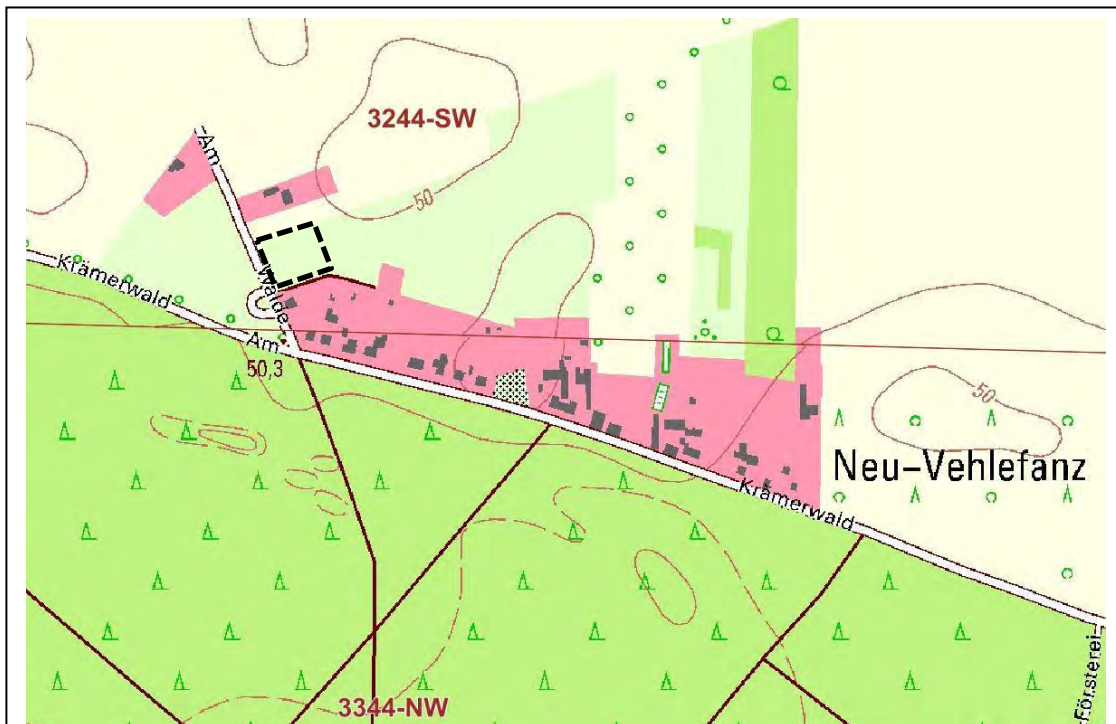




# GEMEINDE OBERKRÄMER

## Ortsteil NEU-VEHLEFANZ

### Begründung zum Bebauungsplan Nr. 64/2018 „Wohnbebauung am Walde“



Übersichtsplan TK10 (ohne Maßstab) mit Ergänzung des Geltungsbereichs

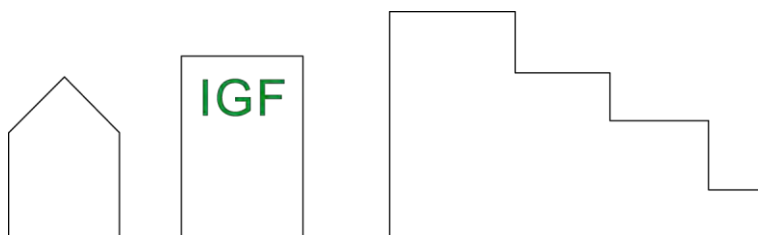
**Planungsstand:** Satzungsfassung  
September 2020

**Planbereich:** Gemarkung Neu-Vehlefanz, Flur 1, Flurstück 50 (tlw.)

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

**Auftraggeber:** Harald und Claudia Klinger  
Am Krämerwald 8d  
16727 Oberkrämer

**Planungsbüro:**



**IngenieurGesellschaftFalkenrehde mbH**  
Ketziner Str. 26 - 14641 Nauen - Tel.: 03321/7470-0 - Fax: 03321/7470-20

# Inhaltsverzeichnis

|   |           |
|---|-----------|
| <b><i>Inhaltsverzeichnis</i></b> .....                  | <b>3</b>  |
| <b>1. Grundlagen</b> .....                              | <b>4</b>  |
| <b>1.1. Rechtsgrundlagen</b> .....                      | <b>4</b>  |
| <b>1.2. Plangrundlage</b> .....                         | <b>4</b>  |
| <b>1.3. Veranlassung und Ziel</b> .....                 | <b>4</b>  |
| 1.3.1. Planerfordernis .....                            | 4         |
| 1.3.2. Ziele des Bebauungsplanes .....                  | 5         |
| 1.3.3. Bisheriges Verfahren .....                       | 6         |
| <b>1.4. Einfügung in übergeordnete Planungen</b> .....  | <b>6</b>  |
| <b>1.5. Beschreibung des Plangebietes</b> .....         | <b>9</b>  |
| 1.5.1. Allgemeine Lage, gegenwärtige Nutzung.....       | 9         |
| 1.5.2. Altlastensituation und Bodenschutz .....         | 9         |
| 1.5.3. Kampfmittelbelastung .....                       | 9         |
| 1.5.4. Bodendenkmalschutz .....                         | 10        |
| <b>2. Städtebauliche Planung</b> .....                  | <b>10</b> |
| <b>2.1. Art der baulichen Nutzung</b> .....             | <b>10</b> |
| <b>2.2. Maß der baulichen Nutzung</b> .....             | <b>11</b> |
| <b>2.3. Bauweise</b> .....                              | <b>11</b> |
| <b>2.4. Überbaubare Grundstücksflächen</b> .....        | <b>12</b> |
| <b>2.5. Größe der Baugrundstücke</b> .....              | <b>12</b> |
| <b>2.6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen</b> .....    | <b>12</b> |
| <b>2.7. Örtliche Bauvorschriften (§ 81 BbgBO)</b> ..... | <b>13</b> |
| <b>2.8. Immissionsschutz</b> .....                      | <b>13</b> |
| <b>2.9. Erschließung</b> .....                          | <b>15</b> |
| 2.9.1. Verkehr .....                                    | 15        |
| 2.9.2. Ver- und Entsorgung .....                        | 16        |
| <b>3. Umweltbericht - Auszug</b> .....                  | <b>18</b> |
| Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet ..... | 18        |
| <b>4. Auswirkungen des Bebauungsplans</b> .....         | <b>20</b> |

## **1. Grundlagen**

### **1.1. Rechtsgrundlagen**

Der vorliegende Bebauungsplan 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 zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) 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 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- 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 Kartengrundlage für die Erstellung des Bebauungsplanes dient der amtlich vermessene Lageplan des ÖbVI Gerhard Jursa, Miersdorfer Chaussee 11-12, 15738 Zeuthen, mit Stand 06.02.2019. Sofern bei Baumaßnahmen Festpunkte oder Grenzmarkierungen beschädigt oder zerstört werden könnten, ist dies unverzüglich dem Kataster- und Vermessungsamt mitzuteilen.

### **1.3. Veranlassung und Ziel**

#### **1.3.1. Planerfordernis**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer hat in ihrer Sitzung am 06.12.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 64/2018 "Wohnbebauung am Walde" beschlossen. Die Gemeinde Oberkrämer beabsichtigt mit dem Bebauungsplan die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Bebauung mit den im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen im Ortsteil Neu-Vehlefan zu schaffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 50 der Flur 1 in der Gemarkung Neu-Vehlefanz mit einer Größe von ca. 0,27 ha. Auf dem Plangebiet ist der Bau von zwei Einfamilienhäusern vorgesehen.

Die Standortwahl erfolgte unter anderem aufgrund der Lage des Plangebiets an einer bestehenden öffentlichen Verkehrsfläche (Gemeindestraße „Am Walde“), wodurch keine weiteren und langen verkehrlichen Erschließungsmaßnahmen, ausgehend einer öffentlichen Verkehrsfläche, außer die Errichtung von Zufahrten zum Plangebiet notwendig sind. Des Weiteren liegt eine Stromleitung in der anliegenden öffentlichen Verkehrsfläche an die das Plangebiet angeschlossen werden kann. Gleiches gilt für Telekommunikationslinien am Rand des Plangebiets, die ebenfalls genutzt werden können sowie eine Trinkwasserleitung an die das Plangebiet angeschlossen werden kann. Der Planbereich schließt zudem in südöstlicher Richtung an vorhandene Siedlungsfläche an. Mit den vorhergehenden Ausführungen zur verkehrlichen und technischen Infrastruktur, wird einer verkehrssparenden Infrastruktur und Bündelung von Leitungen entsprochen. Der Vorhabenträger hat auf keine anderen Flächen in der Umgebung Zugriff. Des Weiteren gibt es keine noch bebaubaren Flächen innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne oder Flächen, die nach § 34 BauGB bebaut werden könnte und auf die der Vorhabenträger Zugriff hätte.

Städtebaulich soll hier im Rahmen der Bauleitplanung steuernd eingewirkt werden. Das Gebiet liegt planungsrechtlich derzeit gemäß § 35 BauGB im Außenbereich. Eine Überlagerung des Geltungsbereiches mit dem rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) „Wohnungsneubau“ ist nicht gegeben. Die im VEP festgesetzte Grünfläche sowie die vier zu pflanzenden Bäume liegen auf dem Straßenflurstück 1 und somit außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 64/2018 „Wohnbebauung am Walde“. Das Vorhaben ist aufgrund seiner Zugehörigkeit zum Außenbereich somit derzeit nicht genehmigungsfähig. Um das Vorhaben verwirklichen zu können, ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans erforderlich.

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Gem. § 2 a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung.

### **1.3.2. Ziele des Bebauungsplanes**

Mit dem Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes, eine ortsbildverträgliche Einbindung der geplanten Bebauung in den Siedlungsraum und ein vertretbares Maß an Umweltverträglichkeit erreicht werden.

Als generelles Planungsziel wurde die Schaffung der Genehmigungsvoraussetzungen für die geplante Bebauung bestimmt. Dafür gelten vor allem folgende Prämissen:

- Festsetzung des Plangebiets als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO;
- Sicherung eines ortsbildverträglichen Maßes der baulichen Nutzung sowie entsprechender Bauweise;
- Reduzierung des Eingriffes in den Naturhaushalt auf das unvermeidbare Maß;
- Ermittlung ggf. umweltrelevanter Auswirkungen des Vorhabens;
- Festsetzung von „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB (Flächen A – C);
- Ermittlung weiterer Belange unter Mitwirkung der berührten Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit und deren Berücksichtigung nach Abwägung in der Planung.

### **1.3.3. Bisheriges Verfahren**

- Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer am 06.12.2018
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt der Gemeinde Oberkrämer am 19.12.2018 (Jahrgang 17, Nr. 6)
- Offenlage des Vorentwurfs gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 03.05.2019 - 04.06.2019
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 03.05.2019 bis 04.06.2019
- Beschluss des Entwurfs des Bebauungsplans sowie dessen Offenlage durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer am 25.06.2020
- Bekanntmachung des Beschlusses zum Entwurf des Bebauungsplans und dessen Offenlage im Amtsblatt der Gemeinde Oberkrämer am 19.12.2018 (Jahrgang 19, Nr. 3)
- Offenlage des Entwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.07.2020 bis einschließlich 28.08.2020
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.07.2020 bis einschließlich 28.08.2020

## **1.4. Einfügung in übergeordnete Planungen**

Die rechtlichen Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht haben sich seit den Mitteilungen an die Gemeinde Oberkrämer über die Ziele und Grundsätze der Raumordnung durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg vom 16.01.2019 (Gesch.-Z.: GL5.12-0741/2018) und 16.05.2019 (Gesch.-Z.: GL5.12-0741/2018) geändert. Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Oberkrämer ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung derzeit insbesondere aus dem Landesentwicklungsprogramm

2007 (LEPro 2007) und dem Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR).

Folgend die Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung, die für den Bebauungsplan gültig sind und in diesem Beachtung finden:

§ 5 Abs. 3 LEPro 2007: Bei der Siedlungsentwicklung sollen verkehrssparende Siedlungsstrukturen angestrebt werden. [...]

Berücksichtigung in der Planung: Das Plangebiet ist über die Gemeindestraße „Am Walde“ für den Individualverkehr unmittelbar erschlossen. In einer Entfernung vom ca. 350 m südöstlich des Plangebietes befindet sich darüber hinaus die Bushaltestelle „Neu-Vehlefan – Wendeplatz“. Hier verkehrt die Buslinie 812 der Verkehrsgesellschaft Oberhavel mbh zwischen Neu-Vehlefan-Vehlefan Bahnhof-Bötzow, Schule.

Z 5.2 Abs. 1 LEP HR: Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.

Berücksichtigung in der Planung: Die Planung folgt diesem Ziel, da sie östlich unmittelbar an das Siedlungsgebiet des Ortsteils Neu-Vehlefan angrenzt. Nordwestlich des Plangebietes befindet sich darüber hinaus weitere Wohnbebauung (Straße „Am Walde“, Hausnummern 2 und 3).

Z 5.4 LEP HR: Die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen ist zu vermeiden.

Berücksichtigung in der Planung: Die Planung folgt dem Ziel der Raumordnung. Durch den Anschluss der neuen Siedlungsfläche an das südöstlich bereits vorhandene Siedlungsgebiet des Ortsteils Neu-Vehlefan wird die Neubildung einer Splittersiedlung vermieden.

Z 5.6 Abs. 1 LEP HR: In Berlin und im Berliner Umland ist der Gestaltungsraum Siedlung der Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen.

Berücksichtigung in der Planung: Der Ort Oberkrämer befindet sich innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung. Für den Ortsteil Neu-Vehlefan sind in der Festlegungskarte des LEB HR keine Festsetzungen getroffen. Da die geplanten Wohnsiedlungsflächen bereits im wirksamen FNP (bekanntgemacht während der Laufzeit des Landesentwicklungsplans Berlin-Brandenburg) als Wohnbauflächen dargestellt sind, müssen sie nicht auf die Eigenentwicklungsoption gemäß Z 5.5 Abs. 2 LEP HR angerechnet werden.

Grundsatz unter § 6 Abs. 1 LEPro: Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.

Berücksichtigung in der Planung: Der Beeinträchtigung der Naturgüter wird über entsprechende Festsetzungen zum Grünausgleich sowie Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Bebauungsplan Rechnung getragen. Die Planung folgt dem Grundsatz der Raumordnung entsprechend.

Grundsatz unter § 6 Abs. 2 LEPro: Die Inanspruchnahme und die Zerschneidung des Freiraums, insbesondere von großräumig unzerschnittenen Freiräumen, sollen vermieden werden.

Berücksichtigung in der Planung: Die Planung beabsichtigt keine unnötige Inanspruchnahme oder Zerschneidung des Freiraums. Die Planung folgt dem Grundsatz der Raumordnung.

G 6.1 Abs. 1 LEP HR: Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden. [...]

Berücksichtigung in der Planung: Dem Grundsatz der Raumordnung wird in der Planung gefolgt. Der bestehende Freiraum bleibt in seiner Multifunktionalität erhalten.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans sind die geplanten Wohnsiedlungsflächen nicht auf die Eigenentwicklungsoption gemäß Z 5.5 Abs. 2 LEP HR anzurechnen, da sie im wirksamen FNP (neu bekanntgemacht am 15.05.2009 und damit während der Laufzeit des LEP B-B) bereits als Wohnbauflächen dargestellt sind (Stellungnahme Gemeinsame Landesplanungsabteilung vom 16.05.2019, Gesch.-Z.: GL5.12-0741/2018).

Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung/Windenergienutzung“ wurde mit Bescheid vom 14. Februar 2012 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegung des Vorbehaltsgebietes Nr. 65 „Sicherung oberflächennaher Rohstoffe“ sowie die Festlegungen zur „Steuerung der Windenergienutzung“. Der Regionalplan wurde zum Zwecke der Bekanntmachung entsprechend redaktionell angepasst und trägt nunmehr die Bezeichnung Regionalplan „Rohstoffsicherung“.

Die Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie wurde mit Bescheid vom 17. Juli 2019 teilweise genehmigt. Von der Genehmigung ausgenommen sind die Festlegungen zur Steuerung der raumbedeutsamen Windenergienutzung. Hiergegen hat die Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel Rechtsmittel eingelegt. Die Festlegungen zum Freiraum und zu den historisch bedeutsamen Kulturlandschaften wurden genehmigt. Die Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg hat noch zu erfolgen.

Für den räumlichen und sachlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans werden im Regionalplan keine Festlegungen getroffen. Insofern stehen der Planung keine Erfordernisse der Regionalplanung entgegen und die Planung ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft vereinbar. (Stellungnahmen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vom 31.05.2019 und 29.07.2020).

Abschließend ist die Kreisentwicklungskonzeption (KEK) des Landkreises Oberhavel zur Beurteilung der Planungsabsicht zu nennen. Der Landkreis unterstützt das Begehren der Gemeinden zu Sicherung einer tragfähigen Bevölkerungsdichte. Durch geeignete Maßnahmen in strukturbestimmenden Bereichen soll der Abwanderung vor allem der jungen Bevölkerung entgegengewirkt werden (Leitlinie Ziff. 2). Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sowie durch landschaftsverträgliche Abrundungen am Ortsrand erfolgen (Leitlinie Ziff. 3). Die Entwicklung der in Rede stehenden Fläche entspricht den in der KEK formulierten Entwicklungsgedanken. (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Anfrage nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung zum Bebauungsplan Nr. 64/2018 "Wohnbebauung am Walde" der Gemeinde Oberkrämer/Neu-Vehlefanf vom 11.01.2019, Az.: 521010-00027/2019/bt)



Mit der Planung wird das Ziel verfolgt, das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO auszuweisen und den Bau von zwei Einfamilienhäusern zu ermöglichen. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entwickelt werden. In der direkten südöstlichen Umgebung befinden sich weitere Wohnbauflächen.

→ Zusammenfassend ist zu konstatieren, dass die Planungsziele in Übereinstimmung mit den überörtlichen Entwicklungsabsichten stehen.

## **1.5. Beschreibung des Plangebietes**

### **1.5.1. Allgemeine Lage, gegenwärtige Nutzung**

Das Gebiet hat eine Größe von ca. 2.714 m<sup>2</sup> und liegt im Ortsteil Neu-Vehlefan, der Gemeinde Oberkrämer. Das Plangebiet befindet sich am westlichen Teil des Ortsteils, umgeben von Wohnbebauung (Südosten) und landwirtschaftlichen Flächen (Nordosten, weiterer westlicher Verlauf). Der überwiegende Teil des Gebiets ist derzeit ohne spezifische Nutzung. Eine landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes ist nicht angezeigt (Stellungnahme Landkreis Oberhavel, Fachdienst Landwirtschaft und Naturschutz vom 06.06.2019, Az.: 521010-02266/2019/bt). Die Erschließung ist im Westen über die angrenzende Straße "Am Walde" gesichert. Südlich des Plangebietes verläuft ein privater Feldweg.

### **1.5.2. Altlastensituation und Bodenschutz**

Der o.g. Flächenbereich wird nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche geführt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken. (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Anfrage nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung zum Bebauungsplan Nr. 64/2018 "Wohnbebauung am Walde" der Gemeinde Oberkrämer/Neu-Vehlefan vom 11.01.2019, Az.: 521010-00027/2019/bt und Stellungnahme des Landkreis Oberhavel zum Vorentwurf vom 06.06.2019, Az.: 521010-02266/2019/bt).

Unbeschadet der vorstehenden Ausführung ist bei der Realisierung des Vorhabens jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen bzw. das Auffinden von Altablagerungen unverzüglich der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde anzuzeigen (Rechtsgrundlage §§ 31 ff. Brandenburgisches Abfallgesetz).

### **1.5.3. Kampfmittelbelastung**

Zur Beplanung des Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. (Stellungnahme Zentraldienst der Polizei Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 10.05.2019, Gesch.-Z.: 201918910000)

Nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil

II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern. Die neuen Grundstückseigentümer sind verpflichtet, diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

#### **1.5.4. Bodendenkmalschutz**

Im Bereich der Planung sind keine Bodendenkmale bekannt. (Stellungnahme Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abteilung Bodendenkmalpflege vom 07.05.2019).

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 Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege, Wünsdorfer Platz 4-5, 15838 Zossen OT Wünsdorf (Tel. 033702 211-1200; Fax 033702 211-1202) und der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG). Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind unter den Voraussetzungen der §§ 11 Abs. 4, 12 BbgDSchG abgabepflichtig.

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

## **2. Städtebauliche Planung**

### **2.1. Art der baulichen Nutzung**

Entsprechend der Zielstellung des Bebauungsplans wird das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.

Mit der Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (WA) wird das Plangebiet dem Wohnen gewidmet, d. h., dass das Wohnen hier eine erhebliche Vorrangstellung gegenüber anderen Nutzungen erhält, die dann nur noch im Rahmen des Kataloges des § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig sind.

Die in § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO aufgeführten Anlagen und Einrichtungen, für die der Verordnungsgeber einen Ausnahmeverbehalt festgeschrieben hat, sollen aus städtebaulichen Gründen nicht zulässig sein. Der Bedarf an Anlagen für die Verwaltung ist in absehbarer Zeit nicht im Bereich des allgemeinen Wohngebiets vorgesehen. Tankstellen und Gartenbaubetriebe widersprechen der angestrebten Bau- und Nutzungsstruktur im Gebiet. Es besteht auch momentan und in naher Zukunft im Plangebiet nicht das Begehren einen Gartenbaubetrieb oder eine Tankstelle zu errichten. Entsprechend nutzbare Flächen sind im weiteren Umfeld ausreichend vorhanden.

Es wird folgende textliche Festsetzung festgesetzt:

### **1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.**

In diese Überlegung muss einfließen, dass durch die Festsetzung als WA im Sinne des § 4 BauNVO eine Fixierung auf einen reinen Wohnstandort nicht gegeben ist, weil im Plangebiet neben den Wohngebäuden auch ein Teil der in § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO genannten Anlagen regelmäßig zulässig sind (Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sowie die in Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO genannten Anlagen ausnahmsweise zulässig sind (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe).

### **2.2. Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse (Z) bestimmt.

#### **Grundflächenzahl (GRZ)**

Für das allgemeine Wohngebiet wird, ebenso wie beim benachbarten VEP „Wohnungsneubau“, eine GRZ von 0,25 festgesetzt. Dies und die Überschreitungsmöglichkeit gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO werden als ausreichend gesehen, die Hauptanlagen und deren notwendigen Nebenanlagen sowie Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten innerhalb des allgemeinen Wohngebietes zu errichten.

Mit der Festlegung der maximal zulässigen Grundfläche wird eine an die Umgebung angepasste Bebaubarkeit des Plangebietes sichergestellt. Die Festlegungen entsprechen der ortsüblichen Bebauung.

#### **Zahl der Vollgeschosse (Z)**

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden zwei Vollgeschosse festgesetzt. Dies entspricht der ortsüblichen Bebauung. Die damit angestrebte bauliche Dichte in dem allgemeinen Wohngebiet passt sich der Bebauungsstruktur der Umgebungsbebauung an.

Gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO gelten Geschosse als Vollgeschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden. Maßgebend für den Begriff „Vollgeschoss“ ist der § 2 Abs. 4 der Brandenburgischen Bauordnung (in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008). Gemäß § 88 Abs. 2 BbgBO (in der geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018) gilt, solange § 20 Abs. 1 BauNVO zur Begriffsbestimmung des Vollgeschosses auf Landesrecht verweist, insoweit gilt § 2 Abs. 4 BbgBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226) fort.

### **2.3. Bauweise**

Im allgemeinen Wohngebiet ist eine offene Bauweise (o) festgesetzt.

Bei der Gebäudeplanung sind die Abstandsflächen und Grenzabstände gemäß der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) einzuhalten.

Weiterhin gilt für das Plangebiet, dass nur Einzelhäuser zulässig sind. Mit dieser Festsetzung wird gewährleistet, dass sich die geplante Bebauung in die ortsbildtypische Bebauungsstruktur einfügt. Doppel- oder Reihenhäuser prägen das Erscheinungsbild des Ortes nicht typischerweise und sollen aus diesem Grund auch nicht zulässig sein. Die Festsetzung erfolgt plangraphisch im Bebauungsplan.

## **2.4. Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt und bildet mit dem ausgewiesenen Baufeld den Rahmen, in dem die Errichtung der Gebäude zulässig ist.

In Anlehnung an die östlich gelegene Wohnbebauung entlang der Straße „Am Krämerwald“ erhält das Baufeld einen Abstand von 10 m zur Straße „Am Walde“. Im VEP „Wohnungsneubau“ beträgt der Abstand zwischen der Straße „Am Krämerwald“ und der festgesetzten Baulinie 9,5 m.

Die gewählte Tiefe des Baufeldes wird mit 20 m als ausreichend betrachtet, um die geplante Bebauung umzusetzen. Damit ist das Baufeld 10 m schmaler als im VEP „Wohnungsneubau“. Hier beträgt die Baufeldtiefe 30 m. Die gewählte Baufeldtiefe von 20 m orientiert sich stärker an der umgesetzten bzw. vorhandenen Bebauungstiefe der Grundstücke an der Straße „Am Krämerwald“.

## **2.5. Größe der Baugrundstücke**

Im allgemeinen Wohngebiet wird eine Mindestgröße von 700 m<sup>2</sup> für die neu zu bildenden Baugrundstücke festgesetzt. Diese Festsetzung gewährleistet, dass der Bebauungsplan keine zu dichte Bebauungsstruktur (z.B. durch die Möglichkeit der Heraustrennung von vier Baugrundstücken aus dem Plangebiet) festsetzt, die nicht in das vorherrschende Ortsbild passt. Bisher befinden sich in der direkten Umgebung des Plangebietes ca. 1000 - 1400 m<sup>2</sup> große Grundstücke mit einer Hauptanlage und den dazugehörigen Nebenanlagen. Die getroffene Festsetzung soll die bestehende Bebauungsstruktur im Ortsteil für die geplante Bebauung sicherstellen.

Es wird die folgende textliche Festsetzung festgesetzt:

**2.1 *Im allgemeinen Wohngebiet (WA) beträgt die Mindestgröße der neu zu bildenden Baugrundstücke 700 m<sup>2</sup>.***

## **2.6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen**

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB kann die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Hauptgebäuden im Bebauungsplan festgesetzt werden, um die Wohn- und Besiedlungsdichte zu steuern. Durch die Festsetzung von maximal zwei Wohneinheiten je Einfamilienhaus für den vorliegenden Bebauungsplan wird verhindert, dass der derzeit durch Einfamilienhäuser geprägte Ortsteil Neu-Vehlefanz durch das Hinzukommen von

Mehrfamilienhäusern grundlegend verändert wird. Einfamilienhäuser mit einer Einliegerwohnung sind möglich.

Es wird folgende textliche Festsetzung festgesetzt:

**3.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind maximal zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.**

## **2.7. Örtliche Bauvorschriften (§ 81 BbgBO)**

Das zweite Vollgeschoss im allgemeinen Wohngebiet ist als Dachgeschoss auszubilden, damit sich die geplante Bebauung in die in der Umgebung vorherrschende Bebauung einfügt. Als Bezugsobjekt für diese Festlegung dienen die Wohnhäuser „Am Krämerwald“ (VEP „Wohnungsneubau“).

Es wird folgende textliche Festsetzung festgesetzt:

**4.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist das zweite Vollgeschoss der Hauptanlage als Dachgeschoss auszubilden.**

## **2.8. Immissionsschutz**

Nach § 1 Abs. 5 BauGB haben die Städte und Gemeinden bei der Aufstellung der Bauleitpläne einen Beitrag zur menschenwürdigen Umwelt zu leisten. Dabei sind u. a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Auch das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) enthält entsprechende Anforderungen. Nach § 50 BImSchG sind die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Schädliche Umwelteinwirkungen können nach § 3 Abs. 1 und 2 BImSchG auch Schallimmissionen sein.

Die DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – ordnet allgemeinen Wohngebieten (WA), die vorwiegend dem Wohnen dienen und deshalb einen hohen Schutzanspruch haben, folgende Orientierungswerte zu:

|        |                      |
|--------|----------------------|
| tags   | 55 dB (A)            |
| nachts | 40 bzw. 45 dB (A) *) |

\*) der höhere Wert gilt für Verkehrslärm

Zur Prüfung der Vereinbarkeit der Planungsabsichten mit den Belangen des Immissionsschutzes sind zunächst die Immissionsvorbelastungen und im Weiteren die durch die Planung zu erwartenden Zusatzimmissionen zu ermitteln.

### Immissionsvorbelastungen

Verkehrswegeimmissionen und sonstige Immissionen sind von folgenden Emittenten zu betrachten (die Angaben bezeichnen jeweils den Luftlinienabstand):

- Der Bahnhof Vehlefanzen befindet sich ca. 4,3 km östlich des Plangebietes. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet gehen keine negativen Auswirkungen in Bezug auf Emissionen vom Bahnhof auf das Plangebiet selbst aus.

- Die westliche Geltungsbereichsgrenze grenzt an die Gemeindestraße „Am Walde“ an. Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft ebenfalls eine Anliegerstraße. Die Verkehrsemissionen, welche von diesen Straßen ausgehen, haben keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Plangebiet.
- Die Autobahn 10 befindet sich in ca. 600 m Entfernung in Richtung Norden. Da das Landesamt für Umwelt, Belang Immissionsschutz, aus immissionsschutzrechtlicher Sicht Bedenken gegenüber dem Vorentwurf des Bebauungsplans und der Nähe des Plangebietes zur Autobahn geäußert hat (Stellungnahme Landesamt für Umwelt, Belang Immissionsschutz vom 13.06.2019, Gesch.-Z.: 3700/673+52#160433/2019), wurde für den Bebauungsplan Nr. 64/2018 „Wohnbebauung am Walde“ im Rahmen der DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ eine „Schalltechnische Untersuchung“ durchgeführt. Mit den Verkehrsprognosezahlen des Jahres 2020 wurden die Schallemissionen und Schallimmissionen errechnet (s. Anlage 1 und 2 des Gutachtens). Im Lageplan (Anlage 3 des Gutachtens) sind die berechneten Baufeldfassaden und Außenwohnbereiche dargestellt.

Die schalltechnische Untersuchung formuliert die folgenden Ergebnisse:

Die Grenzen der schädlichen Umwelteinwirkungen betragen für Wohngebäude lt. 16. BImSchV tags 59 dB(A) und nachts 49 dB(A). Der Tagesgrenzwert von 59 dB(A) wird an den berechneten Fassaden und im Außenwohnbereich nicht erreicht oder überschritten. An der Nordseite des Baufeldes wird der Grenzwert von 49 dB(A) in der Nacht im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss um 1 dB(A) überschritten und stellt somit den kritischen Zeitbereich dar.

Das Gutachten ermittelt aus diesem Grund folgende Anforderungen bzw. Maßnahmen zum Schallschutz für den Bebauungsplan:

Bereits einfach isolierte Fenster weisen ein bewertetes Schalldämm-Maß  $R'w$  von 30-32 dB(A) auf, was einer Schallschutzklasse 2 nach Tabelle 2 der VDI 2719 entspricht. Diese Fenster sind Standard und erfüllen im vorliegenden Bauvorhaben die schalltechnischen Anforderungen.

Im Entwurf des Bebauungsplans wurden folgende textliche Festsetzungen zum Schutz vor Immissionen verbindlich festgesetzt:

- 5.1 Die Fenster im allgemeinen Wohngebiet (WA) müssen für die zur A10 gelegenen nördlichen und nordöstlichen Fassaden ein bewertetes Schalldämm-Maß  $R'w$  von 30 – 32 dB(A) aufweisen, was einer Schallschutzklasse (SSK) 2 nach Tabelle 2 der VDI 2719 entspricht.**
- 5.2 Mindestens ein überwiegend zum Schlafen genutzter Raum (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer) je Wohnung im allgemeinen Wohngebiet (WA) muss zur lärmabgewandten Seite errichtet werden.**

Das Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) gibt in seiner Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans zur textlichen Festsetzung 5.2 an, dass die Einschränkung auf einen Raum je Wohnung allgemein kaum zielführend ist, weshalb die folgende vom LfU

angegebene Festsetzung die oben aufgeführte textliche Festsetzung ersetzt (Stellungnahme LfU vom 13.08.2020, Gesch.-Z.: LfU\_TÖB-3700/673+52#230200/2020). Sie lautet nun:

**Bei Nachtbeurteilungspegeln von 50 dB(A) und mehr sind entweder die Fenster der zum Schlafen dienenden Räume von der Lärmquelle abzuwenden oder alternativ für diese Räume (fensterlüftungsunabhängige) schallgedämmte Lüfter einzubauen, die eine ausreichende Frischluftmenge kontinuierlich bereitstellen.**

Zusatzimmissionen

Durch die Planung ergeben sich keine Zusatzimmissionen auf die umliegenden Nutzungen.

Zusammenfassung

Auf das Plangebiet wirken keine wesentlichen nachteiligen immissionsrelevanten Einflüsse. Für potentielle immissionsrelevante Einflüsse sind entsprechende textliche Festsetzungen zum Schutz formuliert und festgesetzt.

Des Weiteren ergeben sich durch die Planung keine zusätzlichen Immissionen auf die umliegenden Nutzungen. Aus Sicht des Immissionsschutzes und aufgrund der im Umfeld vorhandenen Nutzungen kann davon ausgegangen werden, dass einer Festsetzung des Plangebiets als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO, unter Beachtung der textlichen Festsetzungen zum Schallschutz, nichts entgegensteht.

## **2.9. Erschließung**

### **2.9.1. Verkehr**

#### **Fließender Verkehr**

Das Plangebiet wird über die Straße „Am Walde“ aus erschlossen. Über die Straße „Am Walde“ erfolgt die Anbindung an die Straße „Am Krämerwald“ bzw. die Straße „Perwenitzer Chaussee“, welche zur Autobahn 10 führt.

#### **Ruhender Verkehr**

Das Erfordernis und den Umfang der herzustellenden Stellplätze regelt die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Oberkrämer.

#### **Öffentlicher Personennahverkehr**

Der Bahnhof Vehlefanzen befindet sich ca. 4,3 km östlich des Plangebietes. Von diesem besteht für das Plangebiet über die Linien RB 55 und RE 6 Anschluss nach Berlin/Spandau über Hennigsdorf/Neuruppin nach Wittenberge.

In einer Entfernung vom ca. 350 m südöstlich des Plangebietes befindet sich die Bushaltestelle „Neu-Vehlefanzen – Wendeplatz“. Hier verkehrt die Buslinie 812 der Verkehrsgesellschaft Oberhavel mbH zwischen Neu-Vehlefanzen-Vehlefanzen Bahnhof-Bötzow, Schule.

## **2.9.2. Ver- und Entsorgung**

### **Elektroenergie**

Im Plangebiet befinden sich keine Leitungen und Anlagen der E.DIS Netz GmbH. Es bestehen keine Einwände, da keine Belange der E.DIS Netz GmbH durch den Planentwurf betroffen sind (Stellungnahme vom 10.05.2019, Gesch.-Z.: NR-W-F). Eine Stromleitung befindet sich in der am Plangebiet befindlichen öffentlichen Verkehrsfläche.

Derzeit befinden sich im Plangebiet keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) oder sind in nächster Zeit geplant. (Stellungnahme vom 13.05.2019, Gesch.-Z.: 2019-003089-01-TG)

### **Trinkwasser, Schmutzwasser**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. (Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Anfrage nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung zum Bebauungsplan Nr. 64/2018 "Wohnbebauung am Walde" der Gemeinde Oberkrämer/Neu-Vehlefanx vom 11.01.2019, Az.: 521010-00027/2019/bt und Stellungnahme Landkreis Oberhavel vom 06.06.2019, Az.: 521010-02266/2019/bt)

Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist ein versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die untere Wasserbehörde, wenn erforderlich, erneut zu beteiligen. Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) sind zu beachten und einzuhalten. (Stellungnahme Landkreis Oberhavel vom 06.06.2019, Az.: 521010-02266/2019/bt)

Die geplanten zwei Einfamilienhausbebauungen können aus Sicht der Osthavelländischen Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung GmbH an die vorhandene Trinkwasserleitung angeschlossen werden. (Stellungnahme vom 27.05.2019)

### **Wärmeversorgung**

Im Bereich des geplanten Vorhabens liegen keine Anlagen der NBB (Netzgesellschaft Berlin-Brandenburg mbH & Co. KG) (Stellungnahme vom 08.05.2019, Gesch.-Z.: 2019\_011261\_P).

Im angefragten räumlichen Bereich befinden sich zurzeit keine Anlagen oder laufenden Planungen der GDMcom (Stellungnahme vom 14.05.2019, Gesch.-Z.: 07941/19).

Grundsätzlich wird der Einsatz von Erdgas oder ähnlicher umweltschonender Brennstoffe für Heizzwecke und die Warmwasserbereitung angeregt.

Allerdings gibt es für das Plangebiet kein städtebauliches Erfordernis, im Bebauungsplan andere Energieträger rechtswirksam auszuschließen und somit die Rechte der Grundstückseigentümer einzugrenzen. Wettbewerbsrelevante Entscheidungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.



### **Telekommunikation**

Am Rande des Plangebietes befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom. Grundsätzliche Einwände gegen das Vorhaben bestehen nicht (Stellungnahme vom 03.06.2019, Gesch.-Z.: 2502-265452).

### **Oberflächenwasser**

*Der Träger des betreffenden öffentlichen Belangs wird um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.*

Die Entnahme von Wasser aus dem öffentlichen Netz und die Einleitung von Wasser, Abwasser und Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation bedürfen der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Anlagen (§§ 59, 66, und 68 BbgWG).

Das gesamte anfallende Niederschlagswasser auf den neu zu bildenden Baugrundstücken kann unter Beachtung des § 54 Abs. 4 Satz 1 BbgWG zur Grundwasserneubildung genutzt und zur Versickerung gebracht werden.

### **Abfallentsorgung**

Der Landkreis Oberhavel entsorgt die in seinem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle im Rahmen der Gesetze und nach Maßgabe der Abfallentsorgungssatzung. Um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung aller Grundstücke zu gewährleisten, wird auf die Anforderungen an die straßenmäßige Erschließung hingewiesen. (Stellungnahme Landkreis Oberhavel vom 06.06.2019, Az.: 521010-02266/2019/bt)

Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel, vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Fallen Abfälle an, die gem. § 48 KrWG i.V.m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen. Anfallender Bodenaushub ist entsprechend LAGA – TR zu analysieren und entsprechend Schadstoffgehalt ggf. zu entsorgen. (Stellungnahme Landkreis Oberhavel vom 06.06.2019, Az.: 521010-02266/2019/bt)

Der Planung wird seitens der AWU Abfallwirtschafts-Union Oberhavel GmbH zugestimmt. Die Abfälle/Abfallbehälter können nicht an den Grundstücksgrenzen gesammelt werden, sie sind zur Abholung/Leerung an die Wendestelle zu bringen. (Stellungnahme vom 17.05.2019)

Der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde ist jede Auffälligkeit in Bezug auf Bodenkontaminationen anzuzeigen (siehe Ausführungen unter 1.5.2).

### **Löschwasserversorgung**

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend des Brandenburgischen Brand- und Katastrophenschutzgesetzes vom 24.05.2004 unter Beachtung des Regelwerkes „Wasserversorgung“ Rohrnetz/Löschwasser, Arbeitsblatt 405 zu gewährleisten. Für die Gewährleistung einer schnellen und intensiven Brandbekämpfung sind mindestens 48 Kubikmeter pro Stunde Löschwasser für die Dauer von mindestens zwei Stunden bereitzustellen. Die Löschwasserentnahmestellen sollen untereinander nicht mehr als 150 m entfernt sein. Die Entfernung sollte 300 m nicht überschreiten. (Beteiligung der Behörden und sonstigen

Träger öffentlicher Belange, Anfrage nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung zum Bebauungsplan Nr. 64/2018 "Wohnbebauung am Walde" der Gemeinde Oberkrämer/Neu-Vehlefanx vom 11.01.2019, Az.: 521010-00027/2019/bt)

Der Vorhabenträger hat dafür Sorge zu tragen, dass der Brandschutz gewährleistet ist.

Die Löschwasserversorgung gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 kann zurzeit bis zu einer Höhe von 48 m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von zwei Stunden über einen Unterflurhydranten gewährleistet werden. (Stellungnahme Osthavelländische Trinkwasser und Abwasserbehandlung GmbH vom 27.05.2019)

### **3. Umweltbericht - Auszug**

#### **Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet**

Verbleibende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind nach § 15 BNatSchG auszugleichen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb des Plangebiets durchzuführen. Bei den Gehölzpflanzungen 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. Für ausgefallene Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz nach zu pflanzen.

Sind die folgenden Maßnahmen aus derzeit unbekanntem Gründen nicht durchführbar, sind adäquate Flächen für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen zu benennen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind in diesem Fall neu zu definieren. Verbleibende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind nach § 15 BNatSchG auszugleichen.

- ① Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Fläche A) sind auf einer Fläche von ca. 73 m<sup>2</sup> 36 Sträucher der Sortierung 60-100, 2 xv anzupflanzen und zu erhalten. Die festgesetzte Bepflanzung ist im Zuge der Erschließungsmaßnahmen oder der darauffolgenden Pflanzperiode auszuführen. Es sind gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG standortgerechte und gebietsheimische Gehölze der Pflanzliste anzupflanzen. Eine gärtnerische Nutzung ist nicht zulässig.

Entwicklungsziel ist eine Bepflanzung mit einer naturschutzfachlichen und gestalterischen Aufwertung sowie einer Lärmdämmung und Sichtschutzes an der nördlichen Plangebietsgrenze. Die Pflanzungen sind nach DIN 18915, DIN 18916 und DIN 18919 fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Zudem ist die Fläche von anderweitigen Nutzungen freizuhalten und das Entwicklungsziel der Kompensationsflächen zu gewährleisten.

- ② Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Fläche B) sind auf einer Fläche von ca. 399 m<sup>2</sup> 5 Bäume der Sortierung 12-14, 3xv sowie 200 Sträucher der Sortierung 60-100, 2 xv anzupflanzen und zu erhalten. Die festgesetzte Bepflanzung ist im Zuge der Erschließungsmaßnahmen oder der darauffolgenden Pflanzperiode auszuführen. Es sind gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG standortgerechte und gebietsheimische Gehölze der Pflanzliste anzupflanzen. Eine gärtnerische Nutzung ist nicht zulässig.

Entwicklungsziel ist eine Bepflanzung mit einer naturschutzfachlichen und gestalterischen Aufwertung sowie eines Sichtschutzes und Lärmschutzes an der östlichen Plangebietsgrenze. Die Pflanzungen sind nach DIN 18915, DIN 18916 und DIN 18919 fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Zudem ist die Fläche von anderweitigen Nutzungen freizuhalten und das Entwicklungsziel der Kompensationsflächen zu gewährleisten.

- ③ Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Fläche C) sind auf einer Fläche von 64 m<sup>2</sup> 32 Sträucher der Sortierung 60-100, 2xv anzupflanzen und zu erhalten. Die festgesetzte Bepflanzung ist im Zuge der Erschließungsmaßnahmen oder der darauffolgenden Pflanzperiode auszuführen. Es sind gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG standortgerechte und gebietsheimische Gehölze der Pflanzliste anzupflanzen. Eine gärtnerische Nutzung ist nicht zulässig.

Entwicklungsziel ist eine Bepflanzung mit einer naturschutzfachlichen und gestalterischen Aufwertung sowie eines Sichtschutzes und Lärmschutzes an der südlichen Plangebietsgrenze. Die Pflanzungen sind nach DIN 18915, DIN 18916 und DIN 18919 fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Zudem ist die Fläche von anderweitigen Nutzungen freizuhalten und das Entwicklungsziel der Kompensationsflächen zu gewährleisten.

- ④ Bei Gehölzabgang in den Pflanzflächen A-C sind die Neuanpflanzungen in der folgenden Pflanzperiode (zw. 01. Oktober und 30. April) durchzuführen. Es sind standortgerechte Gehölze der Pflanzliste anzupflanzen. Es ist in den genannten Flächen keine gärtnerische Nutzung zulässig.

Ziel ist die Sicherstellung der durchgehenden Leistungsfähigkeit der Kompensationsmaßnahmen bei Gehölzverlust. Die Pflanzungen sind nach DIN 18915, DIN 18916 und DIN 18919 fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

- 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.

Ziel ist die Verminderung naturschutzfachlicher Beeinträchtigungen sowie die Berücksichtigung des Schutzes von Boden- und Wasserhaushalt.

- Die Baum- und Strauchpflanzungen werden mit Angabe der Anzahl textlich in den Bebauungsplan aufgenommen.

Gärtnerische Nutzung nicht zulässig, Fläche ist von anderweitigen Nutzungen freizuhalten:

Es geht darum, nach der Fertigstellung des Bauvorhabens die Kompensationsflächen frei von anlage- und/oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu halten, da sonst das Kompensationsziel verfehlt wird und die Flächen nicht mehr als Maßnahmenflächen, die dem Ausgleich dienen sollen, anerkannt werden können. Hierzu wird auch der Leitfaden zur HVE (Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung im Land Brandenburg) unter Punkt 8 „Ausgleich und Ersatz“ auf S. 20 in der Tabelle zu den „Standards für die Eignung und die

Anerkennungsfähigkeit von Kompensationsmaßnahmen“ deutlich. Für die räumlichen Anforderungen wird u. a. folgendes beschrieben: „Maßnahmen im direkten Einwirkungsbe- reich von betriebsbedingten Beeinträchtigungen werden nicht anerkannt.“

Des Weiteren siehe gesonderter Teil „Umweltbericht“ der Begründung.

#### 4. Auswirkungen des Bebauungsplans

Durch die Planung werden Bebauungsmöglichkeiten für mehrere Einfamilienhäuser im Ortsteil Neu-Vehlefanze geschaffen. Die geplante Bebauung entspricht durch die Festset- zung der Zulässigkeit von Einzelhäusern, der Geschossigkeit sowie der Festsetzung einer GRZ von 0,25 in Verbindung mit dem gewählten Baufeld der ortsüblichen Bebauung.

Es ist mit einem geringen Anstieg des Individualverkehrs durch zwei weitere Einfamilien- häuser zu rechnen. Dieser kann aber vom vorhandenen Straßennetz aufgenommen wer- den.

Die Gemeinde hat die Pflicht die Daseinsvorsorge für die Bevölkerung sicherzustellen, bei der Aufstellung und Realisierung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen und die sozi- aler Infrastruktur im eigenen Gemeindegebiet zur Verfügung zu stellen. Die Errichtung neuer Wohnnutzungen führt zu einem zusätzlichen Bedarf an sozialen Folgeeinrichtun- gen. Die Plangebietsgröße und die Anzahl der herauslösbaren Baugrundstücke, ist jedoch im vorliegenden Bebauungsplan gering, weshalb der zusätzliche Bedarf an sozialen Folgeeinrichtungen durch den vorliegenden Bebauungsplan begrenzt ist. Es können bis zu drei Grundstücke herausgelöst werden, geplant sind seitens des Vorhabenträgers zwei. Die Gemeinde Oberkrämer gewährleistet die Versorgung mit Folgeeinrichtungen. Für die Deckung des Bedarfs mit weiterführenden Schulen ist der Landkreis Oberhavel zuständig. Die Gemeinde Oberkrämer hat bereits ihren Bedarf dazu an den Landkreis, mit der Aufforderung um Berücksichtigung im Rahmen der kreislichen Schulentwicklungspla- nung, weitergeleitet.

Nachstehend wird die festgesetzte Bebauung in Relation zum § 17 BauNVO gebracht:

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| <b>Plangebietsgröße</b>  | ca. 2.714 m <sup>2</sup>    |
| <b>Bauland i. S. v. § 19 Abs. 3 BauNVO</b>   | ca. 2.714 m <sup>2</sup>    |
| <b>max. versiegelbare Fläche nach GRZ <u>exkl.</u> § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO (0,25)</b>  | ca. 678,5 m <sup>2</sup>    |
| <b>max. versiegelbare Fläche nach GRZ <u>inkl.</u> § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO (0,375)</b>   | ca. 1.017,75 m <sup>2</sup> |
| „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ ge- gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB) |                             |
| Fläche A   | ca. 73 m <sup>2</sup>       |
| Fläche B   | ca. 399 m <sup>2</sup>      |
| Fläche C   | ca. 64 m <sup>2</sup>       |



# GEMEINDE OBERKRÄMER

## Ortsteil NEU-VEHLEFANZ

### Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 64/2018 „Wohnbebauung am Walde“



Übersichtsplan mit Ergänzung des Geltungsbereichs  
Kartengrundlage TK25 (ohne Maßstab), Geobasisdaten: ©GeoBasis-DE/LGB 2012 (Jahr 2020)

**Planungsstand:** Satzungsfassung  
September 2020

**Planbereich:** Gemarkung Neu-Vehlefanzenz  
Flur 1, Flurstück 50 (tlw.)

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

**Auftraggeber:** Harald und Claudia Klinger  
Am Krämerwald 8d  
16727 Oberkrämer

**Planungsbüro:**



|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Umweltbericht.....</b>  | <b>5</b>  |
| 1.1.      | <b>Inhalt und Ziele der Planung.....</b>   | <b>5</b>  |
| 1.1.1.    | Angaben zum Standort.....  | 5         |
| 1.2.      | <b>Gesetzliche Grundlage.....</b>  | <b>6</b>  |
| 1.3.      | <b>Beschreibung der Prüfmethode n.....</b>   | <b>6</b>  |
| 1.4.      | <b>Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung.....</b>  | <b>7</b>  |
| 1.4.1.    | Baubedingte Beeinträchtigungen.....  | 7         |
| 1.4.2.    | Anlagebedingte Beeinträchtigungen.....   | 8         |
| 1.4.3.    | Betriebsbedingte Beeinträchtigungen.....   | 8         |
| 1.5.      | <b>Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes / Bewertung der<br/>Umweltauswirkungen.....</b>          | <b>8</b>  |
| 1.5.1.    | Schutzgut Boden.....   | 8         |
| 1.5.2.    | Schutzgut Fläche.....  | 10        |
| 1.5.3.    | Schutzgut Wasser.....  | 11        |
| 1.5.3.1.  | Schutzgebiete.....   | 11        |
| 1.5.4.    | Schutzgut Klima/Luft.....  | 13        |
| 1.5.5.    | Schutzgut Landschaft.....  | 14        |
| 1.5.6.    | Schutzgut Mensch.....  | 15        |
| 1.5.7.    | Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....   | 16        |
| 1.5.8.    | Schutzgut Pflanzen.....  | 17        |
| 1.5.8.1.  | Schutzgebiete.....   | 17        |
| 1.5.8.2.  | Biotope.....   | 18        |
| 1.5.8.3.  | Flora.....   | 24        |
| 1.5.9.    | Schutzgut Tiere.....   | 26        |
| 1.5.9.1.  | Avifauna.....  | 26        |
| 1.6.      | <b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern.....</b>   | <b>28</b> |
| 1.7.      | <b>Zusammenfassende Bestandsbewertung und Darstellung der zu<br/>erwartenden Umweltauswirkungen.....</b> | <b>29</b> |
| <b>2.</b> | <b>Integrierter Artenschutzbeitrag.....</b>  | <b>32</b> |
| 2.1.      | <b>Prüfung Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote.....</b>  | <b>32</b> |
| 2.1.1.    | Rechtliche und methodisch-fachliche Grundlagen.....  | 32        |
| 2.1.2.    | Prognose und Bewertung der Schädigung und Störung der relevanten Arten.....                              | 34        |
| 2.1.3.    | Ermittlung der relevanten Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und der<br>Vogelschutzrichtlinie.....  | 35        |
| 2.2.      | <b>Kartiermethode.....</b>   | <b>35</b> |
| 2.3.      | <b>Avifauna.....</b>   | <b>36</b> |
| 2.3.1.    | Zug-, Rast- und Gastvögel.....   | 40        |
| 2.3.2.    | Höhlen/Halbhöhlenbrüter.....   | 40        |
| 2.3.3.    | Baum- und Buschbrüter der Wälder und Gehölze.....  | 42        |
| 2.3.4.    | Greifvögel.....  | 44        |
| 2.4.      | <b>Arten nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie.....</b>   | <b>45</b> |
| 2.4.1.    | Säugetiere.....  | 45        |
| 2.4.2.    | Fledermäuse.....   | 45        |

|             |  |           |
|-------------|--|-----------|
| 2.4.3.      | Amphibien/Reptilien.....   | 45        |
| 2.4.4.      | Heldbock, Eremit .....   | 46        |
| 2.4.5.      | Weitere Arten.....   | 46        |
| <b>2.5.</b> | <b>Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung .....</b>  | <b>46</b> |
| <b>3.</b>   | <b>Eingriffsregelung.....</b>  | <b>49</b> |
| <b>3.1.</b> | <b>Gesetzliche Grundlagen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung....</b>                    | <b>49</b> |
| <b>3.2.</b> | <b>Kompensationsermittlung .....</b>   | <b>50</b> |
| 3.2.1.      | Allgemeine Anforderungen an Kompensationsmaßnahmen gemäß HVE .....                               | 50        |
| 3.2.2.      | Kompensationsanforderungen nach HVE im Plangebiet .....  | 51        |
| 3.2.3.      | Kompensationskonzept .....   | 52        |
| <b>3.3.</b> | <b>Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger<br/>Auswirkungen .....</b> | <b>57</b> |
| 3.3.1.      | Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet .....  | 58        |
| 3.3.2.      | Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets .....                              | 60        |
| <b>3.4.</b> | <b>Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge<br/>.....</b>           | <b>63</b> |
| <b>3.5.</b> | <b>Bilanzierung .....</b>  | <b>63</b> |
| <b>3.6.</b> | <b>Monitoring .....</b>  | <b>70</b> |
| <b>3.7.</b> | <b>Allgemein verständliche Zusammenfassung .....</b>   | <b>70</b> |
| <b>3.8.</b> | <b>Gehölzarten für Anpflanzung.....</b>  | <b>72</b> |
| <b>4.</b>   | <b>Maßnahmenblätter.....</b>   | <b>74</b> |
| <b>5.</b>   | <b>Fotodokumentation .....</b>   | <b>82</b> |
| <b>6.</b>   | <b>Quellenverzeichnis.....</b>   | <b>86</b> |



## 1. Umweltbericht

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer beabsichtigt mit dem Bebauungsplan „Wohnbebauung am Walde“ (Bebauungsplan Nr. 64/2018 „Wohnbebauung am Walde“ der Gemeinde Oberkrämer/Neu-Vehlefanzen vom 11.01.2019) die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Bebauung mit dem im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen zu schaffen. Das Gebiet liegt planungsrechtlich derzeit gemäß § 35 BauGB im Außenbereich. Um das Vorhaben verwirklichen zu können, ist die Aufstellung eines qualifizierten B-Plans erforderlich.

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Gemeinde legt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allg. anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Gem. § 2 a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung.

Die weiteren naturschutzfachlichen Bestandteile „artenschutzrechtliche Prüfung“ und „Eingriffsregelung“ sind als eigenständige Dokumente mit eigenen Rechtsgrundlagen und Rechtsfolgen zu verstehen, die gemeinsam mit dem Umweltbericht in einem Gesamtdokument zusammengefasst werden.

### 1.1. Inhalt und Ziele der Planung

Inhalt und Ziel des Bebauungsplanes ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet (Einzelhausbebauung inklusive Nebenanlagen) zu schaffen. Es sollen zwei Einfamilienhäuser entstehen. Die Erschließung des Plangebiets (PG) ist über die öffentliche Verkehrsfläche „Am Walde“ gewährleistet. Städtebaulich soll hier im Rahmen der Bauleitplanung steuernd eingewirkt werden.

Das Plangebiet (Teilfläche des Flurstückes 50 der Flur 1 in der Gemarkung Neu-Vehlefanzen) hat eine Größe von ca. 2.714 m<sup>2</sup> und befindet sich am west-nordwestlichen Rand von Neu-Vehlefanzen, einem Ortsteil der Gemeinde Oberkrämer. Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Nutzungen eines allgemeinen Wohngebietes soll den Zielen und Erfordernissen der Raumordnung Rechnung getragen werden, die Siedlungsaktivitäten in den Mittelbereichen zu konzentrieren und die Wohnbauflächenpotentiale auszunutzen. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer betrachtet den Standort des Bebauungsplans als städtebaulich sinnvoll, weil der Planbereich in nordwestlicher Richtung an vorhandene Siedlungsfläche anschließt.

#### 1.1.1. Angaben zum Standort

Die westliche Plangebietsgrenze bildet die größtenteils unbefestigte Straße „Am Walde“, die im Süden in eine Bushaltestelle/Busschleife übergeht. Südlich und südöstlich des Plangebietes grenzt weitere Wohnbebauung an. Neu-Vehlefanzen wird von Südwest nach

Nordost durch die asphaltierte Straße „Am Krämerwald“ von einem weiträumigen Waldgebiet, dem „Krämer“, abgetrennt und vollständig vom Landschaftsschutzgebiet „Nauen-Brieselang-Krämer“ umschlossen.

Die umliegenden Flächen des Plangebietes sind von Wohnbebauung und intensiv genutzten Ackerflächen geprägt. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen erstrecken sich weiträumig in nördlicher Richtung. Im Norden, in ca. 550 m Entfernung, verläuft die A10.

Die Vegetation des Flurstücks 50 stellt sich als eine typische Ackerbrache inklusive der wegbegleitenden Wildkräuter dar. Im Bereich der südwestlichen Plangrenze befindet sich außerhalb angrenzend ein Ahornbaum. Entlang der südwest-nordost-verlaufenden Grenze wurden vereinzelt Thujen gepflanzt.

Die Erschließung des Plangebiets ist über den unbefestigten Weg „Am Walde“ gegeben. Bauliche Anlagen sind auf dem Plangebiet nicht vorhanden.



Abbildung 1: Verortung Plangebiet (rot-umrahmte Fläche) in Neu-Vehlefanz (Quelle: BBG Viewer, o. M.)

## 1.2. Gesetzliche Grundlage

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes § 14 stellen die durch den Bebauungsplan festgesetzten Vorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Laut Baugesetzbuch § 2 Abs. 4 wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

## 1.3. Beschreibung der Prüfmethode

In Bezug auf die Schutzgüter „Pflanzen“ und „Tiere“ erfolgten für eine Ermittlung und Potenzialabschätzung des Bestandes im Plangebiet mehrere Kartierungen. Die Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Umweltbelange des derzeitigen Umwelt-

zustandes, einschließlich der Umweltmerkmale des Gebietes, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, dient dazu, den Status Quo der Umweltbedingungen zu ermitteln.

Die Biotoptypenkartierung und die Bestandsaufnahme wurden im Jahr 2019 (IGF) im Geltungsbereich und dessen Einwirkungsbereich 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 1-2 Personen. Die Dauer des Aufenthaltes betrug dabei pro Kartierungstermin mind. 1 Std. Jeder Begehungstermin wird zur weiteren Bearbeitung und Bestimmung fotografisch dokumentiert und in sog. Tagesprotokollen vermerkt. Die schriftlich erfassten vorliegenden Ergebnisse aus diesen Untersuchungen wurden überarbeitet, zusammengefasst und in den vorliegenden Umweltbericht eingearbeitet.

Tabelle 1: Kartierungstermine

| Datum      | Uhrzeit       | Witterung                      |
|------------|---------------|--------------------------------|
| 09.04.2019 | 10:30 - 11:30 | 8°C, sonnig, windstill         |
| 25.04.2019 | 09:30 - 10:30 | 16°C, sonnig, windstill        |
| 07.05.2019 | 10:00 - 11:00 | 8°C, teilw. bewölkt, windstill |
| 04.06.2019 | 11:00 - 12:00 | 26°C, sonnig, leichter Wind    |
| 04.07.2019 | 07:15 - 08:15 | 12°C, sonnig, leichter Wind    |
| 27.08.2019 | 08:30 - 09:30 | 20°C, sonnig, windstill        |

## 1.4. Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

Hierbei wird unterschieden in baubedingte Wirkungen, die durch die Baumaßnahmen und Erschließungsanlagen erzeugt werden, in anlagebedingte Wirkungen, diese werden vor allem durch den Bestand der Gebäude und Erschließungsanlagen und deren Wirkung auf die bisher unbebaute Umwelt erzeugt sowie 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, Kultur- und Sachgüter.

### 1.4.1. Baubedingte Beeinträchtigungen

Während der Ansiedlung neuer Wohnnutzungen und -gebäude und der damit einhergehenden Baumaßnahme können Beeinträchtigungen durch Baustellenbetrieb, Bodenarbeiten, Bodenverdichtung sowie Lärm und Schadstoffemission, hervorgerufen durch Baumaschinen, auftreten. Die Baustelleneinrichtung und die Lagerplätze für Material und Maschinen verursachen eine Bodenverdichtung sowie Störungen des gegebenen Bodengefüges und wirken somit relativ stark in das Schutzgut Boden auf dem o. g. Flurstück 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 unerheblich zu bewerten. Baubedingte Beeinträchtigungen wirken in diesem Fall hauptsächlich auf das Schutzgut Mensch ein.

#### **1.4.2. Anlagebedingte Beeinträchtigungen**

Anlagebedingte Beeinträchtigungen treten aufgrund der Flächenversiegelung im Falle der Errichtung der Wohngebäude, deren Nebenanlagen und der Zuwegungen auf. Es werden demnach Beeinträchtigungen durch Flächenverbrauch, Flächenversiegelung, durch die Zerschneidung von Lebensräumen oder durch Biotopverluste hervorgerufen. In einem leichten Umfang wird auch das Schutzgut Klima/Luft durch verkehrsbedingte Immissionen 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 bei Einhaltung der städtebaulichen Festsetzungen grundsätzlich in das Ortsbild von Neu-Vehlefanzen ein.

#### **1.4.3. 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, insbesondere auf dem westlich verlaufenden Weg „Am Walde“, wird sich durch zukünftige Nutzer und deren An- und Abfahrten voraussichtlich leicht erhöhen. Hierdurch können Lärm und Emissionen hervorgerufen werden.

Durch heutige technische Gebäudestandards ist nicht davon auszugehen, dass Schadstoffe z. B. durch Heizungsanlagen etc. emittiert werden.

### **1.5. Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes / Bewertung der Umweltauswirkungen**

Die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes sowie die Bewertung der Umweltauswirkungen, hervorgerufen durch die Planung, erfolgt für die Schutzgüter Boden, Fläche, Pflanzen, Tiere, Klima/Luft, Wasser, Landschaft, Mensch sowie Kultur- u. Sachgüter.

#### **1.5.1. Schutzgut Boden**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer flachgelagerten Grundmoräne (Hochfläche Ø 50 m NN) der Weichsel-Kaltzeit und wird von Ablagerungen durch Schmelzwasser, meist fein- bis grobkörnigen, z. T. schwach schluffig, bzw. schwach kiesigen bis kiesiges Sanden dominiert. Über den Grundmoränenbildungen (Geschiebemergel, -lehm) lagert Schluff, der stark sandig, schwach kiesig bis kiesig, mit Steinen und vereinzelt tonig,

feingeschichtet bis gebändert auftreten kann. Es handelt sich um eine organogen, schluffig tonige Bedeckung, die als überwiegend podsolige Regosole und verbreitet podsolige Braunerde-Regosole bezeichnet. Gering verbreitet sind vergleyte, podsolige Regosole aus Flugsanden. Der Bodenfeuchteindex liegt im unteren Mittel. (Quelle: LBGR.brandenburg.de).

Das Plangebiet befindet sich vollständig auf einer ehemals intensiv bewirtschafteten Ackerfläche.

#### 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. Folgende Bodenfunktionen sind dennoch gewährleistet:

- Gasaustausch zwischen Boden und Atmosphäre,
- Bodenfilter und Pflanzenstandort,
- Nährstoff- und Wasserreservoir für die Pflanzendecke,
- Lebensraum für eine Vielzahl 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.

#### Vorbelastungen

Der Großteil sämtlicher Böden der Gemeinde Oberkrämer ist in der Vergangenheit und aktuell starken anthropogenen Beeinflussungen und Eingriffen unterworfen, welche insbesondere auf eine intensive Bodennutzung zurückzuführen sind.

Das Plangebiet wurde als Intensivackerfläche genutzt, unterliegt derzeit aber keiner Nutzung. Durch die landwirtschaftliche Nutzung (Düngung, Pflanzenschutz, etc.) wurde die Fläche beeinträchtigt.

Da es keine regelmäßigen Begehungen oder Befahrungen auf dem Gelände gibt, kann im vorliegenden Fall diesbezüglich von keiner hohen Vorbelastung ausgegangen werden.

Weiterhin liegen im Umfeld Störungen in Form von:

- Befahrung der Autobahn A10
- Fahrzeugverkehr auf der asphaltierten Straße „Am Krämerwald“, und der teilversiegelten Straße „Am Walde“
- Betreten und Befahren durch die Landwirtschaft vor.

Aufgrund dieser offenen Agrarlandschaft ist das Plangebiet gegenüber Windereignissen aus nördlichen Richtungen ungeschützt und somit anfällig für Erosion.

Eine Funktion als Lagerstättenressource ist im Plangebiet nicht vorhanden, da keine Bodenschätze vorkommen.

Im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel wird das Plangebiet nicht als Altlast- oder Altlastenverdachtsfläche (ALV) geführt.

#### Auswirkungen durch das Vorhaben

Durch die Etablierung des Wohnstandortes erfolgt ein Eingriff in den Bodenhaushalt, wodurch es zu einer nachhaltigen Schädigung des gewachsenen Bodenprofils kommen kann. Grund dafür sind Bauarbeiten, die sich in Form von Beräumen, Abgraben, Beseitigen, Verdichten und Ablagern bemerkbar machen (baubedingt). Des Weiteren stellt die Versiegelung von Flächen durch Lagerflächen, Baukörper oder Verkehrsflächen eine Beeinträchtigung dar. Die bestehende Versiegelung gilt fortführend als Konflikt (anlagebedingt). Durch diese genannten Eingriffe können die natürlichen Bodenfunktionen wie Lebensraum, Puffer für Schadstoffe, Aufnahme und Abgabe von Feuchtigkeit etc. behindert oder zerstört werden.

Trotz des geplanten Versiegelungsgrades durch die Bebauung ist anzumerken, dass eine offene und lockere Bebauung mit angrenzenden privaten Grünflächen umgesetzt werden soll, wodurch ein relativ großer Teil des Bodens des Plangebietes in seiner jetzigen Funktion erhalten bleiben kann.

Während der Baumaßnahmen ist mit einer Beeinträchtigung der unbebauten Flächen, die von den Maßnahmen nicht betroffen sind (Freiflächen und ökologisch wertvolle bzw. sensible Bereiche), durch Befahren mit Baufahrzeugen oder durch das Lagern von Baumaterialien zu rechnen. Dies ist jedoch nicht als schwerwiegend zu bezeichnen, da diese Flächen nur kurzzeitig für den Zeitraum der Baumaßnahme in Anspruch genommen werden. Somit liegen nur unerhebliche Auswirkungen (baubedingt) vor. Insgesamt stellt sich das Plangebiet als unversiegelte Fläche dar, die nur geringe Beeinträchtigungen bezüglich des Schutzgutes Boden aufweist.

#### **1.5.2. Schutzgut Fläche**

Laut § 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 ab sofort bei der Aufstellung von Bauleitplänen 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.

#### Vorbelastung

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst ca. 2.714 m<sup>2</sup> und liegt als Ackerbrache vor. Das Plangebiet ist frei von baulichen Anlagen. Von Versiegelung beeinträchtigte Flächen sind nicht vorhanden. Aufgrund der bisherigen Nutzung ist der Standort bereits in gewissem Grad anthropogen überprägt. Eine Belastung durch Lärm und/oder Luftschadstoffe ist innerhalb des Plangebiets durch die A10 und die Befahrung der Straße „Am Krämerwald“ gegeben.

### Auswirkungen durch das Vorhaben

Es wird ehemals landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen. Demnach werden keine geschützten Bereiche bzw. Biotop beansprucht, jedoch eine Fläche mit einer speziellen Nutzungs- und Ertragsfunktion. Die Baudichte, welche ebenfalls maßgebend für den Grad der Beanspruchung für das Schutzgut Fläche 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 Bebauung dar.

Das Gebot der vorrangigen Inanspruchnahme schon bebauter Flächen sowie unbebauter Flächen im Innenbereich kann demzufolge nicht realisiert werden.

Die Planung sieht jedoch einen Lückenschluss und keine Erweiterung des Siedlungsgebietes vor.

Durch den Bebauungsplan wird im Geltungsbereich teilweise eine bauliche Verdichtung ermöglicht. Die geplante Nutzungsdichte bzw. die Wohnbebauung orientieren sich dabei an der ortsüblichen Bauweise. Dadurch ergibt sich in der Bilanz eine Erhöhung der versiegelten Fläche, maßgeblich verursacht durch die geplante Wohnbebauung sowie durch die Neuanlage von Stellplätzen und Zufahrten für zukünftige Anwohner.

Bei maximaler Ausnutzung des durch den Bebauungsplan geschaffenen Baurechts steigt der Anteil an vollversiegelter Fläche von 0 m<sup>2</sup> auf etwa 1.017,75 m<sup>2</sup>. Dies entspricht, bezogen auf die Gesamtgröße des Plangebietes, einem Anstieg von etwa 37,5 %. Damit verursacht der Bebauungsplan eine Erheblichkeit in Bezug auf den Flächenbedarf sowie der Bodenfunktionen im Plangebiet durch Neuversiegelung. Die bauliche Inanspruchnahme von Flächen ist unter Berücksichtigung des Planungszieles jedoch nicht vermeidbar.

### **1.5.3. Schutzgut Wasser**

Wie im gesamten Einzugsgebiet der Havel, so zeichnet sich die Region Neu-Vehlefan durch gute Grundwasservorkommen aus. Laut Kartenmaterial des LfU sind weder innerhalb des direkten Planbereiches noch in unmittelbarer Umgebung Trinkwasserschutzgebiete ausgewiesen (vgl. Abb. 2).

Es besteht keine Versiegelung des Plangebiets, daher kann die natürliche Wasseraufnahme über den Boden ungehindert stattfinden. Demnach wird die Grundwasserneubildung in diesem Areal nicht behindert, die Grundwasserneubildungsrate kann als normal eingestuft werden. Aufgrund des vorhandenen Oberflächenmaterials ist eine Versickerung innerhalb des Plangebietes gegeben. In der direkten Umgebung befinden sich Acker-, Grün- und Freiflächen zur Versickerung der Niederschläge und des anfallenden Oberflächenwassers. Trotz der geplanten Bebauung verbleiben ausreichend Flächen an Privat- und Nutzgärten, welche zur Versickerung genutzt werden können.

#### 1.5.3.1. Schutzgebiete

In der Umgebung von Neu-Vehlefan befinden sich 3 Wasserschutzgebiete: Börnicke (~6,6 km westlich), Pausin (~3,8 km) und Henningsdorf/Marwitz (~5,4 km). Hierbei handelt

es sich um Wasserschutzzonen III (blau) (siehe Abb. 2). Diese bleiben vom Vorhaben gänzlich unberührt, da sie sich in ausreichendem Abstand zum Plangebiet befinden.

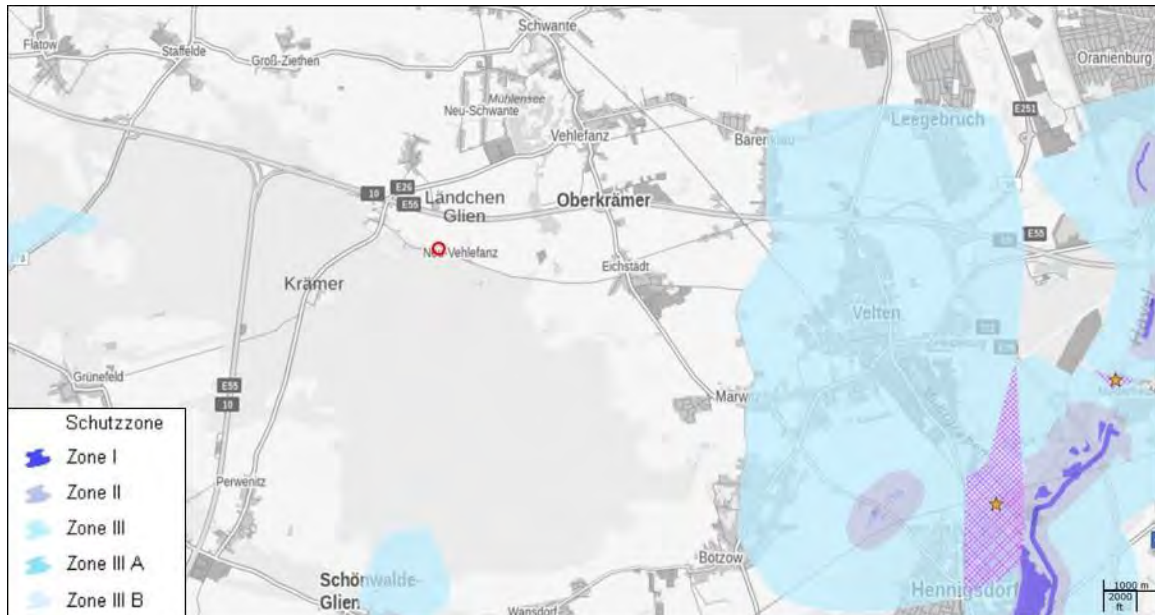


Abbildung 2: Wasserschutzgebiete im Raum Oberkrämer, Lage des Plangebietes markiert (roter Kreis), Wasserschutzgebiete (blau), (Quelle: LfU-Wasserschutzgebiete)

### Bedeutung und Empfindlichkeit

In der direkten Umgebung befinden sich ausreichend Grün- und Freiflächen zur Versickerung der Niederschläge und des anfallenden Oberflächenwassers. Trotz der geplanten Bebauung verbleiben ausreichend Flächen an Privat- und Nutzgärten, welche zur Versickerung genutzt werden können. Die Ackernutzung sowie der angrenzend verlaufende Weg „Am Walde“ können durch Düngemittel- bzw. Schadstoffeinträge das Plangebiet in seiner Empfindlichkeit stören. Jedoch unabhängig von der Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen ist das Beeinträchtigungspotential im Untersuchungsgebiet gering, da von der bisherigen Nutzung keine erhöhte Grundwassergefährdung ausgeht. Durch das Nichtvorhandensein versiegelter Flächen kann von einer hohen Grundwasserneubildung im Plangebiet ausgegangen werden.

### Oberflächengewässer

Ostnordöstlich von Neu-Vehlefanze (in ca. 1,65 km Entfernung) befindet sich der „Karpfensee“, der nach Norden durch kleinere Gewässer mit dem größeren, mehrfach verzweigten „Mühlensee“ (Fläche ca. 177.000 m<sup>2</sup>) verbunden ist. Nach Süden ist der Karpfensee über den „Hörstegraben“ mit weiteren kleinen Gewässern verbunden. Circa 1,9 km ost-südöstlich befindet sich das große „Fennbruch“, ein See mit einer Fläche von ca. 18.000 m<sup>2</sup>. Die Gewässer liegen als Teil einer natürlichen Gewässerkette deutlich eingesenkt inmitten der Ackerflur. Aufgrund ihrer großen Entfernung zum Plangebiet bleiben diese Gewässer vom Vorhaben gänzlich unberührt.

Im Plangebiet selbst ist kein Gewässer vorhanden.



### Vorbelastungen

Aufgrund der ehemaligen Nutzung des Flurstückes 50 als Intensivackerfläche kann davon ausgegangen werden, dass ein Düngemittel-, und/oder Pflanzenschutzmitteleintrag stattgefunden hat und somit der betroffene Boden und damit ggf. das Grundwasser vorbelastet sind. Durch die weitere intensive Nutzung der anliegenden Ackerflächen und die Befahrung der Straße „Am Krämerwald“ und des Weges „Am Walde“ kann von einer Gefährdung des Grundwassers durch flächenhaft eindringende Schadstoffe, Düngemittel-, und Pflanzenschutzmitteleintrag ausgegangen werden.

### Auswirkungen durch das Vorhaben

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind im direkten Zusammenhang mit den Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu sehen. Durch die geplante Nutzung der Fläche werden Bodenflächen neu versiegelt (anlagebedingter Konflikt). Die Folge hieraus ist eine Verringerung der Wasserversickerungsfläche und somit eine potentielle Verringerung der Grundwasserzuführung und -neubildung im Plangebiet (anlagebedingter Konflikt). Die Möglichkeit der Versickerung innerhalb des Plangebietes ist dennoch weiterhin gegeben, da keine vollständige Versiegelung auf dem Areal vorgenommen wird. Bei der Umsetzung des Vorhabens wird auf eine angepasste Grünraumgestaltung in Form von privaten Grünflächen auf dem Flurstück geachtet.

Zudem werden auf dem Flurstück 50 "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB festgesetzt.

Eine Gefährdung des Schutzgutes Wassers besteht dennoch durch den ruhenden und fließenden Fahrzeugverkehr, hervorgerufen durch Baufahrzeuge (z. B. Reifenabrieb, Bremsbelagsstoffe, Kraftstoffe und Mineralöle) während der Baumaßnahme bzw. durch Kraftfahrzeuge während der zukünftigen Nutzung des Wohngebietes (bau-, betriebs-, anlagebedingter Konflikt).

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme waren nur geringfügige Beeinträchtigungen und somit Gefährdungen im Plangebiet vorhanden. Erhebliche Auswirkungen bezüglich des Schutzgutes Wasser können nicht festgestellt werden.

Die Auswirkungen des B-Plans auf das Schutzgut Wasser können insgesamt als nicht erheblich prognostiziert werden.

#### **1.5.4. 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 Binnentieflandes bezeichnet. Die durchschnittlichen Temperaturen liegen bei -1°C im kältesten (Januar) und 18,3°C im wärmsten Monat (Juli). Die Jahresmitteltemperatur schwankt zwischen 8°C und 9°C. Die mittlere jährliche Niederschlagshöhe liegt bei 550 mm. Es dominieren Winde aus westlichen Richtungen (Nordwest, West, Südwest).

### Bedeutung und Empfindlichkeit

Das sich im Süden von Neu-Vehlefanze befindende Waldgebiet „Krämer“ hat aufgrund seiner Größe einen erheblichen Einfluss auf das Schutzgut Klima/Luft. Es dient großflächig der Sauerstoffproduktion, der Filterung von Schadstoffen und Staub aus der Luft, des Lärmschutzes, der Klimaregulation durch sein Wasserrückhaltevermögen und Windschutz gegenüber Winden aus südlichen Richtungen.

Die im Norden liegende Kulturlandschaft, mit ihren Acker-, Gärten- und Grünflächen übernimmt aufgrund ihrer Größe, Struktur und Vegetation, wichtige Funktionen als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet. Die Flächen der Kulturlandschaft können Temperaturschwankungen und hohe Verdunstungsraten ausgleichen, da die durchgängigen Vegetationsbestände klimatisch wirksame Bereiche bilden und sich durch die Fähigkeit der Staubfilterung, Sauerstoffproduktion sowie durch eine erhöhte relative Luftfeuchte (in der kälteren Jahreszeit verstärkte Nebelbildung) auszeichnen. Neben der Sauerstoffproduktion ist die Vegetation zudem in der Lage, in gewissem Umfang Immissionen durch Straßenverkehr und Hausbrand aus der Luft zu filtern. Diese klimatischen Effekte werden durch die umliegenden Kleingewässer und Seen noch verstärkt.

Auf den Freiflächen, wie es das Plangebiet darstellt, wird Frischluft produziert und transportiert, daher kann ihnen eine hohe Bedeutung, wenngleich auch Empfindlichkeit, zugesprochen werden.

### Vorbelastungen

Aufgrund dieser offenen Agrarlandschaft ist das Plangebiet gegenüber Windereignissen aus nördlichen Richtungen ungeschützt. Somit werden u. a. die Verdunstungsrate und die Winderosionsrate erhöht.

Als Vorbelastung bezüglich der Luftqualität können die Verkehrsimmissionen durch die nördlich verlaufende Autobahn A10 und südlich verlaufende Straße „Am Krämer“ genannt werden. Der Verkehr auf dem westlich angrenzenden Weg „Am Walde“ kann als gering und somit unerheblich eingeschätzt werden.

### Auswirkungen durch das Vorhaben

Eine Gefährdung des Schutzgutes Klima/Luft besteht durch den ruhenden und fließenden Fahrzeugverkehr, hervorgerufen durch Baufahrzeuge während der Baumaßnahme bzw. durch Kraftfahrzeuge während der zukünftigen Nutzung des Wohngebietes (bau-, betriebs-, anlagebedingter Konflikt).

Insgesamt wurden zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme nur geringe klimatisch negativ wirkende Beeinträchtigungen im Plangebiet vorgefunden.

#### **1.5.5. Schutzgut Landschaft**

Das Landschaftsbild im Bereich Oberkrämer wurde durch anthropogene Einflüsse sehr stark überprägt. Es wird durch das Landschaftsschutzgebiet „Nauen-Brieselang-Krämer“ mit seinem ausgedehnten Waldgebiet „Krämer“ und einer Kulturlandschaft mit weitläufigen Ackerflächen und vereinzelt Seen und Kleingewässern charakterisiert. Neu-

Vehlefanzen und damit das Plangebiet, wird vollständig vom oben genannten Schutzgebiet umschlossen.

#### Bedeutung und Empfindlichkeit

Eine großflächige Veränderung der naturräumlichen Gegebenheiten hat empfindliche Auswirkungen auf die Fläche. Die Empfindlichkeit der Fläche wird durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB berücksichtigt.

Landschaftlich wertvolle Elemente, wie z. B. markante Waldgebiete und Oberflächengewässer befinden sich in Form des naturnahen Laubmischwaldgebietes „Krämer“ (südlich des PG), sowie der Seen und Kleingewässer nördlich und nordöstlich des Plangebietes.

Das Plangebiet selbst weist, wie die Ackerflächen, die nördlich an das Plangebiet grenzen, geringe Erholungseignung auf, das Waldgebiet Krämer hingegen (südlich angrenzend) weist eine hohe Erholungseignung auf.

#### Vorbelastungen

Im gesamten Plangebiet liegen Beeinträchtigungen bzw. Einschränkungen vor, die die Nutzbarkeit der Landschaft für Erholung in unterschiedlichem Maße stören oder einschränken.

Eine starke Beeinträchtigung des Landschaftsbildes stellt die Autobahn A10 (Breite ca. 30 m) nördlich des Plangebietes dar. Hierdurch entstehen Störungen, Lärmbelastungen sowie Gefahrenpotentiale und Unterbrechungen von erholungswichtigen Wegeverbindungen im LSG „Nauen-Brieselang-Krämer“.

Das Orts- und Landschaftsbild im umliegenden Gebiet kann aufgrund der Zerschneidung durch die A10 als negativ vorgeprägt bezeichnet werden.

#### Auswirkungen durch das Vorhaben

Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme bestehen visuell negativ wirkende Beeinträchtigungen bezüglich des Orts- und Landschaftsbildes im und um das Plangebiet (Wohnhausbebauung, A10, etc.). Durch das Vorhaben wird das Landschaftsbild unerheblich verändert, da, wie derzeit geplant, nur 2 Einzelhäuser auf dem Plangebiet entstehen sollen, die sich in die bereits bestehende Wohnbebauung eingliedern und zu keiner Beeinträchtigung der Sichtachsen führen.

Bei der Bewertung von Landschaftsbild und Erholungseignung wird das Planungsgebiet als mäßig eingeschätzt (Stufen: gering, mäßig, hoch) und somit der mittleren Stufe zugewiesen.

### **1.5.6. Schutzgut Mensch**

Für den Menschen sind sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren (Wohn-, Erholungs- und Freizeitfunktion) und Aspekte des Lärmschutzes, als auch wirtschaftliche Funktionen, wie beispielsweise die Land- und Forstwirtschaft von Bedeutung.

### Bedeutung und Empfindlichkeit

Für das Schutzgut Mensch besitzt die Vorhabenfläche derzeit die Bedeutung einer ehemaligen Ertragsfläche für die Landwirtschaft.

Das Plangebiet ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die nächsten Wohnbauflächen liegen direkt angrenzend an das PG in süd- südöstlicher Richtung.

### Vorbelastungen

Das Plangebiet liegt u.a. in Randlage landwirtschaftlicher Nutzflächen. Dementsprechend sind hier Erholungsfunktionen bzw. eine touristische Erschließung nicht vorhanden. Dem gegenüber steht das sich im Süden von Neu-Vehlefanzen befindende Waldgebiet „Krämer“, das als Erholungs- und Freizeitareal fungiert.

Negative Beeinträchtigungen stellen Lärm- und Schadstoffbelastungen sowohl durch die A10 als auch durch die Straße „Am Krämerwald“ dar, die derzeit für das Schutzgut Mensch zumutbare Beeinträchtigungen darstellen, welche sich negativ auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Neu-Vehlefanzen und somit auch auf das Plangebiet auswirken können.

### Auswirkungen durch das Vorhaben

Durch die Umsetzung der Planung werden neue Gebäude innerhalb des Plangebiets errichtet. Das Einbringen neuer Bauelemente (Formen, Farben, Strukturen, Texturen) in den Raum kann einen Naturnäheverlust bzw. eine Minderung der Wohnumfeldqualität für die umliegende Bebauung bewirken. Aufgrund des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung passen sich die geplanten Baukörper jedoch in die bisherigen Dimensionen und Maßstäblichkeiten der Umgebung ein.

Durch die Planung werden Wohnraumpotentiale in einem in das Ortsbild passenden und ästhetisch ansprechenden, architektonischen Konzept gesichert und ausgeschöpft, wodurch eine positive Auswirkung auf das Schutzgut Mensch hervorgerufen wird.

Während der Baumaßnahme ist mit Baulärm zu rechnen, der sich aber nur zeitlich begrenzt auf die Umgebung und somit auf den Menschen auswirkt. Des Weiteren ist durch die geplante Wohnbebauung und die Erschließung über den Weg „Am Walde“ mit einer geringfügigen Erhöhung des Kfz-Verkehrs zu rechnen. Jedoch ist nicht davon auszugehen, dass nach Realisierung der Planung der nutzungsbedingte Verkehr einen erheblichen Anstieg der Lärm- und Schadstoffemissionen im Plangebiet verursacht. Von der Nutzung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen können Lärm- und Schadstoffemissionen ausgehen, welche aber als vernachlässigbar einzuordnen sind und zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Wohngebietes führen.

Durch die Umsetzung des Vorhabens werden insgesamt keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

### **1.5.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich weder im Plangebiet, noch im weiteren Umkreis Kultur- und Sachgüter. Somit liegen für dieses Schutzgut keine Beeinträchtigungen vor.

## 1.5.8. Schutzgut Pflanzen

### Potentiell natürliche Vegetation

Die potentiell 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.

In der Gemeinde Oberkrämer und somit im Plangebiet wäre entsprechend der Boden-, Klima- und Grundwasserverhältnisse der Traubeneichenwald, Stieleichen-Hainbuchenwald, Stieleichen-Birkenwald und Buchen-Stieleichenwald als potentiell natürliche Vegetation möglich.

#### 1.5.8.1. Schutzgebiete

Neu Vehlefanz und damit das Plangebiet wird vollständig vom Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Nauen-Brieselang-Krämer“ (s. Abb. 3) mit einer Gesamtfläche von ~23.065,99 ha umschlossen. Das nächstgelegene Natura 2000-Schutzgebiet, das Vogelschutzgebiet (SPA) „Rhin-Luch“, ist mind. ~6,6 km vom Plangebiet entfernt und beinhaltet sowohl ein Kranichschongebiet als auch ein Großtrappenschongebiet (II NAU) in ~ 9,0 km Entfernung. Diese Schutzgebiete bleiben aufgrund ihrer Entfernung zum Plangebiet vom Vorhaben gänzlich unberührt.



Abbildung 3: Lage des Vogelschutzgebietes (SPA) „Rhin-Luch“ (blau-gestreifte Fläche) und des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Nauen-Brieselang-Krämer“ (grün-gestreifte Fläche), das das Plangebiet (roter Punkt) vollständig umschließt (M.: 1:53.000); (Quelle: <https://osiris.aed-synergis.de/ARC-WebOffice>; LfU-Schutzgebietsviewer)

### 1.5.8.2. Biotope

#### Geschützte Biotope (außerhalb des Plangebietes)

In der west-nordwestlichen bis west-südwestlichen Umgebung des Plangebietes befinden sich insgesamt 5 geschützte Biotope (s. Abb. 4):

- 1) 0717101: genutzte Streuobstwiese, überwiegend Altbäume, typisch (gering gestört), (Entfernung ~ 760 m NW)
- 2) 02121 (2 x): perennierende Kleingewässer (Sölle, Kolke, Pfuhe, etc., <1 ha), naturnah, unbeschattet, typisch (gering gestört), (Entfernung ~ 320 bzw. 520 m NW)
- 3) 05121102 silbergrasreiche Pionierfluren, mit spontanem Gehölzbewuchs, typisch (gering gestört), (Entfernung ~ 800 m WSW)
- 4) 11161 Steinhäufen und -wälle, unbeschattet, besonders typisch (nicht gestört), (Entfernung ~ 820 m WSW)

**Nach § 30 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen verboten. Nach § 30 Abs. 3 BNatSchG kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigung ausgeglichen werden können.**

Im Rahmen des Umweltberichtes sind daher Aussagen zum Betroffenheitsgrad der entsprechenden Biotope zu machen. Die o.g. Biotope stellen keinen FFH-Lebensraumtyp dar, somit sind keine Aussagen zur potenziellen Betroffenheit von Lebensraumtypen nach Anhang I der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (FFH-RL) und Arten nach Anhang II der FFH-RL zu treffen. Eine Begehung der einzelnen Biotope fand aufgrund der Entfernung zum Plangebiet nicht statt. Die Wertigkeit der Biotope kann aufgrund des gering bzw. nicht gestörten Status als hoch eingeschätzt werden. Aufgrund ihrer Entfernung werden die geschützten Biotope durch die vorliegende Planung nicht berührt. Andere Schutzgebiete liegen innerhalb und in der näheren Umgebung des Plangebietes nicht vor.



Abbildung 4: Lage des Plangebietes (rotes Rechteck) zu umliegenden geschützten Biotopen (M.: 1:5.300); (Quelle: <https://osiris.aed-synergis.de/ARC-WebOffice>; LfU-Schutzgebietsviewer)

### **Biotoptypenbestand im Plangebiet und näherer Umgebung**

Die Biotoptypenkartierungen erfolgten von April bis August 2019, welche unter Berücksichtigung des Biotopkartenschlüssels des Landes Brandenburg (LUVG 2008, Biotopkartierung Brandenburg, Band 1 Kartierungsanleitung) und nach der Liste der Biotoptypen (LUVG 2011, Liste der Biotoptypen) durchgeführt wurden. Nachfolgend werden sowohl die innerhalb des Untersuchungsraumes als auch die der angrenzenden Umgebung vorkommenden Hauptbiotoptypen dargestellt.

|            |        |   |
|------------|--------|---|
| Innerhalb: | 09140  | Ackerbrache (gesamtes Plangebiet)   |
| Außerhalb: | 051522 | Grasland frischer Standorte (westlich der Straße „Am Walde“)  |
|            | 071314 | Hecken und Windschutzstreifen, lückig (nördl. und westl. Begrenzung der Busschleife, Thujen südl. Grenze des Plangebietes)          |
|            | 07142  | Baumreihen (Begrenzung der Straße „Am Krämerwald“; Eichen, Robinien)  |
|            | 07150  | Solitärbäume und Baumgruppen (an und innerhalb der Busschleife, Ahorn, Linde, Eberesche; südwestliche Ecke des Plangebietes: Ahorn) |
|            | 08600  | Wald „Krämer“ (südlich der Straße „Am Krämerwald“)  |
|            | 09130  | Intensiv genutzte Äcker (nördlich des Plangebietes)   |
|            | 09140  | Ackerbrache (östlich angrenzender Rest des Flurstücks 50)   |
|            | 12262  | Einzel- und Reihenhausbebauung (südlich, südöstlich und nördlich des Plangebietes)  |
|            | 12612  | Asphaltierte Straße („Am Krämerwald“)   |
|            | 12651  | Unbefestigter Weg (westliche („Am Walde“) und südliche Grenze des Plangebietes)   |
|            | 12653  | Teilversiegelter Weg (Busschleife und teilw. „Am Walde“)  |

Die außerhalb liegenden Biotoptypen sind nicht vollständig auf dem Bestandsplan dargestellt, wenn sie für das Plangebiet keine Relevanz darstellen bzw. nicht Teil des Vermessungsplans sind.

### **Bewertung Biotoptypen**

Die naturschutzfachliche Bewertung der Biotoptypen innerhalb des Plangebiets und seiner unmittelbar angrenzenden Umgebung erfolgte auf der Grundlage folgender Kriterien:

- Habitatwert,
- Natürlichkeit,
- Seltenheit und Gefährdung,
- Ersetzbarkeit.

#### Habitatwert

Im Kriterium Habitatwert spiegelt sich vor allem die Artenausstattung der Lebensräume wider. Die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotoptypen wurden hinsichtlich ihrer Bedeutung als Lebensraum für wildlebende Pflanzen und Tiere in drei verschiedene Wertstufen (hoch, mittel, gering) eingeteilt.

Für die Bewertung wurden folgende Indikatoren herangezogen:

Pflanzen

- Intensität der Nutzung
- Vielfalt an Arten mit enger Standortbindung (stenök)

Tiere

- Vegetationsstruktur
- Nutzungsintensität
- Arten mit enger Standortbindung bzw. Vorkommen gefährdeter Arten

Weiterhin wurde eingeschätzt, inwieweit Biotoptypen gefährdeten und geschützten Arten Lebensraum bieten können. Dabei wurden die Daten der vorhandenen Kartierungen mit einbezogen.

Tabelle 2: Grad des Habitats

| Habitatwert |  |
|-------------|--|
| 3 Punkte    | gute und reich strukturierte Ausstattung der Biotope, geringe Nutzungsintensität und Vorkommen mehrerer Rote Liste Arten |
| 2 Punkte    | mäßige Ausstattung der Biotope, mäßige Nutzungsintensität und Vorkommen von wenigen Rote Liste Arten                     |
| 1 Punkt     | geringe Strukturvielfalt der Biotope, hohe Nutzungsintensität und Fehlen von Rote Liste Arten                            |

Natürlichkeit

Hier wird die Naturnähe und Natürlichkeit der vorkommenden Biotoptypen und ihrer Vegetationsgesellschaften bewertet. Die Natürlichkeit der Vegetationsgemeinschaften charakterisiert die Nähe zur potentiell natürlichen Vegetation. Die landesweit nur noch sehr spärlich vorkommenden Restbestände der potentiell natürlichen Vegetation sind als besonders wertvoll einzustufen und demzufolge besonders zu schützen. Der Grad der Natürlichkeit wird durch folgende Kriterien charakterisiert:

Tabelle 3: Grad der Natürlichkeit der Biotope und Vegetationsgemeinschaften

| Natürlichkeit |   |
|---------------|---|
| 3 Punkte      | Biotop ist Bestandteil der potentiell natürlichen Ausstattung des Naturraumes   |
| 2 Punkte      | Biotop ist geprägt von natürlicherweise im Gebiet vorkommenden Arten und Gemeinschaften oder ist eine primäre Ersatzgesellschaft der naturraumtypischen potentiell natürlichen Vegetation |
| 1 Punkt       | Biotop ist geprägt von natürlicherweise nicht vorkommenden Arten und Strukturen   |

Seltenheit und Gefährdung

Im Untersuchungsgebiet werden die Biotoptypen als selten angesehen, die landesweit als selten gelten. Biotope, die aufgrund bestimmter, meist extremer Standortverhältnisse seltener Vorkommen, werden ebenfalls höher bewertet. Grundlage bildete die Rote Liste der in Brandenburg gefährdeten Biotope und die Rote Liste der Pflanzengesellschaften Brandenburg.



Tabelle 4: Grad der Seltenheit und der Gefährdung

| Seltenheit/Gefährdung |  |
|-----------------------|--|
| 3 Punkte              | gefährdete Vegetationseinheiten nach der Roten Liste, Kategorie 1 und 2 oder der Liste der gefährdeten Biotope oder der Seltenheit aufgrund extremer Standortbedingungen, selten/gefährdet |
| 2 Punkte              | Kategorie 3 der Liste der gefährdeten Biotope, Rückgang aufgrund besonderer (extremer) Standortbedingungen, Gefährdung durch Nutzungsveränderung, zurückgehend                             |
| 1 Punkt               | häufig/nicht gefährdet   |

### Ersetzbarkeit/Regenerierbarkeit

Das Kriterium Ersetzbarkeit definiert sich als die Fähigkeit eines Ökosystems oder einer Population, sich nach einer spezifischen Störung wieder zum ursprünglichen Zustand zu regenerieren. Dabei benötigen die unterschiedlichen Biotope mehr oder weniger lange Zeiträume, in denen die volle ökologische Funktion wieder erreicht werden kann.

In Anlehnung an Blab (1993) wurden die einzelnen Biotope wie folgt bewertet:

Tabelle 5: Grad der Regenerierbarkeit

|          | Regenerierbarkeit  | Beispielstrukturen  |
|----------|--|---|
| 3 Punkte | mehr als 50 Jahre, nicht bzw. kaum regenerierbar/ersetzbar | Hochmoore, Wälder, alte Gehölzbestände  |
| 2 Punkte | 10-50 Jahre, bedingt regenerierbar/ersetzbar               | Wiesen, Schlagfluren, Hecken/Windschutzstreifen, Gebüsche, oligotrophe Gewässer, Seggenrieder, Magerrasen, Vegetation eutropher Stillgewässer |
| 1 Punkt  | 1-10 Jahre, gut regenerierbar/ersetzbar                    | Einjährigengesellschaften, kurzlebige Ruderalgesellschaften   |

Die Bewertung der einzelnen Biotoptypen ist in der folgenden Tabelle dargestellt. Die durch die Addition der Punktwerte der 4 Bewertungskriterien errechnete Gesamtsumme eines Biotoptyps ergibt seine Bedeutung für den Arten- Biotopschutz. Je höher die Punktsomme, desto höher ist somit die ökologische Wertigkeit. Den Punktzahlen wurden folgende Biotopwerte zugeordnet:

Tabelle 6: Bewertungsskala der Biotoptypen

| Punktzahl    | Biotopwert               |
|--------------|--------------------------|
| 11-12 Punkte | sehr hoher Biotopwert    |
| 8-10 Punkte  | hoher Biotopwert         |
| 6-7 Punkte   | mittlerer Biotopwert     |
| 5 Punkte     | geringer Biotopwert      |
| 4 Punkte     | sehr geringer Biotopwert |

Tabelle 7: Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet und Umgebung

| Biotop-code | Beschreibung   | Habitatwert | Natürlichkeit | Seltenheit/Gefährdung | Ersetzbarkeit | Biotopwert gesamt  |
|-------------|--|-------------|---------------|-----------------------|---------------|--------------------|
| 051522      | Grasland frischer Standorte (außerhalb)                      | 2           | 1             | 1                     | 1             | 5, gering          |
| 071314      | Hecken und Windschutzstreifen, lückig (inner- und außerhalb) | 1-2         | 1-2           | 1                     | 1             | 4-6, gering-mittel |
| 07142       | Baumreihen (außerhalb)                                       | 2           | 1             | 1                     | 2             | 6, mittel          |

|       |  |   |   |   |   |                |
|-------|--|---|---|---|---|----------------|
| 07150 | Solitärbäume und Baumgruppen (außerhalb)   | 2 | 2 | 1 | 2 | 7, mittel      |
| 08600 | Wald „Krämer“ (außerhalb)                  | 3 | 2 | 2 | 3 | 10, hoch       |
| 09130 | Intensiv genutzte Äcker (außerhalb)        | 1 | 1 | 1 | 1 | 4, sehr gering |
| 09140 | Ackerbrache (inner- und außerhalb)         | 2 | 1 | 1 | 1 | 5, gering      |
| 12262 | Einzel- und Reihenhausbebauung (außerhalb) | 2 | 1 | 1 | 1 | 5, gering      |
| 12612 | Asphaltierte Straße (außerhalb)            | 1 | 1 | 1 | 1 | 4, sehr gering |
| 12651 | Unbefestigter Weg (außerhalb)              | 2 | 1 | 1 | 1 | 4, gering      |
| 12653 | Teilversiegelter Weg (außerhalb)           | 2 | 1 | 1 | 1 | 4, gering      |

### **Biototypen im Plangebiet**

#### **Bedeutung und Empfindlichkeit**

Das Ackerbiotop, hier eine junge Brache, nimmt die gesamte Fläche des Plangebietes ein. Eine Ackerbrache (09140) bietet allgemein wertvolle Rückzugsräume für die ansässige Tier- und Pflanzenwelt und wird demnach als geringwertig eingestuft. Die vorliegende junge Brachfläche wurde jedoch noch bis vor kurzem intensiv bewirtschaftet. Demnach ist die Biotopfunktion dieser Ackerbrache nicht voll ausgebildet. Es hat sich bisher nur eine lückige und artenarme Wildkrautvegetation mit den typischen, widerstandsfähigen Ackerwildkräutern entwickelt.

Bedingt durch die ehemalige Ackernutzung bzw. das aktuelle Brachliegen der Fläche und ihrer nicht vorhandenen Versiegelung, kann generell festgehalten werden, dass die Fläche für den Naturhaushalt eine gewisse Bedeutung besitzt, da der natürliche Stoffkreislauf nicht beeinträchtigt wird. Niederschläge können direkt in den Boden versickern, wodurch eine Stabilisierung des Boden- und eventuell Grundwasserhaushaltes erreicht und infolgedessen der Aufwuchs von Vegetation ermöglicht wird. Zusätzlich werden potentielle Schadstoffeinträge abgepuffert und Niederschläge auf ihrer Passage von der Oberfläche zum Grundwasser im Boden gefiltert.

Das Plangebiet ist nahezu vollständig gehölzfrei. Lediglich 6 kleine Thujen (071314, Hecken und Windschutzstreifen, lückig, überwiegend nicht heimische Gehölze; Wuchshöhe ~ 60 cm, Stammumfang ~ 10-11 cm) stehen am süd-südöstlichen Plangebietsrand am unbefestigten Weg (12651). Sie haben keinen ökologischen Wert, da sie für die örtliche Avifauna keine Rolle spielen und demnach als geringwertig einzustufen sind.

#### **Vorbelastung**

Eine Restbelastung durch Dünge-, Pestizidmitteleinsatz etc. ist durch die ehemalige intensive Nutzung der Ackerfläche gegeben. Daher wird die Ackerbrache in ihrer Wertigkeit als gering eingestuft.

#### **Prognose des Umweltzustandes bei Umsetzung des Vorhabens**

Pflanzenarten der Rote Liste des Landes Brandenburg bzw. nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope wurden innerhalb des Plangebiets nicht vorgefunden. Der Verlust von

Vegetationsbeständen (Krautschicht) durch den Bau zweier Wohnhäuser ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vermeidbar und als unerheblich einzustufen.

Aufgrund der vorgefundenen Nutzungsstrukturen und der kartierten Arten ist die Bedeutung der Vorhabensfläche für die heimische Flora von geringer Bedeutung.

### **Biotoptypen Umgebung Plangebiet:**

Die westliche Begrenzung des Plangebietes bildet der teilweise unbefestigte (12651), teilweise teilversiegelte (12653) Weg „Am Walde“. Die Wertigkeit dieses Weges ist aus biotopschutzfachlicher Sicht als gering einzuordnen. Westlich neben dem Weg befindet sich eine Grünfläche (Grasland frischer Standorte; 051522), deren Wertigkeit als gering erachtet werden kann.

Im Südwesten befindet sich eine Busschleife (teilversiegelter Weg, 12653; gering), die von Solitärbäumen/Baumgruppen (07150) und lückigen Hecken (071314) gesäumt wird. Die Wertigkeit dieser Gehölze ist aus biotopschutzfachlicher Sicht als mittel bis gering einzuordnen.

Die südliche Grenze des Plangebietes bildet ein unbefestigter Weg (12651). Die Wertigkeit dieses Weges ist aus biotopschutzfachlicher Sicht als sehr gering einzuordnen. An diesen Weg grenzt südlich Einzel- und Reihenhausbebauung (12262) inkl. ihrer Gärten an. Die Wertigkeit dieser Flächen ist aus biotopschutzfachlicher Sicht als gering einzuordnen.

Von West nach Süd verläuft in mind. 46 m Entfernung die asphaltierte Straße „Am Krämerwald“ (12612), die den „Krämerwald“ von Neu-Vehlefan abgrenzt. Die asphaltierte Straße ist als sehr geringwertig einzuschätzen, der „Krämerwald“ (08600) als hochwertig. Diese Straße säumen Baumreihen (07142), die als mittel einzustufen sind.

Im Osten grenzt der restliche Teil des Flurstückes 50 an, der, wie das Plangebiet selbst; als Ackerbrache (09140) deklariert werden kann und somit als gering einzustufen ist.

Die nördliche Begrenzung bildet eine intensiv genutzte Ackerfläche (09130), deren Wertigkeit als sehr gering erachtet werden kann.

Im Umkreis des Planungsgebiets existieren weitere Biotope, welche aus naturschutzfachrechtlicher Sicht nach § 32 BbgNatSchG geschützt sind. Diese werden unter Punkt 1.5.8.2. beschrieben und bleiben vom Vorhaben gänzlich unberührt.

### **Prognose des Umweltzustandes bei Umsetzung des Vorhabens**

Der Baum- und Strauchbestand in der Umgebung des Plangebietes bleibt auch bei Umsetzung der Planung erhalten und wird von dieser nicht negativ beeinflusst. Insgesamt ist durch die Umsetzung des B-Plans mit keiner erheblichen Beeinträchtigung der Biotope in der Umgebung zu rechnen. Die vereinzelt kleinen Thujen werden vermutlich entfernt, sie unterliegen nicht der Baumschutzsatzung.

### 1.5.8.3. Flora

Die vegetationskundliche Kartierung erfolgte im Bereich der zu Bebauung vorgesehenen Flächen im Plangebiet. In der nachfolgenden tabellarischen Auflistung der vorgefundenen Arten werden Angaben zu den Zeigerwerten nach ELLENBERG und zur Pflanzensoziologie gemacht. Die Abkürzungen haben folgende Bedeutung:

Tabelle 8: Abkürzungen zur vegetationskundlichen Kartierung, Feuchte-, Reaktions- und Stickstoffzahl

|  |   |  |
|--|---|--|
| d  | verbreitet und über weite Strecken dominant | <b>Feuchtezahl F</b> (gerade Zahlen sind Zwischenstände):<br>1 Starktrochniszeiger<br>3 Trochniszeiger<br>5 Frischezeiger<br>7 Feuchtezeiger<br>9 Nässezeiger                                    |
| v/d  | verbreitet, aber nur stellenweise dominant  |  |
| v  | verbreitet                                  |  |
| z/d  | zerstreut und stellenweise dominant         |  |
| z  | zerstreut                                   |  |
| s  | selten                                      |  |
| <b>Reaktionszahl R</b><br>1 Starksäurezeiger<br>2-3 Säurezeiger<br>4-6 Mäßigsäurezeiger<br>7 Schwachbasenzeiger<br>8 Basenzeiger<br>9 Kalkzeiger |   | <b>Stickstoffzahl N</b><br>1 starker Magerkeitszeiger<br>2-3 starker Magerkeitszeiger<br>4-6 Mäßigstickstoffzeiger<br>7 Stickstoffzeiger<br>8 starker Stickstoffzeiger<br>9 Verschmutzungszeiger |
| x  | indifferentes Verhalten                     | = Überschwemmungszeiger ~ Zeiger für starke Feuchtigkeitswechsel   |

### Plangebiet

Die Bestandsaufnahme der Flora (deskriptive Fotos unter Punkt 4) erfolgte an unter Tabelle 1 gelisteten Terminen.

Tabelle 9: Vegetationskundliche Kartierung Plangebiet (Auszug)

| Wissenschaftlicher Pflanzenname | Deutscher Pflanzenname      | F | R | N | Pflanzensoziologie, Anmerkung   | Verbreitung |
|---------------------------------|-----------------------------|---|---|---|---|-------------|
| <i>Achillea millefolium</i>     | Gemeine Schafgarbe          | 4 | x | 5 | Festuco-Brometea, (Kalk-Magerrasen, basenreiche Trocken- u. Halbtrockenrasen)                                       | z           |
| <i>Amaranthus retroflexus</i>   | Zurückgebogener Amaranth    | 4 | 7 | 7 | Chenopodieta (Unkraut- u. Ruderalgesellschaften)  | s           |
| <i>Berteroia incana</i>         | Gewöhnliche Graukresse      | 3 | 6 | 4 |   | z           |
| <i>Calystegia sepium</i>        | Echte Zaunwinde             | 6 | 7 | 9 | Artemisietea (Ausdauernde Ruderalge., Stickstofffluren u. nitrophytische Säume)                                     | s           |
| <i>Capsella bursa-pastoris</i>  | Gewönl. Hirtentäschel       | 5 | x | 6 | Chenopodieta  | s           |
| <i>Chenopodium album</i>        | Weißer Gänsefuß             | 4 | x | 7 | Chenopodieta  | v           |
| <i>Erodium cicutarium</i>       | Gewöhnlicher Reiherschnabel | 4 | 5 | 4 | Sedo-Scleranthetea (Silikat-Sandtrochnrasen, saure Pionier-Sandrasen, Felsfl.)                                      | z           |
| <i>Oenothera biennis</i>        | Gemeine Nachtkerze          |   |   |   |   | s           |
| <i>Plantago lanceolata</i>      | Spitzwegerich               | x | x | x | Molinio-Arrhenatheretea (Gesellschaften des Wirtschaftsgrünlandes: Feucht- u. Nasswiesen, frische Mähw. und Weiden) | z           |
| <i>Polygonum aviculare</i>      | Vogelknöterich              | 4 | X | 6 | Plantaginetea (Trittrasen)  | z/d         |
| <i>Rumex acetosa</i>            | Wiesen-Sauerampfer          | x | x | 6 | Molinio-Arrhenatheretea   | v           |

|                      |                    |   |   |   |  |   |
|----------------------|--------------------|---|---|---|--|---|
| Silene latifolia     | Weißer Lichtnelke  | 4 | x | 7 | Secalietea (Ackerunkrout-<br>gesells.) | z |
| Sonchus arvensis     | Ackergänsedistel   | 5 | 7 | x | Chenopodietea                          | z |
| Taraxacum officinale | Gemeiner Löwenzahn | 5 | x | 7 | Molinio-Arrhenatheretea                | z |

Diese nicht vollständige Auflistung der häufigsten Florenarten der Krautschicht kann nur einen Hinweis auf die vorhandenen Standortbedingungen und -qualitäten geben. Eine Auswertung der Zeigerwerte und der pflanzengesellschaftlichen Zuordnung sollte daher mit Vorsicht betrachtet werden. Die vorgefundenen Pflanzen sind nicht in der "Roten Liste Brandenburgs" vertreten. Eine Schutzwürdigkeit besteht demzufolge nicht.

Die dargestellten Klassifizierungen zeigen den relativ starken anthropogenen Einfluss bzw. die Auswirkungen der intensiven Landwirtschaft im Plangebiet auf.

## Gehölze

### Baumbestand im Plangebiet und Umgebung

Das Plangebiet ist nahezu vollständig gehölzfrei. Lediglich 6 kleine Thujen (Wuchshöhe ~ 60 cm, Stammumfang ~ 10-11 cm) stehen am süd-südöstlichen Plangebietsrand. Sie werden vermutlich entfernt und unterliegen nicht der Baumschutzsatzung. Eine Entfernung von Gehölzen außerhalb des Plangebiets ist nicht vorgesehen.

Nach Inkrafttreten des B-Plans gilt für das Plangebiet die Baumschutzsatzung der Gemeinde Oberkrämer vom 30.09.2010.

In der Gemeinde Oberkrämer sind nach § 1 Abs. 2 der Baumschutzsatzung geschützt:

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

2. mit einem geringeren Stammumfang, wenn sie aus landeskulturellen Gründen, einschließlich der Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen gem. §§ 12 oder 14 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes, oder als Ersatzpflanzung gem. Der Baumschutzverordnung vom 28.05.1981 (GBl. I Nr. 22 S. 273), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 21.07.2000 (GVBl. II S. 251), oder gem. § 5 Abs. 4 dieser Satzung gepflanzt wurden;

3. Der Stammumfang wird jeweils in 1,30 Meter Höhe über dem Erdboden gemessen.

Stehen anderweitige Bäume jedoch aus derzeit nicht vorhersehbaren Gründen einer Bebauung im Weg, so regelt sich der Baumschutz nach Baumschutzsatzung der Gemeinde Oberkrämer. D. h. es muss eine Fällgenehmigung bei der Gemeinde beantragt werden. Der Ausgleich wird dann durch die Gemeinde beschieden.

**Generell 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. Nachweislich erforderliche Beseitigungen sind als Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Bei beschiedenen Fällungen der vorhandenen Gehölze können auch Lebensstätten besonders geschützter Arten betroffen sein, für die die Verbote des § 44 BNatSchG gelten. Besonders geschützt sind Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten von**

**Fledermäusen u. Baumbrütern. Fällungsarbeiten sollten daher grundsätzlich außerhalb der Brutperiode im Zeitraum vom 31.08 bis 01.04 des Folgejahres erfolgen.**

### 1.5.9. Schutzgut Tiere

Faunistische Kartierungen wurden im Plangebiet im Frühling und Sommer 2019 durchgeführt und entsprechen den Untersuchungsanforderungen für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs-IV. Zugrunde liegen hierbei die allgemeinen und artspezifischen Informationen zum Kartierungsprozess des Standardwerks „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“ (Südbeck, P. et al. 2005). Die Belange der europarechtlich geschützten Tierarten gemäß § 44 BNatSchG sind Gegenstand des integrierten Artenschutzfachbeitrages und werden für das Planungsvorhaben in Kapitel 2 behandelt.

Das Plangebiet wurde in den unter Tabelle 1 aufgeführten Terminen begangen und kartiert. Damit konnten die ökologisch signifikanten Strukturen im Plangebiet und dessen Umgebung herausgestellt werden. Durch weitere Kartierungen werden keine zusätzlich planrelevanten Erkenntnisse erwartet. Für die faunistischen Aspekte der Umgebung außerhalb des Plangebiets liegen keine Hinweise für eine vom Vorhaben ausgehende erhebliche Beeinträchtigung vor. Die Ergebnisse der Bestandserfassung werden verkürzt wiedergegeben. In Verbindung mit der Biotopkartierung des Plangebietes werden diese herangezogen, um eine allgemeine Einschätzung der Flächen als Lebensraum für die Fauna abgeben zu können.

#### 1.5.9.1. Avifauna

Bei den durchgeführten Kartierungen konnten insgesamt 15 Vogelarten im Untersuchungsraum aufgenommen werden (deskriptive Fotos unter Punkt 4), die sich in verschiedenen Verhaltensmodi, aber hauptsächlich als Nahrungsgäste, aufhielten. Neben den erfassten Vogelarten sind in der nachfolgenden Tabelle auch Angaben zum jeweiligen Status, Gefährdungsgrad und Fundort dargestellt.

Die Auswertung der Tagesprotokolle wurde nach Abschluss der Untersuchungen so vorgenommen, dass den einzelnen Beobachtungen Reviere zugeordnet wurden (Bibby et al., 1995). Dabei wurden 5 Angaben unterschieden:

- Brutvogel (BV, besetztes Nest mit Eiern oder Jungen; frische Eierschalen; Altvögel tragen Futter oder Kotballen; u. a.)
- Brutverdacht (V, Nestbau, Angst- und Warnverhalten, Balz, Territorialverhalten, Beobachtung eines Paares im typischen Nisthabitat zur Brutzeit u. a.)
- Nahrungsgast (Ng, Vogelart wurde nur zur Nahrungsaufnahme beobachtet).
- Singwarte (S, Vogelart sitzt singend auf erhöhter Position bzw. steigt zum Singen auf)
- Durchflug (Df, Vogelart überfliegt das Gelände in eine bestimmte Richtung)

Tabelle 10: Vogelarten mit dauerhaften Niststätten

| Vogelart / Status      | Lateinischer Name    | RLD | RLBB | BArtSchV | EU-VSchRL | FO   |
|------------------------|----------------------|-----|------|----------|-----------|------|
| Blaumeise (Df, Ng)     | Parus caeruleus      | -   | -    | §        | -         | PG/U |
| Haus Sperling (Df, Ng) | Passer domesticus    | V   | -    | §        | -         | PG/U |
| Feldsperling (Df, Ng)  | Passer montanus      | V   | V    | §        | -         | PG/U |
| Kohlmeise (Df, Ng)     | Parus major          | -   | -    | §        | -         | PG/U |
| Rauchschwalbe (Df, Ng) | Hirundo rustica      | V   | 3    | §        | -         | PG/U |
| Star (Df, Ng)          | Sturnus vulgaris     | -   | -    | §        | -         | PG/U |
| Hausrotschwanz         | Phoenicurus ochruros | -   | -    | §        | -         | 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 11: Vogelarten mit jährlich wechselnden Niststätten

| Vogelart / Status  | Lateinischer Name     | RLD | RLBB | BArtSchV | EU-VSchRL | FO   |
|--------------------|-----------------------|-----|------|----------|-----------|------|
| Amsel (Df, Ng, Bv) | Turdus merula         | -   | -    | §        | -         | PG/U |
| Grünfink (Bv, S)   | Carduelis chloris     | -   | -    | §        | -         | U    |
| Ringeltaube (Df)   | Columbia palumbus     | -   | -    | §        | -         | PG/U |
| Rotmilan (Df)      | Milvus milvus         | -   | 3    | +        | +         | U    |
| Buntspecht (Df)    | Dendrocopos major     | -   | -    | §        | -         | U    |
| Kuckuck            | Cuculus canorus       | V   | -    | §        | -         | U    |
| Nachtigall         | Luscinia megarhynchos | -   | -    | §        | -         | U    |
| Rotkehlchen        | Erithacus rubecula    | -   | -    | §        | -         | U    |

Tabelle 12: Legende zu Vogelarten

|               |   |
|---------------|---|
| RLD:          | Rote Liste Deutschland (2008)   |
| RLBB:         | Rote Liste Brandenburg (2008)   |
| BArtSchV:     | § bzw. §§ = in der Bundes-Artenschutzverordnung als besonders bzw. streng geschützte Art nach Anlage 1 BArtSchVO aufgelistet                              |
| EU-VSchRL:    | + = im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgelistet  |
| 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   |

Während der Kartierungen wurden innerhalb des Plangebietes keine nistenden / brütenden Vogelarten vorgefunden.

Jedoch wurde das Plangebiet von Amseln (2 x), Haus Sperlingen (> 20 x) Feldsperlingen (> 8 x) und Kohlmeisen (4 x) zur Nahrungsaufnahme genutzt / überflogen und von Rauchschwalben (> 5 x), Blaumeisen (2 x), Staren (> 20 x), einem Rotmilan (1 x, Flughöhe ca.

60 m) und Ringeltauben (2 x, Flughöhe ca. 30 m) überflogen. Grünfinken (2 x) haben ihr Revier (Beobachtung der Jungtierfütterung) im angrenzenden Grundstück. Rotkehlchen, Nachtigall, Kuckuck, Buntspecht und Hausrotschwanz wurden in der Umgebung verheard, konnten aber nicht genauer lokalisiert werden. Weitere Vogelarten wurden an den Kartierungstagen im Plangebiet nicht festgestellt.

#### Bedeutung und Empfindlichkeit

Bei den vorgefundenen Vogelarten im Plangebiet und dessen Umgebung handelt es sich um häufige bis sehr häufige Vogelarten in der Region sowie im Land Brandenburg mit stabilen Beständen. Die im Plangebiet vorgefundenen Vogelarten gelten als Kulturfolger bzw. Vögel des beschriebenen Siedlungsbereiches, die sich an vorhandenen Gegebenheiten angepasst haben und dort häufig vorzufinden sind.

Aufgrund der vorgefundenen Vegetationsstrukturen besitzt die Vorhabenfläche eine geringe Bedeutung für die Tierwelt. Im Plangebiet sind keine Gehölze vorhanden, die von der Tierwelt als Nahrungsquelle, Nist- und Aufzuchtplatz und zur Deckung genutzt werden könnten.

#### Vorbelastung

Für die genannten heimischen Vogelarten besteht durch die Nutzung des ehemaligen Intensivackers eine Vorbelastung.

Vorbelastungen aus der Umgebung sind vor allem durch die Folgen der Ackerwirtschaft (Nähr- und Schadstoffeinträge) sowie durch Störeffekte der umliegenden Infra- und Nutzungsstrukturen gegeben. Nutzer und Anwohner der benachbarten Wohngebäude können durch Begehen und Befahren eine Beunruhigung der örtlichen Fauna hervorrufen.

#### Prognose des Umweltzustandes bei Umsetzung des Vorhabens

Generell kann durch das Vorhaben eine Beeinträchtigung der im Plangebiet vorkommenden Vogelarten stattfinden.

Baubedingte Auswirkungen wie Befahren mit Baufahrzeugen, Ablagern von Bodenmaterial, Lagern von Baumaterial und -geräten sind temporär. Durch die Umsetzung des Vorhabens werden Lärm, Fahrzeugverkehr und Emissionen innerhalb des Plangebiets leicht zunehmen. Das Maß wird aber als verträglich prognostiziert, sodass es zu keinen erheblich emissionsbedingten Auswirkungen kommt. Darüber hinaus handelt es sich bei der geplanten Bebauung um eine sich ins Ortsbild einfügende offene Bauweise. Diese Tatsache und die, dass Ausgleichsflächen sowie private Grünflächen umgesetzt werden sollen, unterstützt nicht nur die Möglichkeit des Verbleibens der Tiere auf der Fläche, sondern wird zusätzlich Nahrungs- und Brutpotenziale erzeugen.

Unter Berücksichtigung der im integrierten Artenschutzfachbeitrag festgelegten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen können keine erheblichen Auswirkungen für die im Plangebiet und dessen Umgebung vorkommenden Brutvögel festgestellt werden.

### **1.6. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es nicht um vorhabenbezogene Wirkungen, sondern um solche Wirkungen, die durch gegenseitige Beeinflussung der



Schutzgüter entstehen. Dabei gehen wesentliche Wechselwirkungen von der derzeitigen Nutzungs- und Biotopstruktur aus, wodurch die anderen Schutzgüter wie folgt beeinflusst werden:

Schutzgut Mensch: Ackerbrache ⇒ geringe Erholungseignung, da Möglichkeiten eingeschränkt sind (Privatgrundstücke, fehlende dementsprechende Erschließung)

Schutzgut Tierwelt: vorhandene anthropogene Prägung des Geländes durch frühere landwirtschaftliche Nutzung ⇒ nur geringe Ausbildung von Habitatstrukturen, da Ackerbrache.

Schutzgut Pflanzen: vorhandene Vegetation intensiv durch ehemaligen Kulturpflanzenanbau (Süßgräser, krautige Pflanzen) geprägt ⇒ einseitige Vegetationsausbildung ⇒ Ausbildung daran angepasster Tiergemeinschaften.

Schutzgut Boden: keine Bodenversiegelung, jedoch großflächig vorhandene anthropogene Vorprägung durch ehemals intensive landwirtschaftliche Nutzung als Ackerfläche ⇒ somit Beeinträchtigung der oberen Bodenschicht durch Bodenbearbeitung ⇒ gering beeinträchtigter Bodenwasserhaushalt und Bodenfilter, jedoch mögliche Einlagerung von Nähr- und Schadstoffen durch Dünge- und Pflanzenschutzmittel.

Schutzgut Wasser: Nähr- und Schadstoffeinträge ⇒ Anreicherung in Boden und Grundwasser ⇒ Beeinflussung der Wasserqualität ⇒ Veränderung der Standortfaktoren ⇒ Verschiebung des natürlichen Artenspektrums in Richtung stickstoffliebender Pflanzen.

Schutzgut Klima/Luft: hoher Vegetationsanteil stickstoffliebender Pflanzen bzw. Gräser, da Ackerbrache, Hauptwindrichtung NW/W/SW ⇒ geringe Aufheizung da keine Versiegelung und geschlossene Vegetationsdecke, ungeschützte Lage in der offenen Agrarlandschaft.

Schutzgut Landschaft: keine besondere Eigenart der Landschaft, da aufgrund fehlender Topographie nicht vorhanden.

### **1.7. Zusammenfassende Bestandsbewertung und Darstellung der zu erwartenden Umweltauswirkungen**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird für das Plangebiet eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet. Die Planung fügt sich in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung ein. Durch die Planung werden Wohnraumflächenpotentiale ausgeschöpft, was der Entwicklung der Gemeinde Oberkrämer dient. Im Rahmen der zukünftigen Nutzung ist mit einer Zunahme des Anwohnerverkehrs zu rechnen. Jedoch ist der Anstieg nicht wesentlich höher als zum derzeitigen Zeitpunkt einzuschätzen, zumal die umliegenden Flächen bereits teilweise zu Wohnzwecken genutzt werden.

Das Plangebiet, auf dem die 2 Einfamilienhäuser errichtet werden sollen, stellt sich derzeit als Ackerbrache dar, das sich am west-nordwestlichen Rand von Neu-Vehlefan, einem Ortsteil der Gemeinde Oberkrämer, befindet.

Mit der Umsetzung der Planung geht eine Neuversiegelung auf den Flächen des Plangebietes einher. Dies hat erhebliche und unerhebliche Auswirkungen auf die vorhandenen Schutzgüter. Beim Schutzgut Boden liegen erhebliche Auswirkungen in Form von Versiegelung, Bodenauftrag (Überschüttung), Bodenabtrag und Verdichtung vor. Aufgrund der Nährstoff- und Düngeeinträge können die Bodenverhältnisse im Plangebiet als gestört bezeichnet werden. Nach HVE handelt es sich hier um Böden allgemeiner Funktionsausprägung. Innerhalb des Geltungsbereiches sind derzeit keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Beim Schutzgut Wasser stellt sich die Situation ähnlich wie beim Schutzgut Boden dar. Durch die Bebauung kann es eine geringe Erhöhung der Temperatur im Plangebiet geben, weil klimaregulierende Vegetationsfläche entfernt wird und Gebäude, Nebenanlagen und Verkehrsflächen errichtet werden.

Für das Schutzgut Klima/Luft besteht bereits eine Vorbelastung durch die nördlich verlaufende A10 und südlich verlaufende Straße „Am Walde“, welche Luftherwärmungen und Temperaturerhöhungen sowie verkehrsbedingte Schadstoffimmissionen erzeugen, die sich auch auf das Plangebiet ausbreiten können. Durch Versiegelung kann das Kleinklima in seiner Empfindlichkeit angegriffen werden. Im Rahmen der Planung ist ein vertretbares Maß an neu zu versiegelnder Fläche geplant.

Gesetzlich geschützte Teile von Natur und Landschaft nach § 17-18 des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes (BbgNatSchAG) sowie Arten der Roten Liste des Landes Brandenburg wurden innerhalb des Plangebietes nicht vorgefunden. Das Plangebiet stellt sich aufgrund seiner Struktur und Ausprägung vor allem als Nahrungsquelle für Vögel sowie Lebensmöglichkeiten für Spinnen und Insekten dar.

Bei den Schutzgütern Flora und Fauna ist mit einer Verringerung der Vegetationsfläche und der dadurch bedingten lokalen Zerstörung von Lebens- und Nahrungsräumen zu rechnen. Diese Umweltauswirkungen sind jedoch für das Plangebiet als unerhebliche Beeinträchtigung zu bewerten. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden unter Berücksichtigung der im integrierten Artenschutzfachbeitrag dargelegten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ausgeschlossen. Daher können erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere durch das Vorhaben ausgeschlossen werden.

Das Schutzgut Landschaft wird durch optische Veränderungen beeinflusst, da neue Elemente in die Fläche gebracht werden und das PG äußerlich neugestaltet wird. Da dieses Konzept jedoch die Umsetzung ansprechender Grünflächen miteinschließt und die direkte Umgebung ein optisch ähnliches Erscheinungsbild aufweist, kann nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung für das Plangebiet und dessen Umgebung gesprochen werden.

Für das Schutzgut Mensch besteht nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gefährdung. Beeinträchtigungen in geringem Maße können sich durch den zukünftigen Anstieg des Kfz-Verkehrs und dem veränderten Erscheinungsbild des Plangebietes ergeben.

Für Kultur- und Sachgüter besteht keine Gefährdung.

**Durch die Realisierung der Planung und bei Beachtung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind über die erheblichen aber kompensierbaren Eingriffe des Schutzgutes Boden hinaus keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen für die restlichen Schutzgüter zu erwarten.**

## **2. Integrierter Artenschutzbeitrag**

### **2.1. Prüfung Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote**

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

Bei der Prüfung artenschutzrechtlicher Verbote handelt es sich wie beim Umweltbericht um einen eigenständigen Fachbeitrag mit eigenen Rechtsnormen und -folgen, welcher demnach als eigenständiger Gliederungspunkt zu verstehen ist. In diesem Fall liegt kein Erfordernis einer tiefergehenden Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange vor, so dass aus textformalen Gründen eine integrierte Gliederung erfolgt ist.

Bevor eine baurechtliche Genehmigung erteilt werden kann, ist eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Die Regelungen des BNatSchG zum speziellen Artenschutz unterscheiden zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten. Streng geschützte Arten zählen zugleich zu den besonders geschützten Arten; d. h. die streng geschützten Arten sind eine Teilmenge der besonders geschützten Arten. Artenschutzrechtliche Verbote gelten für alle Arten des Anhangs IV der FFH-RL sowie für alle europäischen Vogelarten der EU-VSchRL. Die Begriffsbestimmung der besonders und streng geschützten Arten finden sich in § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG. Grundlegend ist, dass die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten sind.

Es sind die folgend aufgeführten Arten zu prüfen. Den europäischen Vogelarten kommt im § 44 BNatSchG eine Sonderstellung zuteil. Sie zählen alle, somit auch alle einheimischen, zu den besonders geschützten Arten. Die sog. Allerweltsarten mit günstigem Erhaltungszustand und großer Anpassungsfähigkeit sowie Irrgäste und sporadisch auftretende Arten gehören trotz ihrer zumeist vorliegenden Unbetroffenheit auch dazu.

#### **Besonders geschützt sind:**

- **Arten der Anhänge A und B der EG-Artenschutzverordnung 338/97**
- **Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie**
- **„europäische Vögel“ im Sinne des Art. 1 der EG-Vogelschutzrichtlinie**
- **Arten der Anlage 1 Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung**

#### **Darüber hinaus streng geschützt sind:**

- **Arten des Anhangs A der EG-Artenschutzverordnung 338/97**
- **Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie**
- **Arten der Anlage 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung**

Doppelnennungen versucht der Gesetzgeber zu vermeiden. Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten sind deshalb nur dann durch diese Vorschriften geschützt, wenn sie nicht bereits durch die Nennung in Anhang A oder B der EG-Artenschutzverordnung 338/97 als besonders geschützt gelten.

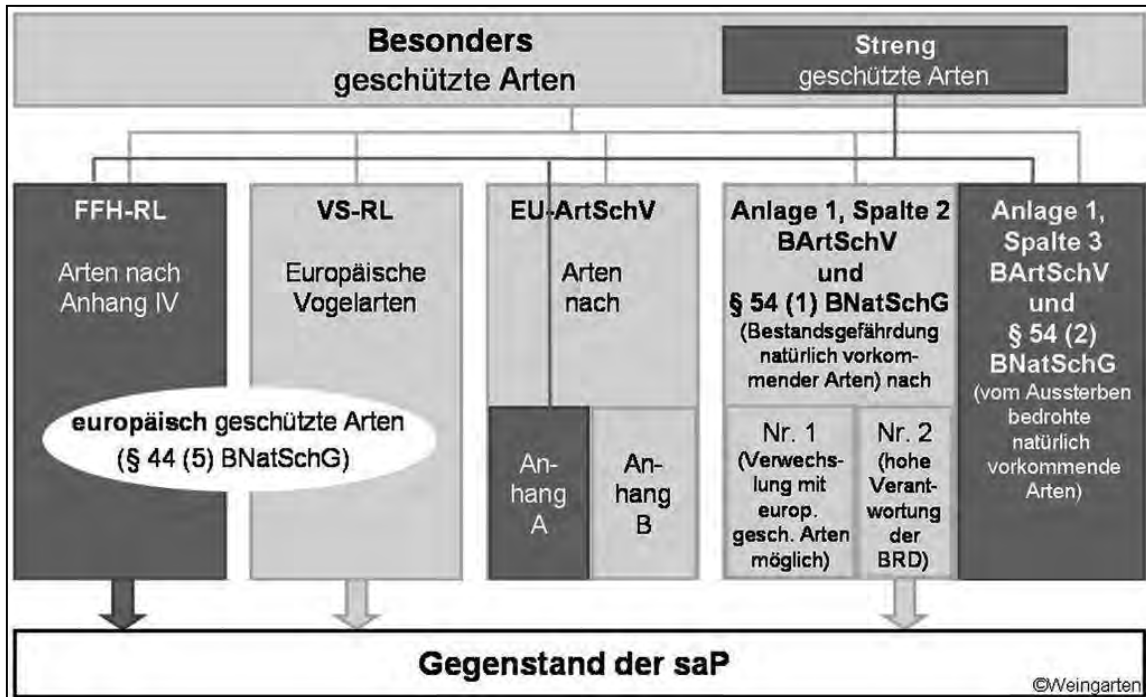


Abbildung 5: Gegenstand einer artenschutzrechtlichen Prüfung bei zulässigen Eingriffen und Vorhaben

Obige Abbildung zeigt den Untersuchungsrahmen der Artenschutzprüfung. Die vorliegende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) umfasst folgende Prüfschritte:

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 (Potentialabschätzung).

Arten, für die Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können, müssen einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden.

Diese sind Arten,

- die im Land Brandenburg gemäß Roter Liste ausgestorben oder verschollen sind,
- die nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vorkommen,
- deren Lebensräume/Standorte im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen oder

- deren Wirkungsempfindlichkeit vorhabenbedingt so gering ist, dass sich relevante Beeinträchtigungen/Gefährdungen mit hinreichender Sicherheit aus ausschließen lassen.

## 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.

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

Falls erhebliche Störungen von entsprechenden 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. Die Auslegung erfolgt im Sinne der EU-Bestimmungen unter Berücksichtigung der Aussagen im „Guidance document“ (2007). 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 (erhöhte Empfindlichkeit durch Vorbelastung). (s. FROELICH & SPORBECK 2007).

Es wird auf folgende Sachverhalte geprüft:

- Beeinträchtigungen 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 betriebsbe-

dingte Beeinträchtigungen) gegeben. Der Verbotstatbestand kann auch bei Vorhandensein geeigneter Ersatzhabitats 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).

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

Zur Ermittlung der prüfrelevanten Arten wurden alle im Untersuchungs- bzw. Wirkraum des Vorhabens festgestellten Vogelarten betrachtet. Darüber hinaus erfolgte 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.

## **2.2. Kartiermethode**

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 faunistische Aspekte zu erweitern.

### 2.3. Avifauna

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 erfolgsversprechend. 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 potentielle 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). Dabei wurden 5 Angaben unterschieden:

- Brutvogel (BV, besetztes Nest mit Eiern oder Jungen; frische Eierschalen; Altvögel tragen Futter oder Kotballen; u. a.)
- Brutverdacht (V, Nestbau, Angst- und Warnverhalten, Balz, Territorialverhalten, Beobachtung eines Paares im typischen Nisthabitat zur Brutzeit u. a.)
- Nahrungsgast (Ng, Vogelart wurde nur zur Nahrungsaufnahme beobachtet)
- Singwarte (S, Vogelart sitzt singend auf erhöhter Position bzw. steigt zum Singen auf)
- Durchflug (Df, Vogelart überfliegt das Gelände in eine bestimmte Richtung)



Tabelle 13: Vogelarten mit dauerhaften Niststätten

| Vogelart / Status      | Lateinischer Name    | Neststandort | Als Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG geschützt | i.d.R erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte in folgender Brutperiode | Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG erlischt | Arten mit geschützten Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG | Brutzeit | RLD | RLBB | BArt-SchV | EU-VSchRL | FO   |
|------------------------|----------------------|--------------|---|---|--|--|----------|-----|------|-----------|-----------|------|
| Blaumeise (Df, Ng)     | Parus caeruleus      | H            | 2a  | X   | 3  | -  | M03-A08  | -   | -    | §         | -         | PG/U |
| Haussperling (Df, Ng)  | Passer domesticus    | H, F         | 2a  | X   | 3  | -  | E03-A09  | V   | -    | §         | -         | PG/U |
| Feldsperling (Df, Ng)  | Passer montanus      | H            | 2a  | X   | 3  | -  | A03-A09  | V   | V    | §         | -         | PG/U |
| Kohlmeise (Df, Ng)     | Parus major          | H            | 2a  | X   | 3  | -  | M03-A08  | -   | -    | §         | -         | PG/U |
| Rauchschwalbe (Df, Ng) | Hirundo rustica      | N            | 1, 3  | X   | 2  | X  | A02-M08  | V   | 3    | §         | -         | PG/U |
| Star (Df, Ng)          | Sturnus vulgaris     | H            | 2a  | X   | 3  | X  | E02-A08  | -   | -    | §         | -         | PG/U |
| Hausrotschwanz         | Phoenicurus ochruros | N            | 2a  | X   | 3  | -  | M03-A09  | -   | -    | §         | -         | 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 14: Vogelarten mit jährlich wechselnden Niststätten

| Vogelart / Status  | Lateinischer Name     | Neststandort | Als Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG geschützt | i.d.R erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte in folgender Brutperiode | Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG erlischt | Arten mit geschützten Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG | Brutzeit | RLD | RLBB | BArt-SchV | EU-VSchRL | FO       |
|--------------------|-----------------------|--------------|---|---|--|--|----------|-----|------|-----------|-----------|----------|
| Amsel (Df, Ng, Bv) | Turdus merula         | N, F         | 1   | -   | 1  | -  | A03-E08  | -   | -    | §         | -         | PG/<br>U |
| Grünfink (Bv, S)   | Carduelis chloris     | F            | 1   | -   | 1  | -  | A04-M09  | -   | -    | §         | -         | U        |
| Ringeltaube (Df)   | Columba palumbus      | F, N         | 1   | -   | 1  | -  | E02-E11  | -   | -    | §         | -         | PG/<br>U |
| Rotmilan (Df)      | Milvus milvus         | F            | 2   | X   | 3, W3  | X  | M03-M08  | -   | 3    | +         | +         | U        |
| Buntspecht (Df)    | Dendrocopos major     | H            | 2a  | -   | 3  | -  | E02-A08  | -   | -    | §         | -         | U        |
| Kuckuck            | Cuculus canorus       | F, N         | 1   | -   | 1  | -  | E04-M08  | V   | -    | §         | -         | U        |
| Nachtigall         | Luscinia megarhynchos | B, F         | 1   | -   | 1  | -  | M04-M08  | -   | -    | §         | -         | U        |
| Rotkehlchen        | Erithacus rubecula    | B, N         | 1   | -   | 1  | -  | E03-A09  | -   | -    | §         | -         | U        |

Tabelle 15: Legende zu Vogelarten

| <b>Legende:</b> |  |
|-----------------|--|
| 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:         | <b>BV</b> = Brutvogel, <b>V</b> = Brutverdacht, <b>Ng</b> = Nahrungsgast, <b>W</b> = Wintergast / Überwinterer, <b>DZ</b> = Durchzügler / Rastvogel, <b>Df</b> = Durchflug |
| 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

Neststandort: **B** = Boden-, **F** = Frei-, **N** = Nischen-, **H** = Höhlen-, **K** = Koloniebrüter, **NF** = Nestflüchter

Als Fortpflanzungsstätte gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt

- 1 = Nest oder – sofern kein Nest gebaut wird – Nistplatz
- 2 = i.d.R. System aus Haupt- und Wechselnest(ern), Beeinträchtigung (= Beschädigung oder Zerstörung) eines Einzelnestes führt i.d.R. zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
- 2a = System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze, Beeinträchtigung eines o. g. 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

Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 (1) BNatSchG erlischt

- 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)

Fortpflanzungsperiode

A = 1., M = 2., E = 3. Monatsdekade (Dekaden = 1.-10., 11.-20., 21.-30/31. eines Monats)

Vorkommen in B

**Ag** = Ausnahmegast, **Bg** = Brutgast, **Dz** = Durchzügler, **uB** = unregelmäßiger Brutvogel, **Wg** = Wintergast

Es konnten insgesamt 15 Vogelarten aufgenommen werden, die sich innerhalb und/oder außerhalb in verschiedenen Verhaltensmodi, hauptsächlich als Nahrungsgäste, aufhielten.

### **2.3.1. Zug-, Rast- und Gastvögel**

Während der Kartierungstage im Frühjahr / Sommer / Herbst 2019 wurden im Plangebiet und dessen angrenzender Umgebung keine Zug-, Rast- oder Gastvögel festgestellt. Mit großer Wahrscheinlichkeit ist dies auf das nicht vorhandene Nahrungsangebot im Plangebiet zurückzuführen, da Ernterückstände als Nahrungsflächen bzw. Ackerbrachen nicht attraktiv sind und somit nicht durch Zug-, Rast- bzw. Gastvögel genutzt wurden.

### **2.3.2. Höhlen/Halbhöhlenbrüter**

Blaumeise, Kohlmeise, Feldsperling, Haussperling, Star, Rauchschwalbe

#### Kurzbeschreibung / Gefährdung/ Verbreitung

Bei den o. g. Vogelarten handelt es sich um Höhlen- bzw. Halbhöhlenbrüter, die in Brandenburg zumeist häufig bis sehr häufig anzutreffen sind und stabile Bestände aufzeigen. Jedoch zeigen die Arten Feldsperling (RL D 2007, RL BB 2008), Haussperling (RL D 2007) und Rauchschwalbe (RL D 2007) einen merklichen Rückgang in auf und stehen daher auf der Vorwarnliste. Es ist zu befürchten, dass diese Arten in Zukunft als gefährdet eingestuft werden, sofern negativ auswirkende Faktoren, die zu einer Bestandsabnahme führen, nicht ausgeräumt werden. Als bereits gefährdet wird die Rauchschwalbe in Brandenburg eingestuft (RL BB 2008). Innerhalb der letzten Jahrzehnte gab es einen merklichen Bestandsverlust, der sich zukünftig weiter vermindern wird, wenn Gefährdungen (bspw. durch anthropogene Einwirkungen) nicht abgewendet werden.

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 gewöhnt. Zum Brüten besiedeln sie zielgerichtet vorhandene Nischen oder Höhlen in Bäumen, Gebäude und Anlagen innerhalb des Siedlungsbereiches oder der freien Natur. Die o.g. Vogelarten nutzen ein System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnder Nester/Nistplätze. Der Schutz des Nistplatzes erlischt bei diesen Vogelarten mit der Aufgabe des Reviers, bei der Rauchschwalbe mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte. Als Nahrungshabitate nutzen sie primär vegetationsarme oder kurzrasige Flächen, Brachlandschaften, Offenflächen und Waldränder. Die vorhandenen Störungen (z. B. Verkehr, anthropogene Nutzung usw.) werden von diesen Arten toleriert, da sie hier ihre Nistplätze und Reviere haben.

#### Vorkommen im Untersuchungsgebiet

Die benannten Arten wurden im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Sie durchflogen das Plangebiet oder nutzen die vorhandene Vegetation der Ackerbrache und umliegende Flächen als Nahrungshabitate. Ein Brutnachweis oder Brutverdacht konnte innerhalb des Plangebietes nicht nachgewiesen werden. Nistmöglichkeiten im Plangebiet selbst sind aufgrund der fehlenden Gehölze und entsprechender Vegetation nicht vorhanden.

Haussperling (> 20 x) und Star (> 10 x) wurden als Nahrungsgäste kartiert und haben teilweise ihr Revier auf dem angrenzenden Grundstück. Auch Blaumeise, Kohlmeise und

Feldsperling wurden als Brutvögel bzw. Vögel mit Brutverdacht im Bereich der angrenzenden Gehölzstrukturen in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet festgestellt. Die Rauchschwalbe wurde beim Überflug beobachtet, Nester wurden am Stall des östlich gelegenen Stalls gesichtet.

- Star, 10 x Nahrungsgast, Brutvogel / Revier am Haus auf dem südlich angrenzenden Grundstück in mindestens 15 m Entfernung zum Plangebiet
- Startrupps, > 100 x, Nahrungsgäste auf angrenzender Ackerbrache (Rest von Flurstück 50)
- Haussperling, > 20 x, Brutvogel / Revier am Haus auf dem südlich angrenzenden Grundstück und auf dem nördlich angrenzenden Grundstück in mindestens 15 m Entfernung zum Plangebiet,
- Blaumeise, > 2 x in Gehölzstrukturen auf dem nördlich angrenzenden Grundstück in mindestens 20 m Entfernung zum Plangebiet,
- Feldsperling > 3 x in Gehölzstrukturen an Busschleife und auf südöstlich angrenzendem Grundstück in mindestens 15 m Entfernung zum Plangebiet,
- Kohlmeise, > 4 x in Gehölzstrukturen auf dem nördlich gelegenen Grundstück in mindestens 20 m Entfernung zum Plangebiet
- Rauchschwalbe, >5 im Überflug, Nester am Stall angrenzendes Grundstück

#### Abgrenzung und Bewertung der lokalen Population

Die vorgefundenen Arten durchflogen das Plangebiet oder nutzen es als Nahrungshabitat. Beeinträchtigungen der örtlichen Avifauna gehen in erster Linie von Scheuchwirkungen, hervorgerufen durch Lärm- und Lichtimmissionen sowie Bewegungen aus. Da die Vogelarten jedoch flächendeckend vertreten sind, sind die Beeinträchtigungen insgesamt nur als gering einzuordnen. Sämtliche Reviere der benannten Vogelarten lagen außerhalb des Geltungsbereiches. In der Umgebung befinden sich weitere Fortpflanzungs- und Nahrungsstätten.

Aufgrund der günstigen Bedingungen (stabile Bestände, Unempfindlichkeit der Arten, Habitatstrukturen im Umfeld, geringe Beeinträchtigungen der Umgebung) ist der Erhaltungszustand der lokalen Population als gut einzustufen.

#### Prognose und Bewertung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

##### **Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1, Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:**

Ein Brutnachweis oder Brutverdacht wurde im Geltungsbereich nicht nachgewiesen. Um Beeinträchtigungen von Gelegen oder Jungvögeln durch die Fällung von Bäumen (derzeit nicht vorgesehenen) zu vermeiden, soll die etwaige Entnahme von Gehölzen außerhalb der Vegetationsperiode durchgeführt werden (Vermeidungsmaßnahme 1). Da durch das Vorhaben die Errichtung zweier Wohnhäuser geplant ist, bei dem lediglich der zukünftige Kfz-Verkehr (mit geringer Geschwindigkeit und leicht erhöhter Anzahl an Fahrzeugen) ein potentiell Kollisionsrisiko darstellt, sind betriebsbedingte Tötungen von Vögeln im Plangebiet nicht zu erwarten.

Daher ergibt sich durch das Vorhaben kein signifikantes Ansteigen des Tötungsrisikos für die benannten Arten.

Die Schwalbennester, die sich am Stall auf dem Nachbargrundstück befinden, sind von dem Bauvorhaben nicht betroffen.

**Störungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG:**

Um eine Störung der Vogelarten zu verhindern, werden die Maßnahmen zur Entfernung der Vegetation außerhalb der Vegetationsperiode durchgeführt (vgl. Vermeidungsmaßnahme 1). Mit der Umsetzung der Planung werden neue Grünflächen in Form von angelegten Pflanzstreifen sowie gärtnerisch genutzten Bereichen geschaffen, wodurch der signifikante Verlust geeigneter Nahrungshabitate ausgeschlossen wird. Zudem stehen mit den außerhalb anschließenden Gärten südlich vom Plangebiet weitere geeignete Fortpflanzungs- und Nahrungsstätten als Ersatz zur Verfügung. Die durch die geplante Nutzung hervorgerufenen Beeinträchtigungen (Lärm, Lichtimmissionen, Bewegungen) werden sich in Intensität und räumlicher Wirkung begrenzen und im tolerierbaren Maß stattfinden.

Die Schwalbennester, die sich am Stall auf dem Nachbargrundstück befinden, sind von dem Bauvorhaben nicht betroffen.

**Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:**

Da innerhalb des Plangebiets keine Niststätten von Höhlen/Halbhöhlenbrütern nachgewiesen wurden und dementsprechend keine Beeinträchtigungen festzustellen sind, werden keine CEF-Maßnahmen angesetzt. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

Die Schwalbennester, die sich am Stall auf dem Nachbargrundstück befinden, sind von dem Bauvorhaben nicht betroffen.

Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann eine Betroffenheit der genannten Höhlen- und Halbhöhlenbrüter nach den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG nicht festgestellt werden. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

**2.3.3. Baum- und Buschbrüter der Wälder und Gehölze**

Amsel, Grünfink, Ringeltaube

Kurzbeschreibung / Gefährdung / Verbreitung

Bei den o. g. Vogelarten handelt es sich um Baum- und Buschbrüter der Wälder und Gehölze, die in Brandenburg weit verbreitet sind und stabile Bestände aufzeigen. Diese Vögel sind als kulturfolgende Vogelarten einzuordnen und siedeln auch in den Gehölzbeständen von Park- und Grünanlagen. Sie haben sich an Störungen (z. B. Verkehr, Siedlungstätigkeit, Gewerbe, Erholungsnutzung usw.) angepasst, welche von diesen Arten toleriert werden. Amsel, Grünfink und Ringeltaube legen jährlich ihr Nest neu an. Nur die Elster nutzt ein System mehrerer i. d. R. jährlich abwechselnder Nester/Nistplätze. Der Schutz des Nistplatzes erlischt bei diesen Vogelarten nach Beendigung der jeweiligen

Brutperiode, bei der Elster mit der Aufgabe des Reviers. Eine Gefährdung nach Roter Liste (RL D 2007, RL BB 2008) liegt nicht vor.

#### Vorkommen im Untersuchungsgebiet

Bei den Kartierungen wurden die Vogelarten Amsel, Elster, Grünfink und Ringeltaube als Durchzügler und/oder Nahrungsgäste aufgenommen. Ein Brutnachweis oder Brutverdacht konnte nicht nachgewiesen werden. Nistmöglichkeiten im Plangebiet selbst sind nicht gegeben.

- Grünfink, 2 x Brutvogel in Gehölzstrukturen auf angrenzendem Grundstück in mindestens 5 m Entfernung zum Plangebiet,
- Ringeltaube, 2x in Gehölzstrukturen auf dem nördlich gelegenen Grundstück in mindestens 20 m Entfernung zum Plangebiet
- Amsel, 2x Nahrungsgast auf Ackerbrache

#### Abgrenzung und Bewertung der lokalen Population

Die vorgefundenen Arten durchflogen das Plangebiet oder nutzen es als Nahrungshabitat. Beeinträchtigungen der örtlichen Avifauna gehen in erster Linie von Scheuchwirkungen, hervorgerufen durch Lärm- und Lichtimmissionen sowie Bewegungen aus. Da die Vogelarten jedoch flächendeckend vertreten sind, sind die Beeinträchtigungen insgesamt nur als gering einzuordnen. Innerhalb des Plangebiets wurde kein Brutnachweis oder Brutverdacht nachgewiesen, Nistmöglichkeiten im Plangebiet selbst sind nicht vorhanden. Sämtliche Reviere der benannten Vogelarten lagen außerhalb des Geltungsbereiches. In der Umgebung befinden sich weitere Fortpflanzungs- und Nahrungsstätten.

Aufgrund der günstigen Bedingungen (stabile Bestände, Unempfindlichkeit der Arten, Habitatstrukturen im Umfeld, geringe Beeinträchtigungen der Umgebung) ist der Erhaltungszustand der lokalen Population als gut einzustufen.

#### Prognose und Bewertung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG

##### **Tötungsverbot gem. § 44 Abs.1, Nr. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:**

Ein Brutnachweis oder Brutverdacht wurde im Geltungsbereich nicht nachgewiesen. Um Beeinträchtigungen von Gelegenen oder Jungvögeln durch die Fällung von Bäumen (derzeit nicht vorgesehenen) zu vermeiden, soll die etwaige Entnahme von Gehölzen außerhalb der Vegetationsperiode durchgeführt werden (Vermeidungsmaßnahme 1). Da durch das Vorhaben die Errichtung zweier Wohnhäuser geplant ist, bei dem lediglich der zukünftige Kfz-Verkehr (mit geringer Geschwindigkeit und leicht erhöhter Anzahl an Fahrzeugen) ein potentiell Kollisionsrisiko darstellt, sind betriebsbedingte Tötungen von Vögeln im Plangebiet nicht zu erwarten.

Daher ergibt sich durch das Vorhaben kein signifikantes Ansteigen des Tötungsrisikos für die benannten Arten.

##### **Störungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 2 BNatSchG:**

Um eine Störung der Vogelarten zu verhindern, werden die Maßnahmen zur Entfernung der Vegetation außerhalb der Vegetationsperiode durchgeführt (vgl.

Vermeidungsmaßnahme 1). Mit der Umsetzung der Planung werden neue Grünflächen in Form von angelegten Pflanzstreifen sowie gärtnerisch genutzten Bereichen geschaffen, wodurch der signifikante Verlust geeigneter Nahrungshabitate ausgeschlossen wird. Zudem stehen mit den außerhalb anschließenden Gärten südlich vom Plangebiet weitere geeignete Fortpflanzungs- und Nahrungsstätten als Ersatz zur Verfügung. Die durch die geplante Nutzung hervorgerufenen Beeinträchtigungen (Lärm, Lichtimmissionen, Bewegungen) werden sich in Intensität und räuml. Wirkung begrenzen und im tolerierbaren Maß stattfinden.

Zusammengefasst ist durch das Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes zu erwarten.

#### **Schädigungstatbestände gem. § 44 Abs.1, Nr. 3 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG:**

Mit der Umsetzung des Vorhabens werden keine Gehölze entfernt. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

#### Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen kann eine Betroffenheit der genannten Baum- und Buschbrüter nach den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG nicht festgestellt werden. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

### **2.3.4. Greifvögel**

#### Rotmilan

#### Kurzbeschreibung/Gefährdung/Verbreitung

Der Rotmilan gilt in der Region und im Land Brandenburg als mäßig häufig, jedoch mit deutlichem Rückgang der Bestände.

#### Vorkommen im Untersuchungsgebiet

Ein Rotmilan wurde in etwa 60 m Höhe beim Überflug / auf Nahrungssuche über dem Plangebiet beobachtet.

Beeinträchtigungen des Rotmilans sind durch das geplante Bauvorhaben nicht zu erwarten, da das Bauvorhaben in unmittelbarer Nachbarschaft zu mäßig störenden Verkehrsflächen sowie bereits vorhandener Wohnbebauung errichtet wird. Ein eventuell existierender Horst könnte innerhalb der geschlossenen Waldfläche „Krämer“, mindestens 60 m südlich des Plangebiets liegen, so dass hier keine Störungen zu erwarten sind. Das Plangebiet dient dem Rotmilan nicht als Nahrungsfläche, so dass hier ebenfalls keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Es existieren auf dem Plangebiet keine Bäume, die potentielle Nistplätze darstellen könnten, daher ist mit einem Brutplatz des Rotmilans auch zukünftig nicht im Plangebiet zu rechnen.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ist nicht zu erwarten. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.



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

In dem geplanten Baubereich wurden keine Arten nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie vorgefunden. Der Vollständigkeit halber wird dennoch auf potentiell vorkommende Arten eingegangen.

### **2.4.1. Säugetiere**

Innerhalb des Plangebietes wurden keinerlei Säugetiere vorgefunden. Rotwild, Dammwild, Rehwild, Schwarzwild kann im südlich gelegenen Waldgebiet Krämer nicht ausgeschlossen werden. Jedoch handelt es sich um jagdbares Wild. Wild kann bei höherem Stand der umliegenden Ackerbepflanzung nicht ausgeschlossen werden. Es gelten die Jagd- und Schonzeiten des Landes Brandenburg. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

### **2.4.2. Fledermäuse**

Für Fledermäuse sind nicht alle Bäume bzw. Baumhöhlen als Quartier geeignet. Da Fledermäuse selbst keine Höhlen bauen können, sind sie auf die Tätigkeit der Primärnutzer von Höhlen, wie bspw. Spechte, angewiesen.

Die dörfliche Umgebung von Neu-Vehlefanz ist als potenziell wertvolle Flächen für Fledermäuse zu betrachten, jedoch sind Fledermausquartiere weder innerhalb des Plangebiets zu verzeichnen, noch in der direkten Umgebung oder den Nachbarbebauungen bekannt. Als Untersuchungsproblematik ist anzugeben, dass Fledermauskot auf Wald-, Feld- oder Gartenboden nahezu unentdeckt bleibt. Aus bekannten Vorkommen (Sommer-, Wochenstubenquartieren und Revieren) der Bestandsdaten ist in Bezug zum PG keine erhöhte Konfliktwahrscheinlichkeit abzuleiten. Von der Planung sind demnach keine TAK (Tierökologische Abstandskriterien) auslösenden oder sogar populationsgefährdenden Beeinträchtigungen zu erwarten. Es ist also davon auszugehen, dass die vorhabenbedingte Wirkungsempfindlichkeit so gering ist, dass sich relevante Beeinträchtigungen/Gefährdungen für diese Tiergruppe mit hinreichender Sicherheit, insb. auch im Hinblick auf die geringe Nahrungshabitateignung im direkten Plangebiet, ausschließen lassen.

Es sind keine zu berücksichtigenden Winter- oder Sommerquartiere im Geltungsbereich oder im direkten Einflussraum belegt. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

### **2.4.3. Amphibien/Reptilien**

#### Zauneidechse

Das Plangebiet wurde auch auf das Vorkommen von Zauneidechsen (*Lacerta agilis*) hin überprüft. Es konnte nach artspezifischem Absuchen kein Exemplar gesichtet werden. Es sind keine Haupthabitatbereiche/Verstecke in Form von Steinhaufen/-brüchen vorhanden. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

#### **2.4.4. Heldbock, Eremit**

Das Vorkommen von xylobionten Käferarten konnte nicht bestätigt werden, zumal kein Totholz im Plangebiet vorliegt. Solche Arten weisen eine hohe Bindung an Strukturkontinuität bzw. Habitattradition der Waldbestände auf. Sie verlangen eine ungebrochene Kontinuität der Alters- und Zerfallsphase und stellen hohe Ansprüche an Totholzqualitäten und -quantitäten. Diese Bedingungen sind im Plangebiet nicht gegeben. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

#### **2.4.5. Weitere Arten**

Da weitere Tierarten im Plangebiet und dessen unmittelbar angrenzender Umgebung nicht vorgefunden wurden, kann auch keine Betroffenheit festgestellt werden. Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG werden somit nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

### **2.5. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung**

Um die Beeinträchtigung von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern, sind die folgenden artenschutzrechtlichen Maßnahmen bei der Umsetzung des Bebauungsplans zu beachten. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung der im folgenden beschriebenen Maßnahmen.

#### **Vermeidungsmaßnahmen**

##### **V 1: Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten (01. Oktober bis 28./29. Februar)**

Zur Vermeidung von Störungen und Tötungen von Vogelarten während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit, zum Schutz ihrer Entwicklungsformen (Gelege) bzw. zum Schutz ihrer Fortpflanzungsstätte ist das Abschieben/Abtragen des Oberbodens außerhalb artspezifischer Aufzuchtzeiten durchzuführen. Die Fortpflanzungszeiten sind hierbei an die Vegetation gebunden. Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG reicht die Schonzeit für die Vegetation vom 1. März bis zum 30. September. Sofern die Baufeldfreimachung in dem genannten Zeitraum begonnen und kontinuierlich fortgesetzt wird, können die Baumaßnahmen nach dem 28/29.02. fortgesetzt werden.

#### **Zusammenfassung**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Wohnbebauung am Walde“, auf dem die Errichtung zweier Wohnhäuser stattfinden soll, stellt sich aufgrund der vorhandenen Vegetation ausschließlich als Nahrungsquelle für die örtliche Avifauna dar. Bei den Kartierungen im Jahr 2019 konnten mehrere Vogelarten aufgenommen werden, welche überwiegend als Nahrungsgast oder als Durchzügler beobachtet wurden. Die erfassten Vogelarten unterliegen dem europäischen Artenschutzrecht (FFH-Richtlinie, EU-Vogelschutzrichtlinie). Bei den Kartierungen wurden keine strengen geschützten Arten aufgenommen, jedoch eine

Vielzahl besonders geschützter Arten. Es konnten keine Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie im Plangebiet festgestellt werden.

Da innerhalb des Plangebiets keine Niststätten von Brutvögeln, insbesondere von Höhlen/Halbhöhlenbrütern, nachgewiesen wurden und dementsprechend keine Beeinträchtigungen festzustellen sind, wird von prophylaktischen CEF-Maßnahmen abgesehen. Insgesamt ist unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme durch das geplante Bauvorhaben mit keinen erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen für die kartierten Vogelarten zu rechnen.

**Die Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Wohnbebauung am Walde“ kommt zu dem Ergebnis, dass keine Anhaltspunkte vorliegen, die bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes auf Verstöße gegen ein Verbot nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG schließen lassen. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ist nicht zu erwarten und somit auch nicht weiter zu untersuchen.**

Tabelle 16: Kurzdarstellung und -beschreibung von Eingriff und geplanter Maßnahme

| Eingriff                 |   |  |   | Vermeidung   | Ausgleich und Ersatz                       |   |   |  |   |
|--------------------------|---|--|---|--|--|---|---|--|---|
| Konflikt Nr. / Schutzgut | Beschreibung des Eingriffs bzw. der betroffenen Funktionen (voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen)                 | Umfang des Verlustes (Fläche, Anzahl, dm Grundwasserabsenkung u. ä.) | Weitere Angaben (z. B. Wertstufe, Beeinträchtigungsintensität, Dauer, Art des Eingriffs, Kompensationsfaktor) | Beschreibung der Vermeidung                                    | Maßnahmen Nr.<br>A= Ausgleich<br>E= Ersatz | Beschreibung der Maßnahmen  | Umfang der Maßnahme (Fläche, Anzahl u.a. Angaben) | Ort der Maßnahme; zeitlicher Verlauf der Umsetzung | Einschätzung der Ausgleichbarkeit / der Ersetzbarkeit; verbleibende Defizite  |
| K1 / Boden               | Neuersiegelung, Flächenverbrauch / Nutzungsintensivierung, Bodenverdichtung / Bodenverunreinigung                           | siehe Maßnahmenblatt   | Totalverlust, dauerhaft, anlagebedingt, Faktor 2  | Planung an anthropogen vorgeprägten Standort in Neu-Verhelfanz | E  | Pflanzung von Bäumen und Sträuchern innerhalb und außerhalb des PG  | siehe Maßnahmenblatt                              | Innerhalb des PG und angrenzend (selbes Flurstück) | Die aufgeführten Maßnahmen leisten einen erheblichen Beitrag zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes.<br>→Auswirkung kann kompensiert werden |
| K1 / Flora               | keine Gehölzentnahme  |  |   |  |  |   |   |  |   |
| K1 / Fauna               | Keine Störung oder Verbotsstatbestände nach §44 BNatSchG erkennbar  |  |   |  |  |   |   |  |   |
| K1 / Wasser              | Indirekte Beeinträchtigung GWS durch Versiegelung, unerheblich, potentielle Bodenverunreinigungen                           | -  | Funktionsbeeinträchtigung anlagebedingt   | Auswahl einer vorbelasteten Fläche geringfügigster Eingriff    | V  | Keine spezielle Maßnahme, Förderung über Maßnahme zu Boden und Flora (Verbesserung Versickerungsfähigkeit durch Pflanzung / Extensivierung) |   |  |   |
| K1 / Klima / Luft        | Versiegelung (anlagebedingt), unerheblich, Baustaub (betriebsbedingt)   | -  | Bau- und betriebsbedingt  | Vermeidung durch Reduzierung auf baubedingtes Mindestmaß       | V  | Keine spezielle Maßnahme, Förderung über Maßnahme zu Boden und Flora  |   |  |   |
| K1 / Landschaft          | Umnutzung / Überformung, Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes, Verlust von Naturnähe durch Baukörper (anlagebedingt) | -  | Totalverlust, dauerhaft, anlagebedingt  | geringster Eingriff  |  | Keine spezielle Maßnahme, Förderung über Maßnahme zu Boden und Flora  |   |  |   |

### 3. Eingriffsregelung

#### 3.1. Gesetzliche Grundlagen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung

Gesetzliche Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung bildet das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Das BNatSchG definiert in § 1 (1) als Ziel Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

Als Lebensgrundlagen des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft wird eine nachhaltige Sicherung dieser Ziele angestrebt. Sie sind sowohl untereinander als auch gegen die sonstigen Anforderungen der Allgemeinheit an Natur und Landschaft abzuwägen. Bei Durchführung des Bauvorhabens werden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft hervorgerufen. Entsprechend der Erheblichkeit hat der Vorhabenträger ggf. Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorzunehmen. Der rechtliche Rahmen wird dabei im Wesentlichen von der Eingriffsregelung nach §§ 13-18 BNatSchG vorgegeben. Die rechtlichen Grundlagen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in Bezug zum Baurecht ergeben sich insbesondere aus § 18 BNatSchG. Mit den § 1a und 35 besteht die Verbindung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung mit dem Bauleitplanverfahren nach BauGB.

Nach § 14 Abs. 1 sind Eingriffe wie folgt definiert: *„Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“*

Nach § 15 BNatSchG Abs. 1 und 2 ist *„Der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.“*

## **3.2. Kompensationsermittlung**

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

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.

### **3.2.1. Allgemeine Anforderungen an Kompensationsmaßnahmen gemäß HVE**

#### Funktionale Anforderungen an Kompensationsmaßnahmen

Laut HVE soll der Zustand von Natur und Landschaft nach erfolgtem Ausgleich möglichst funktional gleichartig zum Ausgangszustand sein. Damit ist nicht die Wiederherstellung identischer Elemente gemeint, sondern die zukünftige Gewährleistung wesentlicher Funktionen, die Natur und Landschaft vor dem Eingriff erfüllt haben.

Für Ersatzmaßnahmen ist der funktionale Bezug gelockert. Die beeinträchtigten Werte und Funktionen können auch in ähnlicher Weise durch naturschutzfachlich gleichwertige Maßnahmen ersetzt werden.

Während bei der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung inhaltlich und rechtlich zwischen Ausgleich und Ersatz unterschieden wird, ist bei Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden. Im Baurecht umfasst der Begriff der Ausgleichsmaßnahmen dabei auch die Ersatzmaßnahmen (vgl. § 200a BauGB).

#### Räumliche Anforderungen an Kompensationsmaßnahmen

Für die Anerkennung als Ausgleichsmaßnahme wird ein enger räumlicher Bezug der Maßnahmen zu den auszugleichenden Schutzgütern und ihren Funktionen gefordert.

Maßnahmen im direkten Einwirkungsbereich der betriebsbedingten Beeinträchtigungen werden in der E/A Bilanz in der Regel nicht anerkannt, sondern gelten als Gestaltungsmaßnahmen. Als Ausnahme kann ggf. die Wirkung auf das Landschaftsbild berücksichtigt werden.

Für Ersatzmaßnahmen ist der räumliche Bezug gelockert. Die beeinträchtigten Funktionen können auch in größerer Entfernung kompensiert werden. Ein räumlicher Bezug muss aber in jedem Fall zwischen Eingriffs- und Kompensationsraum herstellbar sein. In Brandenburg wird dieser als gegeben angesehen, wenn die Ersatzmaßnahmen innerhalb der gleichen naturräumlichen Region (definiert im Landschaftsprogramm Brandenburg, MLUR 2001) umgesetzt werden. Darüber hinaus sollten die Maßnahmen im gleichen Landkreis und damit in der Zuständigkeit der Behörden liegen. Dabei sind Maßnahmen, die gleichartige Funktionen in größerer Entfernung wiederherstellen, solchen vorzuziehen, die nur ähnliche Funktionen, dafür aber in der Nähe des Eingriffsortes ersetzen.

### 3.2.2. Kompensationsanforderungen nach HVE im Plangebiet

Nach den o. g. Anforderungen an Kompensationsmaßnahmen kommt als Kompensation für den Eingriff durch Neuversiegelung nur eine Entsiegelung von Flächen in Frage, da nur so ein funktional gleichartiger Zustand zum Ausgangszustand erreicht werden kann. Flächen zum Entsiegeln zur Kompensation des Eingriffs wurden weder inner- noch außerhalb des Plangebiets gefunden. Da der Ausgleich laut HVE möglichst funktional gleichartig sein soll, jedoch nicht unbedingt die Wiederherstellung identischer Elemente beinhalten muss, sondern die wesentlichen Funktionen, die Natur und Landschaft vor dem Eingriff erfüllt haben, auch zukünftig gewährleistet sein sollen, besteht laut HVE die Möglichkeit der Kompensation in Form von Gehölzanpflanzungen bzw. der Umwandlung von Intensivgrünland in extensiv genutztes Grünland.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme und Bewertung ist ein Ausgleich des Eingriffs für das Schutzgut Boden erforderlich.

Der Ausgleich in das benannte Schutzgut soll an den Plangebietsgrenzen in Form von mit Gehölzen versehenen Pflanzflächen, sowie durch externe Kompensationsmaßnahmen erfolgen.

Für die externe Kompensation ist anzumerken, dass sich diese Fläche (Reststück des Flurstückes 50) im LSG „Nauen-Brieselang-Krämer“ befindet. Im Vorfeld wurde mit der UnB abgestimmt, dass *„die Ausgleichsmaßnahmen u. a. aufgrund der Erhöhung der Struktur- und Habitatvielfalt, der Biodiversität, der Biotopvernetzung sowie des Grundwasser- und Bodenschutzes ökologisch äußerst sinnvoll erscheinen. Sie stehen den Schutzzwecken der LSG-VO nicht entgegen, sondern implizieren sogar deren Umsetzung (insbesondere hinsichtlich der Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes“* (Schreiben der UnB vom 23.01.2020) und somit die Umsetzung im LSG befürwortet wird.

Durch die Kompensationsmaßnahmen wird die Entwicklung einer Artenvielfalt aus pflanzlicher und faunistischer Sicht gefördert. Durch eine Gehölzpflanzung erfolgt eine naturschutzfachliche Aufwertung von Biotopen geringer Bedeutung (Ackerbrache 09140). Somit werden durch Gehölzanpflanzungen nach der Baumaßnahme die vorhandenen wesentlichen Funktionen des Naturhaushaltes vor dem Eingriff wiederhergestellt. Hinzu kommt, dass die Ausgleichsmaßnahmen z. T. innerhalb des Plangebiets umgesetzt werden können. Der Restkompensationsbedarf erfolgt auf externe Flächen auf demselben Flurstück. Da sich die o. g. Flächen innerhalb eines Flurstückes befinden, liegen sie in der gleichen naturräumlichen Einheit, im gleichen Landkreis Oberhavel und sind zur Kompensation des Eingriffs geeignet. Somit entsprechen die Ausgleichsmaßnahmen den funktionalen und räumlichen Anforderungen an Kompensationsmaßnahmen gemäß HVE und sind zur Kompensation des Eingriffs geeignet. Weiterhin soll die Bepflanzung die Biotopverbindung zwischen Plangebiet und Umgebung verbessern.

**Bezüglich der Kompensationsflächen ergeht folgender strikter Hinweis:**

**Um das Kompensationsziel zu erreichen, sind die festgesetzten Kompensationsflächen frei von anderweitigen und dem grundlegenden Zweck dieser Flächen widerstrebenden Nutzungen zu halten. Sie haben ausschließlich der Kompensation vorhabenbedingt getätigter Eingriffe in Natur und Landschaft zu dienen und können auch nur dann als solche anerkannt werden.**

Aus diesem Grund sind beispielsweise sportliche Aktivitäten, eine gärtnerische Nutzung oder die Überplanung mit einfachen Bauwerken wie kleinen Schuppen, Pools etc. innerhalb der Maßnahmenflächen nicht zulässig, da hierdurch die Kompensationsflächen in ihrer Entwicklung und Funktion eingeschränkt werden und somit dem Kompensationsziel zuwiderlaufen.

### 3.2.3. 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.

Die HVE gibt zusätzlich Kompensationsfaktoren an, die bei der Berechnung des Kompensationsbedarfs als Orientierungswerte dienen und sich in der Eingriffskategorie, Funktionsausprägung des Eingriffbodens und der Maßnahmenart unterscheiden. Die Berechnung zum Kompensationsbedarf ist wie folgt abgeleitet:

Tabelle 17: Kompensationsbedarf

| Flächenart   | Größe in m <sup>2</sup>              |
|--|--------------------------------------|
| Plangebiet   | ca. 2.714                            |
| Baugebiet (WA1)  | <b>ca. 2.714</b>                     |
| max. versiegelbare Fläche nach GRZ (0,25) ( <i>exkl. Überschreitungsmöglichkeit</i> )  | ca. 678,5<br>(=2714*0,25)            |
| max. versiegelbare Fläche nach GRZ (0,375) ( <i>inkl. Überschreitungsmöglichkeit</i> ) | <b>ca. 1.017,75</b><br>(=2714*0,375) |
| Kompensationsfaktor ( <i>Boden</i> )   | <b>2</b>                             |
| <b>Kompensationsbedarf</b> (=max. versiegelbare Fläche * Kompensationsfaktor)          | <b>ca. 2.036</b><br>(=1017,75*2)     |

Für die Wohnbebauung ergibt sich demzufolge bei einer GRZ inkl. Überschreitung von 0,375 einen **Gesamtkompensationsbedarf von 2.036 m<sup>2</sup>**.

Die naturschutzfachlichen Erfordernisse der Kompensation müssen hierbei ihre vollständige Berücksichtigung finden. Es wird von einer Vollversiegelung des Bauvorhabens ausgegangen. Es liegt ein höher ansetzender Kompensationsfaktor zugrunde, als dies bei einem teilversiegelnden Bauvorhaben der Fall wäre. Es gilt weiterhin zu prüfen, ob die vorgeschlagenen Flächen für eine Kompensation geeignet sind. Dies ist dann der Fall, wenn diese eine Aufwertungsbedürftigkeit aufweisen. Da es sich um eine Ackerbrache handelt, ist dieses Kriterium der rechtlichen Kompensationsanforderungen erfüllt. Die Flächen sind im Vergleich zu sonstigem Intensivgrünland in höherem Maße aufwertungsbedürftig. Dementsprechend wird für die Berechnung des Extensivierungserfordernisses der Kompensationsfaktor von 2 zugrunde gelegt. § 15 Abs. 3 BNatSchG fordert zudem, dass bei Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlichen Flächen für die



Kompensationsbelange eine Alternativenprüfung vorgenommen wird, um einen übermäßigen Ausschluss solcher Flächen aus ihrer Nutzung zu vermeiden. Aus der Prüfung geht hervor, dass weder geeignete Entsiegelungsflächen zur Verfügung stehen, noch andere Flächen bestehen, auf denen eine naturschutzfachliche Aufwertung effizienter vorgenommen werden könnte, als vor Ort am Eingriff auf geringwertigen Ackerbrachflächen. Die Entscheidung für diese Flächen geht zudem konform mit den Zielvorstellungen der Gemeinde Oberkrämer vornehmlich im Gemeindegebiet nach Umsetzungsmöglichkeiten zu suchen.

Es wurden erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden (Versiegelung) ermittelt. Die Kompensation dieser erheblichen Beeinträchtigungen soll in Form von Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen erfolgen. Der Grundgedanke und das Ziel der Konzeption soll es sein, den Ausgleich eines potenziellen Eingriffes direkt und vollständig im Plangebiet umzusetzen. Da dies in diesem Fall aber nicht möglich ist, werden Kompensationsmaßnahmen sowohl innerhalb des Plangebiets als auch auf externen Flächen umgesetzt. Das interne Kompensationskonzept besteht aus Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb der Pflanzstreifen entlang der Plangebietsgrenzen, die als Ausgleichsmaßnahmen sowie Gestaltungsmaßnahmen angerechnet werden.

Um eine maximal naturschutzfachliche Aufwertung innerhalb der Pflanzstreifen zu betreiben und das Plangebiet gleichzeitig ästhetisch in die Umgebung einzubetten, wird eine intensive Begrünung mit einer Flächenbedarfsannahme von ca. 75 m<sup>2</sup> / Baum und zusätzlicher Strauchbepflanzung (ca. 2 m<sup>2</sup> / Strauch) angesetzt, welche der Bilanzierung angerechnet werden. Neben den aufgeführten Gründen wird die Konzeption der Pflanzstreifen bewusst höher angesetzt, um gleichzeitig den Verlust der Krautschicht miteinzubeziehen und in Kombination auszugleichen.

Im Hinblick auf unterschiedliche und/oder noch nicht feststehende zukünftige Eigentumsverhältnisse stellt diese Konzeption einen Sicherheitsaspekt für die Umsetzungsgewährleistung dar. Eventuellen Flächenbereitstellungskonflikten soll damit ebenfalls entgegen gewirkt werden. Die Maßnahme ist im weiteren Verlauf soweit wie möglich auf Bauleitplanungsebene zu konkretisieren und vertraglich zu sichern.

Extern werden Flächen der Ackerbrache als Pflanzflächen festgesetzt. Um die Erfüllung der Kompensationsanforderungen nach HVE zu gewährleisten, sind konkrete Flächen zu benennen und vertraglich zu sichern.

**Im Zusammenhang mit den planexternen Kompensationsmaßnahmen ergeht weiterhin der Hinweis, dass nach § 15 Abs. 4 BNatSchG Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in rechtlicher Hinsicht zu sichern sind. Die vertragliche Regelung zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sollte daher vor Satzungsbeschluss erfolgen, um einen Abwägungsmangel vorzubeugen. Die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit sollte ebenfalls erfolgen, um die Flächen als Maßnahmenfläche des Naturschutzes dinglich zu sichern.**

## **Schutzgut Boden**

Es wurden erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ermittelt. Die Kompensation dieser erheblichen Beeinträchtigungen soll in Form von Baum- und Strauchpflanzungen innerhalb des Plangebiets sowie durch Maßnahmen auf externen Flächen erfolgen. Für die restlichen Schutzgüter wurden, insbesondere aufgrund der Art der Vorhabensfläche (Biotoptyp Ackerbrache) sowie aufgrund der vorliegenden Planungsinhalte, nur geringfügige und/oder unerhebliche Auswirkungen festgestellt.

Da keine Flächen zum Entsiegeln gefunden wurden, soll die Kompensation nunmehr durch flächige Gehölzanzpflanzungen innerhalb (intern) des Plangebietes (Flächen A, B und C) und außerhalb (extern) des Plangebietes (Flächen D und E, selbes Flurstück) erfolgen. Bei den Flächen handelt es sich um Teilbereiche der artenarmen Ackerbrache. Durch die Gehölzanzpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern soll die ökologische Wertigkeit im Plangebiet gesteigert werden.

Gemäß HVE muss die Versiegelung von Böden allgemeiner Funktionsausprägung in Form flächiger Gehölzanzpflanzungen im Verhältnis 1:2 kompensiert werden. Daher ergibt sich ein Kompensationsbedarf von ca. 2.036 m<sup>2</sup> (~1.017,75 m<sup>2</sup> \* 2).

Wie zuvor beschrieben soll die Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Boden in Form von Gehölzanzpflanzungen erfolgen, so dass sich der Kompensationsbedarf, in Anlehnung an die HVE, wie folgt darstellt:

Durch das geplante Bauvorhaben wird auf ca. 2.714 m<sup>2</sup> Ackerbrache in Bau- und Gartenland umgewandelt. Bei einer Vollversiegelung von etwa 1.017,75 m<sup>2</sup> entspricht der Kompensationsbedarf 2.036 m<sup>2</sup>. Durch interne Pflanzflächen wird die Versiegelung im Plangebiet kompensiert, so dass die festgestellten erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden im Plangebiet teilweise ausgeglichen werden können. Der kompensatorische Restbedarf wird über externe Flächen beglichen.

Um dem Kompensationskonzept einer dichten Gehölzbepflanzung mit überwiegendem Strauchanteil gerecht zu werden und eine naturschutzfachliche Aufwertung auf den Pflanzflächen A-C zu erzielen, werden für eine Fläche von 75 m<sup>2</sup> pauschal 1 Baum sowie ca. 2 m<sup>2</sup> pro Strauch veranschlagt. Innerhalb der Maßnahmenflächen A und C, die sich an der nordöstlichen sowie südöstlichen Plangrenze befinden, sind flächendeckend heimische Sträucher anzupflanzen. Innerhalb der Maßnahmenfläche B sind neben zu pflanzenden Sträuchern zusätzlich Baumpflanzungen zu leisten. Die Pflanzungen auf der Fläche B sind ebenfalls flächendeckend umzusetzen. Um dem Vorhabenträger diesbezüglich nicht zu sehr einzuschränken, werden genaue Vorgaben über die Anordnung der Ersatzpflanzungen nicht festgesetzt. Somit werden bei der Umsetzung der Pflanzungen die persönliche Gestaltung und eigene Konzepte berücksichtigt.

Bei der Ausgleichsermittlung wurde die HVE zugrunde gelegt. Daher sind bei einer internen Fläche von ~ 536 m<sup>2</sup> insgesamt **5 Bäume** der Sortierung 12-14, 3xv und **89 Sträucher** (Heckenbepflanzung: 1 Strauch / lfd. m) der Sortierung 60-100, 2 xv anzupflanzen. Der Restbedarf an Kompensationsfläche in Höhe von ~1.500 m<sup>2</sup> wird auf externen Flächen (selbes Flurstück) und zusätzlicher Bepflanzung ausgeglichen.

Es werden durch Anpflanzungen sowie Vermeidung und durch Erhalt nach der Baumaßnahme die vorhandenen wesentlichen Funktionen des Naturhaushaltes vor dem Eingriff

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 liegen und somit den Anforderungen an Kompensationsmaßnahmen gemäß HVE entsprechen.

Wie in folgender Tabelle zu sehen ist, wird durch das geplante Bauvorhaben maximal versiegelbare Fläche von 1.017,75 m<sup>2</sup> ermöglicht. Da es sich hier um erhebliche Auswirkungen handelt, sind Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Nach HVE wird die überbaute Fläche hier im Verhältnis 1:2 kompensiert. Es sind somit insg. 2.036 m<sup>2</sup> Fläche auszugleichen. Der Ausgleich erfolgt in etwa zu 1/4 intern und zu 3/4 extern, womit der Eingriff in das Schutzgut Boden beglichen wäre.

Tabelle 18: Flächenbilanz - Überblick der kompensationsrelevanten Teilflächen

| Flächenart   |              | Größe in m <sup>2</sup>   |  |           |
|--|--------------|---------------------------|--|-----------|
| Baugebiet (WA)   |              | ca. 2.714                 |  |           |
| max. versiegelbare Fläche nach GRZ (0,375) (inkl. Überschreitungsmöglichkeit)          |              | ca. 1.017,75              |  |           |
| Kompensationsfaktor (Boden)  |              | 2                         |  |           |
| <b>Gesamtkompensationsbedarf</b> (= max. versiegelbare Fläche * Kompensationsfaktor)   |              | <b>ca. 2.036</b>          |  |           |
| Kompensationsflächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen |              |                           |  |           |
| <b>intern</b>  | Fläche A     | ca. 73 m <sup>2</sup>     | Hecke: 36 Sträucher  | ca. 536   |
|  | Fläche B     | + ca. 399 m <sup>2</sup>  | Hecke: 200 Sträucher<br>+ 5 Bäume  |           |
|  | Fläche C     | + ca. 64 m <sup>2</sup>   | Hecke: 32 Sträucher  |           |
|  | Gesamtfläche | = ca. 536 m <sup>2</sup>  | 268 Sträucher, 5 Bäume   |           |
| <b>extern</b>  | Fläche D     | ca. 525 m <sup>2</sup>    | Hecke: 105 Sträucher   | ca. 1.500 |
|  | Fläche E     | ca. 975 m <sup>2</sup>    | Ackerrandstreifen: 155 Sträucher diagonal versetzt + 4 Bäume + ausdauernde, krautige Pflanzenarten und Gräser, |           |
|  | Gesamtfläche | = ca. 1500 m <sup>2</sup> | 260 Sträucher, 4 Bäume, ausdauernde, krautige Pflanzenarten und Gräser   |           |
| <b>Restkompensationsbedarf</b>   |              | /                         |  |           |

### Schutzgut Vegetation

Die geplante Versiegelung und Überbauung ist mit einem Verlust von Lebensräumen für Pflanzen verbunden. Diese Umweltauswirkungen sind als unerhebliche Beeinträchtigung zu bewerten. Dennoch erfolgen Baum- und Strauchpflanzungen, die auf den internen (A-C) und externen (D-E) Pflanzflächen umgesetzt werden, um diese auszugleichen. Dabei gewährleisten Gehölzanzpflanzungen eine Auflockerung und bessere Durchlüftung des

Bodens und somit eine Verbesserung der Entwicklungsbedingungen für die Bodenorganismen, was eine Bodenverbesserung zur Folge hat. Durch Gehölzanpflanzungen wird der Bodenerosion entgegengewirkt sowie der Gas- und Wasseraustausch des Bodens mit der Atmosphäre verbessert. Dies hat positive Auswirkungen auf den Wasserhaushalt des Bodens, da der Boden Wasser speichern kann und an die pflanzliche Vegetation wieder abgibt. Des Weiteren wird die Bodenfilterfunktion verbessert und das Wasserspeichervermögen durch Gehölze erhöht sowie das Landschaftsbild aufgewertet.

Hinzu kommt der Aspekt, dass durch Einrichtung von Kompensationsflächen das Plangebiet zur freien Landschaft und zur angrenzenden Wohnbebauung abgeschirmt wird sowie eine naturschutzfachliche Aufwertung von Biotoptypen geringer Bedeutung (Ackerbrache) erfolgt. Die Maßnahmen bewirken die positive Entwicklung einer Artenvielfalt aus pflanzlicher und faunistischer Sicht.

Die Baufelder sind generell so gewählt, dass entsprechend der Vermeidungsmaßnahme und der Wahl zur konfliktärmsten Lage keine Überschneidungen mit dem Vorhaben vorliegen. Das Vorhaben führt zu keiner Gehölzentnahme im Plangebiet, auch Rodungen in der angrenzenden Umgebung sind nicht geplant. Dennoch muss hier auf die Baumschutzsatzung der Gemeinde Oberkrämer hingewiesen werden, die ab Inkrafttreten des B-Plans für den vorliegenden Geltungsbereich rechtsgültig wird:

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

### **Schutzgut Tiere**

Während der Bestandsaufnahme stellte sich das Plangebiet ausschließlich als Nahrungshabitat dar, Brut-/Nistplätze u. ä. konnten nicht festgestellt werden. Durch die geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wird dennoch eventuellen Verstößen vorgebeugt, sodass eine Betroffenheit nach den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG nicht zutrifft. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich. Vorgezogene CEF-Maßnahmen sind in diesem Fall nicht nötig.

### **Schutzgut Wasser**

Erhebliche Auswirkungen konnten für das Schutzgut Wasser nicht festgestellt werden. Es ist davon auszugehen, dass es durch ein geregeltes Entwässerungskonzept sowie den prophylaktischen als auch kompensierenden Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen im Wasserhaushalt des Einwirkungsbereiches geben wird.

### **Schutzgut Klima/Luft**

Erhebliche Auswirkungen konnten für das Schutzgut Klima/Luft nicht festgestellt werden. Die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen tragen zur Reduzierung der

klimatischen Belastungen bei. Die umliegenden Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete sowie die geplanten internen Grünflächen sorgen für einen Ausgleich.

### **Schutzgut Landschaft**

Erhebliche Auswirkungen konnten für das Schutzgut Landschaft nicht festgestellt werden, da das Plangebiet keine für das Landschaftsbild prägende Funktion besitzt. Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf einer Fläche von ca. 536 m<sup>2</sup> innerhalb + 1500 m<sup>2</sup> außerhalb des Plangebiets trägt jedoch zu einer Aufwertung bei.

### **3.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Das Bundesnaturschutzgesetz verpflichtet den Verursacher eines Eingriffs erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren (§ 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.

### **Folgende Maßnahmen aus dem Umweltbericht und der Eingriffsregelung werden als Hinweise in die Planung übernommen:**

#### **Reduzierung der Flächeninanspruchnahme**

Der örtliche Charakter ist u. a. durch ausreichende Frei- und Grünflächen des öffentlichen und privaten Raumes geprägt. Es gilt auf die Inanspruchnahme von Flächen mit Bedeutung für Natur und Landschaft zu verzichten. Die Bodenversiegelung ist nach § 1a BauGB 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.

Im vorliegenden Fall werden unversiegelte Flächen in Teil- bzw. Vollversiegelung umgewandelt. In der Gesamtbilanz wird einer Mehrversiegelung entgegengewirkt und ist somit auch für die anderen Vermeidungsmaßnahmen mit Bezug zum Schutzgut Boden von Bedeutung.

#### **Niederschlagswasser**

Das von den Gebäuden anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Plangebiets zur Versickerung zu bringen.

#### **Gehölzentfernung/ Ersatz nach Baumschutzsatzung**

Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass der Schnitt bzw. die Fällung von Hecken und Bäumen generell 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 Bebauungsplanes die Entfernung von Gehölzen notwendig werden, ist die Anwendung der Baumschutzsatzung der Gemeinde Oberkrämer erforderlich, die nach Inkrafttreten des B-Plans für den Geltungsbereich gültig wird. Nach benannter Baumschutzsatzung sind geschützte Bäume, die für die Umsetzung gefällt werden müssen, zu bilanzieren und entsprechend auszugleichen. Satzungsrelevante Gehölzfällungen außerhalb der Vegetationsperiode sind vorher durch einen Antrag auf Baumfällungen bei der zuständigen Behörde zu beantragen.

#### Weitere Maßnahmen während der Bauzeit

Beeinträchtigungen während der Bauphase können durch ein optimiertes und diese Aspekte berücksichtigendes Baustellenmanagement sowie durch strikte Beachtung entsprechender Vorschriften vermindert werden. Der Staubbelastung kann durch eine Benässung vorhandener Baustraßen, Lagerflächen und des Bodenaushubes entgegengewirkt werden.

#### Boden- und Grundwasserschutz

Insbesondere 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.

#### Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung 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.

### **3.3.1. Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet**

Verbleibende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind nach § 15 BNatSchG auszugleichen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb des Plangebiets durchzuführen. Bei den Gehölzpflanzungen 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. Für ausgefallene Gehölze ist ein gleichwertiger Ersatz nach zu pflanzen.

Sind die folgenden Maßnahmen aus derzeit unbekanntem Gründen nicht durchführbar, sind adäquate Flächen für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen zu benennen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind in diesem Fall neu zu definieren. Verbleibende erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind nach § 15 BNatSchG auszugleichen.

- ① Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Fläche A) sind auf einer Fläche von ca. 73 m<sup>2</sup> **36 Sträucher** der Sortierung 60-100, 2 xv anzupflanzen und zu erhalten. Die festgesetzte Bepflanzung ist im Zuge der Erschließungsmaßnahmen oder der darauffolgenden Pflanzperiode auszuführen. Es sind gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG standortgerechte und gebietsheimische Gehölze der Pflanzliste anzupflanzen. Eine gärtnerische Nutzung ist nicht zulässig.

Entwicklungsziel ist eine Bepflanzung mit einer naturschutzfachlichen und gestalterischen Aufwertung sowie einer Lärmdämmung und Sichtschutzes an der nördlichen Plangebietsgrenze. Die Pflanzungen sind nach DIN 18915, DIN 18916 und DIN 18919 fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Zudem ist die Fläche von anderweitigen Nutzungen freizuhalten und das Entwicklungsziel der Kompensationsflächen zu gewährleisten.

- ② Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Fläche B) sind auf einer Fläche von ca. 399 m<sup>2</sup> **5 Bäume** der Sortierung 12-14, 3xv sowie **200 Sträucher** der Sortierung 60-100, 2 xv anzupflanzen und zu erhalten. Die festgesetzte Bepflanzung ist im Zuge der Erschließungsmaßnahmen oder der darauffolgenden Pflanzperiode auszuführen. Es sind gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG standortgerechte und gebietsheimische Gehölze der Pflanzliste anzupflanzen. Eine gärtnerische Nutzung ist nicht zulässig.

Entwicklungsziel ist eine Bepflanzung mit einer naturschutzfachlichen und gestalterischen Aufwertung sowie eines Sichtschutzes und Lärmschutzes an der östlichen Plangebietsgrenze. Die Pflanzungen sind nach DIN 18915, DIN 18916 und DIN 18919 fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Zudem ist die Fläche von anderweitigen Nutzungen freizuhalten und das Entwicklungsziel der Kompensationsflächen zu gewährleisten.

- ③ Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Fläche C) sind auf einer Fläche von 64 m<sup>2</sup> **32 Sträucher** der Sortierung 60-100, 2xv anzupflanzen und zu erhalten. Die festgesetzte Bepflanzung ist im Zuge der Erschließungsmaßnahmen oder der darauffolgenden Pflanzperiode auszuführen. Es sind gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG standortgerechte und gebietsheimische Gehölze der Pflanzliste anzupflanzen. Eine gärtnerische Nutzung ist nicht zulässig.

Entwicklungsziel ist eine Bepflanzung mit einer naturschutzfachlichen und gestalterischen Aufwertung sowie eines Sichtschutzes und Lärmschutzes an der südlichen Plangebietsgrenze. Die Pflanzungen sind nach DIN 18915, DIN 18916 und DIN 18919 fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Zudem ist die Fläche von anderweitigen Nutzungen freizuhalten und das Entwicklungsziel der Kompensationsflächen zu gewährleisten.

- ④ Bei Gehölzabgang in den Pflanzflächen A-C sind die Neuanpflanzungen in der folgenden Pflanzperiode (zw. 01. Oktober und 30. April) durchzuführen. Es sind standortgerechte Gehölze der Pflanzliste anzupflanzen. Es ist in den genannten Flächen keine gärtnerische Nutzung zulässig.

Ziel ist die Sicherstellung der durchgehenden Leistungsfähigkeit der Kompensationsmaßnahmen bei Gehölzverlust. Die Pflanzungen sind nach DIN 18915, DIN 18916 und DIN 18919 fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

- 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 Rasenschutzmaten) zu erfolgen. Befestigungen mit Materialien, die eine Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Aufbaus nicht gewährleisten (z. B. Betonunterbau, Fugenverguss oder Asphaltierungen) sind unzulässig.

Ziel ist die Verminderung naturschutzfachlicher Beeinträchtigungen sowie die Berücksichtigung des Schutzes von Boden- und Wasserhaushalt.

- **Die Baum- und Strauchpflanzungen werden mit Angabe der Anzahl textlich in den Bebauungsplan aufgenommen.**

### 3.3.2. Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets

Nach § 15 Abs. 3 BNatSchG ist „bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen [...] auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“ Diesbezüglich wurde geprüft, ob alternative externe Flächen zur Verfügung stehen, welche keiner landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen und auf denen die o. g. Maßnahmen umgesetzt werden können. Da es sich bei der externen Ausgleichsfläche um das Reststück des Flurstückes 50 und ebenfalls um eine Ackerbrache handelt, ist es möglich die Maßnahmen umzusetzen.

Hierbei ist anzumerken, dass sich diese Fläche (Reststück des Flurstückes 50) im LSG „Nauen-Brieselang-Krämer“ befindet. Im Vorfeld wurde mit der UnB abgestimmt, dass „die Ausgleichsmaßnahmen ökologisch äußerst sinnvoll erscheinen. Sie stehen den Schutzzwecken der LSG-VO nicht entgegen...“; (E-Mail UnB vom 23.01.2020) und somit die Umsetzung im LSG befürwortet wird.

#### Kompensationsflächen

Zur Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahme sieht die Gemeinde Oberkrämer und der Vorhabenträger den Rest des Flurstückes 50 der Flur 1 in der Gemarkung Neu-Vehlefan (Abb. 5) vor. Die Kompensationsflächen liegen derzeit als Ackerbrache ohne jeglichen Gehölzbewuchs vor und grenzen direkt östlich an das Plangebiet an. Die Größe der Kompensationsflächen beträgt zusammen ca. 1500 m<sup>2</sup>. Als Maßnahme soll zum einen ein Pflanzstreifen (3 m breit) entlang der gesamten nördlichen Restflurstücksgrenze mit einer zu pflanzenden Hecke angelegt werden und zum anderen ein Pflanzstreifen (Breite ca. 6,3 m) entlang der gesamten östlichen Flurstücksgrenze, auf dem eine Umwandlung



eines Teils der Ackerbrache in einen Ackerrandstreifen inkl. Baum-, Strauch-, Krautpflanzungen erfolgt. Um die Erfüllung der Kompensationsanforderungen nach HVE zu gewährleisten, sind konkrete, aufwertungsbedürftige Flächen zu benennen und vertraglich zu sichern.

Innerhalb des Flurstücks 50 der Flur 1, Gemarkung Neu-Vehlefanzen ist ein Teil der Ackerbrache in Pflanz- bzw. Ackerrandstreifen (~1.500 m<sup>2</sup>) zu verwandeln. Aufgrund der Vorrangigkeit, Flächen im Verbund für den Ausgleich im Sinne des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schaffen, haben angefangene Flächen zunächst aufgefüllt und Restbedarfe auf neue Flächen gelegt zu werden.

- ⑦ Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Fläche D) sind auf einer Fläche von ca. 525 m<sup>2</sup> 250 Sträucher der Sortierung 60-100, 2 xv anzupflanzen und zu erhalten. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.

Entwicklungsziel ist eine Bepflanzung mit einer naturschutzfachlichen und gestalterischen Aufwertung sowie eines Sicht-, Erosions-, Wind- und Lärmschutzes und zusätzlich die Gewährleistung besseren Wasserrückhaltevermögens an der südlichen Plangebietsgrenze.

- ⑨ Innerhalb der externen Ausgleichsflächen sind auf einer zusammenhängenden Fläche von 1.900 m<sup>2</sup> insgesamt 65 Bäume der Sortierung 12-14, 3xv sowie 190 Sträucher der Sortierung 60-100 2xv anzupflanzen und zu erhalten. Es sind gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG standortgerechte und gebietsheimische Gehölze der Pflanzliste anzupflanzen.

Entwicklungsziel ist eine ökologische Aufwertung der Ausgangsfläche durch die Schaffung von neuen Lebensräumen für Pflanzen und Tiere sowie der Stärkung des Biotopverbunds. Die Pflanzungen sind nach DIN 18915, DIN 18916 und DIN 18919 fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

- ⑧ Innerhalb der "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (**Fläche E**) entlang der gesamten östlichen Länge des Restflurstückes 50 ein 6,3 m breiter **Ackerrandstreifen** (Gesamtfläche ca. 975 m<sup>2</sup>) mit insgesamt **155 Sträuchern** der Sortierung 60-100, 2 xv, flächenbezogen je angefangene 5 m<sup>2</sup> ein Strauch anzupflanzen und zu erhalten. Die Sträucher sind in **diagonaler Ausrichtung** anzupflanzen und werden ergänzend von **ausdauernden, krautigen Pflanzenarten und Gräsern** durchsetzt und ausgestaltet. Des Weiteren sind 4 Bäume der Sortierung 12-14, 3xv (50 m<sup>2</sup> / Baum) verteilt auf der Fläche anzupflanzen und zu erhalten. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der

Pflanzliste zu verwenden. Für die Anpflanzung der krautigen Pflanzenarten und Gräser sind heimische Saatgutmischungen zu verwenden. Es ist keine gärtnerische Nutzung zulässig.

Entwicklungsziel ist eine Bepflanzung mit einer naturschutzfachlichen und gestalterischen Aufwertung sowie eines Sicht-, Erosions-, Wind- und Lärmschutzes und zusätzlich die Gewährleistung besseren Wasserrückhaltevermögens an der südlichen Plangebietsgrenze.

Die Fläche ist bereits im Besitz des Vorhabenträgers, daher entstehen keine Erwerbskosten oder anderweitig zu prüfende Verfügbarkeithürden.

Nach § 15 Abs. 4 BNatSchG sind Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in rechtlicher Hinsicht zu sichern. Es hat die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu erfolgen. Die Ausführung der externen Kompensationsmaßnahme ist somit vertraglich zu fixieren. Ist die o. g. Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebiets aus derzeit unbekanntem Gründen nicht durchführbar, ist eine neue adäquate Fläche für die Umsetzung der Maßnahme zu benennen. Die Kompensationsmaßnahme ist in diesem Fall neu zu definieren.

→ **Da es sich um eine Kompensationsmaßnahme außerhalb des Plangebietes handelt, wird die Maßnahme in einen städtebaulichen Vertrag übernommen.**



Abbildung 6: Übersicht zur Lage von Eingriffsort (rot-gestrichelt) und externen Kompensationsflächen (grün) Flurstück 50, derzeit keine Nutzung (Ackerbrache), Quelle: BB-Viewer (o. M.)

**Es ergeht hiermit der Hinweis, dass die Maßnahmen, die für einen externen Ausgleich vorgesehen werden, zur Sicherung der Umsetzungsverpflichtung in einem städtebaulichen Vertrag zu fixieren sind.**

### **3.4. Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge**

Mit der vorliegenden Planung soll eine geordnete städtebaul. Entwicklung des Plangebietes, eine landschaftsverträgliche Einbindung der geplanten Bebauung in den Landschafts- und Siedlungsraum, sowie ein hohes Maß an Umweltverträglichkeit erreicht werden.

Durch den Bebauungsplan soll die Errichtung zweier Wohnhäuser im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zum Weg „Am Walde“ ermöglicht werden.

Die Gemeinde Oberkrämer beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnbebauung Am Walde“ die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Bebauung mit den im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen in Neu-Vehlefanz zu schaffen. Die Gemeinde möchte mit der Planung auf die Nachfrage nach Wohneigentum reagieren. Dabei unterstützt die Gemeinde mit der Aufstellung des Bebauungsplans das Begehren und die stetige Nachfrage nach geeignetem Bauland privater Grundstückseigentümer. Der Standort des Bebauungsplans wird als städtebaulich sinnvoll betrachtet, weil der Planbereich an vorhandene Siedlungsflächen anschließt. Aus der Ursprungsplanung ist zudem noch keine Bebauung hervorgegangen. Es liegt kein Spielraum für andere Lösungen vor.

### **3.5. Bilanzierung**

In der Bilanzierung werden die Eingriffe in den Naturhaushalt sowie in das Orts- und Landschaftsbild den festgesetzten Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gegenübergestellt und bewertet.

Das Plangebiet nimmt eine Fläche von ~ 2.714 m<sup>2</sup> ein und stellt sich als Ackerbrache dar. Das Bauvorhaben sieht Wohnbebauung vor. Es werden max. ca. 1.017,75 m<sup>2</sup> Bodenfläche neu vollversiegelt, ggf. werden kleine Thujen entfernt. Den Eingriff in die Schutzgüter gilt es durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Die Kompensation des Eingriffs wird innerhalb und außerhalb des Plangebiets in Form von Baum- und Strauchpflanzungen erfolgen.

Intern werden insgesamt 4 Bäume der Sortierung 12-14, 3xv und 89 Sträucher der Sortierung 60-100, 2 xv auf einer Fläche von ~ 536 m<sup>2</sup> angepflanzt und erhalten. Der restliche externe Kompensationsbedarf in Höhe von ~ 1.500 m<sup>2</sup> wird auf zwei Pflanzstreifen mit Strauchpflanzungen (260 Stück), zusätzlicher Bepflanzung mit ausdauernden, krautigen Pflanzenarten und Gräsern und 4 Baumpflanzungen ausgeglichen.

Der Einsatz von synthetischem Dünger, Pflanzenschutzmitteln und der Umbruch von Grünland wird für die Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgeschlossen.

#### Vorgenommene Abkürzungen:

- V: Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung
- A: Maßnahmen zum Ausgleich
- E: Maßnahmen zum Ersatz



## Schutzgut Boden

Tabelle 19: Bilanzierung Schutzgut Boden

|  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |
|--|--|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>Art des Eingriffs / Art der Auswirkung</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Neuversiegelung / Flächenverbrauch</li> <li>◆ Nutzungsverringerung und Entfernung von Vegetation</li> <li>◆ Zerstörung des gewachsenen Bodenhorizontes</li> <li>◆ Bodenverdichtung und Bodenverunreinigung◆</li> </ul>  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| <b>betroffene Fläche</b>                                   | Max. ~ 1.017,75 m <sup>2</sup> Neuversiegelung (Vollversiegelung)  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| <b>Beschreibung der landschaftspflegerischen Maßnahmen</b> | <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20px; vertical-align: top;">V</td> <td>◆ Teilversiegelung der Kfz-Stellplätze und Zufahrten sowie der Zufahrten zu Garagen mit wasser- und luftdurchlässigem Belag</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">V</td> <td>◆ Niederschlagsversickerung innerhalb des Plangebiets</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">V</td> <td>◆ Durchführung nach DIN zum Schutzgut Boden</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">A</td> <td>◆ Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Maßnahmenflächen A-C auf intern ca. 536 m<sup>2</sup> und extern ca. 1.500 m<sup>2</sup> (Flächen D, E)</td> </tr> </table>  | V | ◆ Teilversiegelung der Kfz-Stellplätze und Zufahrten sowie der Zufahrten zu Garagen mit wasser- und luftdurchlässigem Belag | V | ◆ Niederschlagsversickerung innerhalb des Plangebiets | V | ◆ Durchführung nach DIN zum Schutzgut Boden | A | ◆ Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Maßnahmenflächen A-C auf intern ca. 536 m <sup>2</sup> und extern ca. 1.500 m <sup>2</sup> (Flächen D, E) |
| V  | ◆ Teilversiegelung der Kfz-Stellplätze und Zufahrten sowie der Zufahrten zu Garagen mit wasser- und luftdurchlässigem Belag  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| V  | ◆ Niederschlagsversickerung innerhalb des Plangebiets  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| V  | ◆ Durchführung nach DIN zum Schutzgut Boden  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| A  | ◆ Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Maßnahmenflächen A-C auf intern ca. 536 m <sup>2</sup> und extern ca. 1.500 m <sup>2</sup> (Flächen D, E)  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| <b>Bilanz</b>  | <p>Durch die geplante Versiegelung besteht eine erhebliche Beeinträchtigung. Die festgesetzten Kompensationspflanzungen bewirken für den Boden eine Verbesserung, da durch die Neuanpflanzungen eine Auflockerung und bessere Durchlüftung des Bodens und somit eine Verbesserung der Entwicklungsbedingungen für die Bodenorganismen erfolgt, was eine Bodenverbesserung im Bereich der Pflanzflächen zur Folge hat. Weiterhin wird durch die Anpflanzung der Bodenerosion entgegengewirkt. Neben der Anpflanzung hat die Teilversiegelung sowie die Niederschlagsversickerung innerhalb des Plangebiets positive Auswirkungen auf den Wasserhaushalt des Bodens, da der Boden Wasser speichern kann und an die pflanzliche Vegetation im Plangebiet wieder abgibt. Es erfolgt eine bodenverbessernde Maßnahme im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes, so dass hier eine großflächige Aufwertung für das Schutzgut Boden erfolgt, welche die Anforderungen einer Kompensation erfüllt. Zudem erfolgt durch die vorgesehene Umwandlung von Intensivacker in natürliche Sukzession auf der Fläche ebenfalls eine den Wasserhaushalt verbessernde Maßnahme im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes, so dass hier ein großflächiger ökologischer Beitrag für das Schutzgut erfolgt. Die Anforderungen einer Kompensation sind erfüllt.</p> |   |   |   |   |   |   |   |   |

## **Schutzgut Wasser**

Tabelle 20: Bilanzierung Schutzgut Wasser

|  |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>Art des Eingriffs / Art der Auswirkung</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Neuversiegelung / Flächenverbrauch</li> <li>◆ Nutzungsintensivierung</li> <li>◆ Eintrag von Schadstoffen während der Baumaßnahme</li> <li>◆ Beeinträchtigung der Wasserqualität</li> <li>◆ Entfernung von Vegetation</li> <li>◆ Überbauung von Boden als potenzielle Wasserversickerungsfläche</li> </ul>  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| <b>betroffene Fläche</b>                                   | Max. ~ 1.017,75 m <sup>2</sup> Neuversiegelung (Vollversiegelung)   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| <b>Beschreibung der landschaftspflegerischen Maßnahmen</b> | <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20px; vertical-align: top;">V</td> <td>◆ Teilversiegelung der Kfz-Stellplätze und Zufahrten sowie der Zufahrten zu Garagen mit wasser- und luftdurchlässigem Belag</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">V</td> <td>◆ Niederschlagsversickerung innerhalb des Plangebiets</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">V</td> <td>◆ Durchführung nach DIN zum Schutzgut Boden</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">A</td> <td>◆ Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Maßnahmenflächen A-C auf intern ca. 536 m<sup>2</sup> und extern ca. 1.500 m<sup>2</sup> (Flächen D, E)</td> </tr> </table>   | V | ◆ Teilversiegelung der Kfz-Stellplätze und Zufahrten sowie der Zufahrten zu Garagen mit wasser- und luftdurchlässigem Belag | V | ◆ Niederschlagsversickerung innerhalb des Plangebiets | V | ◆ Durchführung nach DIN zum Schutzgut Boden | A | ◆ Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Maßnahmenflächen A-C auf intern ca. 536 m <sup>2</sup> und extern ca. 1.500 m <sup>2</sup> (Flächen D, E) |
| V  | ◆ Teilversiegelung der Kfz-Stellplätze und Zufahrten sowie der Zufahrten zu Garagen mit wasser- und luftdurchlässigem Belag   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| V  | ◆ Niederschlagsversickerung innerhalb des Plangebiets   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| V  | ◆ Durchführung nach DIN zum Schutzgut Boden   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| A  | ◆ Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Maßnahmenflächen A-C auf intern ca. 536 m <sup>2</sup> und extern ca. 1.500 m <sup>2</sup> (Flächen D, E)   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| <b>Bilanz</b>  | <p>Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser kann durch das geplante Bauvorhaben nicht festgestellt werden. Durch Versickerung vor Ort wird gewährleistet, dass Niederschläge im Bereich des geplanten Bauvorhabens versickert werden und somit der örtlichen Vegetation zur Verfügung stehen. Zudem werden durch die festgesetzten Kompensationspflanzungen die Bodenfilterfunktion verbessert und das Wasserspeichervermögen innerhalb des Plangebietes erhöht. Dies hat positive Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und stellt für das Grundwasser eine eindeutige Verbesserung dar. Weiterhin erfolgt durch die vorgesehene Umwandlung von Intensivacker in natürliche Sukzession auf der Fläche ebenfalls eine den Wasserhaushalt verbessernde Maßnahme im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes, so dass hier ein großflächiger ökologischer Beitrag für das Schutzgut Wasser erfolgt</p> |   |   |   |   |   |   |   |   |

## **Schutzgut Klima / Luft**

Tabelle 21: Bilanzierung Schutzgut Klima / Luft

|  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |
|--|--|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>Art des Eingriffs / Art der Auswirkung</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Neuversiegelung / Flächenverbrauch</li> <li>◆ Zerstörung / Entfernung Vegetation</li> <li>◆ Veränderung der Oberflächenbeschaffenheit</li> </ul>  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| <b>betroffene Fläche</b>                                   | Gesamtgebiet   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| <b>Beschreibung der landschaftspflegerischen Maßnahmen</b> | <table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top; padding-right: 5px;">V</td> <td>◆ Teilversiegelung der Kfz-Stellplätze und Zufahrten sowie der Zufahrten zu Garagen mit wasser- und luftdurchlässigem Belag</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top; padding-right: 5px;">V</td> <td>◆ Niederschlagsversickerung innerhalb des Plangebiets</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top; padding-right: 5px;">V</td> <td>◆ Durchführung nach DIN zum Schutzgut Boden</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top; padding-right: 5px;">A</td> <td>◆ Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Maßnahmenflächen A-C auf intern ca. 536 m<sup>2</sup> und extern ca. 1.500 m<sup>2</sup> (Flächen D, E)</td> </tr> </table>  | V | ◆ Teilversiegelung der Kfz-Stellplätze und Zufahrten sowie der Zufahrten zu Garagen mit wasser- und luftdurchlässigem Belag | V | ◆ Niederschlagsversickerung innerhalb des Plangebiets | V | ◆ Durchführung nach DIN zum Schutzgut Boden | A | ◆ Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Maßnahmenflächen A-C auf intern ca. 536 m <sup>2</sup> und extern ca. 1.500 m <sup>2</sup> (Flächen D, E) |
| V  | ◆ Teilversiegelung der Kfz-Stellplätze und Zufahrten sowie der Zufahrten zu Garagen mit wasser- und luftdurchlässigem Belag  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| V  | ◆ Niederschlagsversickerung innerhalb des Plangebiets  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| V  | ◆ Durchführung nach DIN zum Schutzgut Boden  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| A  | ◆ Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Maßnahmenflächen A-C auf intern ca. 536 m <sup>2</sup> und extern ca. 1.500 m <sup>2</sup> (Flächen D, E)  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| <b>Bilanz</b>  | <p>Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft kann durch das geplante Bauvorhaben nicht festgestellt werden. Eine ausreichende Reduzierung der Auswirkungen des Vorhabens erfolgt durch die festgesetzten Kompensationspflanzungen. Die geplanten Maßnahmen bewirken eine Bodenverbesserung im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes. Dadurch erfolgt ein ökologischer Beitrag für das Schutzgut Klima/Luft, welcher den Anforderungen einer Kompensation gerecht wird. Die Maßnahme der Gehölzpflanzungen ruft folgende positive Effekte hervor: Bindung von Stäuben, Windruhe, Sauerstoffproduktion, Luftbefeuchtung und Schallminderung. Weiterhin wird eine Überhitzung der Flächen vermieden, da eine Beschattung gewährleistet wird. Dies stellt eine qualitative Aufwertung für das Schutzgut Klima/Luft dar.</p> |   |   |   |   |   |   |   |   |

**Schutzgut Vegetation / Tierwelt**

Tabelle 22: Bilanzierung Schutzgut Vegetation / Tierwelt

|  |  |   |   |   |   |   |   |   |   |
|--|--|---|---|---|---|---|---|---|---|
| <b>Art des Eingriffs / Art der Auswirkung</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Neuversiegelung/Flächenverbrauch</li> <li>◆ Umnutzung</li> <li>◆ Beseitigung vorhandener Vegetation</li> <li>◆ Verkleinerung bzw. Zerstörung von Lebens- und Nahrungsräumen</li> <li>◆ temporärer Lärm und Staub durch Baubetrieb</li> <li>◆ Verlärmung, Beunruhigung bzw. Vertreibung von Tieren</li> </ul>  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| <b>betroffene Fläche</b>                                   | Gesamtgebiet   |   |   |   |   |   |   |   |   |
| <b>Beschreibung der landschaftspflegerischen Maßnahmen</b> | <table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top; padding-right: 5px;">V</td> <td>◆ Teilversiegelung der Kfz-Stellplätze und Zufahrten sowie der Zufahrten zu Garagen mit wasser- und luftdurchlässigem Belag</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top; padding-right: 5px;">V</td> <td>◆ Niederschlagsversickerung innerhalb des Plangebiets</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top; padding-right: 5px;">V</td> <td>◆ Durchführung nach DIN zum Schutzgut Boden</td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top; padding-right: 5px;">A</td> <td>◆ Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Maßnahmenflächen A-C auf intern ca. 536 m<sup>2</sup> und extern ca. 1.500 m<sup>2</sup> (Flächen D, E)</td> </tr> </table>  | V | ◆ Teilversiegelung der Kfz-Stellplätze und Zufahrten sowie der Zufahrten zu Garagen mit wasser- und luftdurchlässigem Belag | V | ◆ Niederschlagsversickerung innerhalb des Plangebiets | V | ◆ Durchführung nach DIN zum Schutzgut Boden | A | ◆ Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Maßnahmenflächen A-C auf intern ca. 536 m <sup>2</sup> und extern ca. 1.500 m <sup>2</sup> (Flächen D, E) |
| V  | ◆ Teilversiegelung der Kfz-Stellplätze und Zufahrten sowie der Zufahrten zu Garagen mit wasser- und luftdurchlässigem Belag  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| V  | ◆ Niederschlagsversickerung innerhalb des Plangebiets  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| V  | ◆ Durchführung nach DIN zum Schutzgut Boden  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| A  | ◆ Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Maßnahmenflächen A-C auf intern ca. 536 m <sup>2</sup> und extern ca. 1.500 m <sup>2</sup> (Flächen D, E)  |   |   |   |   |   |   |   |   |
| <b>Bilanz</b>  | <p>Das Einbringen von naturnahen, zusammenhängenden Vegetationsstrukturen mit heimischen Laubgehölzen bewirkt eine Neuschaffung bzw. Erweiterung von standortgerechten Lebensräumen inner- und außerhalb des Plangebietes. Die Intensivierung der Nutzungsformen und die Änderung der Standortverhältnisse durch das Bauvorhaben werden vermindert. Durch die Bepflanzungskombination von Bäumen und Sträuchern erfolgt eine Um- und Durchgrünung des Plangebiets. Die Anpflanzung von Gehölzen leistet einen ökologischen Beitrag für das Schutzgut Vegetation, welcher den Anforderungen einer Kompensation gerecht wird. Gleichzeitig werden durch neue Gehölze im kleinen Rahmen Biotop inner- und außerhalb des Plangebiets vernetzt, so dass Lebensräume für Tiere verbunden bzw. erweitert werden. Es werden Möglichkeiten zur Ansiedlung, Bruthabitatannahme, Schutz und Nahrungssuche gegeben. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Tierwelt in Form eines drohenden Verstoßes gegen den Artenschutz kann unter Beachtung der Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen abgewendet werden.</p> |   |   |   |   |   |   |   |   |



## Schutzgut Landschaft

Tabelle 23: Bilanzierung Schutzgut Landschaft

|  |                                     |  |
|--|-------------------------------------|--|
| <b>Art des Eingriffs / Art der Auswirkung</b>              |                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Umnutzung / geringfügige Überformung</li> <li>◆ Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes</li> <li>◆ eventuell Verlust der Naturnähe durch Baukörper</li> <li>◆ Beseitigung vorhandener Vegetation</li> </ul>   |
| <b>betroffene Fläche</b>                                   |                                     | Gesamtgebiet   |
| <b>Beschreibung der landschaftspflegerischen Maßnahmen</b> | <p>V</p> <p>V</p> <p>V</p> <p>A</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Teilversiegelung der Kfz-Stellplätze und Zufahrten sowie der Zufahrten zu Garagen mit wasser- und luftdurchlässigem Belag</li> <li>◆ Niederschlagsversickerung innerhalb des Plangebiets</li> <li>◆ Durchführung nach DIN zum Schutzgut Boden</li> <li>◆ Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern innerhalb der Maßnahmenflächen A-C auf intern ca. 536 m<sup>2</sup> und extern ca. 1.500 m<sup>2</sup> (Flächen D, E)</li> </ul>   |
| <b>Bilanz</b>  |                                     | <p>Durch den Eingriff erfolgt eine relativ geringfügige Veränderung des Landschaftsbildes im Plangebiet. Der Charakter der Umgebung bleibt erhalten. Durch das Einbringen von naturnahen Vegetationsstrukturen mit heimischen Laubgehölzen wird eine Einbindung des Bauvorhabens in die Umgebung geschaffen. Das Plangebiet wird um- und durchgrünt, wodurch eine Minderung der Oberflächenverfremdungen erreicht wird. Die Maßnahme und die damit einhergehende natürliche Entwicklung bewirkt eine Aufwertung für das Schutzgut Landschaft innerhalb desselben Naturraums, da intensive Nutzungen vermieden werden und somit eine Wiederherstellung eines natürlichen Landschaftsbildes entsteht. Des Weiteren wird die Grünverbindung der Region verbessert, was ebenfalls positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild hat.</p> |

## Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Tabelle 24: Bilanzierung Schutzgut Kultur- und Sachgüter

|  |   |  |
|--|---|--|
| <b>Art des Eingriffs / Art der Auswirkung</b>              |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Beeinträchtigung von derzeit nicht bekannten Bodendenkmälern</li> </ul>   |
| <b>betroffene Fläche</b>                                   |   | Ggf. Gesamtgebiet  |
| <b>Beschreibung der landschaftspflegerischen Maßnahmen</b> | V | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ In Kenntnissetzung im Falle einer auftretenden Beeinträchtigung</li> </ul>  |
| <b>Bilanz</b>  |   | <p>Eine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern durch das geplante Bauvorhaben kann nach derzeitigem Kenntnisstand nicht festgestellt werden. Werden Bodendenkmäler bei Bodenarbeiten entdeckt, so gelten die Bestimmungen der Denkmalbehörden des Landes Brandenburg. Sachgüter wurden im Plangebiet nicht vorgefunden.</p> |

### 3.6. Monitoring

Gemäß § 4c BauGB ist nach Abschluss des Planverfahrens eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen der Plandurchführung zu gewährleisten. Die Modalitäten und der Umfang der geplanten Überwachungsmaßnahmen werden durch die Stadt/Gemeinde festgelegt. Im vorliegenden Planverfahren sind die Umweltauswirkungen unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen als geringfügig einzustufen.

Die Überprüfung der Funktionsfähigkeit von Ausgleichsmaßnahmen wird über die Umsetzungskontrolle im Rahmen des Bauantrages und der Prüfung des Zielerreichungsgrades nach einer 3-jährigen Entwicklungszeit gewährleistet.

### 3.7. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Oberkrämer unterstützt die Bemühungen eines privaten Bauherrn, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung zweier Wohngebäude im Ortsteil Neu-Vehlefan zu schaffen und somit den Wohnstandort Neu-Vehlefan attraktiver zu gestalten. Dazu wird eine derzeitige Ackerbrache überplant.

Der Standort des Bebauungsplans wird als städtebaulich sinnvoll betrachtet, weil der Planbereich in südwestlicher Richtung an vorhandene Siedlungsfläche anschließt. Die Erschließung ist im Westen des Plangebiets derzeit über den Weg "Am Walde" gesichert. Städtebaulich soll hier im Rahmen der Bauleitplanung steuernd eingewirkt werden.

Mit dem Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes, eine ortsbildverträgliche Einbindung der geplanten Bebauung in den Siedlungsraum und ein hohes Maß an Umweltverträglichkeit erreicht werden.

Der Geltungsbereich des B-Plans umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 50 der Flur 1 in der Gemarkung Neu-Vehlefan mit einer Größe von ca. 0,27 ha. Auf dem Plangebiet ist der Bau von zwei Einfamilienhäusern vorgesehen. Die max. versiegelbare Fläche beträgt ~ 1.017,75 m<sup>2</sup>.

Dies hat erhebliche und unerhebliche Auswirkungen auf die vorhandenen Schutzgüter.

Durch die Wohnbebauung werden im Rahmen des Baus, ihrer Anlage und Nutzung verschiedene Wirkungen erzeugt, die wiederum Auswirkungen auf die nachfolgend dargestellten Schutzgüter haben.

Tabelle 25: Zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter

| Schutzgut | Auswirkung   |
|-----------|--|
| Mensch    | Verstärkte Beeinträchtigung der derzeitigen Struktur und Charakteristik, da neue Wohnbebauung in der Landschaft<br><br>Störung des Siedlungsbereiches Neu-Vehlefan außerhalb des Plangebiets durch zunehmenden Verkehrslärm während der Baumaßnahme<br><br>Verlust von Ackerbrache, da Umwandlung in Bauland |
| Pflanze   | Punktuelle Zerstörung der Vegetationsdecke im Bereich Bodenplatte und Zuwegung. Biotopverlust.   |

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Tier                  | Verlust von Lebens- und Teillebensräumen, wie z. B. Nahrungsraum.<br>Störungen durch Wohnbebauung und damit verbundener Nutzung und somit Scheuch-effekte bzw. Meidungsverhalten.                                       |
| Boden                 | Verlust der bodenökologischen Funktionen (Lebensraum, Vegetationsstandort) im Bereich der Bebauung.<br>Beeinträchtigung der bodenökologischen Funktionen in Teilbereichen, wie z. B. durch Verdichtung, Umlagerung usw. |
| Wasser                | Verringerung der Retentionsfläche im Bereich der überbauten Flächen.  |
| Klima                 | Minimaler Verlust von Kaltluftentstehungsflächen durch Überbauung.  |
| Luft                  | Erzeugung von Emissionen z. B. durch Baumaschinen, Verkehr, während der Bauphase.   |
| Landschaft            | Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch weitere Anreicherung der Landschaft mit neuer Wohnbebauung und somit weiterer Verlust der derzeitigen Eigenart.  |
| Kultur- und Sachgüter | Derzeit keine Beeinträchtigungen abzusehen.   |

Eine Reihe der oben aufgeführten schutzgutbezogenen Auswirkungen lassen sich vermeiden und vermindern. Beim Schutzgut Boden liegen erhebliche Auswirkungen in Form von Versiegelung, Bodenabtrag und Verdichtung vor. Beim Schutzgut Wasser stellt sich die Situation ähnlich dar. Durch die Bebauung kann es eine geringe Erhöhung der Temperatur im Plangebiet geben, da klimaregulierende Vegetationsflächen entfernt werden und neue Gebäude, ggf. Nebenanlagen und Verkehrsflächen errichtet werden. Beim Schutzgut Landschaft kann eine optische Veränderung eintreten, da neue Elemente in die Fläche gebracht werden und somit auf das Plangebiet und seine unmittelbare Umgebung störend wirken können. Durch den vollständigen Erhalt der umliegenden Gehölzstrukturen wird dem jedoch entgegengewirkt. Beim Schutzgut Vegetation/Tierwelt ist mit einer Verringerung der Vegetationsfläche und der dadurch bedingten lokalen Zerstörung von Lebens- und Nahrungsräumen zu rechnen. Da es sich hierbei jedoch nur um einen faunistischen Lebensraum geringer Wertigkeit handelt, können diese Auswirkungen als unerheblich eingeschätzt werden. Für die Kultur- und Sachgüter besteht nach derzeitigem Kenntnisstand keine Gefährdung.

Diese o. g. Konflikte des geplanten Bauvorhabens werden durch Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen in ihrer Intensität und Ausbreitung verringert bzw. durch die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen in Form einer Gehölzbepflanzung im Plangebiet kompensiert.

Festgesetzt werden sollen 3 Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen innerhalb des Plangebietes und zwei Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen außerhalb des Plangebietes.

Ziel der Kompensationsmaßnahme ist hier die Optimierung und Aufwertung der Fläche für die Fauna und des Orts- und Landschaftsbildes bzw. Schall- und Erosionsschutz und eine Verbesserung für das Schutzgut Boden.

Bestimmte Beeinträchtigungen, so z. B. die Auswirkungen durch Lärm, Abgase, Staub und Unruhe während der Bauphase, lassen sich nicht vermeiden. Diese Auswirkungen sind allerdings zeitlich befristet und werden primär auch nur durch den Baustellenverkehr im Bereich der Ortschaft Neu-Vehlefanz wahrgenommen, da von dem Weg „Am Walde“ aus die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes erfolgt. Die Beeinträchtigungen durch den Bau innerhalb des Plangebietes und seiner angrenzenden Umgebung sind ebenfalls auf die Zeit der Errichtung der Wohnbebauung beschränkt.

Insgesamt gesehen kann somit festgestellt werden, dass im Rahmen der Realisierung der Planung und unter Berücksichtigung der Maßnahmen keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Im Plangebiet können alle Beeinträchtigungen durch die Anlage von Gehölzpflanzungen innerhalb und durch die Anlage von Gehölzpflanzungen außerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.

### 3.8. Gehölzarten für Anpflanzung

Bei den Pflanzungsmaßnahmen ist der Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) „Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur“ (Entwurf Dezember 2019) zu berücksichtigen.

Entsprechend § 40 BNatSchG ist gebietseigenes Pflanz- und Saatgut in der freien Natur zu verwenden. Bei der Verwendung von gebietsfremden Pflanzmaterial ist eine Genehmigung beim Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) einzuholen.

Tabelle 26: Pflanzliste

| Botanischer Name             | Deutscher Name |
|------------------------------|----------------|
| <b>BÄUME</b>                 |                |
| <i>Acer campestre</i>        | Feld-Ahorn     |
| <i>Acer platanoides</i>      | Spitz-Ahorn    |
| <i>Acer pseudoplatanus</i>   | Berg-Ahorn     |
| <i>Alnus glutinosa</i>       | Schwarz-Erle   |
| <i>Betula pendula</i>        | Sand-Birke     |
| <i>Betula pubescens</i>      | Moor-Birke     |
| <i>Carpinus betulus</i>      | Hainbuche      |
| <i>Fagus sylvatica</i>       | Rot-Buche      |
| <i>Frangula alnus</i>        | Faulbaum       |
| <i>Fraxinus excelsior</i>    | Gemeine Esche  |
| <i>Malus sylvestris</i> agg. | Wild-Apfel     |
| <i>Pinus sylvestris</i>      | Gemeine Kiefer |
| <i>Populus nigra</i>         | Schwarz-Pappel |
| <i>Populus tremula</i>       | Zitter-Pappel  |
| <i>Prunus avium</i>          | Vogel-Kirsche  |
| <i>Prunus padus</i>          | Traubenkirsche |
| <i>Pyrus pyraeaster</i> agg. | Wild-Birne     |
| <i>Quercus petraea</i>       | Trauben-Eiche  |
| <i>Quercus robur</i>         | Stiel-Eiche    |
| <i>Salix alba</i>            | Silber-Weide   |

|                                     |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|
| Salix caprea                        | Sal-Weide                |
| Salix fragilis L.                   | Bruch-Weide              |
| Salix triandra agg.                 | Mandel-Weide             |
| Salix x rubens (S. alba x fragilis) | Hohe-Weide/Kopf-Weide    |
| Sorbus aucuparia                    | Eberesche                |
| Sorbus torminalis                   | Elsbeere                 |
| Tilia cordata                       | Winterlinde              |
| Tilia platyphyllos                  | Sommerlinde              |
| Ulmus glabra                        | Berg-Ulme                |
| Ulmus laevis                        | Flatter-Ulme             |
| Ulmus minor                         | Feld-Ulme                |
| <b>STRÄUCHER</b>                    |                          |
| Berberis vulgaris L.                | Gewöhnliche Berberitze   |
| Cornus sanguinea                    | Blutroter Hartriegel     |
| Corylus avellana                    | Haselstrauch             |
| Crataegus monogyna                  | Eingrifflicher Weißdorn  |
| Crataegus laevigata                 | Zweigrifflicher Weißdorn |
| Crataegus Hybriden agg.             | Weißdorn                 |
| Cytisus scoparius                   | Besen-Ginster            |
| Euonymus europaeus                  | Gewöhnl. Spindelstrauch  |
| Juniperus communis L.               | Gemeiner Wacholder       |
| Prunus spinosa                      | Schlehe                  |
| Rhamnus cathartica                  | Purgier-Kreuzdorn        |
| Rosa canina agg.                    | Hunds-Rose               |
| Rosa corymbifera                    | Hecken-Rose              |
| Rosa rubiginosa agg.                | Wein-Rose                |
| Rosa elliptica agg.                 | Keilblättrige Rose       |
| Rosa tomentosa agg.                 | Filz-Rose                |
| Salix aurita                        | Ohr-Weide                |
| Salix cinerea                       | Grau-Weide               |
| Salix pentandra                     | Lorbeer Weide            |
| Salix purpurea                      | Purpur-Weide             |
| Salix viminalis                     | Korb-Weide               |
| Sambucus nigra                      | Schwarzer Holunder       |
| Viburnum opulus                     | Gemeiner Schneeball      |

#### 4. Maßnahmenblätter

| „Wohnbebauung am Walde“   | Maßnahmenblatt-Nr. 1 | Gemarkung Neu-Vehlefan, Flur 1 Flurstück 50 (teilw.) |
|---|----------------------|--|
| <b>Konflikt/Beeinträchtigung - Vollversiegelung</b>   |                      |  |
| <p>Die Errichtung zweier Wohnhäuser und entsprechend notwendiger Zuwegung nimmt eine max. versiegelbare Fläche von ~ <b>1.017,75 m<sup>2</sup></b> in Anspruch. Dies ist ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden und ist laut BNatSchG entsprechend auszugleichen. Der Kompensationsfaktor beträgt 1:2 (Boden allgemeiner Funktionsausprägung laut HVE). Somit ist eine Fläche von ~<b>2.036 m<sup>2</sup></b> (~<b>1017,75 m<sup>2</sup> * 2 nach HVE/Boden für WA gesamt</b>) auszugleichen. Es verbleiben nach Abzug des intern ausgleichbaren Bedarfs von ~<b>536 m<sup>2</sup></b>, ~<b>1.500 m<sup>2</sup></b> für den externen Ausgleich über die Aufwertung durch Extensivierungsmaßnahmen.</p> |                      |  |
| <b>Maßnahme (siehe textliche Festsetzung/Darstellung 1)</b>   |                      |  |
| <p>Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Fläche A) sind auf einer Fläche von ca. 73 m<sup>2</sup> <b>25 Sträucher</b> (lfd. m / Strauch) der Sortierung 60-100, 2 xv anzupflanzen und zu erhalten. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.</p>   |                      |  |
| <b>Auswirkung auf die Schutzgüter</b>   |                      |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Boden</u>: Sicherung aller Bodenfunktionen, Erhöhung Artenvielfalt von Flora und Fauna, Verbesserung Bedingungen für Bodenorganismen, positive Auswirkungen auf weitere Schutzgüter (z. B. Wasser)</li> <li>• <u>Wasser</u>: Erhöhung Wasserspeichervermögen, Möglichkeit Grundwasseranreicherung</li> <li>• <u>Klima/Luft</u>: Anstieg relative Luftfeuchte, Verringerung Verdunstung von Niederschlagswasser, Luftfilterung</li> <li>• <u>Flora/Fauna</u>: Aufwertung/Bereitstellung Lebensraum für Flora und Fauna, Biotopvernetzung</li> <li>• <u>Landschaft</u>: Aufwertung durch Gehölze (keine kahlen Flächen)</li> </ul>                                    |                      |  |
| <b>Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme</b>  |                      |  |
| Umnutzung zeitgleich mit Fertigstellung des Bauvorhabens.   |                      |  |
| <b>Maßnahmenfläche</b>  |                      |  |
| <p><b>Innerhalb des Plangebietes:</b><br/> <b>Gemarkung Neu-Vehlefan, Flur 1, Flurstück 50 (teilw.)</b> ~73 m<sup>2</sup><br/> <b>Getätigter Ausgleich</b> ~<u>73 m<sup>2</sup></u></p>   |                      |  |

| „Wohnbebauung am Walde“ | Maßnahmenblatt-Nr. 2 | Gemarkung Neu-Vehlefan, Flur 1 Flurstück 50 (teilw.) |
|-------------------------|----------------------|--|
|                         |                      |  |

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
| <b>Konflikt/Beeinträchtigung - Vollversiegelung</b>   |                                  |
| Die Errichtung zweier Wohnhäuser und entsprechend notwendiger Zuwegung nimmt eine max. versiegelbare Fläche von ~ <b>1.017,75 m<sup>2</sup></b> in Anspruch. Dies ist ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden und ist laut BNatSchG entsprechend auszugleichen. Der Kompensationsfaktor beträgt 1:2 (Boden allgemeiner Funktionsausprägung laut HVE). Somit ist eine Fläche von ~ <b>2.036 m<sup>2</sup></b> (~ <b>1.017,75 m<sup>2</sup> * 2 nach HVE/Boden für WA gesamt</b> ) auszugleichen. Es verbleiben nach Abzug des intern ausgleichbaren Bedarfs von ~ <b>536 m<sup>2</sup></b> , ~ <b>1.500 m<sup>2</sup></b> für den externen Ausgleich über die Aufwertung durch Extensivierungsmaßnahmen. |                                  |
| <b>Maßnahme (siehe textliche Festsetzung/Darstellung 2)</b>   |                                  |
| Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Fläche B) sind auf einer Fläche von ca. 399 m <sup>2</sup> <b>43 Sträucher</b> (lfd. m / Strauch) der Sortierung 60-100, 2 xv und <b>4 Bäume</b> der Sortierung 12-14, 3xv (50 m <sup>2</sup> / Baum) verteilt auf der Fläche anzupflanzen und zu erhalten. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.  |                                  |
| <b>Auswirkung auf die Schutzgüter</b>   |                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Boden</u>: Sicherung aller Bodenfunktionen, Erhöhung Artenvielfalt von Flora und Fauna, Verbesserung Bedingungen für Bodenorganismen, positive Auswirkungen auf weitere Schutzgüter (z. B. Wasser)</li> <li>• <u>Wasser</u>: Erhöhung Wasserspeichervermögen, Möglichkeit Grundwasseranreicherung</li> <li>• <u>Klima/Luft</u>: Anstieg relative Luftfeuchte, Verringerung Verdunstung von Niederschlagswasser, Luftfilterung</li> <li>• <u>Flora/Fauna</u>: Aufwertung/Bereitstellung Lebensraum für Flora und Fauna, Biotopvernetzung</li> <li>• <u>Landschaft</u>: Aufwertung durch Gehölze (keine kahlen Flächen)</li> </ul>                                    |                                  |
| <b>Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme</b>  |                                  |
| Umnutzung zeitgleich mit Fertigstellung des Bauvorhabens.   |                                  |
| <b>Maßnahmenfläche</b>  |                                  |
| <b>Innerhalb des Plangebietes:</b>  |                                  |
| <b>Gemarkung Neu-Vehlefan, Flur 1, Flurstück 50 (teilw.)</b>  | <b>~399 m<sup>2</sup></b>        |
| <b>Getätigter Ausgleich</b>   | <b>~<u>399 m<sup>2</sup></u></b> |

|   |                             |   |
|---|-----------------------------|---|
| <b>„Wohnbebauung am Walde“</b>                      | <b>Maßnahmenblatt-Nr. 3</b> | <b>Gemarkung Neu-Vehlefan, Flur 1<br/>Flurstück 50 (teilw.)</b> |
| <b>Konflikt/Beeinträchtigung - Vollversiegelung</b> |                             |   |

|  |  |
|--|--|
| <p>Die Errichtung zweier Wohnhäuser und entsprechend notwendiger Zuwegung nimmt eine max. versiegelbare Fläche von ~ <b>1.017,75 m<sup>2</sup></b> in Anspruch. Dies ist ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden und ist laut BNatSchG entsprechend auszugleichen. Der Kompensationsfaktor beträgt 1:2 (Boden allgemeiner Funktionsausprägung laut HVE). Somit ist eine Fläche von ~<b>2.036 m<sup>2</sup></b> (~<b>1.017,75 m<sup>2</sup> * 2 nach HVE/Boden für WA gesamt</b>) auszugleichen. Es verbleiben nach Abzug des intern ausgleichbaren Bedarfs von ~<b>536 m<sup>2</sup></b>, ~<b>1.500 m<sup>2</sup></b> für den externen Ausgleich über die Aufwertung durch Extensivierungsmaßnahmen.</p> |  |
| <p><b>Maßnahme (siehe textliche Festsetzung/Darstellung 3)</b></p>   |  |
| <p>Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Fläche C) sind auf einer Fläche von 64 m<sup>2</sup> <b>21 Sträucher</b> (Ifd. m / Strauch) der Sortierung 60-100, 2xv zu pflanzen. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.</p>  |  |
| <p><b>Auswirkung auf die Schutzgüter</b></p>   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Boden</u>: Sicherung aller Bodenfunktionen, Erhöhung Artenvielfalt von Flora und Fauna, Verbesserung Bedingungen für Bodenorganismen, positive Auswirkungen auf weitere Schutzgüter (z. B. Wasser)</li> <li>• <u>Wasser</u>: Erhöhung Wasserspeichervermögen, Möglichkeit Grundwasseranreicherung</li> <li>• <u>Klima/Luft</u>: Anstieg relative Luftfeuchte, Verringerung Verdunstung von Niederschlagswasser, Luftfilterung</li> <li>• <u>Flora/Fauna</u>: Aufwertung/Bereitstellung Lebensraum für Flora und Fauna, Biotopvernetzung</li> <li>• <u>Landschaft</u>: Aufwertung durch Gehölze (keine kahlen Flächen)</li> </ul>                                     |  |
| <p><b>Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme</b></p>  |  |
| <p>Umnutzung zeitgleich mit Fertigstellung des Bauvorhabens.</p>   |  |
| <p><b>Maßnahmenfläche</b></p>  |  |
| <p><b>Innerhalb des Plangebietes:</b></p>  |  |
| <p><b>Gemarkung Neu-Vehlefan, Flur 1, Flurstück 50 (teilw.)</b></p>  | <p>~<b>64 m<sup>2</sup></b></p>        |
| <p><b>Getätigter Ausgleich</b></p>   | <p>~<b><u>64 m<sup>2</sup></u></b></p> |

|  |                                    |  |
|--|------------------------------------|--|
| <p><b>„Wohnbebauung am Walde“</b></p>                      | <p><b>Maßnahmenblatt-Nr. 4</b></p> | <p><b>Gemarkung Neu-Vehlefan, Flur 1<br/>Flurstück 50 (teilw.)</b></p> |
| <p><b>Konflikt/Beeinträchtigung - Vollversiegelung</b></p> |                                    |  |



|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| <p>Die Errichtung zweier Wohnhäuser und entsprechend notwendiger Zuwegung nimmt eine max. versiegelbare Fläche von ~ <b>1.017,75 m<sup>2</sup></b> in Anspruch. Dies ist ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden und ist laut BNatSchG entsprechend auszugleichen. Der Kompensationsfaktor beträgt 1:2 (Boden allgemeiner Funktionsausprägung laut HVE). Somit ist eine Fläche von ~<b>2.036 m<sup>2</sup></b> (~<b>1.017,75 m<sup>2</sup> * 2 nach HVE/Boden für WA gesamt</b>) auszugleichen. Es verbleiben nach Abzug des intern ausgleichbaren Bedarfs von ~<b>536 m<sup>2</sup></b>, ~<b>1.500 m<sup>2</sup></b> für den externen Ausgleich über die Aufwertung durch Extensivierungsmaßnahmen.</p> |                                       |
| <p><b>Maßnahme (siehe textliche Festsetzung/Darstellung 4)</b></p>   |                                       |
| <p>Bei Gehölzabgang in den Pflanzflächen A-C 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.</p>   |                                       |
| <p><b>Auswirkung auf die Schutzgüter</b></p>   |                                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Boden</u>: Sicherung aller Bodenfunktionen, Erhöhung Artenvielfalt von Flora und Fauna, Verbesserung Bedingungen für Bodenorganismen, positive Auswirkungen auf weitere Schutzgüter (z. B. Wasser)</li> <li>• <u>Wasser</u>: Erhöhung Wasserspeichervermögen, Möglichkeit Grundwasseranreicherung</li> <li>• <u>Klima/Luft</u>: Anstieg relative Luftfeuchte, Verringerung Verdunstung von Niederschlagswasser, Luftfilterung</li> <li>• <u>Flora/Fauna</u>: Aufwertung/Bereitstellung Lebensraum für Flora und Fauna, Biotopvernetzung</li> <li>• <u>Landschaft</u>: Aufwertung durch Gehölze (keine kahlen Flächen)</li> </ul>                                     |                                       |
| <p><b>Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme</b></p>  |                                       |
| <p>Umnutzung zeitgleich mit Fertigstellung des Bauvorhabens.</p>   |                                       |
| <p><b>Maßnahmenfläche</b></p>  |                                       |
| <p><b>Innerhalb des Plangebietes:</b></p>  |                                       |
| <p><b>Gemarkung Neu-Vehlefan, Flur 1, Flurstück 50 (teilw.)</b></p>  | <p>~<b>0 m<sup>2</sup></b></p>        |
| <p><b>Getätigter Ausgleich</b></p>   | <p>~<b><u>0 m<sup>2</sup></u></b></p> |

|  |                             |   |
|--|-----------------------------|---|
| <p>„Wohnbebauung am Walde“</p>                             | <p>Maßnahmenblatt-Nr. 5</p> | <p>Gemarkung Neu-Vehlefan, Flur 1<br/>Flurstück 50 (teilw.)</p> |
| <p><b>Konflikt/Beeinträchtigung - Vollversiegelung</b></p> |                             |   |

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| <p>Die Errichtung zweier Wohnhäuser und entsprechend notwendiger Zuwegung nimmt eine max. versiegelbare Fläche von ~ <b>1.017,75 m<sup>2</sup></b> in Anspruch. Dies ist ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden und ist laut BNatSchG entsprechend auszugleichen. Der Kompensationsfaktor beträgt 1:2 (Boden allgemeiner Funktionsausprägung laut HVE). Somit ist eine Fläche von ~<b>2.036 m<sup>2</sup></b> (~<b>1.017,75 m<sup>2</sup> * 2 nach HVE/Boden für WA gesamt</b>) auszugleichen. Es verbleiben nach Abzug des intern ausgleichbaren Bedarfs von ~<b>536 m<sup>2</sup></b>, ~<b>1.500 m<sup>2</sup></b> für den externen Ausgleich über die Aufwertung durch Extensivierungsmaßnahmen.</p> |                                       |
| <p><b>Maßnahme (siehe textliche Festsetzung/Darstellung 5)</b></p>   |                                       |
| <p>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.</p>  |                                       |
| <p><b>Auswirkung auf die Schutzgüter</b></p>   |                                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Boden</u>: Sicherung aller Bodenfunktionen, Erhöhung Artenvielfalt von Flora und Fauna, Verbesserung Bedingungen für Bodenorganismen, positive Auswirkungen auf weitere Schutzgüter (z. B. Wasser)</li> <li>• <u>Wasser</u>: Erhöhung Wasserspeichervermögen, Möglichkeit Grundwasseranreicherung</li> <li>• <u>Klima/Luft</u>: Anstieg relative Luftfeuchte, Verringerung Verdunstung von Niederschlagswasser, Luftfilterung</li> <li>• <u>Flora/Fauna</u>: Aufwertung/Bereitstellung Lebensraum für Flora und Fauna, Biotopvernetzung</li> <li>• <u>Landschaft</u>: Aufwertung durch Gehölze (keine kahlen Flächen)</li> </ul>                                     |                                       |
| <p><b>Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme</b></p>  |                                       |
| <p>Umnutzung zeitgleich mit Fertigstellung des Bauvorhabens.</p>   |                                       |
| <p><b>Maßnahmenfläche</b></p>  |                                       |
| <p><b>Innerhalb des Plangebietes:</b></p>  |                                       |
| <p><b>Gemarkung Neu-Vehlefan, Flur 1, Flurstück 50 (teilw.)</b></p>  | <p>~<b>0 m<sup>2</sup></b></p>        |
| <p><b>Getätigter Ausgleich</b></p>   | <p>~<b><u>0 m<sup>2</sup></u></b></p> |

|   |                                    |  |
|---|------------------------------------|--|
| <p><b>„Wohnbebauung am Walde“</b></p>                             | <p><b>Maßnahmenblatt-Nr. 6</b></p> | <p><b>Gemarkung Neu-Vehlefan, Flur 1 Flurstück 50 (teilw.)</b></p> |
| <p><b>Konflikt/Beeinträchtigung - <i>Vollversiegelung</i></b></p> |                                    |  |

|  |                                |
|--|--------------------------------|
| <p>Die Errichtung zweier Wohnhäuser und entsprechend notwendiger Zuwegung nimmt eine max. versiegelbare Fläche von ~ <b>1.017,75 m<sup>2</sup></b> in Anspruch. Dies ist ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden und ist laut BNatSchG entsprechend auszugleichen. Der Kompensationsfaktor beträgt 1:2 (Boden allgemeiner Funktionsausprägung laut HVE). Somit ist eine Fläche von ~<b>2.036 m<sup>2</sup></b> (~<b>1.017,75 m<sup>2</sup> * 2 nach HVE/Boden für WA gesamt</b>) auszugleichen. Es verbleiben nach Abzug des intern ausgleichbaren Bedarfs von ~<b>536 m<sup>2</sup></b>, ~<b>1.500 m<sup>2</sup></b> für den externen Ausgleich über die Aufwertung durch Extensivierungsmaßnahmen.</p> |                                |
| <p><b>Maßnahme (siehe textliche Festsetzung/Darstellung 6)</b></p>   |                                |
| <p>Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf Beendigung der Baumaßnahmen 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 ausschließlich einheimische, standortgerechte Gehölze der Pflanzliste anzupflanzen. Bei der Auswahl der Gehölzarten für Ausgleichspflanzungen ist der Erlass vom 26. August 2004 des MLUR zur Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Landschaft zu berücksichtigen.</p>   |                                |
| <p><b>Auswirkung auf die Schutzgüter</b></p>   |                                |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Boden</u>: Sicherung aller Bodenfunktionen, Erhöhung Artenvielfalt von Flora und Fauna, Verbesserung Bedingungen für Bodenorganismen, positive Auswirkungen auf weitere Schutzgüter (z. B. Wasser)</li> <li>• <u>Wasser</u>: Erhöhung Wasserspeichervermögen, Möglichkeit Grundwasseranreicherung</li> <li>• <u>Klima/Luft</u>: Anstieg relative Luftfeuchte, Verringerung Verdunstung von Niederschlagswasser, Luftfilterung</li> <li>• <u>Flora/Fauna</u>: Schutz von Brut-/Niststätten, Aufwertung/Bereitstellung Lebensraum für Flora und Fauna, Biotopvernetzung</li> <li>• <u>Landschaft</u>: Aufwertung durch Gehölze (keine kahlen Flächen)</li> </ul>       |                                |
| <p><b>Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme</b></p>  |                                |
| <p>Umnutzung zeitgleich mit Fertigstellung des Bauvorhabens.</p>   |                                |
| <p><b>Maßnahmenfläche</b></p>  |                                |
| <p><b>Innerhalb des Plangebietes:</b></p>  |                                |
| <p><b>Gemarkung Neu-Vehlefan, Flur 1, Flurstück 50 (teilw.)</b></p>  | <p>~<b>0 m<sup>2</sup></b></p> |
| <p><b>Getätigter Ausgleich</b></p>   | <p>~<b>0 m<sup>2</sup></b></p> |

|  |                             |   |
|--|-----------------------------|---|
| <p>„Wohnbebauung am Walde“</p>                             | <p>Maßnahmenblatt-Nr. 7</p> | <p>Gemarkung Neu-Vehlefan, Flur 1<br/>Flurstück 50 (teilw.)</p> |
| <p><b>Konflikt/Beeinträchtigung - Vollversiegelung</b></p> |                             |   |

|  |                                  |
|--|----------------------------------|
| <p>Die Errichtung zweier Wohnhäuser und entsprechend notwendiger Zuwegung nimmt eine max. versiegelbare Fläche von ~ <b>1.017,75 m<sup>2</sup></b> in Anspruch. Dies ist ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden und ist laut BNatSchG entsprechend auszugleichen. Der Kompensationsfaktor beträgt 1:2 (Boden allgemeiner Funktionsausprägung laut HVE). Somit ist eine Fläche von ~<b>2.036 m<sup>2</sup></b> (~<b>1.017,75 m<sup>2</sup> * 2 nach HVE/Boden für WA gesamt</b>) auszugleichen. Es verbleiben nach Abzug des intern ausgleichbaren Bedarfs von ~<b>536 m<sup>2</sup></b>, ~<b>1.500 m<sup>2</sup></b> für den externen Ausgleich über die Aufwertung durch Extensivierungsmaßnahmen.</p> |                                  |
| <p><b>Maßnahme extern (siehe textliche Festsetzung/Darstellung 7)</b></p>  |                                  |
| <p>Innerhalb der „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ (Fläche D) sind auf einer Fläche von ca. 525 m<sup>2</sup> <b>105 Sträucher</b> (5 m<sup>2</sup> / Strauch) der Sortierung 60-100, 2 xv anzupflanzen und zu erhalten. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden.</p>   |                                  |
| <p><b>Auswirkung auf die Schutzgüter</b></p>   |                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Boden</u>: Sicherung aller Bodenfunktionen, Erhöhung Artenvielfalt von Flora und Fauna, Verbesserung Bedingungen für Bodenorganismen, positive Auswirkungen auf weitere Schutzgüter (z. B. Wasser)</li> <li>• <u>Wasser</u>: Erhöhung Wasserspeichervermögen, Möglichkeit Grundwasseranreicherung</li> <li>• <u>Klima/Luft</u>: Anstieg relative Luftfeuchte, Verringerung Verdunstung von Niederschlagswasser, Luftfilterung</li> <li>• <u>Flora/Fauna</u>: Aufwertung/Bereitstellung Lebensraum für Flora und Fauna, Biotopvernetzung</li> <li>• <u>Landschaft</u>: Aufwertung durch Gehölze (keine kahlen Flächen)</li> </ul>                                     |                                  |
| <p><b>Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme</b></p>  |                                  |
| <p>Umnutzung zeitgleich mit Fertigstellung des Bauvorhabens.</p>   |                                  |
| <p><b>Maßnahmenfläche</b></p>  |                                  |
| <p><b>Außerhalb des Plangebietes:</b></p>  |                                  |
| <p><b>Gemarkung Neu-Vehlefan, Flur 1, Flurstück 50 (teilw.)</b></p>  | <p>~525 m<sup>2</sup></p>        |
| <p><b>Getätigter Ausgleich</b></p>   | <p>~<u>525 m<sup>2</sup></u></p> |

|  |                                    |  |
|--|------------------------------------|--|
| <p><b>„Wohnbebauung am Walde“</b></p>                      | <p><b>Maßnahmenblatt-Nr. 8</b></p> | <p><b>Gemarkung Neu-Vehlefan, Flur 1 Flurstück 50 (teilw.)</b></p> |
| <p><b>Konflikt/Beeinträchtigung - Vollversiegelung</b></p> |                                    |  |

|   |   |
|---|---|
| <p>Die Errichtung zweier Wohnhäuser und entsprechend notwendiger Zuwegung nimmt eine max. versiegelbare Fläche von ~ <b>1.017,75 m<sup>2</sup></b> in Anspruch. Dies ist ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden und ist laut BNatSchG entsprechend auszugleichen. Der Kompensationsfaktor beträgt 1:2 (Boden allgemeiner Funktionsausprägung laut HVE). Somit ist eine Fläche von ~<b>2.036 m<sup>2</sup></b> (~<b>1.017,75 m<sup>2</sup> * 2 nach HVE/Boden für WA gesamt</b>) auszugleichen. Es verbleiben nach Abzug des intern ausgleichbaren Bedarfs von ~<b>536 m<sup>2</sup></b>, ~<b>1.500 m<sup>2</sup></b> für den externen Ausgleich über die Aufwertung durch Extensivierungsmaßnahmen.</p>  |   |
| <p><b>Maßnahme extern (siehe textliche Festsetzung/Darstellung 8)</b></p>   |   |
| <p>Innerhalb der "Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" (<b>Fläche E</b>) entlang der gesamten östlichen Länge des Restflurstückes 50 ein <b>Ackerrandstreifen</b> (Gesamtfläche ca. 975 m<sup>2</sup>) mit insgesamt <b>155 Sträuchern</b> der Sortierung 60-100, 2 xv, flächenbezogen je angefangene 5 m<sup>2</sup> ein Strauch anzupflanzen und zu erhalten. Die Sträucher sind in <b>diagonaler Ausrichtung</b> anzupflanzen und werden ergänzend von <b>ausdauernden, krautigen Pflanzenarten und Gräsern</b> durchsetzt und ausgestattet. Des Weiteren sind 4 Bäume der Sortierung 12-14, 3xv (50 m<sup>2</sup> / Baum) verteilt auf der Fläche anzupflanzen und zu erhalten. Für die Pflanzungen sind ausschließlich Gehölze der Pflanzliste zu verwenden. Für die Anpflanzung der krautigen Pflanzenarten und Gräser sind heimische Saatgutmischungen zu verwenden.</p> |   |
| <p><b>Auswirkung auf die Schutzgüter</b></p>  |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Boden</u>: Sicherung aller Bodenfunktionen, Erhöhung Artenvielfalt von Flora und Fauna, Verbesserung Bedingungen für Bodenorganismen, positive Auswirkungen auf weitere Schutzgüter (z. B. Wasser)</li> <li>• <u>Wasser</u>: Erhöhung Wasserspeichervermögen, Möglichkeit Grundwasseranreicherung</li> <li>• <u>Klima/Luft</u>: Anstieg relative Luftfeuchte, Verringerung Verdunstung von Niederschlagswasser, Luftfilterung</li> <li>• <u>Flora/Fauna</u>: Aufwertung/Bereitstellung Lebensraum für Flora und Fauna, Biotopvernetzung</li> <li>• <u>Landschaft</u>: Aufwertung durch Gehölze (keine kahlen Flächen)</li> </ul>  |   |
| <p><b>Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme</b></p>   |   |
| <p>Umnutzung zeitgleich mit Fertigstellung des Bauvorhabens.</p>  |   |
| <p><b>Maßnahmenfläche</b></p>   |   |
| <p><b>Außerhalb des Plangebietes:</b></p>   |   |
| <p><b>Gemarkung Neu-Vehlefanz, Flur 1, Flurstück 50 (teilw.)</b></p>  | <p>~<b>975 m<sup>2</sup></b></p>        |
| <p><b>Getätigter Ausgleich</b></p>  | <p>~<b><u>975 m<sup>2</sup></u></b></p> |

## 5. Fotodokumentation



Abbildung 7: Plangebiet (Ackerbrache) - Panorama (li. Norden, re. Osten). Aufnahme: 09.04.2019



Abbildung 8: Plangebiet - Panorama (li. Norden, re. Osten). Aufnahme: 27.08.2019



Abbildung 9: Plangebiet - Panorama (li. Süden, re. Norden), Hintergrund: Waldgebiet „Krämer“. Aufnahme: 09.04.2019



Abbildung 10: Plangebiet - Panorama (li. Süden, re. Norden), Hintergrund: Waldgebiet „Krämer“. Aufnahme: 27.08.2019



Abbildung 11: Busschleife im Südwesten des Plangebietes; im Hintergrund das Waldgebiet "Krämer".  
Aufnahme: 09.04.2019



Abbildung 12: Busschleife südwestlich des Plangebietes; re: Plangebiet, geradeaus: Weg „Am Walde“. Aufnahme: 27.08.2019



Abbildung 13: Feldsperling (Umgebung). Aufnahme: 25.04.2019



Abbildung 14: Grünfink (Umgebung). Aufnahme: 25.04.2019

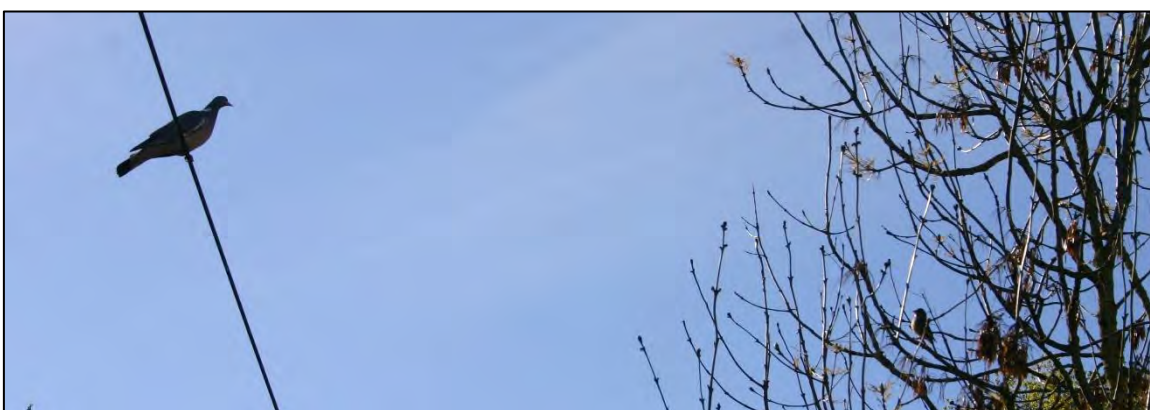


Abbildung 15: Ringeltaube (li.), Grünfink (re.); (Umgebung). Aufnahme: 25.04.2019

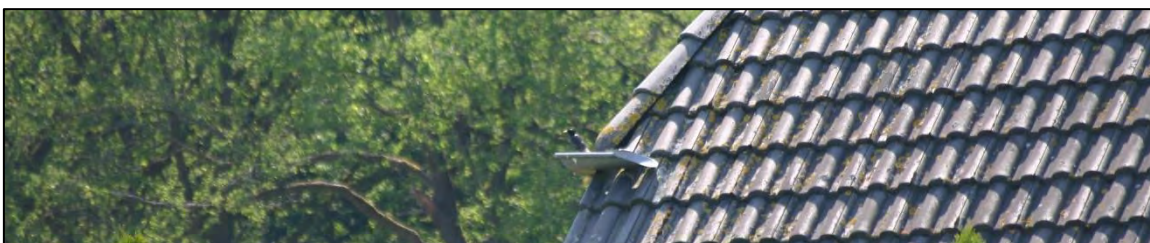


Abbildung 16: Star (Nachbargrundstück, EFH). Aufnahme: 04.06.2019



Abbildung 17: Verortung der A10 nördlich des Plangebietes. Aufnahme: 07.05.2019





Abbildung 18: Plangebiet mit typischer Vegetation im Mai (Reiherschnabel dominant). Aufnahme: 07.05.2019



Abbildung 19: Feld- und Haussperling (Umgebung). Aufnahme: 07.05.2019



Abbildung 20: Plangebiet im Hochsommer mit dominanten Sauerampferbestand. Linker Hand sind entlang der Plangrenze die in Reihe gepflanzten, aber schlecht entwickelten Thujen zu sehen. Aufnahme: 04.07.2019,



Abbildung 21: Rauchschwalbe überfliegt das Plangebiet. Aufnahme: 27.08.2019



Abbildung 22: Blaumeise (Umgebung). Aufnahme: 27.08.2019



Abbildung 23: Haus- und Feldsperlinge (Umgebung). Aufnahme: 27.08.2019



Abbildung 24: großer Startrupp auf benachbarter Ackerbrache. Aufnahme: 27.08.2019

## 6. Quellenverzeichnis

- Biotopkartierung Brandenburg - Liste der Biotoptypen, 2011, LfU
- Beschreibung der Biotoptypen, 2005, 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 vom 30.09.2010
- 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
- DIN 18915 Bodenarbeiten
- DIN 18916 Pflanzen und Pflanzarbeiten
- DIN 18919 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen
- DIN 18920 Schutz von Bäumen und Sträuchern
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), Anlage 4: Angaben des UVP-Berichts für die Umweltverträglichkeitsprüfung
- Bundesregierung: Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie, 2016
- Weingarten et al.: Artenschutzrechtliche Belange in der SUP, NuL 42 (9), 2010
- Stratmann, B.: Zur natürlichen Habitatausformung und Habitatausstattung der Wälder für Fledermäuse, 2007

### **Internetquellen**

- <https://osiris.aed-synergis.de>
- <https://www.geobasis-bb.de>
- <https://bb-viewer>
- <https://geoportal.brandenburg.de>
- <http://www.geo.brandenburg.de>
- <https://maps.brandenburg.de>

### **Abbildungsverzeichnis**

|  |    |
|--|----|
| Abbildung 1: Verortung Plangebiet (rot-umrahmte Fläche) in Neu-Vehlefan (Quelle: BBG Viewer, o. M.) ....   | 6  |
| Abbildung 2: Wasserschutzgebiete im Raum Oberkrämer, Lage des Plangebietes markiert (roter Kreis), Wasserschutzgebiete (blau), (Quelle: LfU-Wasserschutzgebiete) .....   | 12 |
| Abbildung 3: Lage des Vogelschutzgebietes (SPA) „Rhin-Luch“ (blau-gestreifte Fläche) und des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Nauen-Brieselang-Krämer“ (grün-gestreifte Fläche), das das Plangebiet (roter Punkt) vollständig umschließt (M.: 1:53.000); (Quelle: <a href="https://osiris.aed-synergis.de/ARC-WebOffice">https://osiris.aed-synergis.de/ARC-WebOffice</a> ; LfU-Schutzgebietsviewer) ..... | 17 |
| Abbildung 4: Lage des Plangebietes (rotes Rechteck) zu umliegenden, verschiedenen geschützten Biotopen (M.: 1:5.300); (Quelle: <a href="https://osiris.aed-synergis.de/ARC-WebOffice">https://osiris.aed-synergis.de/ARC-WebOffice</a> ; LfU-Schutzgebietsviewer) .....  | 18 |
| Abbildung 5: Gegenstand einer artenschutzrechtlichen Prüfung bei zulässigen Eingriffen und Vorhaben ....   | 33 |
| Abbildung 6: Übersicht zur Lage von Eingriffsort (rot-gestrichelt) und externen Kompensationsflächen (grün) Flurstück 50, derzeit keine Nutzung (Ackerbrache), Quelle: BB-Viewer (o. M.) .....   | 62 |

|  |    |
|--|----|
| Abbildung 7: Plangebiet (Ackerbrache) - Panorama (li. Norden, re. Osten). Aufnahme: 09.04.2019.....  | 82 |
| Abbildung 8: Plangebiet - Panorama (li. Norden, re. Osten). Aufnahme: 27.08.2019 .....   | 82 |
| Abbildung 9: Plangebiet - Panorama (li. Süden, re. Norden), Hintergrund: Waldgebiet „Krämer“. Aufnahme:<br>09.04.2019.....   | 82 |
| Abbildung 10: Plangebiet - Panorama (li. Süden, re. Norden), Hintergrund: Waldgebiet „Krämer“. Aufnahme:<br>27.08.2019.....  | 82 |
| Abbildung 11: Busschleife im Südwesten des Plangebietes; im Hintergrund das Waldgebiet „Krämer“. Aufnahme:<br>09.04.2019.....  | 83 |
| Abbildung 12: Busschleife südwestlich des Plangebietes; re: Plangebiet, geradeaus: Weg „Am Walde“. Aufnahme:<br>27.08.2019.....  | 83 |
| Abbildung 13: Feldsperling (Umgebung). Aufnahme: 25.04.2019.....   | 83 |
| Abbildung 14: Grünfink (Umgebung). Aufnahme: 25.04.2019 .....  | 84 |
| Abbildung 15: Ringeltaube (li.), Grünfink (re.); (Umgebung). Aufnahme: 25.04.2019 .....  | 84 |
| Abbildung 16: Star (Nachbargrundstück, EFH). Aufnahme: 04.06.2019.....   | 84 |
| Abbildung 17: Verortung der A10 nördlich des Plangebietes. Aufnahme: 07.05.2019.....   | 84 |
| Abbildung 18: Plangebiet mit typischer Vegetation im Mai (Reiherschnabel dominant). Aufnahme:<br>07.05.2019.....   | 85 |
| Abbildung 19: Feld- und Haussperling (Umgebung). Aufnahme: 07.05.2019 .....  | 85 |
| Abbildung 20: Plangebiet im Hochsommer mit dominanten Sauerampferbestand. Linker Hand sind entlang<br>der Plangrenze die in Reihe gepflanzten, aber schlecht entwickelten Thujen zu sehen. Aufnahme:<br>04.07.2019,..... | 85 |
| Abbildung 21: Rauchschwalbe überfliegt das Plangebiet. Aufnahme: 27.08.2019 .....  | 85 |
| Abbildung 22: Blaumeise (Umgebung). Aufnahme: 27.08.2019 .....   | 86 |
| Abbildung 23: Haus- und Feldsperlinge (Umgebung). Aufnahme: 27.08.2019 .....   | 86 |
| Abbildung 25: großer Startrupp auf benachbarter Ackerbrache. Aufnahme: 27.08.2019.....   | 86 |

## **Tabellenverzeichnis**

|  |    |
|--|----|
| Tabelle 1: Kartierungstermine .....  | 7  |
| Tabelle 2: Grad des Habitats .....   | 20 |
| Tabelle 3: Grad der Natürlichkeit der Biotope und Vegetationsgemeinschaften .....                          | 20 |
| Tabelle 4: Grad der Seltenheit und der Gefährdung .....  | 21 |
| Tabelle 5: Grad der Regenerierbarkeit.....   | 21 |
| Tabelle 6: Bewertungsskala der Biotoptypen.....  | 21 |
| Tabelle 7: Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet und Umgebung .....                                      | 21 |
| Tabelle 8: Abkürzungen zur vegetationskundlichen Kartierung, Feuchte-, Reaktions- und Stickstoffzahl ..... | 24 |
| Tabelle 9: Vegetationskundliche Kartierung Plangebiet (Auszug) .....                                       | 24 |
| Tabelle 10: Vogelarten mit dauerhaften Niststätten .....   | 27 |
| Tabelle 11: Vogelarten mit jährlich wechselnden Niststätten .....  | 27 |
| Tabelle 12: Legende zu Vogelarten .....  | 27 |
| Tabelle 13: Vogelarten mit dauerhaften Niststätten .....   | 37 |
| Tabelle 14: Vogelarten mit jährlich wechselnden Niststätten .....  | 38 |
| Tabelle 15: Legende zu Vogelarten .....  | 38 |
| Tabelle 16: Kurzdarstellung und -beschreibung von Eingriff und geplanter Maßnahme .....                    | 48 |
| Tabelle 17: Kompensationsbedarf .....  | 52 |
| Tabelle 18: Flächenbilanz - Überblick der kompensationsrelevanten Teilflächen .....                        | 55 |
| Tabelle 19: Bilanzierung Schutzgut Boden .....   | 65 |
| Tabelle 20: Bilanzierung Schutzgut Wasser .....  | 66 |
| Tabelle 21: Bilanzierung Schutzgut Klima / Luft.....   | 67 |
| Tabelle 22: Bilanzierung Schutzgut Vegetation / Tierwelt.....  | 68 |
| Tabelle 23: Bilanzierung Schutzgut Landschaft .....  | 69 |
| Tabelle 24: Bilanzierung Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....   | 69 |
| Tabelle 25: Zu erwartende Auswirkungen auf die Schutzgüter .....   | 70 |
| Tabelle 26: Pflanzliste .....  | 72 |