 Zulässigkeit von Vorhaben**

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung der Fläche zum Wohnen geschaffen werden. Damit wird hinsichtlich der Bebauung ein Anschluss entlang der vorhandenen Bebauung erreicht. Dabei sollen die durch die Umgebung vorgegebenen Nutzungsmaße aber auch eine ortsübliche Gestaltung der baulichen Anlagen geregelt werden.

Nach § 34 Abs. 5 BauGB können in einer Satzung nach Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 (Ergänzungssatzung) einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 3 und 4 getroffen werden. Sie haben insbesondere die Aufgabe, aus Gründen der geordneten städtebaulichen Entwicklung die Zulässigkeitsvoraussetzung i. S. des § 34 Abs. 1 BauGB zu definieren.

Zumeist ist der Charakter der angrenzenden Bebauung prägend und reicht im Allgemeinen aus. Die Zulässigkeitsvoraussetzung soll hier im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung um das Maß der baulichen Nutzung ergänzt werden.

Grundsätzlich sind Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils zulässig. Das Vorhaben muss sich jedoch nach

- Art der baulichen Nutzung,
- Maß der baulichen Nutzung,
- Bauweise und
- Grundstücksfläche, die überbaut werden soll,

in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Die Erschließung muss gesichert sein und die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Das Ortsbild darf dabei nicht beeinträchtigt werden.

Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung eines Vorhabens im nicht beplanten Innenbereich einem der Baugebiete der Baunutzungsverordnung (z.B. allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet), beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es nach der Baunutzungsverordnung in dem Baugebiet allgemein zulässig wäre.

Für die Außenbereichsflächen, die mit der vorliegenden Ergänzungssatzung in den Innenbereich einbezogen werden, gelten im Grundsatz dieselben Vorschriften.

Zusätzlich sind die in die Satzung einbezogenen Festsetzungen nach § 9 BauGB zu berücksichtigen.

Es werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

**1.1 Geltungsbereich:** *Die Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil wird gemäß der im beigefügten Lageplan (M 1:250) ersichtlichen Darstellung festgelegt und ergänzt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.*

**2.1 Art der baulichen Nutzung:** *Innerhalb der im Geltungsbereich festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) im Übrigen nach § 34 BauGB.*

## **2.2 Ergänzende Festsetzungen nach § 9 BauGB**

Nach § 34 Abs. 5 Satz 2 sind in einer Satzung nach Satz 1 Nr. 3 (Ergänzungssatzung) einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 3 und 4 zulässig. Sie haben insbesondere die Aufgabe, aus Gründen der geordneten städtebaulichen Entwicklung die Zulässigkeitsvoraussetzung i.S. des § 34 Abs. 1 BauGB zu präzisieren oder nach den Vorstellungen der Gemeinde zu ergänzen. Mehr als nur „einzelne Festsetzungen“ dagegen sind unzulässig und der Aufstellung eines Bebauungsplanes vorbehalten. Aus der Zugehörigkeit zum § 34 BauGB verbieten sich in der Regel umfangreiche Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung. Hier reicht die vorhandene „Prägung“ der angrenzenden Bebauung aus.

Nach § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB ist für die Ergänzungsbereiche die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung des § 1a BauGB anzuwenden. In diesem Zusammenhang besitzen die Festsetzungsmöglichkeiten ein besonderes Gewicht.

Nach § 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB können bzw. sollen auch die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen in die Satzung nachrichtlich übernommen werden.

In der vorliegenden Satzung sollen einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2, 20 und § 25 BauGB getroffen werden.

### **2.2.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

In den Ergänzungsbereich fügen sich in der Typologie der näheren Umgebung Gebäude mit seitlichen Grenzabständen sowie Abständen zu der öffentlichen Verkehrsfläche ein.

Die Festsetzung einer Baugrenze dient der geordneten städtebaulichen Entwicklung; sie ist aber in erster Linie klarstellend, da sie zugleich die vorhandene Prägung aus der Umgebung aufnimmt.

Als Abstand zu der Verkehrsfläche in ihrer vorhandenen Ausprägung wird die Baugrenze in einem Mindestabstand von 6 m von der Flurstücksgrenze festgesetzt. Dieser Abstand resultiert einerseits aus der umgebenden Bebauung. Ziel ist es dabei, bei der relativ schmalen Straße auch zukünftig ein offenes, großzügiges Erscheinungsbild sicherzustellen und eine einengende Wirkung (Ortsbild) zu vermeiden. Andererseits soll die Bebauung jedoch aus naturschutzfachlichen Gründen kompakt erfolgen und einen möglichst großen Abstand zu den festgesetzten Heckenstrukturen im rückwärtigen Bereich aufweisen, die als Abgrenzung zur Landwirtschaftsfläche dienen. Der Abstand von 6 m stellt in diesem Sinne einen Kompromiss dieser beiden Belange dar.

Das Baufenster hat eine Tiefe von 17 m, so dass hier Spielräume für die Lage der Baukörper bestehen. Damit wird der rückwärtige Bereich zugleich von Bebauung freigehalten. Bauordnungsrechtlich erforderliche Abstände bleiben hiervon unberührt und müssen grundsätzlich eingehalten werden.

### **2.2.2 Grünfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 und Absatz 6 BauGB)**

Bei dem Baugrundstück ist davon auszugehen, dass zum Schutz vor Staubimmissionen auf den Ackerflächen und als Abgrenzung zum Landschaftsraum Pflanzungen auch tatsächlich im Eigeninteresse der Bauherren erfolgen. Bei einer Festsetzung im Plangebiet sind zudem Vollzugsmöglichkeiten direkt vorhanden.

Es werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

**3.1 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB):** Die innerhalb der „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Fläche A) befindlichen Gehölze sind vollständig und auf Dauer zu erhalten. Die Anlage von befestigten Flächen oder sonstigen Maßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung führen können, ist in der umgrenzten Fläche A verboten.

*Bei Abgang von Bäumen und Sträuchern mit Erhaltungsbindung ist an gleicher Stelle ein gleichwertiger Ersatz nachzupflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste 1 zu verwenden.*

*Bei Baumaßnahmen am Rand der Flächen und Traufbereiche sind Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu ergreifen und diese im zugehörigen Bauantrag zu erläutern.*

**3.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB):**

*Innerhalb der „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Fläche B), ist der Randstreifen zwischen der zukünftigen Hauptanlage und dem angrenzenden Intensivacker als Grünstreifen zu bepflanzen. Je laufende 1,5 Meter ist ein Strauch der Sortierung 100-120, insgesamt 25 Sträucher, zweireihig und im diagonalen Versatz zu pflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste 1 zu verwenden.*

**3.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB):**

*Innerhalb der „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Fläche C), ist der Randstreifen zwischen der zukünftigen Hauptanlage und der angrenzenden Grundstücksfläche als Grünstreifen zu bepflanzen. Je laufende 1,5 Meter ist ein Strauch der Sortierung 100-120, insgesamt 30 Sträucher, dreireihig und im diagonalen Versatz zu pflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste 1 zu verwenden.*

**3.4 Pflanzmaßnahmen auf dem Baugrundstück (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB):**

*Innerhalb des Plangebietes sind 6 Hochstämme der Sortierung 12-14, 2xv nach Vorgaben und unter Berücksichtigung der Baumschutzsatzung der Gemeinde Oberkrämer zu pflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste 1 zu verwenden.*

**3.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs 1 Nr. 20 BauGB):**

*Die Befestigungen der Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten haben mit einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau (z. B. Pflastersteine mit Fugenabstand von 1-3 cm, Rasengittersteine oder Rasenschutzwaben) zu erfolgen. Befestigungen mit Materialien, die eine Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Aufbaus nicht gewährleisten (z. B. Betonunterbau, Fugenverguss oder Asphaltierungen) sind unzulässig.*

### **3 Ermittlung der Umweltbelange und Eingriffsregelung**

Die Gemeinde Oberkrämer beabsichtigt mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie eine Einfügung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. In geringfügigem Maße sollen Außenbereichsflächen an der Vehlefanzer Straße in den Innenbereich einbezogen werden, um hier eine Bebauung zu ermöglichen. Aus den örtlichen Gegebenheiten erscheint es planerisch sinnvoll, den besagten Bereich baulich abzurunden, zumal bereits eine Vorprägung durch eine umliegende Bebauung gegeben ist. Die für diesen Eingriff in Landschaft und Naturhaushalt erforderlichen Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich werden durch die Satzung gesichert.

Die rechtliche Grundlage für die Aufstellung einer Ergänzungssatzung stellt § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB dar. Die Ergänzungsfläche umfasst ca. 1.430 m<sup>2</sup> und ist derzeit planungsrechtlich dem Außenbereich zugeordnet. Die Erschließung des Plangebiets (PG) ist über die öffentliche Verkehrsfläche Vehlefanzer Straße gewährleistet.

Weil durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Ergänzungssatzung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB erstellt werden. Bei der Aufstellung einer Ergänzungssatzung sind im vereinfachten Verfahren die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Abs 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB entsprechend anzuwenden. Weiterhin wird nach § 13 Abs 3 im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), vom Umweltbericht (§ 2a BauGB), von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB), von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 3 BauGB) sowie von einer Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten (§ 4c BauGB) abgesehen. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB nicht durchgeführt. Diesen Vorgaben wird durch die nachfolgende „Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange“ Rechnung getragen.

#### **3.1 Kurzbeschreibung und Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils**

Der Ortsteil Bärenklau wird der Großeinheit Luchland (78), speziell der Untereinheit Ländchen Bellin und Glien (782) zugeordnet, wobei hier die Ortschaft Bärenklau auf dem Ländchen Glien liegt. Das Ländchen stellt sich als Grundmoräne dar, die vom Luchland umgeben ist. Zum Luchland existieren Höhenunterschiede von bis zu 20 m.

Die Grenze der Ergänzungssatzung umfasst das Flurstück 22/10 der Flur 4, Gemarkung Bärenklau mit einer Größe von insgesamt ca. 1.430 m<sup>2</sup>. Das Flurstück befindet sich im privaten Eigentum. Der Geltungsbereich liegt im Zentrum der Ortschaft, südlich der Vehlefanzer Straße (Kreisstraße K6505), über welche gleichzeitig die Erschließung gesichert ist. In südlicher Richtung verläuft in etwa 1,3 km Entfernung die Autobahn 10. Die Stadt Oranienburg ist ca. 5,8 km östlich verortet.

Westlich und südwestlich des Geltungsbereiches befinden sich landwirtschaftliche Flächen, vorrangig bestehend aus intensiv genutzten Ackerflächen. Die nördlichen und östlichen Bereiche sind von Wohnbebauung geprägt. Der Geltungsbereich ist derzeit im nördlichen Teilbereich von einer Nadelgehölzgruppe, bestehend aus 9 Fichten welche

sich als Altbäume darstellen, bestanden. Der südliche Teil stellt sich vordergründig als ungenutzte Gartenbrache dar. Eine Versiegelung liegt nicht vor. An der westlichen Grenze des Geltungsbereichs verläuft ein Obstgehölzstreifen, der sich teilweise inner- sowie außerhalb der Flurstücksgrenze befindet. Dahinter befinden sich intensiv genutzte Ackerflächen. Östlich und südlich des Geltungsbereichs grenzt Wohnbebauung mit Privatgärten, die teilweise gärtnerisch angelegt und gestaltet sind sowie eine kleine, private Waldfläche an. Von Norden grenzt die Vehlefanzer Straße an.

Nach digitaler Topographischer Karte des Geoportals Brandenburg (im Maßstab 1:10.000) befindet sich das Plangebiet auf folgenden Koordinaten:

**Hochwert: 5842461**

**Rechtswert: 374822**



**Abbildung 1: Luftbild des Plangebiets und Umgebung, Quelle: BB-Viewer (o. M.)**

Topographisch wirksame Elemente sind im direkten Einwirkungsbereich des Geltungsbereichs nicht vorhanden, jedoch kann im erweiterten Umkreis die östlich gelegene Dorfkirche Bärenklau hervorgehoben werden. In östlicher Richtung befinden sich die Ortslage Leegebruch (2,7 km) sowie die Stadt Oranienburg. Über die Autobahnauffahrt 30 Oberkrämer ist die erweiterte infrastrukturelle Anbindung zur A 10 Berliner Ring gegeben.

Für eine ein- oder gegenseitige visuelle Beeinträchtigung liegt kein Potenzial vor. Ebenso liegen keine bebauten Strukturen vor, die durch das Vorhaben beeinträchtigt werden könnten. Eine Bebauung des Flurstücks führt zu keiner Erweiterung einer äußeren Bebauungslinie. Der Geltungsbereich ist nur begrenzt von der Vehlefanzer Straße einzusehen, da es vom Baumbestand im vorderen Bereich des Planungsgebietes größtenteils verdeckt wird. Weitere nennenswerte topographische Elemente können nicht festgestellt werden.



### 3.2 Beschreibung der Prüfmethode

Auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a des BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Um dem nachgehen zu können, wurden gemäß den allgemeinen Anforderungen des LfU Brandenburg Bestandsaufnahmen der Gehölze, der Biotoptypen und der Flora und Fauna an folgenden Tagen vorgenommen:

**Tabelle 1: Kartierungstermine**

Datum	Uhrzeit	Witterung
13.03.2019	09.00 bis 10.00	leicht bewölkt, trocken, windig, 7°C
26.03.2019	09.30 bis 10.30	bewölkt, regnerisch, windig, 6°C
09.04.2019	09.30 bis 10.30	sonnig, windstill, frisch, 6°C
25.04.2019	10.30 bis 11.30	sonnig, windstill, 18°C

Der Untersuchungsumfang richtet sich u. a. nach der Erwartbarkeit von aussagekräftigen Ergebnissen durch mehrmaliges Begehen. Im vorliegenden Fall werden nach den o. g. Terminen keine weiteren Erkenntnisse für die Bearbeitung erwartet, sodass eine ausreichende Berücksichtigung der Umweltbelange im Rahmen eines Verfahrens nach § 13 gegeben ist.

Bezüglich der Schutzgüter „Pflanzen/Tiere“ erfolgten Kartierungen, die zur Ermittlung und Potenzialabschätzung des Bestandes im Plangebiet dienten. Die Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Umweltbelange des derzeitigen Umweltzustandes, einschließl. der Umweltmerkmale des Gebietes, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, dient dazu, den Status Quo der Umweltbedingungen zu ermitteln. Im Folgenden wird der derzeitige Umweltzustand der einzelnen Schutzgüter im Plangebiet dargestellt und bewertet.

Die Biotoptypenkartierung und die Bestandsaufnahmen wurden für den Geltungs- und dem dazugehörigen Einwirkungsbereich von der IGF im Frühjahr 2019 getätigt. Die Kartierungsmethode bestand dabei aus vollflächigem, streifenförmigem Ablaufen des Areals zur floristischen Bestandserfassung sowie dem Beobachten (zur genaueren Erfassung der Avifauna kommt standardmäßig ein Fernglas zum Einsatz) und Verhören zur aktuellen faunistischen Situation vor Ort durch 2-3 Personen. Die Dauer des Aufenthaltes betrug dabei pro Kartierungstermin mindestens 1 Stunde. Jeder Begehungs-termin wird zur weiteren Bearbeitung und Bestimmung fotografisch dokumentiert und in sog. Tagesprotokollen vermerkt. Die schriftlich erfassten vorliegenden Ergebnisse aus diesen Untersuchungen wurden gesichtet, zusammengetragen und in den vorliegenden Umweltbericht eingearbeitet.

### 3.3 Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

Hierbei wird unterschieden in baubedingte Wirkungen, die durch die Baumaßnahmen und Erschließungsanlagen erzeugt werden, in anlagebedingte Wirkungen, welche vor allem durch den Bestand der Gebäude und Erschließungsanlagen sowie deren auf die bisher unbebaute Umwelt erzeugt werden und in betriebsbedingte Wirkungen, welche durch die Nutzung, und damit verbundenen Emissionen im weitesten Sinne, erzeugt werden. Die

Betrachtung erfolgt auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere sowie Landschaft, Mensch, und Kultur- und Sachgüter.

#### Beeinträchtigungen während der Maßnahmen

Während der Baumaßnahme treten Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb, Bodenarbeiten, Bodenverdichtung durch Baumaschinen sowie Lärm und Schadstoffemission und durch die Baumaschinen auf. Über die Vehlefanzer Straße ist eine direkte Anbindung zum Plangebiet gewährleistet.

Die Baustelleneinrichtung und die Lagerplätze für Material und Maschinen verursachen eine Bodenverdichtung und Störungen des gegebenen Bodengefüges und wirken somit relativ stark in das Schutzgut Boden auf den o. g. Flurstücken ein.

Durch den baubedingten Lärm könnte es zu einer Störung der Anwohner in unmittelbarer Nähe zum Planbereich kommen. Da es sich bei diesen Störungen jedoch nicht um dauerhafte bauliche Eingriffe handelt, ist die im Verhältnis kurzzeitige baubedingte Lärmbeeinträchtigung als nicht hoch zu bewerten. Baubedingte Beeinträchtigungen wirken in diesem Fall im Allgemeinen hauptsächlich auf das Schutzgut Mensch ein.

#### Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Anlagebedingte Beeinträchtigungen treten aufgrund der Flächenversiegelung der Neubauten und deren Zuwegungen auf. Es werden demnach Beeinträchtigungen durch Flächenverbrauch, Flächenversiegelung, durch die Zerschneidung von Lebensräumen oder durch Biotopverluste hervorgerufen. Das Schutzgut Klima/Luft wird durch verkehrsbedingte Immissionen in einem leichten Umfang beeinträchtigt. Die Beeinträchtigung auf das Schutzgut Boden ist durch die Flächenversiegelung am Intensivsten zu bewerten.

Durch die angrenzende Wohnbebauung fügt sich eine weitere Bebauung und Nutzung der Fläche in der vorgesehenen Art und Weise grundsätzlich in das Ortsbild ein.

#### Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Von der geplanten Wohnnutzung können theoretisch Beeinträchtigungen auf das Plangebiet selbst und die direkte Umgebung ausgehen. Da die direkte Umgebung des Plangebietes derzeit bereits zu Wohnzwecken genutzt wird, geht zwar eine grundlegende Wesensveränderung mit der Umsetzung der Planung einher; diese ruft allerdings keine erheblichen Beeinträchtigungen auf der Fläche hervor. Von Nutzungen eines allgemeinen Wohngebietes gehen im Wesentlichen keine erheblichen Störungen aus, auch nicht auf angrenzende Wohnstrukturen. Das Verkehrsaufkommen auf der nördlich verlaufenden Vehlefanzer Straße wird sich voraussichtlich nur minimal erhöhen.

Durch die heutigen technischen Gebäudestandards ist davon auszugehen, dass keine Schadstoffe z. B. durch Heizungsanlagen etc. emittiert werden.

### **3.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange und der Auswirkungen der Planung**

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange und der Auswirkungen der Planung erfolgt auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen, Tiere, Landschaft sowie Kultur und Sachgüter.

### **3.4.1 Schutzgut Boden**

Laut Landschaftsplan (LP) des ehemaligen Amtes Oberkrämer (Stand Juli 1999) ist der dominante Bodentyp bzw. Bodenform im Plangebiet Tieflehmfahlerde. Diese Bodenform kann durch intensive Nutzung bzw. standortwidrige Nutzung, als potentiell gefährdet eingestuft werden. Das Ertrags-, Regelungs- und Leistungspotential wird im LP als hoch bis sehr hoch eingeschätzt (Stufen: gering, mittel, hoch bis sehr hoch).

Aufgrund von nicht vorhandener Bestandsversiegelung im Plangebiet sind die Puffer- und Filterfunktion, Bodenschutzfunktion, Lebensraumfunktion des Bodens nicht beeinträchtigt. Eine Funktion als Lagerstättenressource ist im Plangebiet nicht vorhanden, da keine Bodenschätze vorkommen.

#### Bedeutung und Empfindlichkeit

Im Allgemeinen sind Böden für die Stoffkreisläufe unabdingbar und bieten sowohl für einige Tiere als auch für die meisten Pflanzen eine Lebensgrundlage. Böden sind daher von immenser Bedeutung. Es gilt, schonend mit diesem Schutzgut umzugehen und die Bodenfunktionen weitestgehend zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Die Empfindlichkeit der Böden gegenüber Schadstoffanreicherung sowie Retentionsvermögen wird als relativ hoch eingeschätzt. Die im Plangebiet von Versiegelung freien Bereiche gewährleisten folgende Bodenfunktionen:

- Nährstoff- u. Wasserreservoir für die Pflanzendecke,
- Lebensraum von Mikroorganismen und Kleinstlebewesen,
- Regulator für den Wasserhaushalt der Landschaft,
- Ort des Abbaus organischer Substanz zu Humus und Pflanzennährstoffen sowie
- Filter und Abbaustätte von eingetragenen Schadstoffen.

#### Vorbelastung

Das Plangebiet verfügt im Allgemeinen ausschließlich über Frei-, und Grünflächen, welche natürliche Bodenfunktionen übernehmen können. Die umgebende Vehlefanzler Straße sowie die angrenzende Intensivackerfläche können die Gefahr des Schadstoffeintrages bergen. Da es keine regelmäßigen Begehungen oder Befahrungen auf den größten Teilen des Geländes gibt, kann im vorliegenden Fall von keiner hohen Vorbelastung ausgegangen werden. Laut Flächennutzungsplan (FNP) und LP liegen innerhalb des Plangebiets keine Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen vor.

#### Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Das Plangebiet stellt sich als ungenutzte Grünlandbrache dar, die keiner Versiegelung unterliegt. Dementsprechend liegt hier keine Beeinträchtigung bezüglich des Schutzgutes Boden vor. Das Plangebiet ist etwa zur Hälfte von Gehölzbestand besetzt.

Durch die Umsetzung des Vorhabens werden Teile des Plangebietes versiegelt, was zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktion in diesem Bereich führt. Jedoch weist das Plangebiet, hinsichtlich seiner geologischen Verhältnisse, keine besonderen Wertigkeiten auf. Für Natur- und Landschaftsschutz besitzt der örtliche Boden eine geringe Bedeutung.

Die bestehende Versiegelung gilt fortführend als Konflikt mit erheblicher Auswirkung.

### 3.4.2 Schutzgut Fläche

#### Allgemein

Im § 2 Abs. 1) der am 29.07.2017 neuen geltenden Fassung des UVPG durch Artikel 1 G. v. 20.07.2017 BGBl. I S. 2808 ist folgendes verlautet:

1) Schutzgüter im Sinne dieses Gesetzes sind:

1. Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit,
2. Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt,
3. Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
4. Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie
5. Die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Damit ist ab sofort bei der Aufstellung von Bauleitplänen und Ergänzungssatzungen das Schutzgut Fläche in den Katalog der zu berücksichtigenden Umweltbelange aufzunehmen und Auswirkungen auf selbiges zu untersuchen. Die Integration dieses neuen Rechtsbestandes ins BauGB zeigt sich mit der Aufnahme des Umweltbelangs „Fläche“ in den § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a.

#### Zum Vorhaben

Zum Zeitpunkt der Planung unterliegt das Gebiet keinen anthropogenen Prägungen, jedoch wird durch das Planvorhaben zu versiegelnde Fläche in Anspruch genommen. Durch die Umsetzung der Planung werden keine geschützten Bereiche bzw. Biotope beansprucht. Die Baudichte, welche ebenfalls maßgebend für den Grad der Beanspruchung ist, geht aus den Vorgaben der Brandenburgischen BauNVO hervor und stellt ein ausgewogenes Verhältnis zwischen der Anpassung an die Umgebungsbebauung sowie der Nutzungseffizienz der geplanten Strukturen dar.

### 3.4.3 Schutzgut Wasser

Wie im gesamten Einzugsgebiet der Havel, so zeichnet sich die Region Bärenklau durch gute Grundwasservorkommen aus. Laut Kartenmaterial des LfU befindet sich das Plangebiet außerhalb einer Trinkwasserschutzzone.



**Abbildung 2: Verlauf Wasserschutzgebiete im näheren Umfeld, hier Schutzzone III A, Quelle: LfU-Viewer Wasserschutzgebiete Brandenburg, M 1:3000**

Laut hydrogeologischer Karte des LBGR verläuft durch das Plangebiet eine Grundwasserhydroisohypse mit 40 m ü. DHHN. Die Gesamtmächtigkeit des GWLK liegt bei > 10 bis ≤ 20 m. Die Grundwasserneubildungsrate wird im LP als mittel angegeben (Stufen: gering, mittel, hoch), so dass anfallendes Niederschlagswasser vor Ort versickern und somit das Grundwasser anreichern kann.

Das Plangebiet selbst liegt innerhalb eines Siedlungsbereiches. Da im Plangebiet keine Versiegelung gegeben ist, kann die natürliche Wasseraufnahme über den Boden ungehindert stattfinden. Demnach wird die Grundwasserneubildung in diesem Areal nicht behindert, die Grundwasserneubildungsrate kann normal eingestuft werden. Durch das Vorhaben wird ein Teil im Plangebiet versiegelt. Innerhalb des direkten Planbereiches sowie der unmittelbaren Umgebung sind keine Trinkwasserschutzgebiete ausgewiesen.

#### Bedeutung und Empfindlichkeit

Durch den unversiegelten Boden im Plangebiet sind weder *Grundwasserneubildungsfunktion* noch *Infiltrationsfunktion* des Bodens negativ beeinträchtigt. Anfallendes Niederschlagswasser kann direkt vor Ort versickern.

Das Grundwasser im Plangebiet kann gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen als geschützt angesehen werden. Somit ist die *Grundwasserschutzfunktion* gegeben, es besteht hier keine unmittelbare Gefährdung. Das Plangebiet zeigt keine Oberflächen-gewässer auf. In der näheren Umgebung (150 m - 250 m) befinden sich in nördlicher Richtung mehrere Pfuhe sowie der Remontegraben. Aufgrund des vorhandenen Bodenmaterials (weitgehend trockene Sande) kann die Abflussregulationsfunktion als mittel und die Retentionsfunktion (Wasserhaltevermögen) hoch eingeschätzt werden. Die Verweildauer des Sickerwassers beläuft sich auf > 10 bis 25 Jahre.

#### Vorbelastung

Aufgrund der vorhandenen grundwasser- und staunässebestimmten Sande sowie der nicht vorhandenen Versiegelung ist eine Versickerungsfähigkeit des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet sowie auf den umliegenden Acker- und Grünlandflächen derzeit problemlos möglich, weshalb keine Vorbelastung in dieser Hinsicht besteht.

Weiterhin ist der Wasseraustausch zwischen Boden und Atmosphäre zum derzeitigen Standpunkt im Plangebiet uneingeschränkt gegeben. In der direkten Umgebung befinden sich weitere Grün- und Freiflächen, auf denen Niederschläge und anfallendes Oberflächenwasser ausreichend versickern können. Trotz der geplanten Wohnbebauung verbleiben ausreichend Freiflächen im Planungsgebiet, welche auch zukünftig zur Versickerung genutzt werden können.

Bezüglich des Schutzgutes Wasser können die umliegenden Straßen Nähr- und Schadstoffeinträge bergen und das Plangebiet somit in seiner Empfindlichkeit stören.

#### Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Mit der Umsetzung des Planungsvorhabens wird eine geringe Fläche versiegelt, was zur Folge hat, dass die Grundwassereinspeisung damit im unerheblichen Maße verhindert wird. Es werden keine erheblichen Beeinträchtigungen prognostiziert.

### **3.4.4 Schutzgut Klima/Luft**

Das Plangebiet befindet sich im Landkreis Oberhavel, der klimatisch gesehen im Übergangsbereich zwischen kontinentalem und ozeanischem Klima liegt. Der vorherrschende Klimatyp wird als maritim geprägtes Klima des Binnentiefenlandes bezeichnet. Die durchschnittlichen Temperaturen liegen bei -1 °C im kältesten (Januar) und 18,3 °C im wärmsten Monat (Juli). Die mittlere jährliche Niederschlagshöhe liegt bei 550 mm. Es dominieren Winde aus westlichen Richtungen (Nordwest, West, Südwest).

Das Klimapotential beinhaltet, neben großklimatischen Aussagen, eine Auswertung des Mikroklimas mit den bestimmenden Parametern Temperatur, Niederschlag, Luftfeuchtigkeit, Windrichtung und -stärke sowie Aussagen zur Lufthygiene, d. h. den Belastungsgrad der Luft. Die genannten Faktoren sind wesentlich für die Existenz und das Wohlbefinden von Pflanzen, Tieren und Menschen verantwortlich. Kleinräumig kann sich das Klima durch örtliche Gegebenheiten wie Relief, Oberflächenbeschaffenheit bzw. Nutzung verändern. Die klimatischen Verhältnisse des Siedlungsbereiches unterscheiden sich aufgrund verdichteter Bebauung von der offenen Landschaft durch niedrigere Windgeschwindigkeiten, modifizierte Windrichtungen, erhöhte Temperatur, geringere Feuchte, geringere Sonneneinstrahlung, eventuell mehr Niederschlag und höheren Bewölkungsgrad. Hinzu kommen die im Vergleich zum Umland höheren Luftverunreinigungen.

#### Bedeutung und Empfindlichkeit

Aufgrund ihrer Größe, Struktur und Vegetation übernimmt die umliegende Kulturlandschaft, mit ihren Grünland- und Ackerflächen wichtige Funktionen als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet. Durch diese Biotope können starke Temperaturschwankungen sowie hohe Verdunstungsraten ausgeglichen werden, da die durchgängigen Vegetationsbestände klimatisch wirksame Bereiche bilden. Diese Bereiche zeichnen sich durch Staubfilterung und Sauerstoffproduktion sowie durch eine erhöhte relative Luftfeuchte (in der kälteren Jahreszeit verstärkte Nebelbildung) aus. Neben der Sauerstoffproduktion ist die Vegetation zudem in der Lage, in gewissem Umfang Immissionen durch Straßenverkehr und Hausbrand aus der Luft zu filtern. Durch die Lage auf dem Glien, umgeben vom Luchland, ist in der kälteren Jahreszeit mit Nebelbildung und Frostgefährdung im Gebiet zu rechnen.

Das Plangebiet selbst befindet sich im Zentrum der Ortschaft Bärenklau. Aufgrund der zentralen Lage sowie der angrenzenden Bebauung und der vorhandenen Gehölzstrukturen ist das Areal in einer relativ geschützten Lage verortet. Vorhandene Vegetationsflächen im Plangebiet wirken nivellierend auf das Umgebungsklima und erzeugen durch den Vegetationsbestand Frischluft.

#### Vorbelastung

Aufgrund der zentralen Lage ist infolge von Lufterwärmungen mit Temperaturerhöhungen sowie mit siedlungs- und verkehrsbedingten Schadstoffimmissionen (Warmluft, Hausbrand, Kfz-Verkehr) im Plangebiet zu rechnen. Als Hauptquelle der Luftschadstoffemissionen ist die angrenzende Vehlefanzer Straße zu nennen. Dennoch werden in diesem Zusammenhang nur geringfügige Auswirkungen prognostiziert.

#### Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Aufgrund des hohen technischen Standards sind durch die Umsetzung des Vorhabens

keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umgebung durch potenzielle Immissionen (Heizung etc.) anzunehmen. Weitere Auswirkungen werden nicht erwartet.

### **3.4.5 Schutzgut Vegetation/Tierwelt**

#### **Potenziell natürliche Vegetation**

Die potenziell natürliche Vegetation stellt das heutige natürliche Wuchspotential einer Landschaft dar. Sie bezeichnet diejenige Vegetationsstruktur bzw. Pflanzengesellschaft, die sich unter den derzeitigen Klima- und Bodenverhältnissen anstelle der heutigen nutzungsbedingten Sekundärvegetation einstellen würde, wenn jeglicher aktueller menschlicher Einfluss durch Land- und Forstwirtschaft, Verkehr und Industrie schlagartig ausgeschaltet werden würde. Es handelt sich demnach um eine gedankliche Konstruktion, die eine Beschreibung der Standorte und ihrer Merkmale unterstützt.

Entsprechend des Bodens, Klimas u. der Grundwasserverhältnisse wäre im Plangebiet der Traubeneichen u. Stieleichen-Hainbuchenwald als potenziell natürl. Vegetation möglich.

#### **Plangebiet:**

Da das PG großflächig unversiegelt ist und eine geschlossene Vegetationsdecke besitzt, kann generell gesagt werden, dass es für den Naturhaushalt eine gewisse Bedeutung besitzt, da der natürliche Stoffkreislauf nicht beeinträchtigt wird. Das heißt, dass Niederschläge direkt in den Boden versickern können und somit eine Stabilisierung des Boden- und Grundwasserhaushaltes erreicht wird, in dessen Folge der Aufwuchs von Vegetation ermöglicht wird. Zusätzlich werden potenzielle Schadstoffeinträge abgepuffert und Niederschläge auf ihrer Passage von der Oberfläche zum Grundwasser im Boden gefiltert.

Das Plangebiet nimmt eine Fläche von etwa 1.430 m<sup>2</sup> ein und stellt einen, für Siedlungsrandlagen typischen Bereich dar. Typisch aus dem Grund, da in Randlagen von Siedlungen zumeist eine Vielzahl von Flächen existieren, die ehemals kleinbäuerlich bzw. gärtnerisch als Acker-, Grünland oder zur Obst- und Gemüseproduktion bzw. nur zur Futtermittelversorgung, genutzt wurden.

Das Plangebiet stellt sich zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme als Landreitgrasflur (03210) mit einer kleineren Baumgruppe (07153) dar. Im nördlichen Bereich des FS 22/10, nahe der Vehlefanzer Straße, ist das Grundstück von 9 Nadelgehölzen bestanden. Bei den Bestandsaufnahmen wurde deutlich, dass der Zustand der Fichten insgesamt als mäßig bis schlecht angesehen werden kann. Die Untersuchungen zeigten, dass 3 Altbäume eine Vitalitätsstufe von 2-3 (geschwächt bis sehr geschwächt) aufweisen. Weitere 3 Altbäume zeigten eine Vitalitätsstufe von 3-4 (sehr geschwächt bis abgängig) auf. Von den restlichen 3 Altbäumen ist ein Baum der Stufe 4-5 sowie 2 Bäume der Vitalitätsstufe 5 zuzuordnen was bedeutet, dass sie sind bereits abgängig bzw. abgestorben sind. Der schlechte Zustand der Bäume kann u. a. auf den zu geringen Pflanzabstand sowie fehlende Pflegemaßnahmen (Gehölzschnitte) zurückzuführen sein. Wird dieser suboptimale Ausgangszustand durch langanhaltende Trockenheit und Hitze verstärkt, wie es in den letzten Sommern der Fall war, findet infolge dessen eine weitere Schwächung der Bäume statt. Durch die Schwächung der Pflanze wird ein Befall für Insekten und Pilzkrankungen geebnet, was aufgrund der vorliegenden Krankheitsbilder (rotbraunes Nadelkleid, Fraßspuren an Borke) naheliegt. Da die Schäden an einigen Bäumen bereits über Jahre gewirkt haben, ist ein Absterben dieser Exemplare absehbar,

sofern dies nicht bereits geschehen ist. Aufgrund der Bestandssituation ist die Wertigkeit der Baumgruppe als gering bis maximal mittel einzustufen.

Der Unterwuchs der Fichten ist von einjährigen ruderalen Trittpflanzengesellschaften (03260) mit geringer Wertigkeit geprägt, welche sich bis an die nördliche Plangebietsgrenze erstrecken.

Der vegetative Bestand des südl. Bereiches des Gebietes setzt sich durchweg aus Landreitgras- und mehrjährigen Ruderalfluren (03240) zusammen. Der überwiegende Teil des verbreiteten Graslandschaft ist zum größten Teil noch frei von Gehölzbewuchs und besteht neben Landreitgras (*Calamagrostis epigejos*) aus Rot- (*Festuca rubra*) und Wiesenschwingel (*Festuca pratensis*). Die Zusammensetzung dieser Biotopstrukturen durchdringt teilw. auch den von der Nadelgehölzgruppe dominierten nördlichen Bereich. Durch die Verzahnung wird einmosaikartiger Aufbau gebildet. Die Wertigkeit der Landreitgras- und Ruderalfluren (03210, 03240) kann aus naturschutzfachlicher Sicht als gering bis mittel eingeschätzt werden, da das Sukzessionsstadium der Fläche bereits relativ weit fortgeschritten ist, sich im Zuge dessen eine Dominanz weniger Pflanzenarten ausgebildet hat und dementsprechend eine geringe Artenvielfalt vorliegt. Weitere Pflanzen, die innerhalb des Plangebietes vorzufinden sind, sind Purpur-Weide (*Salix purpurea*), Gemeiner Efeu (*Hedera helix*) sowie partiell flächendeckend Brennesseln (*Urtica*).

An der Flurstücksgrenze zur nahegelegenen Ackerfläche (FS 24) verläuft ein streifenförmiger, überwiegend aus Obstsorten bestehender Gehölzbestand (07180). Diesem vegetativen Bereich innerhalb des Plangebietes wird aus naturschutzfachlicher Sicht eine höhere Wertigkeit zugeordnet, da dieser zu den wenigen Struktur- bzw. Grünelementen im Plangebiet zählt, der einen Nahrungs- und Lebensraum für Tiere bietet und gleichzeitig ein Zeugnis der historischen Kulturlandschaft darstellt.

Diese intakten Gehölzstrukturen besitzen eine hohe Wertigkeit, da sie

- sich positiv auf das Klima und den Boden auswirken (eigenes Kleinklima, Reduzierung der Windgeschwindigkeit, Auskämmen von Nebel u. Regen, Raureif und Taubildung, Bodenbeschattung, Schutz vor Bodenerosion, Bodenauflockerung durch Wurzeln, organische Düngung mit Laub usw.),
- verschiedenen Pflanzen und Tieren den notwendigen Lebensraum bieten (Nahrungs- u. Brutrevier, Deckung vor Feinden, Orientierungshilfe für freifliegende Organismen, Aussichtspunkt und Singwarte usw.),
- der Landschaft ein individuelles Aussehen geben (Auflockerung und Gliederung der Landschaft, unterschiedliche Färbung im Frühling und Herbst usw.) und somit das Landschaftsbild prägen.

Als nachteilig ist hier jedoch die Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zum Siedlungsbereich und den intensiv genutzten Ackerflächen einzuschätzen. Aufgrund der vorhandenen Störungen können damit mehr oder wenige starke Beeinträchtigungen einhergehen. Dennoch kann die Wertigkeit des Gehölzstreifens als hoch eingeschätzt werden.

Westlich des Plangebiets grenzen Intensivackerflächen (09130) an, deren Wertigkeit sich jedoch als gering darstellt.

Östlich grenzt an das Plangebiet Einzelhausbebauung (12260), die in erster Reihe zur Straße liegt. Hierbei handelt es sich um Wohnbebauung mit relativ geringer Versiegelung und Umgrünung in Form von Laub- und Nadelgehölzhecken (07135) sowie Einzel-



gehölzen (07152). Die Wertigkeit dieses Bereiches ist aufgrund der anthropogenen Beeinträchtigungen durch die Wohnnutzung als gering zu erachten.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Natur- und Landschaftsschutzgebieten. Arten der Roten Liste des Landes Brandenburgs wurden im Plangebiet nicht vorgefunden. Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG wurden im Plangebiet nicht gefunden.

#### Prüfungserfordernis des betroffenen Baumbestandes auf dem Plangebiet

**Generell ist es anzuraten alle nach Baumschutzsatzung geschützten Bäume innerhalb eines Plangebietes zu erhalten. In diesem Fall ist eine Umsetzung des Vorhabens ohne die vorherige Entnahme eines Gehölzbestandes nicht durchführbar, da sie in einer Konfliktlage mit der Baufeldlage sowie zusätzlich raumgreifenden Maßnahmen im Rahmen der Vorhabenumsetzung stehen.**

**Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass die Beseitigung von Bäumen, Sträuchern und Büschen in der Zeit vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres grundsätzlich unzulässig ist.**

**Bei beschiedenen Fällungen der vorhandenen Gehölze können auch Lebensstätten besonders geschützter Arten betroffen sein, für die die Verbote des § 20f Abs. 1 BNatSchG gelten. Besonders geschützt sind Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten von Fledermäusen und Baumbrütern. Fällungsarbeiten sollten daher grundsätzlich außerhalb der Brutperiode im Zeitraum vom 31. August bis 01. April des Folgejahres erfolgen.**

**Die Bäume sind nach Baumschutzverordnung der Gemeinde Oberkrämer geschützt. In diesem Fall muss eine Fällgenehmigung bei der Gemeinde Oberkrämer beantragt werden, welche dann ebenfalls über den Umfang des kompensationspflichtigen Ausgleichs entscheidet.**

#### **3.4.6 Schutzgut Landschaft/Ortsbild**

Laut Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg, Karte Störungsarme Landschaftsräume, befindet sich das Plangebiet außerhalb eines störungsarmen Landschaftsraumes, innerhalb eines stärker besiedelten Gebiets (> 50 - 1.000 Einwohner/km<sup>2</sup>). Laut LP liegt das Plangebiet in einem Siedlungsraum mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild, umgeben von einer strukturierten und agrarisch geprägten Kulturlandschaft.

Das Landschaftsbild der Gemeinde Oberkrämer ist durch anthropogene Einflüsse stark gezeichnet. Durch die Urbanisierung spiegelt sich dies auch im Orts- und Landschaftsbild des Gebietes wider. Aus diesem Grund wird nachfolgend das Hauptaugenmerk auf das Ortsbild gelegt.

#### Bedeutung und Empfindlichkeit

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum der Ortschaft Bärenklau. Das Orts- und Landschaftsbild innerhalb des Plangebiets wird von einer Grünlandbrache mit Baumbestand geprägt. Unmittelbar nördlich und östlich grenzt vorhandene Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern (Höhen 6 bis 8 m) an. Das Plangebiet fügt sich harmonisch in das Ortsbild von Bärenklau ein. Prägende Landschaftsbildelemente wurden im Plangebiet nicht festgestellt. Das Plangebiet kann als anthropogen vorgeprägt eingestuft werden.

Die Wohnbebauung im Siedlungsgebiet liegt überwiegend in erster und zweiter Reihe zur jeweiligen Straße und setzt sich zumeist aus verhältnismäßig großen Grundstücken mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern zusammen. Aufgrund der relativ guten Durchgrünung des gesamten Siedlungsbereichs von Bärenklau in Form von Gartenland, Grünflächen, Ruderalfluren sowie Heckenstreifen, Laubgebüsch, Solitärbäumen und Straßenbegleitgrün kann von einem attraktiven Wohnstandort ausgegangen werden. Neben den umliegenden Bebauungen (Wohnbebauungen etc.) ist eine ausgebaute Infrastruktur vorzufinden. Demzufolge ist der Versiegelungsgrad auch als relativ stark einzuschätzen. Das Orts- und Landschaftsbild kann im Allgemeinen als anthropogen beeinflusst bezeichnet werden.

Außerhalb von Bärenklau ziehen sich entlang der Straßen Baumalleen und -reihen, die die Grünzonen inner- und außerhalb der Ortschaft vernetzen und den Ortsteil Bärenklau überörtlich mit den Nachbarorten Schwante, Vehlefan, Velten und Leegebruch verbinden.

Landschaftlich wertvolle Elemente, wie z. B. markante Waldgebiete und Oberflächen-gewässer finden sich im weiteren Umfeld des Plangebiets in Form des Bärenklauer Forstes (ca. 600 m östlich), des Schwanter Forstes (ca. 3,3 km nördlich) des Mühlensees (ca. 3,6 m westlich) sowie des Schwanter Sees (ca. 4,3 km westlich) und des Karpfensees (ca. 4 km westlich) wider.

#### Vorbelastung

Im weiteren Umfeld des Plangebiets wurden Vorbelastungen bestätigt, wie beispielsweise die in 1,9 km östlich verlaufende L 172 (< 2.500 Kfz/Tag) und die in 1,1 km verlaufende A 10 Berliner Ring (> 5.000 Kfz/Tag). Des Weiteren bestehen im erweiterten Betrachtungsraum vereinzelte, das Landschaftsbild störende Elemente, die jedoch weder vom PG ausgehen noch auf dieses einwirken.

#### Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Durch die Umsetzung des Vorhabens werden keine Auswirkungen erwartet. Eine Bebauung in der Umgebung ist bereits schon gegeben. Das Vorhaben passt sich somit in das Ortsbild des Ortsteils Bärenklau ein, welches durch vorrangig Einzelhausbebauung und Grünland geprägt ist. Die Umsetzung des Vorhabens hat für das Ortsbild keinen negativen Einfluss.

### **3.4.7 Schutzgut Mensch**

Für den Menschen sind sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren wie die Wohnfunktion, die Erholungs- und Freizeitfunktion sowie Aspekte des Lärmschutzes und auch wirtschaftliche Funktionen (z. B. die Land- und Forstwirtschaft) im Rahmen der weiteren Betrachtung von Bedeutung.

Die Infrastruktur ist im gesamten Raum des Landkreises Oberhavel sehr gut ausgebaut. Reisende, die auf die Bahn zurückgreifen, sind durch die Züge der Regionalbahn (RB 55) und des Regionalexpress (RE 6) abgesichert, welche täglich zwischen Kremmen und Hennigsdorf bzw. Wittenberge und Berlin Gesundbrunnen verkehren. Durch Busse ist die Anbindung sowohl innerhalb der Stadt, als auch zu den umliegenden OT und Gemeinden gesichert. Für PKW-Fahrer sind die Landstraßen L 17, L 161, L 170 sowie die L 172, die Europastraße E 251, die Autobahnauffahrt Kremmen auf die A 24 und die Auffahrten Oberkrämer sowie Dreieck Kreuz Oranienburg auf die A 10 von großer Bedeutung.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und das Krankenhaus in Oranienburg sichern die notwendigen Bedingungen der Entwicklung eines Wohnortes. Als attraktiver Wohnort ist die Ortschaft Bärenklau daher für das Schutzgut Mensch von hoher Bedeutung. Auch um den demografischen Wandel entgegenzuwirken, sollte ausreichend attraktive Wohnfläche geschaffen werden.

### Bedeutung und Empfindlichkeit

Der OT Bärenklau ist durch eine Wohnnutzung gekennzeichnet und daher zu Wohnzwecken von großer Bedeutung für das Schutzgut Mensch. Durch die Möglichkeit einer Neubebauung entstehen neue Wohnbereiche, auch junge Menschen/junge Familien.

Das Plangebiet erfüllt derzeit noch keine Wohnfunktion. Das direkte Umfeld des Plangebietes wird aber großflächig von Wohnraum umgeben. Der Neubau eines weiteren Gebäudes auf dem Flurstück 22/10 würde sich aufgrund der schon bestehenden Bebauung nördlich und östlich des Plangebiets in das Ortsbild integrieren und für das Schutzgut Mensch keine weiteren Auswirkungen darstellen.

Erholungsfunktionen sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden, da eine erholungsrelevante Infrastruktur fehlt und von der Gemeinde Oberkrämer hier auch nicht angestrebt wird, da das Gelände des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet entwickelt werden soll. Von einer Erholungsnutzung des Areals kann nicht ausgegangen werden, da das Plangebiet derzeit einen aufgelassenen Charakter aufweist und keine Nutzung vorliegt.

Größere Sporteinrichtungen finden sich erst wieder ca. 4,1 km westlich in Schwante (Bolzplatz) bzw. ca. 2,9 km westlich in Vehlefanz (2 Sportplätze).

Ca. 600 m östlich bzw. 3,3 km nördlich des Plangebiets beginnen der Bärenklauer und der Schwanter bzw. Germendorfer Forst. Hierbei handelt es sich um von ausgedehnten Kiefern-, Laub- und Mischwaldforsten geprägte große Waldgebiete. Diese Forstflächen werden durch ein relativ dichtes Netz von Wegen und Pfaden erschlossen und eignen sich gut zur landschaftsbezogenen Erholung. Eine direkte Verbindung zwischen Plangebiet und diesen Forstflächen besteht nicht.

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets kommen vor allem die Straßen und Gehwege des angrenzenden Wohngebiets zur Erholung in Form von Spazierengehen, Joggen, Scaten und Radfahren in Frage. Einschränkungen liegen hier in Form des Straßenverkehrs vor. Eine touristische Funktion besitzen diese Straßen und Wege nicht.

### Vorbelastung

Das Plangebiet sowie die daran nördlich und östlich angrenzende Bebauung werden über die Vehlefanzer Straße erschlossen. Hierbei handelt es sich um eine Kreisstraße, die ein geringes bis mittleres Verkehrsaufkommen aufweist. Eine Vorbelastung des Schutzgutes Mensch besteht derzeit in geringem Maße durch den nördlich zum PG angrenzenden Anwohner- bzw. Durchfahrtsverkehr auf der Vehlefanzer Straße sowie auf den umliegenden und weiter entfernt verlaufenden Straßen L 17, L 161, L 170 sowie die L 172, der Europastraße E 251 und der A 10 und den davon ausgehenden Lärmemissionen.

Das Planungsgebiet liegt in Randlage zu landwirtschaftlichen Nutzflächen, welche durch Bearbeitung Beeinträchtigungen der in der näheren Umgebung hervorrufen können. Land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden. Den Menschen potenziell beeinträchtigende Bodenverunreinigungen und Altlasten sind nicht

bekannt. Durch Freileitungen oder Erdkabel verursachte elektromagnetische Felder sind ebenfalls nicht bekannt.

#### Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Durch die Umsetzung des Vorhabens wird eine Wohnfunktion geschaffen, die für die Einzelperson als positiv zu bewerten ist. Bezüglich des Schutzgutes Mensch sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Wirtschaftliche Nutzungsansprüche bestehen nach derzeitigem Stand im Plangebiet nicht.

### **3.4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Innerhalb des Plangebiets sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine bekannten Bodendenkmale vorhanden. Baudenkmäler wurden im Bereich des Plangebiets bzw. seiner unmittelbar angrenzenden Umgebung nicht vorgefunden. Naturdenkmale und geschützte Landschaftsbestandteile finden sich nicht im Bereich des Plangebiets und seiner unmittelbaren Umgebung. Als historische Wegeverbindungen gelten die L 17 im Westen sowie die L 172 im Osten.

#### Bedeutung und Empfindlichkeit

Unter Kultur- und Sachgüter gelten geschützte bzw. schützenswerte Kultur-, Bau-, Boden- und Naturdenkmale. Ebenso gehören historische Kulturlandschaften und geschützte Landschaftsbestandteile/Flächennaturdenkmale in ihrer Eigenart und Schönheit dazu. Die Bedeutung liegt in anschaulichen Beispielen und Bildern früherer Nutzungen und damit früherer Kultur und der Geschichte des Ortes; des damaligen Lebens. Sie gelten als wichtiger Bestandteil heutiger Heimat und tragen wesentlich zur regionalen Identität bei. Auch sie sind beeinflusst durch die anthropogenen Einflüsse und entwickeln sich innerhalb einer sich ändernden Landschaft. Der Schutz von Kultur- und Sachgütern dient dem Erhalt wertvoller Elemente der historischen Kulturlandschaft.

Von besonderem, kulturhistorischen Wert und Interesse sind sogenannte Streuobstwiesen im Umfeld von Siedlungen. Der Wert ist deshalb so hoch, da sie Zeugen ehemaliger Nutzungsformen sind und der Reaktivierung alter, in Baumschulen nicht mehr kultivierter Obstsorten dienen. Im Bereich des Plangebiets und seiner unmittelbaren Umgebung wurde keine Streuobstwiese gefunden.

#### Vorbelastung

Es sind keine Vorbelastungen bekannt.

#### Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Durch die Umsetzung des Vorhabens werden keine Auswirkungen erwartet.

### **3.5 Prüfung Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote**

Unter Pkt. 3.4.5 Schutzgut Vegetation/Tierwelt erfolgte der Hinweis, dass durch die vorliegende Aufstellung der Ergänzungssatzung zunächst keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Diese Aussage erfolgte aufgrund der Annahme auf Planungsebene, dass keine Konflikte zu erwarten sind, welche die Vollzugsfähigkeit der Ergänzungssatzung gefährden und damit zu einer (Teil-) Nichtigkeit führen könnten. Die artenschutzrechtliche Prüfung erfüllt in Bezug auf Kartierungsperiode, -terminanzahl und -methode die allgemein anerkannten Kartierungsstandards, um artenschutzrechtliche Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG fachgerecht und angemessen ausschließen zu können. Im Folgenden sollen fachliche Begründungen vorgenommen werden, aus denen sich diese Aussage ableiten lässt. Hierzu wurden mehrere Begehungen (siehe Pkt. 3.5, Tab. 1) des Plangebietes vorgenommen.

#### **Rechtliche und methodisch fachliche-Grundlagen**

Die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zum speziellen Artenschutz unterscheiden zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten, wobei alle streng geschützten Arten zugleich zu den besonders geschützten Arten zählen (d. h. die streng geschützten Arten sind Teil der besonders geschützten Arten). Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 3 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt:

#### **Streng geschützte Arten**

Die Arten aus Anhang A der EU-Verordnung über den Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (EG Nr. 338/97), die Arten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie 92/43/EWG) sowie die Arten nach Anlage 1, Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung;

#### **Besonders geschützte Arten**

Die Arten aus Anhang B der EU-Verordnung über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels, die europäischen Vogelarten, die Arten nach Anlage 1, Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung sowie die streng geschützten Arten (s. o.).

Den europäischen Vogelarten - das sind alle einheimischen Vogelarten - kommt im Schutzregime des § 44 BNatSchG eine Sonderstellung zu: Gemäß den Begriffsbestimmungen zählen sie zu den besonders geschützten Arten, hinsichtlich der Verbotstatbestände sind sie jedoch den streng geschützten Arten gleichgestellt. Weiterhin sind einzelne europäische Vogelarten über die Bundesartenschutzverordnung oder Anhang A der EU-Verordnung 33/97 als streng geschützte Arten definiert.

Die vorliegende spezielle Artenschutzprüfung umfasst folgende Prüfschritte:

#### **1. Bestimmung der prüfrelevanten Arten**

Es sind alle im Untersuchungsraum vorkommenden Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie zu ermitteln, für die das Eintreten von Verbotstatbeständen nicht auszuschließen ist.

Als Grundlage hierfür dienen die Artenlisten der in Brandenburg vorkommenden Tier- und Pflanzenarten. Eine Prüfrelevanz besteht für diejenigen brandenburgischen Arten des

Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. die Vogelarten, die im Rahmen der durchgeführten Kartierungen im Untersuchungsraum nachgewiesen wurden bzw., wenn keine Daten vorliegen, für die im Untersuchungsraum geeignete Habitatstrukturen bestehen (Potenzialabschätzung).

## 2. Prüfung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

Im zweiten Schritt wird untersucht, ob durch das geplante Vorhaben Verbotstatbestände für die prüfrelevanten Arten erfüllt werden.

Als für Baumaßnahmen einschlägige Ausnahmeveraussetzungen muss nachgewiesen werden,

- dass zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, vorliegen,
- zumutbare Alternativen, die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen, nicht gegeben sind,
- sich der Erhaltungszustand der Populationen der betroffenen Arten nicht verschlechtert und
- bezüglich der Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie der günstige Erhaltungszustand der Populationen der Art gewahrt bleibt (vgl. FROELICH & SPORBECK 2007).

### Ermittlung der relevanten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie

Zur Ermittlung der prüfrelevanten Arten werden alle im Untersuchungs- bzw. Wirkraum des Vorhabens vermuteten oder festgestellten Vogelarten betrachtet. Für die Gruppe der Amphibien/Reptilien, insbesondere Eidechsen, bestehen keine geeigneten Biotopbedingungen. Ebenso sind keine Feuchtbiotope vorhanden.

Ist das Eintreten eines oder mehrerer Verbotstatbestände nicht auszuschließen, wird für diese Arten eine weitere Prüfrelevanz festgestellt und in einem weiteren Schritt analysiert, ob das geplante Vorhaben zu Beeinträchtigungen dieser Arten führt und ob dadurch Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bzw. vorliegen.

Es wurden folgende Vogelarten festgestellt:

**Tabelle 2: dauerhafte Niststätten**

Vogelart/ Status	Lateinischer Name	Nest- stand- ort	Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt	Schutz der Fortpflan- zungsstätte nach § 44 (1) BNat SchG erlischt	Arten mit geschütz- ten Ruhe- stätten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG	Brut- zeit	RL D	RL Bbg	B Art SchV	EG VS RL	FO
Blaumeise (S, Ng, Df)	Parus caeruleus	H	2a	3	-	M03- A08	-	-	-	-	PG/ U
Hauszosterling (S, Ng, Df)	Passer domesticus	F	2a	3	-	E03- A09	V	-	-	-	PG/ U

Die o. g. Vögel sind dafür bekannt, dass sie überwiegend ihre Niststätte dauerhaft, d. h. über Jahre hinweg, nutzen. Dennoch kann auch hier ein Wechsel erfolgen.

**Tabelle 3: jährlich wechselnde Niststätten**

Vogelart	Lateinischer Name	Neststandort	Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt	Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 (1) BNatSchG erlischt	Arten mit geschützten Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG	Brutzeit	RL D	RL Bbg	B Art SchV	EG VS RL	FO
Amsel (Ng)	Turdus merula	N, F	1	1	-	A02-E08	-	-	-	-	PG/U
Buchfink (S)	Fringilla coelebs	F	1	1	-	A04-M08	-	-	-	-	U
Nebelkrähe (Df)	Corvus corone cornix	F	2a	1	-	A04-E05	-	-	-	-	U
Ringeltaube (Df)	Columba palumbus	F, N	1	1	-	E02-E11	-	-	-	-	PG/U

**Tabelle 4: Legende**

RLD:	Rote Liste Deutschland (2008)
RLBB:	Rote Liste Brandenburg (2008)
BArtSchV:	+ = in der Bundes-Artenschutzverordnung als streng geschützte Art aufgelistet
EU-VSchRL:	+ = im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgelistet
Status:	BV = Brutvogel, V = Brutverdacht, Ng = Nahrungsgast, W = Wintergast / Überwinterer, DZ = Durchzügler / Rastvogel, Df = Durchflug, S= Singwarte
Rote Liste:	1 = Vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, R = Art mit geographischer Restriktion, V = Vorwarnliste, u = unregelmäßig brütende Arten
Fundort (FO):	PG: Plangebiet, U: Umgebung
<u>Neststandort</u>	
B = Boden-, F = Frei-, N = Nischen-, H = Höhlen-, K = Koloniebrüter, NF = Nestflüchter	
<u>Als Fortpflanzungsstätte gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt</u>	
1 =	Nest oder – sofern kein Nest gebaut wird – Nistplatz
2 =	i.d.R. System aus Haupt- und Wechsellnest(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 eines oder mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
3 =	i.d.R. Brutkolonie, Beschädigung oder Zerstörung einer geringen Anzahl von Einzelnestern der Kolonie (<10%) außerhalb der Brutzeit führt i.d.R. zu keiner Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
4 =	Nest und Brutrevier
5 =	Balzplatz
§ =	zusätzlich Horstschutz nach BNatSchG
<u>Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 (1) BNatSchG erlischt</u>	
1 =	nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode
2 =	mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte
3 =	mit der Aufgabe des Reviers
4 =	fünf Jahre nach Aufgabe des Reviers
Wx =	nach x Jahren (gilt nur für ungenutzte Wechselhorste in besetzten Revieren)
<u>Fortpflanzungsperiode</u>	
A = 1., M = 2., E = 3. Monatsdekade (Dekaden = 1.-10., 11.-20., 21.-30/31. eines Monats)	
<u>Vorkommen in B</u>	
Ag = Ausnahmegast, Bg = Brutgast, Dz = Durchzügler, uB = unregelmäßiger Brutvogel, Wg = Wintergast	

### **Arten nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie**

wurden in den geplanten Baubereichen bzw. im Plangebiet als Brutvögel nicht vorgefunden. Reviere dieser Arten konnten im PG ebenfalls nicht festgestellt werden.

### **Weitere potentiell vorkommende besonders geschützte Arten**

wurden in den geplanten Baubereichen nicht vorgefunden.

### **Prognose und Bewertung der Schädigung und Störung der relevanten Arten**

Falls erhebliche Störungen der o. g. Arten oder Schädigungen ihrer Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten nicht ausgeschlossen werden können, muss für jede Art ermittelt werden, ob die spezifischen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bzw. Art. 12 und 13 der FFH-RL und Art. 5 der EU-VS-RL unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen eintreten.

Nachfolgend erfolgt für die ermittelten Arten die Prüfung, ob durch das Vorhaben Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden. Die Auslegung erfolgt im Sinne der EU-Bestimmungen unter Berücksichtigung der Aussagen im „Guidance document“. Grundsätzlich gilt bei der Anwendung der Verbotstatbestände, dass wenn sich die lokale Population aktuell in einem ungünstigen Erhaltungszustand befindet, auch geringfügigere Beeinträchtigungen eher als tatbestandsmäßig einzustufen sein werden, als wenn sich die lokale Population in einem günstigen Erhaltungszustand befindet. (s. FROELICH & SPORBECK 2007). Es wird auf folgende Sachverhalte geprüft:

- Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten,
- Beeinträchtigung von lokalen Populationen einer Art,
- Fangen, Verletzen, Töten von Tieren oder ihren Entwicklungsformen,
- Erhebliche Störung sowie
- Entnehmen, Beschädigen, Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.

Für zulässige Eingriffe bestehen zudem Sonderregelungen im Rahmen des § 44 Abs. 5 BNatSchG, wonach ein Verstoß gegen diese Verbote nicht vorliegt, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten – ggf. unter Hinzuziehung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen – im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Auch zur rechtskonformen Anwendung dieser Regelung sind verschiedene funktionale, räumliche und zeitliche Anforderungen zu berücksichtigen, nicht zuletzt, um die geforderte hohe Prognosesicherheit in den Prüfungen gewährleisten zu können.

In Bezug auf den Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass dieser für alle europäischen Vogelarten auch dann greift, wenn unvermeidbar ganze, regelmäßig genutzte Reviere verloren gehen und keine CEF-Maßnahmen möglich sind. Dies gilt auch für diejenigen Arten, für die nicht explizit eine i. d. R. erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte ausgewiesen ist. Eine vollständige Beseitigung ist dabei sowohl bei einer vollständigen Überprägung des Habitats als auch bei einer Nutzungsaufgabe aufgrund von anderen Beeinträchtigungen (z. B. hervorgerufen durch betriebsbedingte Beeinträchtigungen) gegeben. Der Verbotstatbestand kann auch bei Vorhandensein geeigneter Ersatzhabitate nicht als beräumt werden.



Das „Guidance document“ der EU-Kommission sieht die Möglichkeit vor, sogenannte **CEF-Maßnahmen** (measures that ensure the continued ecological functionality) bei der Beurteilung der Verbotstatbestände der Artikel 12 und 13 FFH-RL zu berücksichtigen. Danach können weitergehende konfliktmindernde und funktionserhaltende Maßnahmen, welche die kontinuierliche Funktionsfähigkeit einer Fortpflanzungs- oder Ruhestätte gewährleisten, dazu beitragen, dass die Verbotstatbestände der Artikel 12 und 13 FFH -RL nicht eintreten und entsprechend keine Befreiung nach Artikel 16 FFH -RL erforderlich ist (s. BfN 2011).

Um Ausnahmevoraussetzungen zu erfüllen, muss nachgewiesen werden,

- dass zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich sozialer oder wirtschaftlicher Art, vorliegen
- zumutbare Alternativen, die zu keinen oder geringeren Beeinträchtigungen der relevanten Arten führen, nicht gegeben sind,
- sich der Erhaltungszustand der Population der betroffenen Art nicht verschlechtert und
- bezüglich der Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie der günstige Erhaltungszustand der Population der Art gewahrt bleibt (vgl. Froehlich & Sporbeck 2007).

### **Ermittlung der relevanten Arten nach Anhang IV FFH-RL und Vogelschutzrichtlinie**

Zur Ermittlung der prüfrelevanten Arten werden alle in einem Untersuchungs- bzw. Wirkraum des Vorhabens festgestellten Vogelarten betrachtet. Aufgrund von potenziell geeigneten Habitatstrukturen im Plangebiet, wie z. B. gelagertes Pflastermaterial erfolgte darüber hinaus eine Untersuchung auf potentiell vorhandene Zauneidechsen.

Ist das Eintreten eines oder mehrerer Verbotstatbestände nicht auszuschließen, wird für diese Arten eine weitere Prüfrelevanz festgestellt und in einem weiteren Schritt analysiert, ob das geplante Vorhaben zu Beeinträchtigungen dieser Arten führt und ob dadurch Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vorliegen.

### **Kartierungsmethode**

Die optische und/oder akustische Bestimmung durch Artenkenntnis ist der erste und offensichtlichste Weg eine Art im Terrain ausfindig zu machen. Der Großteil der in den Kartierungen erfolgten Bestimmungen ergeht durch Sichtung und Verhören. Hierbei kommt es durch die grundsätzlich schwierigen Bedingungen einer Begehung (zu kurzer optischer Kontakt, Ähnlichkeiten im Phänotypus der Arten untereinander, Wetterabhängigkeit) vor, dass Fachliteratur mit Bildmaterial (z. B. von anerkannten Verbänden) zu Rate gezogen wird. Für weitere Erkenntnisse der Statussituation ist die Kartierung durch zusätzliche avifaunistische Aspekte zu erweitern. Im Allgemeinen wird die Revierkartierung angewandt, da sich diese hauptsächlich auf revierverteidigende Singvögel (Passeres, außer Koloniebrüter) und Vogelarten mit ähnlichen Verteidigungsmustern bezieht und daher für die Erfassung der regional erwarteten Arten geeignet ist. Enten, Gänse und Seevögel lassen sich auf diese Weise schwieriger erfassen. Zudem gestaltet sich die „reine“ Nist-/Brutplatzsuche in erschwert zugänglichem Terrain und speziell bei hochgelegenen, in dichterem Vegetationsbestand brütenden Arten oft nicht sehr erfolgversprechend. Sie muss als „tatsächlicher“ Beweis eines Brutphänomens durch Gesangs- bzw. Lautinterpretation, Beobachten von Flug-, Verteidigungs-, Angriffsverhalten und dem daraus abzuleitenden Revier ergänzt werden. So können potenzielle Reviere und Verhaltensstatus näher lokalisiert und herausgestellt werden.

Die Kartierung setzt auch eine günstige Witterung voraus. Es sollte nicht bei starkem Wind, anhaltendem Niederschlag oder starkem Nebel kartiert werden. Die Begehungen sind im Abstand von 8-10 Tagen durchzuführen.

Die durchgeführte Bestandsaufnahme der Vögel erfolgte durch Verhören der Vogelstimmen oder Sichtung. Dabei wurden die Art und Anzahl aufgenommen. Die Reviermittelpunkte bzw. ermittelte Nistplätze der festgestellten Vogelarten werden, wenn kartiert, punktgenau im beiliegenden Bestandsplan dargestellt. Die Auswertung der Tagesprotokolle wurde nach Abschluss der Untersuchungen so vorgenommen, dass den einzelnen Beobachtungen Reviere zugeordnet wurden (Bibby et al., 1995).

### **Zusammenfassung**

Alle Vogelarten sind in Brandenburg und der Region häufig bis sehr häufig mit stabilen Beständen vertreten. Diese Arten gelten als Vögel des Siedlungsbereichs bzw. so genannte Kulturfolger, d. h. sie haben sich an den Siedlungsbereich und die damit verbundenen Beeinträchtigungen und Störungen innerhalb des Siedlungsbereiches angepasst. Die vorhandenen Störungen (z. B. Verkehr, Wohnnutzung, gärtnerische Tätigkeiten usw.) werden von diesen Arten toleriert, da sie trotz intensiver Nutzung des Areals hier ihre Nistplätze und Reviere haben. Zudem liegen die Brutplätze in unmittelbarer Nähe zu vorhandener Bebauung. Somit ist mit bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen für diese Arten durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung bzw. ein geplantes Bauvorhaben nicht zu rechnen. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ist ausgeschlossen.

Die vorgefundenen Vogelarten im Plangebiet sowie der angrenzenden Umgebung werden allgemein als „verbreitet“ bezeichnet und sind für diese Region als ortstypisch anzusehen. Das Plangebiet stellt für die ortsansässige Avifauna keine bzw. nur eine geringe Bedeutung dar.

Das PG besitzt keine signifikante Bedeutung für die zu berücksichtigenden Arten. Es konnten keine Funktionen bestimmt werden, die für die artenschutzrechtlichen Belange relevant sind. Im Plangebiet wurden keine Brutplätze oder Reviere vorgefunden. Ein Verlust vorhandener Brutplätze oder Reviere kann daher bei diesen Arten ausgeschlossen werden.

**Die Artenschutzrechtliche Prüfung kommt für die Aufstellung der Ergänzungssatzung zu dem Ergebnis, dass keine Anhaltspunkte vorliegen, die einer Umsetzung der Ergänzungssatzung im Wege stehen oder auf Verstöße gegen ein Verbot nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG schließen lassen.** Von einem drohenden Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG ist hier nicht auszugehen. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist hier nicht erforderlich. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ist somit nicht weiter zu untersuchen.

### **3.6 Eingriffsregelung**

Die gesetzliche Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ergibt sich aus § 18 Abs. 1 BNatSchG. Soweit bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder den Ergänzungssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist über die Vermeidung und den

Ausgleich der Eingriffe nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Nach § 1a Abs. 3 in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7, § 9 Abs. 1a BauGB sind bei der Aufstellung der Ergänzungssatzung auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Der Ausgleich kann nach § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB – sofern die Voraussetzungen dieser Vorschrift erfüllt sind – auch an anderer Stelle als am Eingriffsort durchgeführt werden.

#### Vermeidungsmaßnahmen

Das Bundesnaturschutzgesetz verpflichtet den Verursacher eines Eingriffs, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen (§ 13 Allgemeiner Grundsatz). Das Vermeidungsgebot ist striktes Recht. Die Möglichkeit zur Vermeidung besitzt unbedingten Vorrang vor der Entwicklung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die Vermeidungspflicht umfasst auch die Pflicht zur Minderung von Beeinträchtigungen.

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

DIN 18915 (Bodenarbeiten),

DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten),

DIN 18917 (Rasen- und Saatarbeiten) sowie

DIN 18919 (Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen)

DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen erfolgen. Eine gesonderte Festsetzung ist nicht erforderlich, da diese Normen zu den Standards der ausführenden Betriebe bei Umsetzung der Planungsarbeiten gehören.

**Im vorliegenden Verfahren besteht keine Verpflichtung zur Abhandlung einer vollständigen Umweltprüfung. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen im Rahmen der Eingriffsregelung und die Vermeidung sowie Verminderung von anderweitigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und der Landschaft bleiben davon unberührt. Aus der vorliegenden Prüfung der Umweltbelange gehen die folgenden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie grünordnerischen Festsetzungen hervor:**

#### Gehölzentfernung/Ersatz nach Baumschutzsatzung:

Prinzipiell ist darauf zu achten, dass der Schnitt bzw. die Fällung von Hecken und Bäumen grundsätzlich nicht zwischen dem 01. März und dem 30. September eines jeden Jahres erlaubt sind (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Sollte für die Umsetzung des Vorhabens die Entfernung von Gehölzen notwendig werden, ist die Anwendung der Baumschutzsatzung der Gemeinde Oberkrämer erforderlich. Nach Satzung sind geschützte Bäume, die für die Umsetzung gefällt werden müssen, zu bilanzieren und entsprechend auszugleichen. Der Geltungsbereich der Baumschutzsatzung Oberkrämer erfasst nach § 1 Abs. 1 die im Zusammenhang bebauten Ortsteile und den Geltungsbereich der Bebauungspläne im Gebiet Oberkrämer. Gehölzfällungen außerhalb der Vegetationsperiode sind vorher durch einen Antrag auf Baumfällungen bei der zuständigen Behörde zu beantragen. Zur

Vermeidung von Störungen von Vogelarten während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit, zum Schutz ihrer Entwicklungsformen (Gelege) bzw. zum Schutz ihrer Fortpflanzungsstätte sind Gehölzbeseitigungen außerhalb artspezifischer Aufzuchtzeiten durchzuführen (01.10. - 28.02.) Sollten nachweislich erforderliche Gehölzfällungen innerhalb der Vegetationsperiode erfolgen, so ist hier ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung bzw. bei Vorhandensein von geschützten Nist-, Brut- und Lebensstätten ein Antrag nach § 45 BNatSchG von den Verboten des § 44 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu stellen. Entfernte Gehölze sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach der Baumschutzsatzung der Gemeinde Oberkrämer zu bilanzieren und auszugleichen.

Mit der Anwendung der Baumschutzsatzung wird dem Erhalt des bestehenden Landschaftsbildes zugetragen und der Teilverlust des Schutzgutes in diesem Bereich ersetzt. Potenzielle Kompensationsbäume sind als Hochstämme heimischer Gehölzarten auf den Grünflächen des zukünftigen Baugrundstückes zu pflanzen. Die Pflanzliste heimischer Gehölze des MLUV sowie die entsprechenden DIN sind bei Umsetzung zu beachten. Ist dies aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht möglich, ist stattdessen eine Ersatzzahlung zu leisten.

**Es kann im Baugenehmigungsverfahren zu leichten Abweichungen des Bebauungskonzeptes bzgl. der Anordnung des Gebäudes, der Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätze kommen. Daher können Pflanzstandorte in Text und Karte nur bedingt festgesetzt werden, um eine entsprechende Flexibilität im Baugenehmigungsverfahren gewährleisten zu können. Das naturschutzfachliche Ausgleichserfordernis, einen gleichwertigen Ausgleich herzustellen, wird dadurch nicht beeinträchtigt.**

#### Erhaltungsflächen

Innerhalb des Plangebietes liegt eine signifikante Vegetationsstruktur vor, die als Erhaltungsfläche festgesetzt werden kann. Der im Bestandsplan dargestellte Obstgehölzstreifen liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereiches, befindet sich aber außerhalb des zukünftig geplanten Baufeldes und bleibt damit vollständig unberührt. Diese Strukturen können weiterhin als gewachsene Gehölze mit Bedeutung für Natur, Landschaft und Artenschutzbelangen ihre Funktion ausführen. Sie stellen wertvolle Strukturelemente und auch Nahrungsquellen für die ortsansässige Avifauna im Siedlungsbereich dar.

#### Gehölzschnitt

Ein Gehölzschnitt ist außerhalb der Vegetationszeit vom 01. Oktober bis 28./29. Februar des Jahres vorzunehmen.

#### Reduzierung der Flächeninanspruchnahme:

Es gilt auf die Inanspruchnahme von Flächen mit Bedeutung für Natur und Landschaft zu verzichten. Die Bodenversiegelung ist nach BauGB § 1a grundsätzlich auf das notwendige Maß zu reduzieren. Der Baustellenverkehr ist soweit wie möglich über schon vorhandene und/ oder vorverdichtete Wege abzuwickeln. Für die Baustelleneinrichtung sowie zum Lagern von Materialien und Zwischenlagern von Boden sind ausschließlich bereits befestigte Flächen zu verwenden. Um eine unnötige Flächeninanspruchnahme zu vermeiden, sind bei der Herstellung der Versorgungsleitungen diese zu bündeln.

### Gehölzabgang

Bei Gehölzabgang in den Pflanzstreifen/Erhaltungsflächen sind die Neuanpflanzungen in der folgenden Pflanzperiode (zwischen 1. Oktober und 30. April) durchzuführen. Sie haben gemäß DIN 18915 (Bodenarbeiten) und DIN 18916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten) zu erfolgen. Es sind standortgerechte Gehölze der Pflanzliste anzupflanzen. Bei der Auswahl der Gehölzarten für Ausgleichspflanzungen ist der gemeinsame Erlass vom 18.09.2013 des MIL und MUGV zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft zu berücksichtigen.

### Baumschutz:

Während der Bauphase sind die unbetroffenen Bäume und deren Pflanzenteile gegen mögl. Schädigungen mregenittels geeigneter Schutzvorrichtungen (z. B. Schutzzaun, Stammummantelungen ggf. Wurzelvorhänge) zu schützen. Die DIN 18920 sowie die RAS LP IV sind zu berücksichtigen.

### Versickerungsgewährleistung:

Die Befestigungen der Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten haben mit einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau (z. B. Pflastersteine mit Fugenabstand von 1-3 cm, Rasengittersteine oder Rasenschutzwaben) zu erfolgen. Befestigungen mit Materialien, die eine Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Aufbaus nicht gewährleisten (z. B. Betonunterbau, Fugenverguss oder Asphaltierungen) sind unzulässig.

### Boden- und Grundwasserschutz:

Insb. beim Vorliegen von sanddominierten Böden in Verbindung mit hoch anstehendem Grundwasser ist aufgrund einer geringen Puffer- und Filterleistung darauf zu achten, unbelastetes Niederschlagswasser innerhalb des Plangebiets zu versickern. Die Bodenbearbeitung im Rahmen der Bautätigkeit ist auf das absolut notwendige Maß zu reduzieren und hat standortangepasst zu erfolgen, damit die Bodenstruktur weitestgehend erhalten wird, das Bodenleben geschont und erneute Bodenverdichtungen vermieden werden. Die einschlägigen DIN zum Schutz des Bodens (18915) sind zu beachten. Beim Umgang mit wasserschädlichen Stoffen und der Verwendung von Ölen ist zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Grund- und Oberflächenwasser höchste Vorsicht geboten.

### Konfliktreduzierte Baufeldlage:

Es wird bei der Aufteilung und Verortung der baulichen Strukturen empfohlen die im Sinne der Bestandsbäume konfliktärmste Variante zu konzipieren.

### Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung von Lichtemissionen

Folgende bewährte Verminderungs- oder Vermeidungsmaßnahmen, laut Lichtleitlinie des Landes Brandenburg vom 10.05.2000, sind in Bezug auf Lichtimmissionen beim

Schutzgut Tierwelt durchzuführen:

1. Vermeidung heller, weit reichender künstlicher Lichtquellen in der freien Landschaft.
2. Lichtlenkung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen.
3. Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirkungsarmem Spektrum.
4. Verwendung von staubdichten Leuchten.

5. Begrenzung der Betriebsdauer auf die notwendige Zeit.
6. Vermeidung der Beleuchtung von Schlaf- und Brutplätzen sowie die
7. Vermeidung der Beleuchtung der Gebäudekörper von hohen Gebäuden.

#### Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung von Lichtemissionen während des Baus

Wird in der Dunkelheit eine Beleuchtung der Baustelle benötigt, so sind diese Leuchten so aufzustellen, dass sie nicht in die angrenzenden Flächen des Plangebiets strahlen.

#### **Fazit**

Die geplanten Festsetzungen der vorliegenden Ergänzungssatzung haben v. a. Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden (Versiegelung) und Vegetation (Baumfällung). Bei Berücksichtigung und Anwendung der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie dem potenziellen Ausgleich nach der Baumschutzsatzung der Gemeinde Oberkrämer beschränken sich die Beeinträchtigungen auf diese Schutzgüter und sind kompensierbar.

### **3.7 Kompensationsermittlung**

Grundsätzlich gilt für die Eingriffsregelung, dass Vermeidung/Verminderung des Eingriffs vor Ausgleich des Eingriffs vor Ersatz des Eingriffs geht.

Da der Eingriff jedoch nur durch Aufgabe der Planung vollständig vermieden werden kann, verbleibt nach Anwendung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen eine Beeinträchtigung der Schutzgüter durch den Eingriff. Diese Beeinträchtigung ist in Form von Ausgleichsmaßnahmen und/oder Ersatzmaßnahmen zur Wiederherstellung des Naturhaushaltes zu kompensieren.

**Im vorliegenden Fall liegt ein Kompensationserfordernis für die Schutzgüter Boden und Vegetation vor.**

#### Schutzgut Boden

Es wurden erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ermittelt. Die Kompensation dieser erheblichen Beeinträchtigungen soll in Form von Strauchpflanzungen innerhalb des Plangebiets erfolgen. Es werden durch Anpflanzungen sowie Vermeidung und durch Erhalt nach der Baumaßnahme die vorhandenen wesentlichen Funktionen des Naturhaushaltes, wie sie vor dem Eingriff bestanden, wiederhergestellt und die ökologischen Bedingungen sogar verbessert. Es handelt sich somit um Ausgleichsmaßnahmen. Hinzu kommt, dass die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets und seiner unmittelbaren Umgebung, in der naturräumlichen Einheit der Mittelbrandenburgischen Platten und Niederungen im Landkreis Havelland, liegen. Somit entsprechen die Ausgleichsmaßnahmen den räuml. Anforderungen an Kompensationsmaßnahmen gemäß HVE und sind zur Kompensation des Eingriffs geeignet.

Die stets erhebliche Beeinträchtigung des Bodens ist zu kompensieren.

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 1.430 m<sup>2</sup>, in dem eine Neuversiegelung erfolgen soll. Die genaue Größenordnung der geplanten Versiegelung ist nach derzeitigem Stand noch nicht bekannt. Um dennoch die erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden quantifizierbar zu machen, wird folgendes festgelegt:

Der Grundstückseigentümer des neu ausgewiesenen Baugrundstückes hat je angefangener 100 m<sup>2</sup> überbauter Fläche, 30 Sträucher der Sortierung 100-120 im innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ (Flächen B und C) anzupflanzen. Bei der Umsetzung der Ausgleichspflanzungen ist primär die Fläche B zu bedienen, sekundär die Fläche C.

Die Strauchpflanzungen im Pflanzstreifen B sind im diagonalen Versatz, zweireihig und im Abstand von 1,5 m anzupflanzen. Die Pflanzdichte beträgt 25 Sträucher auf ca. 51 m<sup>2</sup> bzw. 1 Strauch pro 2,0 m<sup>2</sup>. Die Strauchpflanzungen im Pflanzstreifen C sind ebenfalls im diagonalen Versatz, dreireihig und im Abstand von 1,5 m anzupflanzen. Die Pflanzdichte ist mit 35 Sträuchern auf ca. 87 m<sup>2</sup> bzw. 1 Strauch pro 2,5 m<sup>2</sup> angesetzt. Durch entsprechenden Pflanzabstand in Verbindung mit diagonalem Versatz wird eine flächige Aufwertung der Maßnahmenflächen geschaffen.

Sollten Sträucher übrigbleiben, die aus Platzgründen nicht mehr in den Ausgleichsflächen unterkommen, ist deren Pflanzstandort innerhalb des Plangebiets frei zu wählen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.

### Schutzgut Vegetation

**Tabelle 5: Übersicht zur Einzelbaumkompensation**

<b>Nr.</b>	<b>Gehölzart</b>	<b>Vitalitätsstufe</b>	<b>Kompensation nach Baumschutzsatzung Gemeinde Oberkrämer</b>
1	Fichte	3-4	1
2	Fichte	5	nicht kompensationspflichtig
3	Fichte	4-5	nicht kompensationspflichtig
4	Fichte	2-3	1
5	Fichte	3-4	1
6	Fichte	2-3	1
7	Fichte	2-3	1
8	Fichte	5	nicht kompensationspflichtig
9	Fichte	3-4	1
<b>Summe der Einzelbaumkompensation</b>			<b>6</b>

**Bezogen auf das Schutzgut Vegetation zeigt die vorangestellte Tabelle, dass nach derzeitigem Stand im Zuge des Bauvorhabens insgesamt 6 ein- bis mehrstämmige Bäume (Fichten) zum Ausgleich anfallen. Da die restlichen 3 Fichten bereits stark abgängig bzw. abgestorben sind, unterliegen diese nicht mehr der Kompensationspflicht.**

Im Rahmen des Vorhabens sind mindestens 9 Gehölze im o. g. Umfang zu fällen. Dadurch entsteht einerseits ein Verlust an Gehölzstruktur, andererseits wird ein Verlust von Biotopfläche verursacht.

Bei einer eingriffsbedingten Beseitigung von Einzelbäumen sind die Vorgaben von Baumschutzverordnung bzw. der Baumschutzsatzungen der Landkreise oder Kommunen anzuwenden. Liegen solche Satzungen nicht vor oder werden in ihnen keine Angaben zur Kompensation gemacht, ist diese auf der Grundlage der Brandenburgischen Baumschutz-

verordnung (BbgBaumSch 2004) nach dem Wert des zu fällenden Baumes zu berechnen. Bei der Berechnung von Ersatzpflanzungen sind die Angaben der HVE zu berücksichtigen.

Für die Gemeinde Oberkrämer liegt eine Baumschutzsatzung vor, so dass nach dieser in der einzelbaumbezogenen Kompensation vorgegangen werden kann. Die Baumschutzsatzung der Gemeinde erlangt nach dem Inkrafttreten der Ergänzungssatzung ihre Gültigkeit für den Geltungsbereich. Vorhabenrelevant sind hierbei aus § 1 *Anwendungsbereich* Abs. 2 Nr. 1.:

Aufgrund dieser Satzung werden Bäume im Gebiet der Gemeinde Oberkrämer als geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzt

1. mit einem Stammumfang von mindestens 60 Zentimetern (das entspricht einem Stammdurchmesser von 19 Zentimetern);

In den folgenden Absätzen sind u. a. nach § 2 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 sowie Abs. 4 Nr. 1 bis 3 der Baumschutzsatzung Oberkrämer die *Ausnahmen vom Anwendungsbereich* geregelt.

Demnach findet die Satzung keine Anwendung auf

1. Bäume auf Grundstücken mit einer vorhandenen Bebauung bis zu zwei Wohneinheiten, mit Ausnahme von Eichen, Ulmen, Platanen, Linden und Rotbuchen, die in 1,30 m Meter Höhe über dem Erdboden gemessen einen Stammumfang von mehr als 190 cm (das entspricht einem Stammdurchmesser von 60 Zentimetern) aufweisen;
2. Obstbäume, Pappeln, Baumweiden sowie abgestorbene Bäume innerhalb des besiedelten Bereichs;
3. Bäume, die aufgrund eines Eingriffs gemäß § 10 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes gefällt werden und der nach § 17 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes zugelassen worden ist;

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

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

### **3.8 Kompensationskonzept**

In Bezug auf die Anforderungen des Flächenumfangs ist die Bemessung nach HVE verbal-argumentativ abzuleiten. Im Regelfall sind die erheblichen Beeinträchtigungen auf mindestens gleicher Fläche zu kompensieren.

Ausschlaggebend sind vornehmlich Art und Umfang der beeinträchtigten Funktionen und Werte von Natur und Landschaft sowie der Ausgangszustand der Kompensationsfläche.

Das Kompensationskonzept sieht zur Kompensation der negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Vegetation die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Plangebiets vor. Baumpflanzungen gewährleisten eine Auflockerung und



bessere Durchlüftung des Bodens. Somit wird eine der Entwicklungsbedingungen für die Bodenorganismen gewährleistet, was eine Bodenverbesserung zur Folge hat.

In Bezug auf das Schutzgut Vegetation/Tierwelt werden durch Baum- und Strauchanpflanzungen eine bessere Biotopausstattung der Landschaft erreicht. Es werden im kleinen Rahmen Biotope inner- und außerhalb des Plangebiets vernetzt, so dass Lebensräume für Tiere verbunden bzw. erweitert werden. Des Weiteren werden Lebens-, Nahrung und Unterschlupfmöglichkeiten für Tiere verbessert. Somit werden durch die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets die vorhandenen wesentlichen Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt und die entfernten Biotope innerhalb des Plangebiets in ähnlicher Größenordnung wieder kompensiert.

### **Darstellung der Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Plangebietes**

Verbleibende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind nach § 15 BNatSchG auszugleichen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb des Plangebiets durchzuführen. Bei den Gehölzanpflanzungen sind alle Pflanzflächen dauerhaft zu unterhalten. Die Entwicklungspflege nach DIN 18916 zur Erzielung eines funktionsfähigen Zustandes der Anpflanzungen sollte für einen Zeitraum von mindestens 3 Jahren gewährleistet sein. Die Pflegemaßnahmen sind vertraglich abzusichern. Für ausgefallene Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz nachzupflanzen. Sind die folgenden Maßnahmen aus derzeit unbekanntem Gründen nicht durchführbar, sind adäquate Flächen für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen zu benennen und in diesem Fall neu zu definieren.

Die Pflanzung hat innerhalb des Plangebietes zu erfolgen. Die Strauchpflanzungen sind innerhalb der Maßnahmenflächen B und C zu setzen. Genaue Pflanzstandorte für die Ersatzbaumpflanzungen werden nicht festgesetzt, um bei der persönlichen Gartengestaltung Flexibilität und eigene Konzepte zu gewährleisten.

Direkte Pflanzfestsetzungen auf externen Flächen sind unzulässig. Es ergeht hiermit der Hinweis, dass Maßnahmen, die für einen externen Ausgleich vorgesehen werden, zur Sicherung der Umsetzungsverpflichtung in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Oberkrämer und dem Träger der Kompensationspflicht zu fixieren sind.

### **Aus der Prüfung der Umweltbelange ergehen die folgenden textl. Festsetzungen:**

- ① Die innerhalb der „Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Fläche A) befindlichen Gehölze sind vollständig und auf Dauer zu erhalten. Die Anlage von befestigten Flächen oder sonstigen Maßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung führen können, ist in der umgrenzten Fläche A verboten.

Bei Abgang von Bäumen und Sträuchern mit Erhaltungsbindung ist an gleicher Stelle ein gleichwertiger Ersatz nachzupflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste 1 zu verwenden.

Bei Baumaßnahmen am Rand der Flächen und Traufbereiche sind Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu ergreifen und diese im zugehörigen Bauantrag zu erläutern.

- ② Innerhalb der „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Fläche B), ist der Randstreifen zwischen der zukünftigen Hauptanlage und dem angrenzenden Intensivacker als Grünstreifen zu bepflanzen. Je laufende 1,5 Meter ist ein Strauch der Sortierung 100-120, insgesamt 25 Sträucher, zweireihig und im diagonalen Versatz zu pflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste 1 zu verwenden.
- ③ Innerhalb der „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Fläche C), ist der Randstreifen zwischen der zukünftigen Hauptanlage und der angrenzenden Grundstücksfläche als Grünstreifen zu bepflanzen. Je laufende 1,5 Meter ist ein Strauch der Sortierung 100-120, insgesamt 30 Sträucher, dreireihig und im diagonalen Versatz zu pflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste 1 zu verwenden.
- ④ Innerhalb des Plangebietes sind 6 Hochstämme der Sortierung 12-14, 2xv nach Vorgaben und unter Berücksichtigung der Baumschutzsatzung der Gemeinde Oberkrämer zu pflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste 1 zu verwenden.
- ⑤ Die Befestigungen der Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten haben mit einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau (z. B. Pflastersteine mit Fugenabstand von 1-3 cm, Rasengittersteine oder Rasenschutzwaben) zu erfolgen. Befestigungen mit Materialien, die eine Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Aufbaus nicht gewährleisten (z. B. Betonunterbau, Fugenverguss oder Asphaltierungen) sind unzulässig.

**Aufgrund der fehlenden bodenrechtlichen Relevanz werden die unter Punkt 3.6 genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen als Hinweis in die Ergänzungssatzung übernommen.**

#### Ersatzzahlung

Die nach abschließender Prüfung des zu leistenden Kompensationsumfanges endgültig ermittelte Anzahl an kompensationspflichtigen Bäumen, welche aus Platzgründen des Bebauungskonzepts und der Sicherstellung des Platzanspruchs bezüglich einer ordentlichen Entwicklung der geplanten Pflanzsetzungen nicht mehr in natura um geplanten Geltungsbereich zu pflanzen sind, können nach § 5 Abs. 4 *Genehmigung, Ersatz-pflanzung, Ausgleichspflanzung* der Baumschutzsatzung der Gemeinde Oberkrämer durch einen festgesetzten Geldbetrag ersetzt werden.

Das Kompensationskonzept besteht zusammenfassend aus den Grundpfeilern:

- **interner Ausgleich** im Plangebiet, bestehend aus Strauchpflanzungen sowie 6 Ersatzbaumpflanzungen nach Baumschutzsatzung Gemeinde Oberkrämer.
- **Ersatzzahlung** für die Kompensation des noch zu ermittelnden Restbedarfs, festgelegt durch die Gemeinde Oberkrämer.

### 3.9 Gehölzarten für Anpflanzungen

Es sind ausschließlich Gehölze des gemeinsamen Erlasses vom 18.09.2013 des MIL und MUGV zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft zu pflanzen.

Tabelle 6: Pflanzliste

Gehölzart		Wuchshöhe (bei optimalen Standortverhältnissen)
botanischer Name	deutscher Name	
<b>BÄUME</b>		
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	bis 15 m
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	bis 30 m
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	bis 30 m
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle	bis 30 m
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke	bis 25 m
<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke	bis 25 m
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	bis 20 m
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	bis 30 m
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	bis 30m
<i>Malus sylvestris</i>	Wild-Apfel	bis 10 m
<i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Kiefer	bis 30m
<i>Populus nigra</i>	Schwarz-Pappel	bis 30m
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel	bis 30m
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Wild-Birne	bis 10 m
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	bis 30 m
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	bis 30 m
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	bis 30 m
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	bis 30 m
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	bis 30 m
<i>Salix x rubens</i>	Hohe Weide	bis 20 m
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	bis 15 m
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere	bis 15 m
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	bis 30 m
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde	bis 30 m
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme	bis 30 m
<i>Ulmus laevis</i>	Flatter-Ulme	bis 30 m
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme	bis 30 m
<i>Ulmus hollandica</i>	Bastard-Ulme	bis 30 m
<b>STRÄUCHER</b>		
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	bis 4 m
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß	bis 5 m
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriffliger Weißdorn	bis 6 m
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifffliger Weißdorn	bis 5 m
<i>Crataegus Hybriden</i>	Weißdorn	bis 5 m
<i>Cytisus scoparius</i>	Besen-Ginster	bis 2 m
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	bis 6 m
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	bis 10m
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	bis 6 m
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	bis 6 m
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	bis 4 m
<i>Rhamnus cathartica</i>	Purgier-Kreuzdorn	bis 6 m
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose	bis 3 m
<i>Rosa corymbifera</i>	Hecken-Rose	bis 3 m
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose	bis 3 m
<i>Rosa elliptica</i>	Keilblättrige Rose	bis 3 m
<i>Rosa tomentosa</i>	Filz-Rose	bis 3 m
<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide	bis 3 m
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	bis 5 m
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide	bis 5 m
<i>Salix triandra</i>	Mandel-Weide	bis 5 m
<i>Salix pentandra</i>	Lorbeer Weide	bis 5 m
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide	bis 6 m
<i>Salix viminalis</i>	Korbweide	bis 5 m
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	bis 10 m
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	bis 4 m

### 3.10 Fotodokumentation



**Abbildung 3: Blick von der Vehlefanzener Straße Richtung Süden auf das Plangebiet mit dominaten Fichtenbestand in vorderen Bereich des PG. Aufnahmedatum: 13.03.2019**



**Abbildung 4: Blaumeisenpaar auf Nahrungssuche an der nordwestlichen Plangebietsgrenze. Aufnahmedatum: 09.04.2019**



**Abbildung 5: Obstgehölzstreifen an der westlichen Flurstücksgrenze 22/10 des Plangebiets.  
Aufnahmedatum: 13.03.2019**



**Abbildung 6: Blick von Südwest nach Nordost und beginnender Blüte der Obstgehölze im Erstfrühling.  
Links angrenzend beginnen intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen (Flurstück 24).  
Aufnahmedatum: 09.04.2019**



**Abbildung 7: Der südliche Bereich des Plangebiets wird von Landreitgras dominiert. Aufnahmedatum:  
26.03.2019**



**Abbildung 8: Anblick von Süd nach Nord mit den Hauptbiotoptypen, welche das PG prägen; Fichten-  
gruppe, Obstgehölzstreifen, Landreitgrasflur. Aufnahmedatum: 09.04.2019**



**Abbildung 9: Buchfink im Ansitz des benachbarten Fichtenbestandes (Flurstück 25). Aufnahmedatum:  
09.04.2019**



**Abbildung 10: Blick von West nach Ost auf den Fichtenbestand des Plangebiets. Die eingeschränkte bzw. nicht mehr vorhandene Vitalität der Bäume wird deutlich sichtbar. Aufnahme-datum: 26.03.2019**



**Abbildung 11: Krähe im Überflug. Aufnahmedatum: 09.04.2019**



**Abbildung 12: Der abgebildete Altbaum links zeigt eine Vitalitätsstufe 2-3 (leicht geschwächt bis sehr geschwächt). Der Baum zur rechten Seite ist bereits abgestorben (Vitalitätsstufe 5).  
Aufnahmedatum 09.04.2019**



### 3.11 Literaturverzeichnis

- Biotopkartierung Brandenburg, Kartierungsanleitung, Hrsg. LfU
- Beschreibung der Biotoptypen, 2005, LfU
- Biotopkartierung Brandenburg - Liste der Biotoptypen, 2011, LfU
- BauGB, BauNVO, PlanzVO, Beck-Texte im dtv
- NatSchR, Beck-Texte im dtv, 10. Auflage 2005
- Brandenburgisches Naturschutzrecht: Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz, Bundesnaturschutzgesetz, Naturschutzzuständigkeitsverordnung, 2014, MUGV
- Köppel/Peters/Wende: Eingriffsregelung, Umweltverträglichkeitsprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, 2004 Ulmer UTB
- Jessel/Tobias: Ökologisch orientierte Planung: Eine Einführung in Theorien, Daten und Methoden, 2002 Ulmer UTB
- Louis: Die naturschutzrechtlichen Anforderungen in der Bauleitplanung
- Ellenberg et al.: Zeigerwerte von Pflanzen in Mitteleuropa, 1991 E. Goltze Verlag KG Göttingen
- Scholz: Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs, 1962
- Schmidt-Eichstaedt: Stadtökologie, Lebensraum Großstadt, 1996 Meyers Forum, B.I. Taschenbuchverlag
- Kaule, G.: Arten- und Biotopschutz, 1991 Ulmer UTB
- Baumschutzsatzung der Gemeinde Oberkrämer zum Schutz von Bäumen, Hecken und Sträuchern, 2000
- HVE, Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung, 2009 MLUL
- Kautz/Küpfer, Vhw-Seminar-Skript: Kompensation naturschutz- und baurechtlicher Eingriffe trotz Flächenknappheit - Neue Chancen für die Akquisition, Planung und Umsetzung von Ausgleichsflächen, 2017
- Lau/Meinecke, Vhw-Seminar-Skript: Artenschutz als Planungshindernis? Handlungsanleitung für die Praxis, 2018
- Scharmer/Blessing im Auftrag MIR Brandenburg: Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung, 2009
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Havelland (Stand Mai 2014)
- DIN 18915 Bodenarbeiten
- DIN 18916 Pflanzen und Pflanzarbeiten
- DIN 18920 Schutz von Bäumen und Sträuchern

#### Internetquellen

- Hydrogeologische Karten des LBGR: <http://www.geo.brandenburg.de/hyk50/>
- LGB (Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg): <https://www.geobasis-bb.de/organisation/impressum.htm>

## 4 Auswirkungen der Ergänzungssatzung

Die vorliegende Satzung wird durch den Eigentümer der Fläche finanziert. Der Gemeinde Oberkrämer entstehen hierdurch keine Kosten.