



GEMEINDE OBERKRÄMER OT SCHWANTE

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 62/2018 „Wohnbebauung an der Dorfstraße 24 und 26“



Übersichtsplan ohne Maßstab mit Ergänzung des Geltungsbereiches
Kartengrundlage DTK 10 - Geobasisdaten © GeoBasis-DE/LGB 2019

Planungsstand: Satzungsfassung, August 2021

Planbereich: Gemarkung Schwante

Flur 1, Flurstücke 208/2 (tlw.) und 209 (tlw.)

Planverfasser: IGF Ingenieurgesellschaft Falkenrehde mbH, Nauen

Inhaltsverzeichnis

1	GRUNDLAGEN	4
1.1	Rechtsgrundlagen	4
1.2	Plangrundlage	4
1.3.1	Planungsanlass und -erfordernis	4
1.3.2	Ziele des Bebauungsplanes	5
1.3.3	Bisheriges Verfahren	5
1.4	Einfügung in übergeordnete Planungen	6
1.5	Beschreibung des Plangebietes	11
1.5.1	Allgemeine Lage, gegenwärtige Nutzung	11
1.5.2	Altlastensituation und Bodenschutz	11
1.5.3	Kampfmittelbelastung	12
1.5.4	Denkmalschutz	12
1.5.5	Bodendenkmalschutz	12
1.5.6	Belange der Wasserwirtschaft	13
1.5.7	Vorhandene Wohnbevölkerung	13
1.5.8	Soziale Infrastruktur	13
2	STÄDTEBAULICHE PLANUNG	14
2.1	Art der baulichen Nutzung	14
2.2	Maß der baulichen Nutzung	14
2.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	15
2.4	Immissionsschutz	16
2.5	Erschließung	19
2.5.1	Verkehr	19
2.5.2	Ver- und Entsorgung	22
2.6	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	23
2.7	Gestaltungsregelungen	24
3	ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTBELANGE	25
3.1	Kenndaten der Planung	25
3.2.	Kurzbeschreibung des Plangebietes und des Bauvorhabens	25
3.3	Inhalt und Ziele der Planung/ Nutzung des Standorts	26
3.4	Beschreibung der Prüfmethode	26
3.5	Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung	28
3.6	Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange und der Auswirkungen der Planung	29
3.6.1	Schutzgut Boden	29
3.6.2	Schutzgut Fläche	30

3.6.3	Schutzgut Wasser	31
3.6.4	Schutzgut Klima/Luft	32
3.6.5	Schutzgut Vegetation/Tierwelt	33
3.6.6	Schutzgut Landschaft/Ortsbild	45
3.6.7	Schutzgut Mensch	46
3.6.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	47
3.6.9	Schutzgebiete	48
3.6.10	Zusammenfassende Bestandsbewertung	48
3.7	Flächenbilanz	50
3.8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	51
3.9	Prüfung Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote	51
3.10	Vermeidungsmaßnahmen	57
3.11	Kompensationsermittlung	60
3.12	Gehölzarten für Anpflanzungen	66
4	FOTODOKUMENTATION	67
5	QUELLENVERZEICHNIS	70
6	AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS	73

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 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist 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)

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], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28])

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5])

1.2 Plangrundlage

Als Kartengrundlage für die Erstellung des Bebauungsplanes dient der Amtliche Lageplan vom 10.10.2018 (Maßstab 1 : 200), angefertigt durch den Öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Reinhard Frotscher, Am Wald 27, 14656 Brieselang. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

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 Planungsanlass und -erfordernis

Die Gemeinde Oberkrämer beabsichtigt mit dem Bebauungsplan Nr. 62/2018 „Wohnbebauung an der Dorfstraße 24 und 26“, Ortsteil Schwante, die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Bebauung mit den im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen zu schaffen. Sie möchte mit der Planung ihre natürlichen Entwicklungspotentiale im Nahbereich Berlin nutzen und auf die Nachfrage nach barrierefreiem Servicewohnen reagieren. Für die beabsichtigten Maßnahmen und Nutzungsergänzungen bedarf es der planungsrechtlichen Absicherung. Die Gemeinde unterstützt mit der Aufstellung des Bebauungsplans das Begehren und die stetige Nachfrage nach geeignetem Bauland privater Grundstückseigentümer.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll von sowohl der steigenden Nachfrage nach einem seniorengerechten barrierefreien Servicewohnen entsprochen werden, als auch die

städtebauliche Qualität, das Ortsbild und auch die Funktionalität des Plangebietes verbessert werden.

Das Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplans ergibt sich aus der Notwendigkeit, für die geplanten baulichen Veränderungen Planungssicherheit zu schaffen, da die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans derzeit als unbeplanter Innenbereich gemäß § 34 BauGB zu beurteilen sind.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer ist für den Teil des Geltungsbereiches, der als gemischte Baufläche dargestellt ist, im Wege der Berichtigung gemäß § 13a (2) BauGB anzupassen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 (3) BauGB, der als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt wird. Es gelten die Vorschriften des § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB.

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 hohes Maß an Umweltverträglichkeit erreicht werden.

Planungsziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes für die Errichtung von Wohnhäusern für barrierefreies Servicewohnen zu schaffen.¹

Durch die Planung sollen die ggf. entstehenden Probleme, die durch die erweiterte Nutzung ausgelöst werden, in gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander im Hinblick auf ein nachhaltiges Gesamtkonzept gelöst werden.

1.3.3 Bisheriges Verfahren

Der Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan mit den Mindestfestsetzungen i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB im sogenannten beschleunigten Verfahren nach Maßgabe des § 13a BauGB aufgestellt.

Im Rahmen dieses Planverfahrens wurden, bzw. werden seit der förmlichen Einleitung des Verfahrens folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

- Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Oberkrämer am 28.06.2018
- Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) BauGB im Amtsblatt 4 - Jahrgang 17, der Gemeinde Oberkrämer (Beschluss-Nr. 298/2018) am 20.07.2018
- Beschluss über die Billigung des Entwurfs sowie deren öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB am 05.09.2019 (DS 31-2019)

¹ Amtsblatt 4 - Jahrgang 17 der Gemeinde Oberkrämer, Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses über den Bebauungsplan Nr. 62/2018 (Beschluss-Nr.298/2018)

- Bekanntmachung über den Beschluss des Entwurfs und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt 8 - Jahrgang 18, der Gemeinde Oberkrämer (Beschluss-Nr. 034/2019) am 20.09.2019
- Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.09.2019 bis einschließlich Freitag 08.11.2019 (außer am 04.10. , 31.10. und 01.11.2019)
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.09.2019 bis 08.11.2019

1.4 Einfügung in übergeordnete Planungen

Die Gemeinsame Landesplanungskonferenz der Länder Berlin und Brandenburg (PLAKO) hat in ihrer 13. Sitzung am 9. September 2015 die Gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL) beauftragt, im ersten Halbjahr 2016 den Entwurf eines Landesentwicklungsplans Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vorzulegen.

Der LEP HR soll die hochstufigen Festlegungen des Landesentwicklungsprogrammes 2007 (LEPro 2007) durch weitere Grundsätze und Ziele der Raumordnung konkretisieren. Der LEP HR soll als übergeordnete, überörtliche und zusammenfassende Planung für den Gesamttraum der beiden Länder, die Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg, eine wichtige raumordnerische Grundlage für alle nachfolgenden raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen (u.a. Regionalpläne, Raumordnungsverfahren, Bauleitpläne, Fachpläne) bilden und damit einen Rahmen für die künftige Entwicklung in der Hauptstadtregion setzen.

Der Entwurf des LEP HR wurde nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens am 29.01.2019 in einer gemeinsamen Kabinettsitzung von den Landesregierungen Berlin und Brandenburg gebilligt. Durch sein Inkrafttreten (laut Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg vom 13.05.2019 am 1. Juli 2019) löst der LEP HR den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) aus dem Jahr 2009 ab.

Der LEP HR trifft Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Hauptstadtregion, insbesondere zu den Raumnutzungen und -funktionen. Die Regelungen sind dahingehend differenziert, dass sie

- als beachtenspflichtige Ziele (Z) der Raumordnung verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogene Festlegungen, die einer Überwindung im Rahmen der Abwägung nicht zugänglich sind, oder
- als berücksichtigungspflichtige Grundsätze (G) der Raumordnung Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zum Gegenstand haben.

Folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung, sind im Rahmen der Planaufstellung zu berücksichtigen:

- Der Gemeinde Oberkrämer, Ortsteil Schwante, wird in der Festlegungskarte 1 folgende Festlegung zugewiesen: Gestaltungsraum Siedlung (Z 5.6 Absatz 1)
- Z 5.6 Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung:
(1) In Berlin und im Berliner Umland ist der Gestaltungsraum Siedlung der Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen. Die Festlegungen Z 5.2, Z 5.3 und Z 5.4 gelten innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung nicht.
(2) Im Weiteren Metropolenraum sind die Oberzentren und Mittelzentren die Schwerpunkte für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen.

(3) In den Schwerpunkten nach Absatz 1 und Absatz 2 ist eine quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über die Eigenentwicklung hinaus möglich.

- Z 1.1 Strukturräume der Hauptstadtregion: Oberkrämer und der Ortsteil Schwante ist im ergänzenden Strukturraum „Das Berliner Umland“, Landkreis Oberhavel, belegen
- G 5.1 Innenentwicklung und Funktionsmischung: (1) Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden. (2) Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zu- geordnet und ausgewogen entwickelt werden.
- G 8.3 Anpassung an den Klimawandel: Bei Planungen und Maßnahmen sollen die zu erwartenden Klimaveränderungen und deren Auswirkungen und Wechselwirkungen berücksichtigt werden. Hierzu soll durch einen vorbeugenden Hochwasserschutz in Flussgebieten, durch den Schutz vor Hitzefolgen in bioklimatisch belasteten Verdichtungsräumen und Innenstädten, durch Maßnahmen zu Wasserrückhalt und -versickerung sowie zur Verbesserung des Landschafts-wasserhaushaltes Vorsorge getroffen werden.

Berücksichtigung in der Planung:

Gemäß Z 5.6 Abs.1 und Abs. 3 LEP HR i. V. m. Z 1.1 und G 5.1 LEP HR steht die Planung in keinem Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung. Das Plangebiet gehört zum Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen, wo eine quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über die Eigenentwicklung hinaus möglich ist. Weiterhin folgt die Planung dem Grundsatz der Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst. Die für die Planung relevanten Grundsätze der Raumordnung sind berücksichtigt. Die Planungsziele sind in Übereinstimmung mit den überörtlichen Entwicklungsabsichten.

Regionalplan Prignitz-Oberhavel

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

Es bestehen aktuell folgende Regionalplanungen:

Regionalplan „Windenergienutzung“ (ReP-Wind)

Der Regionalplan „Windenergienutzung“ (ReP-Wind) steuert die Planung und die Genehmigung raumbedeutsamer Windenergieanlagen in den Landkreisen Oberhavel, Ostprignitz-Ruppin und Prignitz. Ziel ist es, die Windenergienutzung räumlich zu konzentrieren und auf konfliktarme Bereiche zu lenken. Zu diesem Zweck weist der Regionalplan Eignungsgebiete aus. Der ReP-Wind wurde im März 2003 durch die Regionalversammlung als Satzung beschlossen und trat am 11. September 2003 nach seiner Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg (ABl. S. 843 ff.)² in Kraft.

² https://www.prignitz-oberhavel.de/fileadmin/dateien/dokumente/regionalplanung/ReP_Wind/Amtsblatt_36_03.pdf

Hinweis: Das Verwaltungsgericht Potsdam hat den Regionalplan "Windenergienutzung" in mehreren Urteilen inzident als unwirksam erachtet (VG 5 K 3574/13, VG 5 K 3575/13, VG 5 K 2378/13, VG 5 K 4080/13). Nachdem das OVG Berlin-Brandenburg die Urteile bestätigt hat, sind diese rechtskräftig (OVG 2 N 51.16, OVG 11 N 27.15, OVG 11 N 28.15). Zwar ist dadurch der Regionalplan "Windenergienutzung" nicht in Gänze unwirksam, jedoch haben die Urteile Präcedenzwirkung. Vor diesem Hintergrund hat der Regionalvorstand entschieden, den Regionalplan "Windenergienutzung" für die Beurteilung von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen nicht mehr heranzuziehen.

Berücksichtigung in der Planung:

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

Regionalplan „Rohstoffsicherung“ (ReP-Rohstoffe)

Der Regionalplan "Rohstoffsicherung" (ReP-Rohstoffe) sichert ausgewählte Lagerstätten oberflächennaher Rohstoffe (Kies, Sand, Ton, Torf) in der Region Prignitz-Oberhavel vor entgegenstehenden Nutzungen. Als solche gelten Nutzungen, welche die Rohstoffgewinnung dauerhaft ausschließen oder erheblich behindern. Hierzu zählen insbesondere die Entwicklung von Wohnbau- und Gewerbeflächen sowie verkehrlichen und technischen Infrastrukturen. Die Lagerstätten werden in Abhängigkeit von ihrer Bedeutung als Vorranggebiet oder Vorbehaltsgebiet gesichert. Vorranggebiete sind als Ziele der Raumordnung zu beachten und einer nachfolgenden Abwägung nicht mehr zugänglich. Vorbehaltsgebiete verleihen dem Belang "Rohstoffsicherung" ein hohes Gewicht und sind entsprechend in nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Der ReP-Rohstoffe wurde im November 2010 von der Regionalversammlung als Satzung beschlossen und trat am 29. November 2012 nach seiner Bekanntmachung im Amtsblatt für Brandenburg (ABl. S. 1659 ff.)³ in Kraft.

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

Berücksichtigung in der Planung:

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

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

Regionalplan „Freiraum und Windenergie“ (RepFW)

Der Regionalplan "Freiraum und Windenergie" steuert in den Landkreisen Oberhavel, Ostprignitz-Ruppin und Prignitz die Planung und Errichtung raumbedeutsamer Windenergieanlagen. Ziel ist die räumliche Konzentration der Windenergienutzung auf konfliktarme Bereiche.

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

³ https://www.prignitz-oberhavel.de/fileadmin/dateien/dokumente/regionalplanung/ReP_Rohstoffe/Amtsblatt_47_12.pdf

Kulturlandschaften entsprechende Vorbehaltsgebiete ausgewiesen. In den Vorbehaltsgebieten soll das kulturelle Erbe erhalten und für die Bevölkerung erlebbar gemacht werden.

Hinweis: Der Regionalplan wurde von der Regionalversammlung am 21. November 2018 als Satzung beschlossen. Die Satzung bedarf vor ihrem Inkrafttreten der Genehmigung durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung. Anschließend wird diese im Amtsblatt für Brandenburg bekanntgemacht.

Berücksichtigung in der Planung:

Neben der Beachtungspflicht sind in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen bzw. in die Abwägung einzustellen (vgl. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG).

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

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

Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.

Fazit:

Es besteht kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung. Dies teilt die Gemeinsame Landesplanung Berlin-Brandenburg in ihrer Stellungnahme zum Entwurf des vorliegenden Bebauungsplans mit (Stellungnahme vom 15.10.2019, Gesch.-Z.: GL5.12-46113-011-0478/2018).

Kreisentwicklungskonzeption Landkreis Oberhavel

Die Kreisentwicklungskonzeption des Landkreises Oberhavel⁴ trifft folgende Aussagen:

Einordnung der Gemeinde Oberkrämer

Die Gemeinde Oberkrämer liegt in dieser Konzeption innerhalb der Hauptentwicklungssachse Kremmener Bahn (Schwerpunkt Gewerbe). Dem Ortsteil Schwante wurde keine zentralörtliche Bedeutung zugewiesen.

Die Gemeinde Oberkrämer liegt weiterhin innerhalb des engeren Verflechtungsraumes Berlin-Brandenburg.

Leitlinien

Der Landkreis unterstützt das Bestreben der Gemeinden zur Sicherung einer tragfähigen Bevölkerungsdichte. Durch geeignete Maßnahmen in strukturbestimmenden Bereichen soll der Abwanderung vor allem der jungen Bevölkerung entgegengewirkt werden.⁵ Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage

⁴ Kreisentwicklungskonzeption Landkreis Oberhavel, 1. Fortschreibung, Beschluss Nr. 2/0191 vom 04. April 2001, in der 1. Aktualisierung 2012 (Stand 31.12.2011)

⁵ Kreisentwicklungskonzeption (KEK) des Landkreises Oberhavel, 1. Fortschreibung, Beschluss Nr. 2/0191 vom 04.04.2001, Aktualisierung 2012, Leitlinien der Kreisentwicklung Ziff. 2

sowie durch landschaftsverträgliche Abrundungen am Ortsrand erfolgen.⁶ Die Entwicklung der angefragten Fläche entspricht den in der KEK formulierten Entwicklungsgedanken.⁷

Berücksichtigung in der Planung:

Die Maßnahme wird befürwortet. Erfordernisse der Raumordnung, die sich aus der o.g. Kreisentwicklungskonzeption ergeben, werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht berührt.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer

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

Der vorgenannte Flächennutzungsplan befindet sich derzeit jedoch im Änderungsverfahren (Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes am 08.12.2016 durch die Gemeindevertretung Oberkrämer). Derzeitiger Stand der Flächennutzungsplanänderung: Entwurf Mai 2020. Die im Plangebiet innerhalb der Siedlungsgebiete vorhandenen Wohnbauflächen werden dort entsprechend dem Bestand dargestellt. Im geänderten Flächennutzungsplan sind zum Erreichen der Entwicklungsziele der Gemeinde Oberkrämer ebenfalls geplante Wohnsiedlungsflächen dargestellt (siehe für das Plangebiet und Umgebung Abbildung 1). Der Bebauungsplan kann aus den zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oberkrämer entwickelt werden.

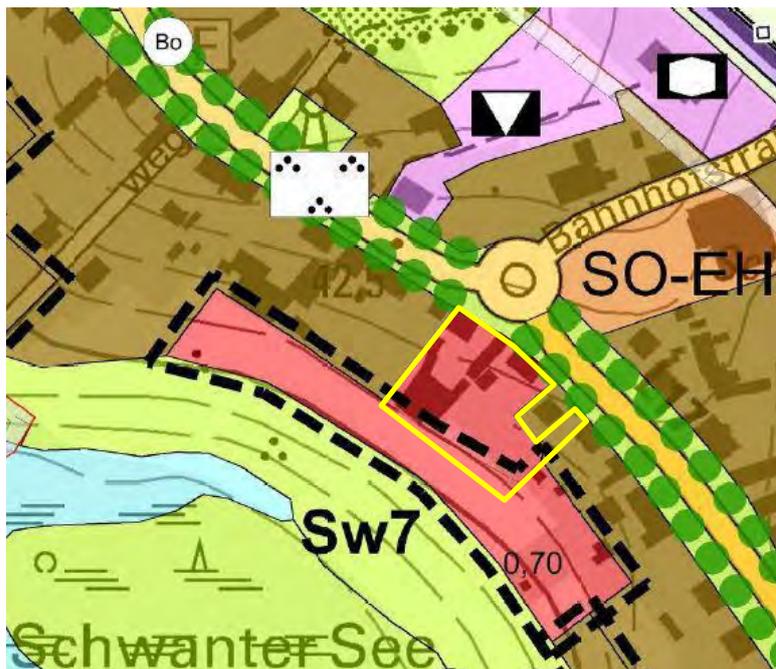


Abbildung 1: Auszug aus der Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Oberkrämer, Ortsteil Schwante (ohne Maßstab) mit Darstellung der ungefähren Lage des Plangebiets (gelb)

⁶ Ebenda, Leitlinie Ziff. 3

⁷ Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Anfrage nach den Zielen, Grundsätzen und sonstigen Erfordernissen der Raumordnung zum Bebauungsplan Nr. 62/2018 Wohnbebauung an der Dorfstraße 24 und 26“ der Gemeinde Oberkrämer, Ortsteil Schwante, hier: Stellungnahme des Landkreises Oberhavel, 23.08.2018

Berücksichtigung in der Planung:

Die nachrichtliche Übernahme ist in der Planzeichnung dargestellt. Der Baumbestand wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Weil der Bebauungsplan nicht aus dem FNP entwickelt werden kann, ist der FNP im Wege der Berichtigung gemäß § 13a (2) BauGB anzupassen.

1.5 Beschreibung des Plangebietes

1.5.1 Allgemeine Lage, gegenwärtige Nutzung

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum der Ortslage Schwante der Gemeinde Oberkrämer. Die Gemeinde Oberkrämer liegt innerhalb des engeren Verflechtungsraumes Berlin-Brandenburg.

Das Plangebiet, mit den Teilflächen der beiden Grundstücke „Dorfstraße 24 und 26“, befindet sich im Ortszentrum von Schwante, direkt südlich des Kreisverkehrs.

Bei der Dorfstraße 24 handelt es sich um eine ehemalige Hofstelle, mit einem zweigeschossigen und unterkellerten Wohngebäude des frühen 20 Jahrhunderts, die brach liegt und seit Jahren nicht mehr genutzt wird. Das Flurstück zieht sich von der Dorfstraße in Richtung Südwesten bis zum verlandeten Schwanter See. Im Nordteil findet sich eine desolante dorfgiebelsähnliche Bebauung. Das Zentrum und der Südteil bestehen aus einer Gartenbrache sowie aufgelassenem Grasland und Staudenfluren frischer Standorte. Des Weiteren finden sich verschiedene Laub- und Obstgehölze.

Die Dorfstraße 26 ist ebenfalls eine ehemalige Hofstelle, die sich auch von der Dorfstraße in Richtung Südwesten bis zum Schwanter See zieht. Das ebenfalls zweigeschossige und unterkellerte Wohngebäude ist bewohnt und in einem relativ guten baulichen Zustand. Die ehemaligen Wirtschaftsgebäude der Hofstelle befinden sich teilweise in einem schlechten baulichen Zustand.

Nördlich sowie östlich und westlich des Plangebiets befinden sich Flächen mit straßenbegleitender zweigeschossiger Wohnbebauung. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich ein Discounter, eine Apotheke und ein Gesundheitszentrum.

Die anliegende örtliche Straße „Dorfstraße“ (Landstraße - L17) ist nicht in den räumlichen Geltungsbereich der Planung einbezogen.

Der räumliche Geltungsbereich wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- Im Norden und Nordosten durch einen an das Straßenland anschließenden Bürgersteig, der auf den Flurstücken 292 und 293 der Flur 1 verläuft,
- Im Osten durch das Wohngrundstück der Dorfstraße 21, das entlang des öffentlichen Straßenlandes im Norden mit einem eingeschossigen Wohnhaus und dahinter liegender Hoffläche mit Garage bebaut ist, und
- Im süd-östlichen Bereich in Gartenland übergeht.
- Im Süden des durch das Gartenland der eigenen Grundstücke, und
- Im Westen das rückwärtige Gartenland der Nachbargrundstücke und deren, den Straßenverlauf der Dorfstraße begleitenden Wohnhäuser.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 4.480 m².

1.5.2 Altlastensituation und Bodenschutz

Der o.g. Flächenbereich wird nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche geführt wird. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken der unteren Bodenschutzbehörde.

Sollten bei Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auftreten, so ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Es gilt das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV).

1.5.3 Kampfmittelbelastung

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

1.5.4 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes handelt es sich bei dem Wohnhaus Dorfstraße 24 um ein eingetragenes Denkmal des Landes Brandenburg (Objektnummer 09166112). Bei dem Wohnhaus handelt es sich um ein unsaniertes eingeschossiges sechssachsiges Wohngebäude in Ziegelbauweise mit Satteldach. Das Errichtungsjahr ist auf 1860/65 datiert.

Bauliche Eingriffe im direkten Umfeld von Denkmalen unterliegen dem Umgebungsschutz. Es ist erforderlich, im Zuge der Planungen und vor Beantragung einer Baugenehmigung eine frühzeitige Abstimmung mit den Denkmalbehörden zu führen. Neuplanungen könne im Hinblick auf z.B. Farbigkeit, Materialität, Einfriedungen, Beschilderungen etc. denkmalgeschützte Bauten in ihrem Erscheinungsbild beeinträchtigen. Es wird daher empfohlen frühzeitig sowohl die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises, als auch das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und archäologische Landesmuseum als Denkmalfachbehörde in die Planung einzubeziehen.

1.5.5 Bodendenkmalschutz

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer befindet sich das Plangebiet im Denkmalschutzensemble „historischer Ortskern“. Es handelt sich um das Bodendenkmal Nr. 70242, den mittelalterlichen und neuzeitlichen Ortskern von Schwante sowie eine Siedlung der Bronzezeit. Das Plangebiet liegt vollständig im vorgenannten Bodendenkmal. Das Bodendenkmal wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

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:

Folgende Regelungen des Denkmalschutzgesetzes sind daher zu beachten, die in die Planunterlagen aufzunehmen sind:

Im Planbereich bedürfen alle Veränderungen von Bodennutzungen wie z.B. eine Flächenentsiegelung, eine Tiefenentrümmerung nach Abbruch vorhandener Bebauung, die Errichtung von neuen baulichen Anlagen, die Anlage und/oder Befestigung von Wegen, Verlegungen von Leitungen, umfangreiche Hecken- und Baumpflanzungen mit Pflanzgruben größer als 50 x 50 x 50 cm usw. einer Erlaubnis (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BbgDSchG). Diese ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Oberhavel zu beantragen (§ 19 Abs. 1 BbgDSchG) und wird im Benehmen mit dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum/Abteilung Bodendenkmalpflege erteilt (§ 19 Abs. 3 BbgDSchG).

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

Die Kosten für die archäologischen Maßnahmen sind nach § 7 Abs. 3 und 4 BbgDSchG vom Veranlasser der Erdeingriffe im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Die durch archäologische Baubegleitungen, Ausgrabungen o.ä. entstehenden Mehrkosten und Bauverzögerungen, sind einzukalkulieren, wenn Bodendenkmalbereiche geplant werden.

Sollten ferner 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, 15806 Zossen OT Wünsdorf (Tel. 033702/71407; Fax 033702/71601) 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.

1.5.6 Belange der Wasserwirtschaft

Das Plangebiet befindet sich in keiner Trinkwasserschutzzone. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens sind die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) zu beachten und einzuhalten.

1.5.7 Vorhandene Wohnbevölkerung

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung ist innerhalb des Planbereichs das Grundstück Dorfstraße 26 bewohnt. Das Grundstück Dorfstraße 24 ist unbewohnt. Durch den Bebauungsplan sollen Wohnhäuser für barrierefreies Servicewohnen planungsrechtlich vorbereitet werden.

1.5.8 Soziale Infrastruktur

In unmittelbarer Umgebung befinden sich der Kinder- und Jugendclub Schwante, sowie die Kindertagesstätte „Villa der kleinen Frösche“.

2 Städtebauliche Planung

2.1 Art der baulichen Nutzung

Die Gemeinde Oberkrämer beabsichtigt die zwei Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans städtebaulich neu zu ordnen. Geplant ist die Schaffung von Wohnhäusern für barrierefreies Servicewohnen. Altenwohnheime, Altenheime, Mischtypen aber auch Altenpflegeheime (seit BauNVO 1990) sind Wohngebäude und werden nicht zu den Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke gerechnet.⁸ Es ist daher die Gesamtfläche als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

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.

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 in der Gemeinde Oberkrämer ist gedeckt und in absehbarer Zeit nicht im Bereich des allgemeinen Wohngebiets vorgesehen. Tankstellen und Gartenbaubetriebe widersprechen der angestrebten Bau- und Nutzungsstruktur im Gebiet.

Es wird folgende textliche Festsetzung festgesetzt:

1.1 In den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) 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), die Zahl der Vollgeschosse (Z) und der Firsthöhe (FH) bestimmt.

Grundflächenzahl (GRZ)

Für das allgemeine Wohngebiet wird eine GRZ von 0,4 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.

Zahl der Vollgeschosse (Z)

Innerhalb des allgemeinen Wohngebiets WA1 werden zwei Vollgeschosse festgesetzt. Diese Festsetzung dient der Wahrung des Ortsbildes, da die Festsetzung von zwei Vollgeschossen

⁸ Ernst/Zinkhahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB Kommentar, Band VI, C.H.Beck, BauNVO § 4 Rn. 94 i.V. § 3 Rn. 47 ff.

gewährleistet, dass eine Anpassung an den Gebietscharakter des nördlich angrenzenden Wohngebietes erfolgt.

Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA2 werden drei Vollgeschosse festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht hier insbesondere den Erfordernissen des § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB, um die Möglichkeiten der Innenentwicklung und Nutzung des Nachverdichtungspotenzials in der Entwicklung der Vorhabenfläche im Kontext zur Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes zu berücksichtigen.

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 § 2 Abs. 4 BbgBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226) fort.

Höhe baulicher Anlagen - Firsthöhe (FH)

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen wird in der Planzeichnung durch die Firsthöhe von 10,00 m im allgemeinen Wohngebiet 1 (WA1) und 13,00 m im allgemeine Wohngebiet 2 festgesetzt. Die Beschränkung des Umfangs technischer Aufbauten von 10 % ist aufgrund ihrer Fernwirkung zur Beruhigung der Dachlandschaft erforderlich.

Ergänzend werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

2.2 Die als Höchstmaß festgesetzte Firsthöhe bezieht sich auf den im allgemeinen Wohngebiet angegebenen Höhenbezugspunkt.

2.3 Im WA2 können ausnahmsweise Überschreitungen der festgesetzten Höhen baulicher Hauptanlagen um bis zu 5 m für untergeordnete Bauteile wie Fahrstuhlschächte und Schachtköpfe, Treppenträume, Lüftungsanlagen oder Schornsteine mit einer Grundfläche von insgesamt höchstens 10 % der zulässigen Grundfläche zugelassen werden.

2.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

In den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 ist eine offene Bauweise (o) festgesetzt.

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

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt und bildet mit dem ausgewiesenen Baufeld den Rahmen, in dem die Errichtung von Haupt- und Nebenanlagen zulässig ist. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist die Errichtung von Nebenanlagen zulässig. Um den Bauherren Flexibilität beim Standort der Hauptanlage und dessen Gestaltung zu ermöglichen, soll ein Hervortreten von Gebäudeteilen vor die Baugrenze jedoch ausnahmsweise zugelassen werden. Das Hervortreten gilt für untergeordnete Gebäudeteile, Eingangsbereiche und zur Außenbereichsnutzung übliche Räume oder Flächen.

Es wird die folgende textliche Festsetzung festgesetzt:

2.1 Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete WA1 und WA2 ist ausnahmsweise ein Hervortreten nachstehender Gebäudeteile: Gesimse, Vordächer,

Dachvorsprünge, Balkone, Erker, Pfeiler, Wintergärten, Terrassen, Eingangstrepfen und Treppenhäuser bis 2,00 m vor die Baugrenze zulässig.

2.4 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:

Überörtliche Verkehrsanbindungen Kraftfahrzeuge (Kfz)

Nordöstlich, in ca. 9 m Luftlinie Entfernung, verläuft die zweispurig ausgebaute Landstraße L17 (Dorfstraße).

Verkehrsstärke Erfassungsjahr 2015

Die Verkehrsstärkenkarte, Erfassungsjahr 2015, des Landes Brandenburg, weist für die Dorfstraße, L 17, in dem betreffenden Abschnitt durchschnittlich tägliche Verkehrsstärken nach DTV-Klassen von ≤ 5.292 bzw. 5.490 Kfz/24h und davon 192 Kfz Schwerverkehr aus.

Verkehrsstärke laut Straßenverkehrsprognose 2025

Für die L 17 wird laut Straßenverkehrsprognose 2025 des Landes Brandenburg im betreffenden Bereich eine durchschnittliche werktägliche Verkehrszahl (DTVw) von 8.000 Kfz/24h mit einem Schwerverkehrsanteil (SV) von 9 % prognostiziert. 8.000 Kfz/24h vor dem Kreisverkehr aus südlicher Richtung und 5.000 Fahrzeuge auf der L17 (B273) hinter dem Kreisverkehr in westlicher Richtung (siehe folgende Abbildung 2).

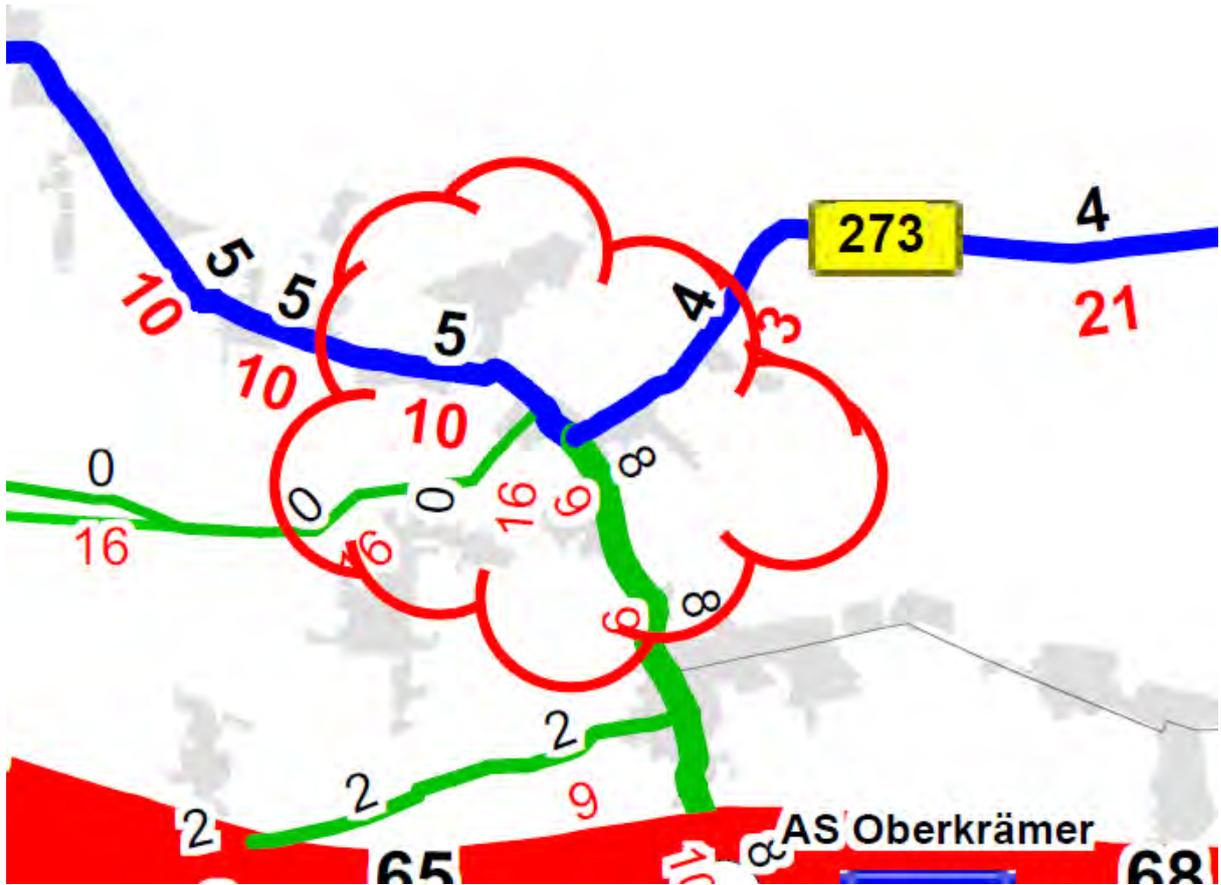


Abbildung 2: Auszug aus Straßenverkehrsprognose 2025 des Landes Brandenburg mit Eintragung des großräumigen Bereiches um das Plangebiet herum (rot)

Straßenbelag

Der Straßenbelag besteht aus glattem Bitumenasphalt jüngeren Datums (siehe folgendes Foto).



Abbildung 3: Aufnahme des Straßenbelags auf der L 17 vor dem Plangebiet

Höchstgeschwindigkeit

Die Höchstgeschwindigkeit beträgt 50km/h (geschlossene Ortschaft).

Überörtliche Verkehrsanbindungen Bahn

Die in einer Entfernung von ca. 174 m Luftlinie nordöstlich verlaufende Bahnlinie Wittstock – Neuruppin – Kremmen – Hennigsdorf – Berlin Spandau – Berlin Gesundbrunnen und der Bahnhof von Schwante (RE6 und RB55).

Um die Lärmimmissionen in Innenräumen per Se herabzusenken, werden folgende textliche Festsetzungen aufgenommen:

- 3.1 Im allgemeinen Wohngebiet WA1 müssen die Außenbauteile von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen bewertete Luftschalldämmmaße (R'w,res) aufweisen, die gemäß DIN 4109-2 : 2018-1 je nach Raumart für den Schallpegelbereich IV erforderlich sind.***
- 3.2 Im allgemeinen Wohngebiet WA2 müssen die Außenbauteile von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen bewertete Luftschalldämmmaße (R'w,res) aufweisen, die gemäß DIN 4109-2 : 2018-1 je nach Raumart für den Schallpegelbereich II erforderlich sind.***

- 3.3 Außenbereiche von Wohnungen (Balkone, Terrassen) sind entweder den straßenabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen, oder durch bauliche Maßnahmen (verglaste Vorbauten etc.) zu schützen.**
- 3.4 Zum Schutz vor Verkehrslärm sind Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern im allgemeinen Wohngebiet WA1 ausschließlich an den dem Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseiten zulässig.**
- 3.5 Zum Schutz vor Lärm und Luftschadstoffen muss im Allgemeinen Wohngebiet WA1 mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den notwendigen Fenstern zu der von der Straße abgewandten Gebäudeseite orientiert sein.**

Hinweis:

„Außenbereich“ ist der Außenwohnbereich, der zur Wohnung gehört und durch den Bewohner frei zum Aufenthalt genutzt werden kann - Balkone und Terrassen.

2.5 Erschließung

2.5.1 Verkehr

Fließender Verkehr

Das Plangebiet ist über die öffentliche Verkehrsfläche der L 17, Dorfstraße (hier: Flurstücke 292 und 293) erschlossen.

Die Erschließung des Plangebiets wird durch die Festsetzung einer Straßenbegrenzungslinie entlang der Plangebietsgrenze im Norden verdeutlicht.

Ein- und Ausfahrtsbereich

Im Entwurf waren zwei Zufahrten festgesetzt. Zum Belang des verkehrlichen Anschlusses des Plangebiets an die Landesstraße 17 (Dorfstraße) äußerte sich die zuständige Straßenverkehrsbehörde - Landesbetriebs Straßenwesen Brandenburg.

In der Stellungnahme vom 21.10.2019 zum Entwurf des Bebauungsplans, wird auf eine Stellungnahme vom 06.06.2019 zum Vorhaben verwiesen, die laut Stellungnahme vom 21.10.2019 weiterhin Gültigkeit hat.

In der Stellungnahme des Landesbetriebs Straßenwesen Brandenburg (LS) vom 06.06.2019 wird die Zufahrt westlich des Grundstücks Hausnummer 21 A nur als Zufahrt für Fußgänger und Radfahrer zugelassen.

In der Stellungnahme vom 21.10.2019 zum Entwurf den Bebauungsplans wird mitgeteilt, dass im B-Plan-Verfahren der Nachweis zu erbringen ist, dass die Zufahrten auf die Bundesstraße den durchgehenden Verkehr nicht behindern (Schleppkurvennachweis für Müllfahrzeuge, Nachweis Sichtfelder) und unter Berücksichtigung der vorgenannten Auflage wird dem Bebauungsplan zugestimmt. Nach erneuter Prüfung seitens des LS nach Anfrage der Gemeinde, ob eine gemeinsame Zu- und Abfahrt für das Plangebiet möglich sei, da ansonsten das Grundstück Hausnummer 21 A an zwei Grundstücksseiten beeinträchtigt wäre, wurden erneut Schleppkurvennachweise, auch unter Berücksichtigung des Kreisverkehrs, gefordert.

Es wurde ein Schleppkurvenplan für die Bemessungsfahrzeuge "Krankentransporter" (Abbildung 2) und „PKW“ (Abbildung 3) im Bereich der gemeinsamen Ein- und Ausfahrt des Flurstückes 208/2, Flur 1 in der Gemarkung Schwante erstellt. Aufgrund der beengten Verhältnisse im Bereich des Bestandsgebäudes (Ruine) und des Nachbarflurstückes 208/1 mit einer lichten Breite von ca. 4,90 m, ist die uneingeschränkte Begegnung des Bemessungsfahrzeuges „Krankentransporter“ nicht möglich. Dieser Bereich mit einer Länge von ca. 11,5 m lässt sich jedoch als übersichtlich bewerten und kann zusätzlich durch eine

sogenannte Gegenverkehrsregelung sicher gestaltet werden. Eine Gegenverkehrsregelung bedeutet, dass das ausfahrende Fahrzeug das von der Landesstraße einfahrende Fahrzeug passieren lassen muss, bevor es selbst auf die L170 einbiegen darf. Dadurch wird ein eventuell befürchteter Rückstau in den Kreisverkehr vermieden. Die uneingeschränkte Begegnung von Pkw-Fahrzeugen ist aus dem Schleppkurvenplan ersichtlich.

Im überarbeiteten Entwurf wird nur noch ein Ein- und Ausfahrtsbereich festgesetzt.

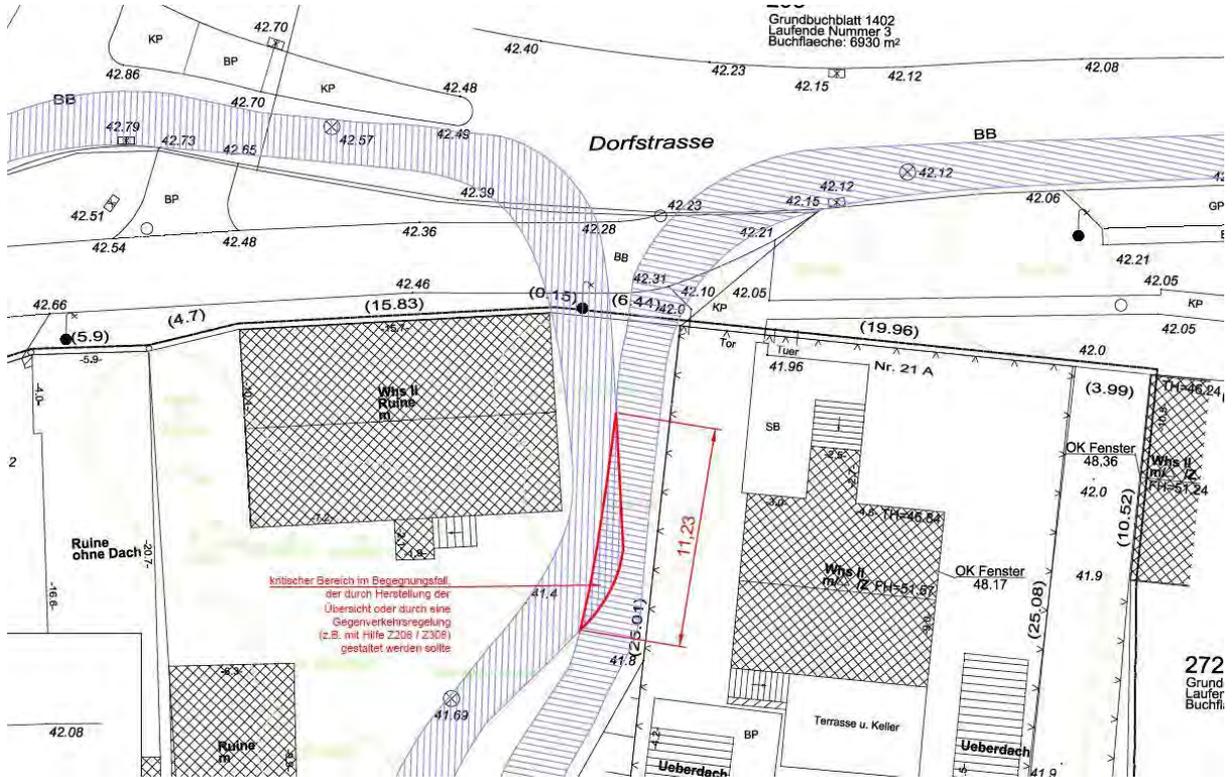


Abbildung 4: Schleppkurvenplan (o. M.); Bemessungsfahrzeug Krankentransporter

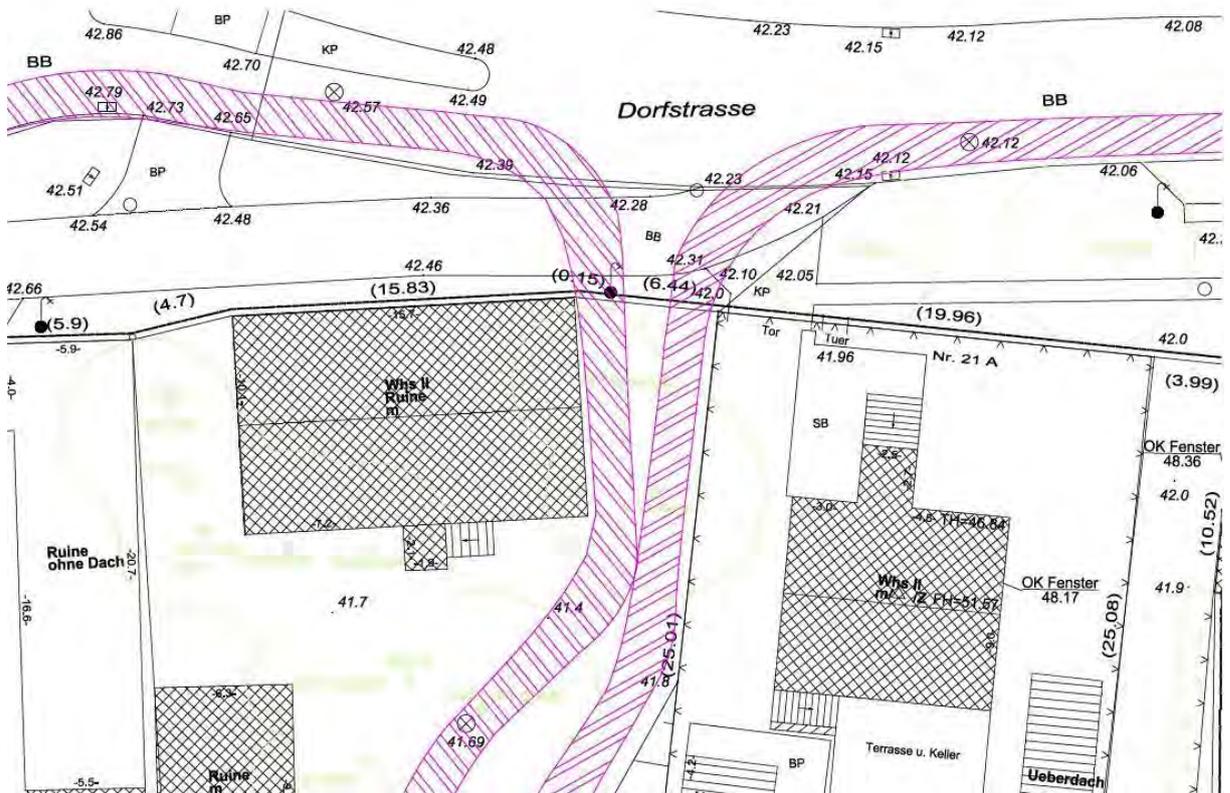


Abbildung 5: Schleppkurvenplan (o. M.); Bemessungsfahrzeug PKW/PKW (max. möglicher Begegnungsfall ohne Einschränkungen)

Ruhender Verkehr

Gesonderte Festsetzungen nach dem Bauplanungsrecht sind für die Allgemeinen Wohngebiete nicht erforderlich. Der Stellplatzbedarf und -nachweis ist mit den Bauanträgen zu erbringen. Entsprechend der rechtskräftigen „Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Oberkrämer“⁹ besteht bei Mehrfamilienhäusern ein Stellplatzbedarf von einem Stellplatz je Wohnung bis 80 m² Hauptnutzfläche.¹⁰

Öffentlicher Personennahverkehr

Der Ortsteil Schwante ist durch zwei Bahn- und zwei Buslinien an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

In ca. 174 m nordöstlicher Entfernung (Luftlinie) befindet sich der Bahnhof Schwante, über den Anschlussmöglichkeiten an das Regionalnetz der Deutschen Bahn AG bestehen. Die Bahnlinie RE6 verkehrt auf der Strecke Berlin-Spandau – Hennigsdorf (b Bln) – Pritzwalk – Wittenberge. Die Bahnlinie RB55 bedient die Strecke Hennigsdorf (b Bln) – Kremmen.

Die Oberhavel Verkehrsgesellschaft mbH unterhält im Ortsteil Schwante die Buslinien 800 Flatow - Oranienburg, 812 Neu Vehlefanze - Bötzw, 814 Richtung Kremmen und 823. In ca. 180 m nordöstlicher Entfernung zum Plangebiet befindet sich die Haltestelle „An der Kirche“.

⁹ Satzungsbeschluss der Gemeinde Oberkrämer vom 17.02.2005 und 01.09.2005, Inkrafttreten am 21.12.2005

¹⁰ Anlage 1 zu Stellplatzsatzung – Richtzahlen für den Stellplatzbedarf -, Ziff. 1.1

Nicht motorisierter Individualverkehr

Beidseitig der Dorfstraße verläuft parallel ein befestigter Bürgersteig. Auf der dem Plangebiet gegenüberliegenden Straßenseite verläuft ein Fahrradweg.

2.5.2 Ver- und Entsorgung

Elektroenergie

Stromleitungen (Mittel- und Niederspannung) befindet sich im öffentlichen Straßenraum „Dorfstraße“.

Trinkwasser, Schmutzwasser

Trinkwasserleitungen befinden sich in der öffentlichen Verkehrsfläche mit Anschlussleitungen, im Bereich des Geltungsbereiches, zu den Hausnummern 21A, 24 und 26. Der Trinkwasseranschluss für das Wohnhaus Nr. 24 wurde zeitweilig stillgelegt.

Der entsprechende Träger öffentlicher Belange wird gebeten zum Sachverhalt Schmutzwasser eine Stellungnahme abzugeben.

Wärmeversorgung

Eine Gasleitung befindet sich im öffentlichen Straßenraum „Dorfstraße“.

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 Rand des Planungsgebietes befinden sich Telekommunikationsleitungen der Telekom.

Oberflächenwasser, Grundwasser

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. Der Fachdienst Wasserwirtschaft gibt den Hinweis, dass Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand ist. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist die untere Wasserbehörde, wenn erforderlich, erneut zu beteiligen.

Der Trinkwasseranschluss für die Hausnummer 24 (Dorfstraße) ist zeitweise stillgelegt. Trinkwasserleitungen befinden sich im öffentlichen Straßenraum „Dorfstraße“ mit von der Hauptleitungen abgehenden Leitungen Richtung Hausnummer 26, 24 und zum Flurstück 208/1 (jeweils Gemarkung Schwante, Flur 1).

Zur Schmutzwasserentsorgung wird um Stellungnahme des für das Plangebiet zuständigen Wasser- und Abwasserverbandes gebeten.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung hat entsprechend der Abfallsatzung des Landkreises Havelland und in Übereinstimmung mit dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) sowie dem Brandenburgischen Abfallgesetz zu erfolgen.

Nach § 15 des Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) haben die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger die in ihrem Gebiet angefallenen und überlassenen Abfälle aus privaten Haushaltungen und Abfälle zur Beseitigung aus anderen Herkunftsbereichen zu verwerten oder zu beseitigen. Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist der Landkreis Havelland.

Die Müllbehälter sind am Tag der Abholung am öffentlichen Straßenrand abzustellen.

Über die gefährlichen Abfälle gemäß § 48 KrWG, die vom öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger ausgeschlossen worden sind, sind entsprechend § 50 KrWG sowie der Nachweisverordnung vom 20.10.2006 Nachweise zu führen.

Die im Land Brandenburg erzeugten und entsorgten gefährlichen Abfälle sind gemäß § 4 Abs. 1 der Verordnung über die Organisation der Sonderabfallentsorgung im Land Brandenburg (Sonderabfallentsorgungsverordnung - SAbfEV) vom 08.01.2010 der zentralen Einrichtung, der SBB Sonderabfallgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstr. 231, 14480 Potsdam vom Abfallbesitzer zur Entsorgung anzudienen.

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

Für eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung aller Grundstücke werden Anforderungen an die straßenmäßige Erschließung gestellt. Das Grundstück kann an die Abfallentsorgung angeschlossen werden. Das Befahren des Grundstücks zur Abfallentsorgung seitens des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers, ist nicht notwendig. Am Plangebiet wird eine Zu- und Abfahrt festgesetzt auf dem Flurstück 208/2 (Gemarkung Schwante, Flur 1), westlich des Grundstücks Wohnhaus Nr. 21 A. Die Abfallbehälter können am Straßenrand abgestellt und dort vom o. g. Träger entleert werden. Der östlich des o. g. Wohnhauses im Entwurf zeichnerisch festgesetzte Zufahrtsbereich wird herausgenommen.

Löschwasserversorgung

Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes gibt es zur Planabsicht keine Bedenken. 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 mindestens 48 m³ pro Stunde Löschwasser für die Dauer von mindestens zwei Stunden bereitzustellen. Die Entfernung der Löschwasserentnahmestellen zum Objekt sollte 300 m nicht überschreiten. Im Baugenehmigungsverfahren sind Rettungswege nachzuweisen.

2.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

4.1 Die Befestigung von Stellplatzflächen und deren Zufahrten im Plangebiet ist mit einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau (z.B. mit Pflastersteinen mit einem Fugenabstand von 1-2 cm, Rasengittersteinen oder Rasenschutzwaben) auszuführen. Befestigungen mit Materialien, die eine Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Aufbaus nicht gewährleisten, wie z.B. Betonunterbau, Fugenverguss oder Asphaltierungen sind unzulässig (§ 9 Abs 1 Nr. 20 BauGB).

2.7 Gestaltungsregelungen

Zur Wahrung des Ortsbildes werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

- 5.1 *Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 und WA2 sind die Dächer der baulichen Hauptanlagen als Satteldach mit einer Dachneigung von mindestens 30 Grad und höchstens 45 Grad (gemessen zur Wagerechten) auszuführen.***
- 5.2 *Auf den überbaubaren Grundstücksflächen ist das oberste Vollgeschoss als Dachgeschoss auszubilden. Dachgeschosse im Sinne dieser Festsetzung sind solche mit einer Dachneigung nach den gestalterischen Regelungen der textlichen Festsetzung 5.1.***

3 ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTBELANGE

Die Gemeinde Oberkrämer beabsichtigt die Erstellung des Bebauungsplans „Wohnbebauung an der Dorfstraße 24 und 26“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), vom Umweltbericht (§ 2 a BauGB), von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB), von der zusammenfassenden Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) sowie von einer Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten (§ 4 c BauGB) abgesehen. Dennoch sind bei der Änderung des Bebauungsplans Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB zu berücksichtigen. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB nicht durchgeführt. Diesen Vorgaben wird durch die nachfolgende „Ermittlung und Bewertung der Umweltbelange“ Rechnung getragen.

3.1 Kenndaten der Planung

Die Gemeinde Oberkrämer beabsichtigt mit dem Bebauungsplan „Wohnbebauung an der Dorfstraße 24 und 26“ die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Bebauung mit dem im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen zu schaffen. Auf den Flurstücken 208/2 (teilw.) und 209 (teilw.) sollen mehrere Wohnhäuser für altersgerechtes Wohnen (barrierefreies Servicewohnen) entstehen. Die Erschließung des Plangebietes (PG) ist über die öffentliche Verkehrsfläche „Dorfstraße“ gewährleistet. Städtebaulich soll hier im Rahmen der Bauleitplanung steuernd eingewirkt werden.

3.2. Kurzbeschreibung des Plangebietes und des Bauvorhabens

Das Plangebiet ist relativ uneben. Es befindet sich im Zentrum des OT Schwante und wird von der östlich des PG verlaufenden „Dorfstraße“ (L 170) erschlossen. Die Stadt Kremmen ist in etwa 4,5 km nordwestlicher Richtung verortet.

Die Größe des Plangebietes beläuft sich auf ca. 4.480 m². Im Plangebiet liegt bereits eine Wohnbebauung vor (vgl. Luftbild). Nördlich, östlich und westlich des Plangebietes grenzt weitere Wohnbebauung an. Das Plangebiet unterliegt einer teilweisen Versiegelung, ist teilweise gärtnerisch angelegt und gestaltet. Der Gehölzbestand ist mittelmäßig ausgeprägt, es sind überwiegend Altbäume auf der Fläche zu finden.

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

Hochwert: 5844371

Rechtswert: 370945



Abbildung 6: Luftbild des Plangebiets und Umgebung, Quelle: BB-Viewer (o. M.)

Topographisch wirksame Elemente sind im direkten Einwirkungsbereich des Plangebietes nicht vorhanden, jedoch können im erweiterten Umkreis die nördlich gelegene Dorfkirche Schwante sowie der Schwanter See in südwestlicher Richtung hervorgehoben werden. Des Weiteren können an dieser Stelle die südlich befindlichen Ortslagen von Neu Schwante und Vehlefanze sowie die L 17, die L 161 und die in ca. 2,6 km südlich entfernte A 10 Berliner Ring genannt werden.

Für eine ein- oder gegenseitige visuelle Beeinträchtigung liegt kein Potenzial vor. Ebenso liegen keine bedeutenden Strukturen vor, die durch das Vorhaben beeinträchtigt werden könnten. Eine Bebauung des PG führt zu keiner Erweiterung einer äußeren Bebauungslinie. Das PG ist nicht von der Dorfstraße einsehbar, da es von der straßenseitigen Erstbebauung verdeckt wird. Weitere nennenswerte topographische Elemente können aus Sicht des Plangebiets nicht festgestellt werden.

3.3 Inhalt und Ziele der Planung/ Nutzung des Standorts

Das Plangebiet befindet sich in der Ortschaft Schwante, Flur 1 der Flurstücke 208/2 (teilw.) und 209 (teilw.). Inhalt und Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Bebauung mit dem im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen zu schaffen. Hierzu sollen mehrere Wohnhäuser für altersgerechtes Wohnen (barrierefreies Servicewohnen) geschaffen werden.

Der südwestliche Teil des PG unterliegt derzeit keiner Nutzung, sondern steht brach. Die Umsetzung der Planung setzt nach derzeitigem Kenntnisstand in diesem Bereich den Abbruch der vorhandenen Ruinen voraus.

3.4 Beschreibung der Prüfmethode

Auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a des BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu

berücksichtigen. Um dem nachgehen zu können, wurden gemäß den allgemeinen Anforderungen des LfU Brandenburg Bestandsaufnahmen der Gehölze, der Biotoptypen und der Flora und Fauna an folgenden Tagen vorgenommen:

Datum	Uhrzeit	Witterung
08.08.2018	07.00 bis 08:00 Uhr	> 20°C
19.12.2018 (Topographieaufnahme)	09.00 bis 10.00 Uhr	kalt, feucht
13.03.2019	08.00 bis 09.00 Uhr	leicht bewölkt
26.03.2019	08.00 bis 09.00 Uhr	bewölkt, 6°C
16.04.2020	08.00 bis 09.00	Sonnig, leichter Wind, 10°C
21.04.2020	08.00 bis 09.00	Sonnig, leichter Wind, 10°C
+ 3 Begehungen im separaten Fledermausgutachten		

Tabelle 1: Kartierungstermine

Es liegen für das Plangebiet keine eigenen Kartierungen vor, die für die weitere Bearbeitung der Prüfung der Umweltbelange zusätzlich zur Verfügung gestellt werden.

Somit erfolgten in Bezug auf das Schutzgut „Pflanzen/Tiere“ Kartierungen für eine Ermittlung und Potenzialabschätzung des Bestandes im Plangebiet. Die Bestandsaufnahme und Bewertung der einschlägigen Umweltbelange des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale des Gebietes, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, dient dazu, den Status Quo der Umweltbedingungen zu ermitteln. Im Folgenden wird der derzeitige Umweltzustand der einzelnen Schutzgüter im Plangebiet dargestellt und bewertet.

Die Biotoptypenkartierung und die Bestandsaufnahmen wurden im Jahr 2018/2019 (IGF) im Geltungsbereich und seines Einwirkungsbereiches getätigt. Die Kartierungsmethode bestand dabei aus vollflächigem, streifenförmigem Ablaufen des Areals zur floristischen Bestandserfassung sowie dem Beobachten (zur genaueren Erfassung der Avifauna kommt standardmäßig ein Fernglas zum Einsatz) und Verhören zur aktuellen faunistischen Situation vor Ort durch 2 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 gesichtet, zusammengetragen und in den vorliegenden umweltfachlichen Teil der Begründung eingearbeitet.

Das Plangebiet ist durch seine bauliche Trennung zwischen den Flurstücken 209 und 208/2 sowie durch topographische Unebenheiten, feuchte Senken und Sukzessionsvegetation nicht vollständig frei begehbar (vgl. Fotodokumentation).

Es werden durch weitere Begehungen keine weiteren Erkenntnisse für die Bearbeitung und ausreichende Berücksichtigung der Umweltbelange im Rahmen eines Verfahrens nach § 13a erwartet.

3.5 Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

Hierbei wird unterschieden in baubedingte Wirkungen, die durch die Baumaßnahmen und Erschließungsanlagen erzeugt werden, in anlagebedingte Wirkungen, welche vor allem durch den Bestand der Gebäude und Erschließungsanlagen sowie deren auf die bisher unbebaute Umwelt erzeugt werden und in betriebsbedingte Wirkungen, welche durch die Nutzung, und damit verbundenen Emissionen im weitesten Sinne, erzeugt werden. Die Betrachtung erfolgt auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere sowie Landschaft, Mensch, und Kultur- und Sachgüter.

Beeinträchtigungen während der Maßnahmen

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

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

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

Anlagebedingte Beeinträchtigungen

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

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

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Von der geplanten Wohnnutzung können theoretisch Beeinträchtigungen auf das Plangebiet selbst und die direkte Umgebung ausgehen. Da die direkte Umgebung des Plangebietes derzeit bereits zu Wohnzwecken genutzt wird, geht zwar eine grundlegende Wesensveränderung mit der Umsetzung der Planung einher; diese ruft allerdings keine erheblichen Beeinträchtigungen auf der Fläche hervor. Von Nutzungen eines allgemeinen

Wohngebietes gehen im Wesentlichen keine erheblichen Störungen aus, auch nicht auf angrenzende Wohnstrukturen.

Das Verkehrsaufkommen auf der östlich verlaufenden „Dorfstraße“ wird sich voraussichtlich nur minimal erhöhen. Durch die heutigen technischen Gebäudestandards ist davon auszugehen, dass keine Schadstoffe z. B. durch Heizungsanlagen etc. emittiert werden.

3.6 Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange und der Auswirkungen der Planung

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

3.6.1 Schutzgut Boden

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

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

Bedeutung und Empfindlichkeit

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

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

Vorbelastung

Überbauung und Versiegelung führen zu einem Funktionsverlust des Bodens als Träger von Bodenleben und Vegetation. Eine Vorbelastung des Schutzgutes Boden besteht durch die

bereits vorhandene Versiegelung im Plangebiet sowie der Umgebung. Aufgrund der vorgefundenen Bodenformen und der Versiegelung wurde der Boden im Plangebiet anthropogen geprägt, so dass es sich nach HVE um einen Boden allgemeiner Funktionsausprägung handelt.

Laut Flächennutzungsplan (FNP) und LP liegen innerhalb des Plangebiets keine Altlasten bzw. Altlastverdachtsflächen vor.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Das Plangebiet stellt sich als teilweise bebaute Fläche mit Gartenland und ruinösen Restbeständen älterer Bebauungen dar. Bis auf die Bestandsversiegelung im nördlichen Bereich der Flurstücke (Nähe Dorfstraße), ist der Rest des Areals weitgehend unversiegelt. Hier liegt nur eine geringe Beeinträchtigung bezüglich des Schutzgutes Boden vor. Der Hauptteil der Flurstücke 208/2 (teilw.) und 209 (teilw.) ist weitestgehend durch Gehölzbestand geprägt.

Durch die Umsetzung des Vorhabens werden weitere Teile des Plangebietes versiegelt, was zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktion in diesem Bereich führt. Jedoch weist das Plangebiet, hinsichtlich seiner geologischen Verhältnisse, keine besonderen Wertigkeiten auf. Für Natur- und Landschaftsschutz besitzt der örtliche Boden eine geringe Bedeutung. Des Weiteren liegen Störungen in Form von Betreten durch die Anwohner und Fahrzeugverkehr im Plangebiet vor.

3.6.2 Schutzgut Fläche

Allgemein

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

1) Schutzgüter im Sinne dieses Gesetzes sind:

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

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

Zum Vorhaben

Bei der Planung ist das Gebiet bereits anthropogen geprägt, weiterhin wird versiegelte Fläche in Anspruch genommen. Es werden somit keine geschützten Bereiche bzw. Biotope

beansprucht. Die Baudichte, welche ebenfalls maßgebend für den Grad der Beanspruchung bezüglich des Schutzgutes 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 Strukturen dar.

3.6.3 Schutzgut Wasser

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

Nach der hydrogeologischen Karte der DDR 0708-3/4, Oranienburg/Birkenwerder bei Berlin, Maßstab 1:50.000 mit der Karte der Grundwassergefährdung und Karte der Grundwasserhydroisohypsen liegt das Grundwasser als gespanntes Grundwasser im Lockergestein mit einem Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone von > 80 % vor (C1). Es besteht keine Gefährdung gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen. Laut LP besteht eine geringe Empfindlichkeit des oberen Grundwasserleiters gegenüber Schadstoffeintrag.

Laut hydrogeologischer Karte verläuft durch das Plangebiet eine Grundwasserhydroisohypse mit 40 m ü. DHHN. Laut Lageplan liegen die Höhen im Plangebiet bei 43,74 m und 44,36 m ü. DHHN, so dass sich das Grundwasser bei 3,74 m bis 4,36 m unter GOK befindet. Das Gebiet entwässert nach Osten in die Havel.

Die Grundwasserneubildungsrate wird im LP als mittel angegeben (Stufen: gering, mittel, hoch), so dass anfallendes Niederschlagswasser vor Ort versickern und somit das Grundwasser anreichern kann.

Das Plangebiet selbst liegt innerhalb eines Siedlungsbereiches. Aufgrund der Versiegelung wird die natürliche Wasseraufnahme über den Boden teilweise gehindert. Somit ist in dem schon versiegelten Areal mit einer geringfügigen Verhinderung der Grundwasserneubildung zu rechnen. Durch das Vorhaben wird ein Teil im Plangebiet versiegelt. Innerhalb des direkten Planbereiches sowie der unmittelbaren Umgebung sind keine Trinkwasserschutzgebiete ausgewiesen.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Durch den teilweise versiegelten Boden im Plangebiet sind *Grundwasserneubildungsfunktion* und *Infiltrationsfunktion* des Bodens beeinträchtigt. Dennoch ist ausreichend versickerungsfähige Grundfläche innerhalb und um das Plangebiet vorhanden, sodass anfallendes Niederschlagswasser vor Ort versickern kann.

Das Grundwasser im Plangebiet kann gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen als geschützt angesehen werden. Somit ist die *Grundwasserschutzfunktion* gegeben, es besteht hier keine unmittelbare Gefährdung. Durch die anthropogene Vorprägung der örtlichen Bebauung bestehen hier jedoch Vorbelastungen.

Im Plangebiet kommen keine Oberflächengewässer vor. Jedoch befindet sich in etwa 105 m südwestlicher Richtung der Schwanter See sowie westlich der Hörstegraben.

Aufgrund des Bodenmaterials (Tieflehm-fahlerde) kann die *Abflussregulationsfunktion* als mittel eingeschätzt werden. Die *Retentionsfunktion* (Wasserhaltevermögen) kann als mittel bis hoch eingeschätzt werden.

Vorbelastung

Eine Vorbelastung besteht durch bereits vorhandene Versiegelung auf dem Gelände sowie auf den umliegenden Flächen. Dennoch ist aufgrund der vorhandenen Grundwasser- und staunässebestimmten Sande sowie der vorhandenen Freiflächen eine Versickerungsfähigkeit des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet grundsätzlich gegeben.

Der Wasseraustausch zwischen Boden und Atmosphäre ist zum derzeitigen Standpunkt im Plangebiet bedingt gegeben. Jedoch sind in der direkten Umgebung ausreichende Grün- und Freiflächen zur Versickerung der Niederschläge und des anfallenden Oberflächenwassers vorhanden. Trotz der geplanten Erweiterung verbleiben ausreichend Flächen an Privat- und Nutzgärten, welche zur Versickerung genutzt werden können. Bezüglich des Schutzgutes Wasser können die umliegenden Straßen Nähr- und Schadstoffeinträge bergen und das Plangebiet somit in seiner Empfindlichkeit stören.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Mit der Umsetzung des Planungsvorhabens wird eine anteilige Fläche versiegelt und die Grundwassereinspeisung damit im geringen Maße verhindert.

3.6.4 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 mittlere jährliche Niederschlagshöhe liegt bei 550 mm. Es dominieren Winde aus westlichen Richtungen (Nordwest, West, Südwest).

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

Bedeutung und Empfindlichkeit

Aufgrund ihrer Größe, Struktur und Vegetation übernimmt die umliegende Kulturlandschaft mit ihren Grünland- und Ackerflächen und dem westlich gelegenen Schwanter See mit

dazugehöriger Parkanlage wichtige Funktionen als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet. Durch diese Biotop können starke Temperaturschwankungen sowie hohe Verdunstungsraten ausgeglichen werden, da die durchgängigen Vegetationsbestände klimatisch wirksame Bereiche bilden und sich durch die Fähigkeit der Staubfilterung sowie Sauerstoffproduktion als auch 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.

Durch die Lage auf dem Glien, umgeben vom Luchland, ist in der kälteren Jahreszeit mit Nebelbildung und Frostgefährdung im Gebiet zu rechnen.

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

Vorbelastung

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

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Aufgrund des hohen technischen Standards sind durch die Umsetzung des Vorhabens keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umgebung durch potenzielle Immissionen (Heizung etc.) anzunehmen. Weitere Auswirkungen werden nicht erwartet.

3.6.5 Schutzgut Vegetation/Tierwelt

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.

Entsprechend der Boden-, Klima- und Grundwasserverhältnisse wäre im Plangebiet der Traubeneichen und Stieleichen-Hainbuchenwald als potentiell natürliche Vegetation möglich.

Biotoptypen

Die Kartierung der Biotoptypen erfolgte nach dem Biotopkartierungsschlüssel des Landes Brandenburg (Biotopkartierung Brandenburg - Kartierungsanleitung, Hrsg. Landesumweltamt, 2004).

Plangebiet:

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

Das Plangebiet nimmt eine Fläche von ca. 4.480 m² ein und stellt einen für Siedlungsrandlagen typischen Bereich dar. Typisch aus dem Grund, da in Randlagen von Siedlungen zumeist eine Vielzahl von Flächen existieren, die ehemals kleinbäuerlich bzw. gärtnerisch als Acker-, Grünland oder zur Obst- und Gemüseproduktion bzw. nur zur Futtermittelversorgung genutzt wurden.

Das Plangebiet war zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahmen mit enger stehenden Einzelbäumen bzw. Baumgruppen unterschiedlichen Stammumfanges, z. T. mehrstämmig (vgl. Vermessungsplan), aufgelassenem Grasland frischer Standorte mit Anteilen von Staudenfluren (05132/05142) bestanden.

Es ist teils von nicht mehr in Nutzung befindlichen und eingestürzten Gebäude- bzw. Gebäuderesten versehen.

Hier finden sich vor allem allgemein verbreitete Süßgräser wie Weidelgras, Rot- und Wiesenschwingel. Vereinzelt wachsen Staudenfluren und krautige Pflanzen. Die Wertigkeit der Graslandfläche mit Staudenfluren kann aus naturschutzfachlicher Sicht als gering bis maximal mittel eingeschätzt werden, da Störungen durch die östlich und westlich angrenzende Wohnbebauung auf die Fläche einwirken. Die umgebende landwirtschaftliche Nutzung liegt außerhalb des Einwirkungsbereiches.

Gehölzstrukturen besitzen aus naturschutzfachlicher Sicht eine relativ hohe Wertigkeit, da sie

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

Als nachteilig ist hier jedoch die Lage, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Verkehrsbereich einzuschätzen, da aufgrund der vorhandenen Störungen mehr oder wenige starke Beeinträchtigungen vorhanden sind. Der südliche Bereich des Flurstückes 209 ist von Tierhaltung (12400) geprägt und hat eine sehr geringe Wertigkeit. Das aufgelassene Grasland, welches sich in unterschiedlichen Höhen teilflächenhaft über dem Plangebiet präsentiert, ist ebenfalls gering bis maximal mittelwertig.

Nördlich grenzt an das Plangebiet aufgelassenes Grasland (05132) mit Anteilen von Staudenfluren frischer Standorte (05142). Die Wertigkeit der Gartenbrache (10113) kann im Plangebiet als gering bis maximal mittel eingeschätzt werden.

In der erweiterten Umgebung finden sich Intensivackerflächen (09130). Die Wertigkeit dieser Flächen für den Naturhaushalt wird als gering eingestuft.

Östlich und westlich grenzt an das Plangebiet Einzelhausbebauung (12260), die in erster Reihe zur Straße liegt. Hierbei handelt es sich um Wohnbebauung mit relativ geringer Versiegelung (12291). Die Wertigkeit dieses Bereiches ist aufgrund der anthropogenen Beeinträchtigungen durch die Wohnnutzung gering bzw. mittel.

Die naturschutzfachliche Bewertung der Biotoptypen innerhalb des Plangebiets und seiner unmittelbar angrenzenden Umgebung erfolgte auf der Grundlage der folgenden 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.

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 besonders zu schützen.

Der Grad der Natürlichkeit wird durch folgende Kriterien charakterisiert:

Grad der Natürlichkeit der Biotope und Vegetationsgemeinschaften	
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.

Seltenheit und 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

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:

	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	Einjährigesgesellschaften, kurzlebige Ruderalgesellschaften, schnellwachsende Gehölze

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:

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

Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet und angrenzender Umgebung

Biotop-code	Beschreibung	Habitatwert	Natürlichkeit	Seltenheit/Gefährdung	Ersetzbarkeit	Biotopwert gesamt
12400	Tierhaltung	1	1	1	1	4

						sehr gering
10113	Gartenbrache	1-2	2	1	1	5-6 gering bis mittel
09130	Intensivacker (außerhalb)	2	1	1	1	5 gering
12831	Ruinen	- vorbehalt lich Flederma usgutach ten	1	3	4	6 mittel
03200	Ruderales Pionier- und Grasflur (schmale Grünstreifen zwischen Gebäuden und Straße, außerhalb)	1	1	1	1	4 sehr gering
07150	Solitärbäume und Baumgruppen	2	2	1	2	7 mittel
12260	Einzelhaus- bebauung	2	1	1	1	5 gering
12612	Asphaltstraße (außerhalb)	1	1	1	1	4 sehr gering
12291	Dörfliche Bebauung, ländlich (außerhalb)	2	1	1	2	6 mittel

Flora

Vegetationskundliche Kartierung

Wissenschaftlicher Pflanzenname	Deutscher Pflanzenname	F	R	N	Pflanzensoziologie, Anmerkung	Verbreitung
Agropyron repens	Gemeine Quecke	x~	x	7	Agropyretea	v
Artemisia vulgaris	Gemeiner Beifuß	6	x	8	Artemisetea, Stickstoffzeiger	v/d
Atriplex patula	Spreizende Melde	5	7	7	Artemisetea	s
Festuca pratensis	Wiesenschwingel	6	x	6	Molinio-Arrhenatheretea	v
Festuca rubra	Rotschwingel	6	6	x	Molinio-Arrhenatheretea	v
Ballota nigra	Schwarznessel	6	7	8	Artemisieten, Stickstoffzeiger	z
Lolium perenne	Deutsches Weidelgras	5	7	7	Molinio-Arrhenatheretea	v
Plantago major	Breitwegerich	5	x	6	Plantaginetea	z
Poa pratensis	Wiesenrispengras	5	x	6	Molinio-Arrhenatheretea	v
Ranunculus repens	Kriechender Hahnenfuß	7~	x	x	Molinio-Arrhenatheretea	s
Rumex acetosa	Wiesensauerampfer	x	x	x	Molinio-Arrhenatheretea	z
Sisymbrium officinale	Gemeine Wegrauke	4	x	7	Artemisetea, Frischezeiger	z
Solidago canadensis	Kanadische Goldrute	x	x	6	Artemisetea	v/d
Taraxacum officinale	Löwenzahn	5	x	7	Molinio-Arrhenatheretea, Frischezeiger	z

Die vorgefundenen Pflanzen sind nicht in der "Roten Liste Brandenburgs" vertreten. Eine Schutzwürdigkeit besteht demzufolge nicht. Die kartierten Arten sind pflanzensoziologisch der Gesellschaft der 'Krautigen Vegetation oft gestörter Plätze' mit den Klassen Chenopodieta (Hackunkraut- und Ruderalgesellschaften) und Artemisetea (Stickstoff-Krautfluren) sowie den Arten der Gesellschaft 'Anthropozoogener Heiden und Rasen' mit der Klasse Molinio-

Arrhenatheretea (Mähwiesen- und Weidegesellschaft) zuzuordnen und zeigen den anthropogenen Einfluss durch eine ehemalige intensive Nutzung (Düngung usw.) an.

Gehölze

Es wurden innerhalb des Plangebiets mehrere großstämmige Gehölze vorgefunden. Diese unterliegen ihrem Stammumfang entsprechend der Baumschutzsatzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Oberkrämer vom 30. September 2010 und sind im Falle einer nicht vermeidbaren Entnahme kompensationspflichtig.

Fauna

Faunistische Angaben über das Plangebiet lagen nicht vor (Landschaftsplan). Somit wurde während der Bestandsaufnahmen die vorhandene Fauna im Plangebiet und seiner angrenzenden Umgebung ermittelt. Die Bestandsaufnahme der Fauna erfolgte an den in 3.4 genannten Terminen.

Das Plangebiet wurde in den frühen Morgenstunden begangen.

Die durchgeführte Bestandsaufnahme der Vögel erfolgte durch Verhören der Vogelstimmen oder Sichtung. Zum Einsatz kam ein Fernglas der Marke Carl-Zeiss Jena (JENOPTEM, 10 x 50 W). Aufgenommen wurden Art und Anzahl. Die Reviermittelpunkte bzw. ermittelte Nistplätze der festgestellten Vogelarten wurden punktgenau im beiliegenden Bestandsplan dargestellt. Die Auswertung der Tageskarte wurde nach Abschluss der Untersuchungen so vorgenommen, dass den einzelnen Beobachtungen Reviere zugeordnet wurden (BIBBY et al., 1995).

Die durchgeführte Bestandsaufnahme der Vögel erfolgte durch Verhören der Vogelstimmen oder Sichtung. Aufgenommen wurden Art und Anzahl. Die Reviermittelpunkte bzw. ermittelte Nistplätze der festgestellten Vogelarten werden bei Vorkommen punktgenau im beiliegenden Bestandsplan dargestellt. Die Auswertung der Tageskarte 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)

Es wurden folgende Vogelarten festgestellt:

Dauerhafte Niststätten:

Vogelart/ Status	Lateinischer Name	Nest- stand- ort	Nach § 44 Abs. 1 BNatS chG gesch ützt	Schutz der Fort-pflan- zungs-stätte nach § 44 (1) BNat SchG erlischt	Arten mit geschütz- ten Ruhe- stätten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG	Brut- zeit	RL D	RL Bbg	B Art SchV	EG VS RL	FO
Kohlmeise (S)	Parus major	H	2a	3	-	M03- A08	-	-	-	+	U
Haussperling (Df)	Passer domesticus	F	2a	3	X	E02- A09	V	-	-	+	PG/ U

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

Jährlich wechselnde Niststätten:

Vogelart	Lateinischer Name	Nest- stand- ort	Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt	Schutz der Fortpflanzu- ngsstätte nach § 44 (1) BNat SchG erlischt	Arten mit geschütz- ten Ruhe- stätten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG	Brut- zeit	RL D	RL Bbg	B Art SchV	EG VS RL	FO
Amsel (Ng, Df)	Turdus merula	N, F	1	1	-	A02- E08	-	-	-	+	U
Elster (Ng)	Pica pica	F	2a	3	-	A01- M09	-	-	-	-	PG/ U
Nebelkrähe (Ng)	Corvus corone cornix	F	2a	1	-	A04- E05	-	-	-	+	PG
Ringeltaube (Bv)	Columba palumbus	F, N	1	1	-	E02- E11	-	-	-	+	PG/ U

Legende:

RLD: Rote Liste Deutschland (2008)

RLBB: Rote Liste Brandenburg (2008)

BArtSchV: + = in der Bundes-Artenschutzverordnung als streng geschützte Art aufgelistet

EU-VSchRL: + = im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgelistet

Status: BV = Brutvogel, V = Brutverdacht, Ng = Nahrungsgast, W = Wintergast / Überwinterer,
DZ = Durchzügler / Rastvogel, Df = Durchflug

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 Wechsellnest(ern), Beeinträchtigung (= Beschädigung oder Zerstörung)

eines Einzelnestes führt i.d.R. zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte

2a = System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze, Beeinträchtigung eines o. 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

Avifauna im Plangebiet

Zug-, Rast- und Gastvögel

Während der Kartierungstage wurden im Plangebiet und dessen angrenzender Umgebung keine Zug-, Rast- bzw. Gastvögel festgestellt. Da liegt vornehmlich am Standort der genutzten Siedlungsflächen. Zudem liegt das Plangebiet brach und stellt sich in seiner naturräumlichen Bestandssituation durch hohe Einzelbäume und verwachsene Gehölz- und Buschbereiche so dar, dass eine Nutzung durch Zug-, Rast- und Gastvögel nicht unbedingt möglich ist.

Brutvögel

Brutvögel wurden im Plangebiet nicht vorgefunden. Es wurden 1 x Elster, Nebelkrähe und Amsel als Nahrungsgäste festgestellt. Die Sichtungen erfolgten hier im März, wo die Vegetation noch nicht hochgewachsen war und das Plangebiet noch als Nahrungsfläche genutzt werden konnte. Weitere Sichtungen erfolgten nicht. Die Ringeltaube hat ein Brutverdacht in einer der Ruinen des Flurstückes 209. Mehlschwalben konnten zum Zeitpunkt der Begehung noch keine festgestellt werden. Weitere Vogelarten wurden an den Kartierungstagen im Plangebiet nicht festgestellt.

Fazit: Das Plangebiet hat somit für Zug-, Rast bzw. Gastvögel sowie Brutvögel keine Bedeutung.

Avifauna in der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets

In der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets wurden bis auf die Kohlmeise dieselben Arten wie innerhalb kartiert.

Fazit:

Die in der angrenzenden Umgebung des Plangebiets vorgefundenen Vogelarten werden allgemein als 'verbreitet' bezeichnet und sind für diese Region als ortstypisch anzusehen.

Wertvollere Bereiche für die Avifauna finden sich vor allem in den Gehölzstrukturen im südlichen Bereich außerhalb des Plangebiets.

Säugetiere

Säugetiere wurden im Plangebiet und dessen angrenzender Umgebung nicht vorgefunden.

Sonderfall Fledermäuse

Bäume mit Höhlen oder Spalten, die Quartiere für Fledermäuse darstellen können, wurden innerhalb des Plangebiets nicht vorgefunden. Die vorhandenen Bäume im nördliche-zentralen Bereich südlich des Plangebiets weisen keine derartigen Strukturen für Fledermäuse auf. Fledermaustaugliche Gebäudestrukturen liegen mit den ruinösen Bebauungen vor.

Um eine Klärung des Sachverhaltes in Bezug auf die artspezifischen Verbotstatbestände herbeizuführen, ist ein Begehungsprotokoll vom „Büro für Umweltplanungen, Dipl. Ing. Frank

„Schulze“ angefertigt worden. Dieses Dokument wird zur Gewährleistung der weiteren Einsichtnahme in die Unterlagen des vorliegenden B-Planes aufgenommen.

Die für den Umweltbericht relevante Schlussfolgerung des o.g. Protokolls lautet wie folgt:

„Da keine nach § 44 BNatSchG geschützte Fledermäuse oder deren Quartiere vorgefunden wurden, sind erhebliche bau-, anlage- oder betriebsbedingte Auswirkungen durch das geplante Bauvorhaben nicht zu erwarten. Dem geplanten Bauvorhaben kann somit aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden.“

Schwalben

Rauch- und Mehlschwalben gehören nach der europäischen Vogelschutzrichtlinie zu den geschützten Arten und fallen somit unter die Verbote der §§ 39, 44 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz). Diese Vorschriften verbieten jegliche Handlungen, die zur mutwilligen Beunruhigung der Tiere führen, sowie das Fangen oder Töten. Auch die grundlose Beeinträchtigung oder Zerstörung der Lebensstätten ist verboten. Voraussetzung für eine Entfernung der Nester ist, dass ein triftiger Grund vorliegt und eine Genehmigung vor der Handlung erteilt wurde. Dafür sowie für die Einhaltung der Vorschriften und Ahndung von Verstößen ist die jeweilige Untere Naturschutzbehörde zuständig. In Bezug auf den Hinweis der Stellungnahme des **Landkreises Oberhavel, Fachdienst Landwirtschaft und Naturschutz, Az: 521010-04896/2019/ol (I/65/19 B1)** vom 15.11.2019 sind nachträglich 2 Zusatzkartierungen zur Prüfung der Belange von Schwalben im Plangebiet durchgeführt worden (16.04. und 21.04.2020). Im Ergebnis ist festzustellen, dass weiterhin kein direkter ökologischer Bezug von Belangen dieser Art zum Plangebiet festgestellt werden kann. Die Umgebung des Plangebietes, insbesondere der südliche Teil mit der angrenzenden Tierhaltung und dem Gewässerbereich des Schwanter Sees können dennoch als potenzielle Nahrungsgebiete charakterisiert werden. Eine Beeinträchtigung von Schwalben und ihren Belangen innerhalb des Plangebietes ist für den Fall einer artenschutzrechtlichen Signifikanz in Form von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 44 BNatSchG durch die Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere Nr. 7, gegeben. Eine konkrete CEF-Maßnahme für Schwalben lässt sich derzeit nicht ableiten.

Amphibien/Reptilien

Während der Bestandsaufnahmen wurde auch zielgerichtet nach Amphibien und Reptilien gesucht, da im B-Plangebiet zumindest mit der Erdkröte (Bufo bufo, BArtSchV Anhang 1, streng geschützt nach BNatSchG, RL Bbg 3) und Zauneidechse (Lacerta agilis, FFH Anhang 4, streng geschützt nach BNatSchG, RL Bbg 2) gerechnet werden kann.

Des Weiteren sind Ringelnatter (Natrix natrix, BArtSchV Anhang 1, streng und besonders geschützt nach BNatSchG, RL Bbg 3), Blindschleiche (Anguis fragilis, BArtSchV Anhang 1, streng geschützt nach BNatSchG, RL Bbg 3) und Grünfrösche (Rana lessonae bzw. esculenta, RL3 Bbg, Anhang IV FFH-Richtlinie), zumindest potentiell mögliche Arten innerhalb Plangebiets.

Es wurde nahezu das gesamte begehbare Plangebiet an den Kartierungstagen streifenförmig abgesucht. Des Weiteren wurden die aufgeschütteten Bereiche und die abgesenkten feuchten Strukturen selber genau untersucht, mit dem Ergebnis, dass keine Amphibien und Reptilien vorgefunden wurden.

Insekten

Des Weiteren wurden im Randbereich des Plangebiets die Gehölzstrukturen begangen, was ebenfalls keine Ergebnisse erbrachte. Es liegt kein Totholz vor, wie es für die seltene Reliktarten voraussetzend ist. Solch 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 Totholzqualität und -quantität. Diese Bedingungen sind im Plangebiet nicht gegeben.

3.6.6 Schutzgut Landschaft/Ortsbild

Laut Landschaftsprogramm des Landes Brandenburg, Karte Störungsarme Landschaftsräume, befindet sich das Plangebiet außerhalb eines störungsarmen Landschaftsraumes, innerhalb eines stärker besiedelten Gebiets (> 50–1.000 Einwohner/km²). Laut LP liegt das Plangebiet in einem Siedlungsraum mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild (stufen: gering, mittel, hoch), umgeben von einer strukturierten und agrarisch geprägten Kulturlandschaft (gering bis mittel).

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

Bedeutung und Empfindlichkeit

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

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

Außerhalb von Schwante ziehen sich entlang der Straßen Baumalleen und -reihen, die die Grünzonen inner- und außerhalb der Ortschaft vernetzen und Schwante überörtlich mit den Nachbarorten Neu Schwante, Vehlefanzen und Klein-Ziehten verbinden.

Landschaftlich wertvolle Elemente, wie z. B. markante Waldgebiete und Oberflächengewässer finden sich im weiteren Umfeld des Plangebiets in Form des Schwanter bzw. Germendorfer Forstes (ca. 1,2 km nordöstlich), des Krämer Forstes (ca. 4,3 km südlich) des Mühlensees (ca. 900 m südlich) sowie des Schwanter Sees (ca. 105 m südwestlich) und des Hörstegrabens (ca. 400 m westlich).

Vorbelastung

Im weiteren Umfeld des Plangebiets wurden Vorbelastungen bestätigt, wie beispielsweise die in 300 m westlich verlaufende L 17 (< 2.500 Kfz/Tag), 400 m nördlich verlaufende L 170 sowie die in 1,9 km südlich verlaufende L161 (< 2.500 Kfz/Tag) und der in 3,1 km südlich verlaufende A 10 Berliner Ring (>5.000 Kfz/Tag). Des Weiteren bestehen im erweiterten Betrachtungsraum vereinzelte, das Landschaftsbild störende Elemente, die jedoch weder vom PG ausgehen noch auf dieses einwirken.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Durch die Umsetzung des Vorhabens werden über den Bodeneingriff hinaus keine weiteren erheblichen Auswirkungen erwartet. Eine Bebauung ist auf dem Plangebiet sowie in der Umgebung bereits schon gegeben. Das Vorhaben passt sich somit in das Ortsbild des Ortsteils Schwante ein, welches durch Einzelhausbebauung und Grasland geprägt ist. Die Umsetzung des Vorhabens hätte für das Ortsbild keinen negativen Einfluss.

3.6.7 Schutzgut Mensch

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

Die Infrastruktur ist im gesamten Raum des Landkreises Oberhavel sehr gut ausgebaut. Reisende, die auf die Bahn zurückgreifen, sind durch die Züge der Regionalbahn (RB 55) und des Regionalexpress (RE 6) abgesichert, welche täglich zwischen Kremmen und Hennigsdorf bzw. Wittenberge und Berlin Gesundbrunnen verkehren. Durch Busse ist die Anbindung sowohl innerhalb der Stadt, als auch zu den umliegenden OT und Gemeinden gesichert. Für PKW-Fahrer sind die Landstraßen L 17, L 170 sowie die L 161, die Autobahnauffahrt Kremmen auf die A 24 und die Auffahrten Oberkrämer sowie Dreieck Kreuz Oranienburg auf die A 10 von großer Bedeutung. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und das Krankenhaus in Oranienburg sichern die notwendigen Bedingungen der Entwicklung eines Wohnortes. Als attraktiver Wohnort ist Schwante daher für das Schutzgut Mensch von hoher Bedeutung. Auch um den demografischen Wandel entgegenzuwirken, sollte ausreichend zeitgemäße Wohnfläche geschaffen werden.

Bedeutung und Empfindlichkeit

Die Ortschaft Schwante ist durch eine Wohnnutzung gekennzeichnet und daher zu Wohnzwecken von großer Bedeutung für das Schutzgut Mensch. Durch den Neubau von weiteren Wohnungen entstehen neue Wohnbereiche für z. T. auch junge Menschen/junge Familien.

Das Plangebiet erfüllt derzeit teilweise eine Wohnfunktion. Das direkte Umfeld des Plangebietes wird ebenfalls großflächig von Wohnraum umgeben. Der Neubau weiterer Gebäude auf den Flurstücken 208/2 und 209 würde sich aufgrund der schon bestehenden Bebauung im nördlich, östlich und westlichen Teil des Plangebiets in das Ortsbild integrieren und für das Schutzgut Mensch keine weiteren Auswirkungen haben.

Das Plangebiet und die daran östlich und westlich angrenzende Bebauung werden über die Dorfstraße erschlossen. Bei der Dorfstraße handelt es sich um eine Hauptverkehrsstraße die ein mittleres Verkehrsaufkommen aufweist. Weitere Beeinträchtigungen durch die Lage des Plangebiets ca. 3,1 km nördlich der A 10 Berliner Ring sowie die Bearbeitung der in der näheren Umgebung liegenden Ackerflächen sind unwahrscheinlich.

Vorbelastung

Eine Vorbelastung des Schutzgutes Mensch besteht derzeit in geringem Maße durch den nördlich zum PG angrenzenden Anwohner- bzw. Durchfahrtsverkehr auf der Dorfstraße und den davon ausgehenden Lärmemissionen.

Den Menschen potenziell beeinträchtigende Bodenverunreinigungen und Altlasten sind nicht bekannt. Durch Freileitungen oder Erdkabel verursachte elektromagnetische Felder sind ebenfalls nicht bekannt.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

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

3.6.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Plangebiet liegt nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Bereiches des Bodendenkmals Nr. 70 242. Die daraus abgeleiteten behördlichen und damit zu berücksichtigenden Maßnahmen sind in Kap. 1.5.5 aufgeführt. Der Sachverhalt des Baudenkmals zum Wohnhaus Dorfstraße 24 wird in Kap. 1.5.4 der vorliegenden Begründung behandelt. Weitere Baudenkmäler wurden im Bereich des Plangebiets bzw. seiner unmittelbar angrenzenden Umgebung nicht vorgefunden. Naturdenkmale und geschützte Landschaftsbestandteile finden sich nicht im Bereich des Plangebiets und seiner unmittelbaren Umgebung. Als historische Wegeverbindungen gelten die L17 im Norden und Osten sowie die L161 im Süden.

Bedeutung und Empfindlichkeit

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

ändernden Landschaft. Der Schutz von Kultur- und Sachgütern dient dem Erhalt wertvoller Elemente der historischen Kulturlandschaft.

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

Vorbelastung

Es sind keine Vorbelastungen bekannt.

Auswirkungen durch die Umsetzung des Vorhabens

Durch die Umsetzung des Vorhabens werden bei Berücksichtigung der Regelungen zu Bau- und Bodenkmalern keine Auswirkungen erwartet.

3.6.9 Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Natur (NSG)- und Landschaftsschutzgebieten (LSG) sowie SPA- und FFH-Gebieten. Südlich in ca. 640 m und westlich in 2,5 km verläuft die Grenze des LSG Nauen-Brieselang-Krämer (DE 3343-602). Westlich in ca. 6,1 km Entfernung liegt das SPA-Gebiet Rhin- Havelluch (DE 3242-421). Geschützte Biotope bzw. Pflanzenarten der Roten Liste des Landes Brandenburg wurden innerhalb des Plangebiets nicht vorgefunden.

Eine Beeinträchtigung dieser Bereiche ist durch das Vorhaben ausgeschlossen. Begründet wird dies mit dem Abstand der Schutzbereiche zum Plangebiet sowie mit einer Baufeldlage, die denen der Flucht der Dorfstraße entspricht.

3.6.10 Zusammenfassende Bestandsbewertung

Schutzgut Boden

Das Plangebiet stellt sich, bis auf die Aufschüttung, als unversiegelte Fläche dar, die nur geringe Beeinträchtigungen in Bezug auf das Schutzgut Boden aufweist. Inwieweit Nährstoffeinträge durch eine eventuelle Düngung bzw. vorherige Intensivackernutzung erfolgten, kann nicht beurteilt werden, da keine Informationen über die Nutzung vergangener Jahre vorliegen. Aufgrund des vorgefundenen Biotoptyps und der Pflanzen ist jedoch von einer ehemaligen Stoffeintragung der Fläche auszugehen. Nach HVE (Vorläufige Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung) handelt es sich um Böden allgemeiner Funktionsausprägung.

Schutzgut Wasser

Nach der hydrogeologischen Karte liegt das Grundwasser als gespanntes Grundwasser im Lockergestein mit einem Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone von > 80 % vor (C1). Es besteht keine Gefährdung gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen. Der Flurabstand des Grundwassers liegt bei ca. 3 m bis 4 m unter GOK. Das Gebiet entwässert

nach Osten in die Havel. Altlasten sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt.

Schutzgut Klima/Luft

Aufgrund der vorgefundenen geringen Versiegelung und Nutzungsstrukturen kann das Plangebiet als nur gering klimatisch belastet eingeschätzt werden, da großflächig unversiegelte Bereiche dominieren. Mit erheblichen Lufterwärmungen und Temperaturerhöhungen sowie mit siedlungs- und verkehrsbedingten Schadstoffmissionen (Warmluft, Hausbrand, Kfz-Verkehr) ist grundsätzlich zu rechnen, so auch im Plangebiet, die sich jedoch geringhalten. Derartige Emissionen liegen im Umfeld auch schon vor, so dass es sich hier um keine neuartigen Belastungen handelt.

Schutzgut Vegetation/Tierwelt

Das Plangebiet ist eine anthropogen ehemals genutzte aber aktuell brach liegende Fläche. Es werden daher auch entsprechende Biotope von geringer bis maximal mittlerer Wertigkeit vorgefunden. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme wies das Plangebiet von der Vegetation her bis auf die verwachsene Sukzession keine Besonderheiten auf. Es wurden nach Baumschutzsatzung geschützte Gehölze im Plangebiet vorgefunden. Gesetzlich geschützte Teile von Natur und Landschaft nach § 29-30 des BNatSchG, Pflanzen- und Tierarten der Roten Liste des Landes Brandenburg sowie Schutzgebiete, sind im Plangebiet nicht vorhanden. In Bezug auf die Fauna ergaben die Kartierungen nur eine geringe Bedeutung des Plangebiets.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet kann als anthropogen vorgeprägt bezeichnet werden. Das Orts- und Landschaftsbild innerhalb des Plangebiets wird von einer aufgelassenen brachliegenden Graslandfläche geprägt, die unmittelbar östlich und südlich an vorhandene Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern (Höhen 6 bis 8 m) angrenzt. Prägende Landschaftsbildelemente wurden im Plangebiet nicht festgestellt, zumal das PG von der Dorfstraße aus betrachtet nicht einsehbar ist. Kennzeichnende Element stellen die Einzelbäume dar, die unstrukturiert gewachsen sind. Außerhalb des Areals, entlang der der Dorfstraße ziehen sich in einem Teilabschnitt Baumpflanzungen, die das Landschaftsbild in diesem Bereich prägen bzw. aufwerten. Die Höhen liegen hier bei bis zu 20 m. Das Plangebiet selbst kann als typisch für unbebaute Bereiche in Siedlungsrandlage bezeichnet werden. Negativ wirkt sich die lückige grünordnerische Einbindung nach Süden. als Abrundung zur offenen Landschaft aus, z. T durch die Tierhaltungsfläche bedingt.

Schutzgut Mensch

Eine erholungs- bzw. freizeitrelevante Ausstattung wurde im Plangebiet nicht vorgefunden und wird von der Gemeinde nicht angestrebt. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass derzeit für das Schutzgut Mensch vor allem zumutbare Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm in Form von Kraftfahrzeugen vorliegen, was sich negativ auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Schwante und somit auch auf das Plangebiet auswirken kann. In

weiterer Entfernung kommen Emissionen durch den Verkehr auf der A 10 Berliner Ring, der L 17 und L 161 hinzu.

Wirtschaftliche Nutzungsansprüche bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht im Plangebiet. Land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind im Plangebiet derzeit nicht vorhanden.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Wurden im Plangebiet und seiner angrenzenden Umgebung nicht vorgefunden.

3.7 Flächenbilanz

Flächenbilanz Bestand

Die Fläche umfasst in etwa eine Größe von ca. 4.480 m². Eine maximale Neuversiegelung soll auf einer Fläche von ca. 2.376 m² erfolgen.

Da es sich bei der Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und innerhalb des Geltungsbereiches eine zulässige Grundfläche von 20.000 m² nicht überschritten wird, kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB aufgestellt werden. Dadurch wird bezüglich der geplanten Neuversiegelung kein Ausgleich/Ersatz erforderlich. Ebenfalls entfällt der Absatz zur Behandlung der Eingriffsregelung nach §§ 14 und 15 BNatSchG sowie §§ 1a und 35 BauGB.

Flächenart	Größe in m²
Plangebietsgröße	4.480
Baugebietsgröße (WA1 + WA2)	4.480
Davon bereits versiegelte Fläche	1.020
Max. versiegelbare Fläche WA (inklusive Überschreitungsmöglichkeit)	2.690
Bestands-/ Erhaltungsversiegelung WA1 + WA2 (zwei Wohngebäude)	314
Noch versiegelbare Fläche WA	2.376
Kompensationsfaktor	-
Kompensationsbedarf (versiegelbare Fläche/bereits versiegelter Fläche)	<u>0.000</u>

Tabelle 2: Flächenbilanz

3.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Entwicklung des Umweltzustandes bei der Durchführung der Planung

Bei der Umsetzung der Planung ergeben sich Eingriffe durch Versiegelungen in das Schutzgut Boden und in das Schutzgut Pflanzen. Durch das Entfernen von Gehölzstrukturen wird in potenzielle Lebens- und Nahrungsräume der ansässigen Avifauna eingegriffen. Vorab wird durch die Bau- und Lagerflächen in die Flora und Fauna auf der Fläche eingegriffen. Ein Ausgleich ist nicht notwendig.

Entwicklung des Umweltzustandes bei der Nichtdurchführung der Planung

Falls die Planung nicht umgesetzt wird, bleibt es bei der bisherigen Bestandssituation und der vorliegenden Nutzung sowie der flächenhaft anteiligen Nutzungsaufgabe. Das Plangebiet wird sukzessive zuwachsen und die baulichen Strukturen werden zunehmend verfallen, da sie ungeschützt der Witterung ausgesetzt sind.

3.9 Prüfung Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote

Bei der Prüfung artenschutzrechtlicher Verbote handelt es sich um einen eigenständigen Fachbeitrag mit eigenen Rechtsnormen und -folgen, welcher demnach als eigenständiger Gliederungspunkt zu verstehen ist. In diesem Fall liegt eine integrierte Gliederung vor.

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-V-RL. 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 eine Sonderstellung zu. Sie zählen alle, somit auch alle einheimischen, zu den besonders geschützten Arten, den sog. Allerweltsarten mit günstigem Erhaltungszustand und großer Anpassungsfähigkeit. Irrgäste und sporadisch auftretende Arten gelten 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 Anhanges A der EG-Artenschutzverordnung 338/97
- Arten des Anhanges 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.

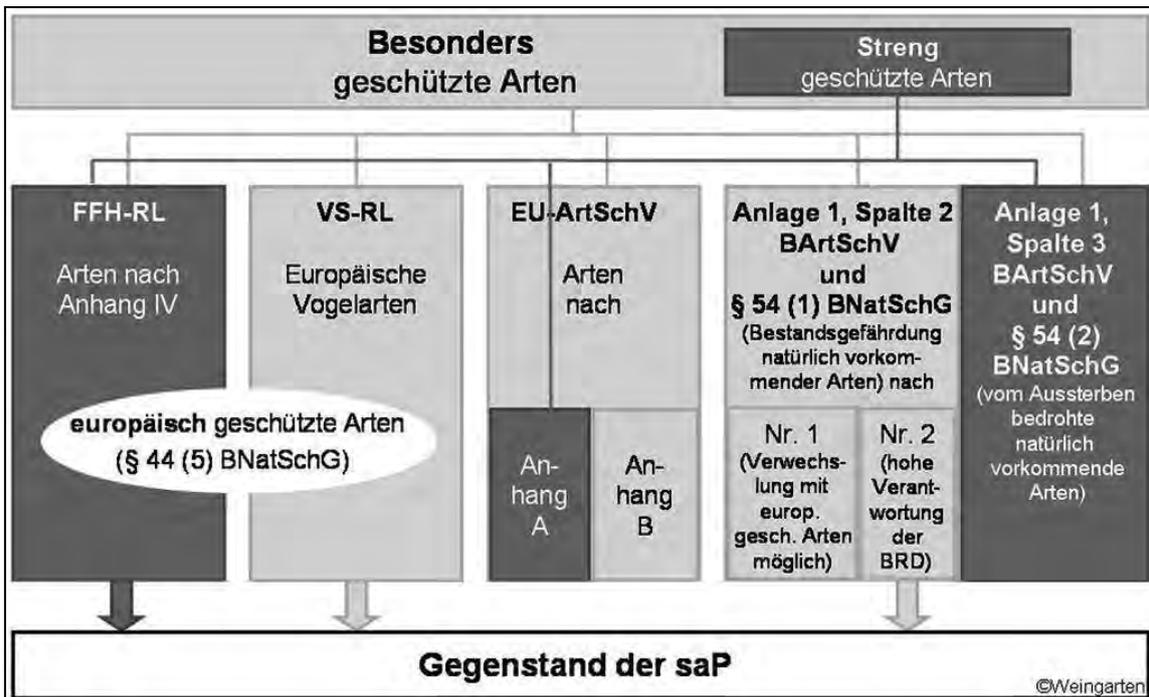


Abbildung 7: Gegenstand einer artenschutzrechtlichen Prüfung bei zulässigen Eingriffen und Vorhaben, Quelle: E. Weingarten et al. in ‚Artenschutzrechtliche Belange in der SUP‘, NuL 42 (9), 2010, 275-285

Obige Abbildung zeigt den Untersuchungsrahmen der Artenschutzprüfung. 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 gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie zu ermitteln, für die das Eintreten der Verbotstatbestände nicht auszuschließen ist. Als Grundlage dafür 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 vorliegen (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. Zur Ermittlung der prüfrelevanten Arten wurden alle im Untersuchungs- bzw. Wirkraum des Vorhabens festgestellten Vogelarten betrachtet. Für die Gruppe der Reptilien, insbesondere Eidechsen, bestehen keine geeigneten Biotopbedingungen. Für Amphibien sind keine ausreichend große Feuchtbiotope vorhanden.

Ist das Eintreten eines oder mehrerer Verbotstatbestände nicht auszuschließen, wird für diese Arten eine weitere Prüfrelevanz festgestellt und in einem weiteren Schritt analysiert, ob das geplante Vorhaben zu Beeinträchtigungen dieser Arten führt und ob dadurch Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bzw. vorliegen. Auf der Basis der durchgeführten Untersuchungen ergibt sich eine Prüfrelevanz für die nachfolgenden vorkommenden geschützten Arten:

Die Liste mit den Erfassungen der lokalen Avifauna ist in 3.6.5 aufgeführt.

Nach § 45 kann eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Zugriffsverboten erteilt werden. Sofern Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden, muss in Hinblick auf eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 in der Begründung zum Bebauungsplan nachgewiesen werden,

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

Zuständig für die Erteilung der Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist die untere Naturschutzbehörde.

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

Arten nach Anhang II und IV der FFH-Richtlinie

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

Weitere potentiell vorkommende besonders geschützte Arten

wurden in den geplanten Baubereichen nicht vorgefunden.

Prognose und Bewertung der Schädigung und Störung der relevanten Arten

Falls erhebliche Störungen der o. g. Arten oder Schädigungen ihrer Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten 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.

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

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

Höhlen/Halbhöhlenbrüter

Kohlmeise, Haussperling

Bei den o. g. Vogelarten handelt es sich um Höhlen- bzw. Halbhöhlenbrüter. Diese Vogelarten sind in Brandenburg und der Region häufig bis sehr häufig mit stabilen Beständen anzutreffen. Diese Arten gelten als so genannte Kulturfolger bzw. auch als Vögel des Siedlungsbereichs, d. h. sie haben sich an anthropogene Beeinträchtigungen und Störungen gewöhnt und

besiedeln zielgerichtet Bäume mit Bruthöhlen bzw. Gebäude und Anlagen in der freien Landschaft sowie innerhalb des Siedlungsbereiches. Störungen, wie z. B. Siedlungstätigkeit, Verkehr, Erholungsnutzung usw.) werden von diesen Arten toleriert.

Brutplätze der Kohlmeise und des Haussperlings wurden im Plangebiet und unmittelbar angrenzender Umgebung nicht vorgefunden. Der Haussperling wurde > 4 x im Durchflug kartiert. Mit bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen der beiden Arten durch das geplante Bauvorhaben ist nicht zu rechnen, da sich Brutplätze und Reviere außerhalb des Plangebiets, innerhalb von störungsintensiven Siedlungsflächen befinden.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ist somit durch das Bauvorhaben nicht zu erwarten.

Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Baum- und Buschbrüter der Wälder und Gehölze

Amsel, Ringeltaube

Bei diesen Vogelarten handelt es sich um Baum- oder Buschbrüter. Der Schutz des Nistplatzes bei Amsel und Ringeltaube erlischt nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode.

Diese Vogelarten gelten in Brandenburg und der Region als häufig bis sehr häufig mit stabilen Beständen sowie auch als kulturfolgende Vogelarten der Wald-, Park- und Grünflächen des Siedlungsbereichs, die sich an Störungen angepasst haben.

Im Plangebiet wurden beide Vogelarten festgestellt.

Die Ringeltaube wurde auf der östlichen Flurstückseite des Plangebiets im Bereich der Ruinengebäude an allen Kartierungsterminen verhört. Sie ist mit einem Brutverdacht kartiert. In Bezug auf die Ringeltaube ist bei Abriss- oder anderweitigen Arbeiten an und in den Gebäudestrukturen vermeidend zu prüfen, ob bei Eingriff Verbotstatbestände ausgelöst werden könnten (vgl. Vermeidungsmaßnahme 7). Die Amsel war ständiger Durchflügler im Plangebiet. Die vorhandenen Störungen (z. B. Siedlungstätigkeit, Nutzung Schaugarten, Straßenverkehr, Erholungsnutzung usw.) werden von diesen Arten toleriert.

Mit bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen dieser Vogelarten durch das geplante Bauvorhaben ist hier nicht zu rechnen da Brutplätze und Reviere von Kulturfolgern in der Nähe zu störungsintensiven Siedlungsflächen liegen.

Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ist somit durch das Bauvorhaben für die o. g. Vogelarten nicht zu erwarten.

Aufgrund der vorhandenen regelmäßigen Störungen durch Siedlungstätigkeit und Straßenverkehr ist eine Bauzeitenregelung nicht erforderlich.

Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind nicht erfüllt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Für zulässige Eingriffe bestehen zudem Sonderregelungen im Rahmen des § 44 Abs. 5 BNatSchG, wonach ein Verstoß gegen diese Verbote nicht vorliegt, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten – ggf. unter Hinzuziehung **vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen** – im

räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Auch zur rechtskonformen Anwendung dieser Regelung sind verschiedene funktionale, räumliche und zeitliche Anforderungen zu berücksichtigen, nicht zuletzt, um die geforderte hohe Prognosesicherheit in den Prüfungen gewährleisten zu können.

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

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

Bewertung

Der Bereich der Ruine ohne Dach ist mit Brutverdacht der Ringeltaube kartiert. Eine gutachterliche Untersuchung zu der sensiblen und als geschützt zu berücksichtigenden Gruppe der Fledermäuse ist durch das Büro für Umweltplanung F. Schulze derzeit in Bearbeitung und ist in die Bewertung der artenschutzrechtlichen Bestandssituation und ggf. der daraus resultierenden Maßnahmen aufzunehmen. Es konnten darüber hinaus keine Funktionen bestimmt werden, die für die artenschutzrechtlichen Belange relevant sind. Im Plangebiet wurden keine weiteren Brutplätze oder Reviere vorgefunden. Ein Verlust vorhandener Brutplätze oder Reviere kann daher bei diesen Arten ausgeschlossen werden.

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

Die Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan der Stadt Gemeinde Oberkrämer 62/2018 „Wohnbebauung an der Dorfstraße 24 und 26“ kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung der vorsorglichen Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen 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. Von einem drohenden Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG ist hier nicht auszugehen. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 BNatSchG ist hier nicht erforderlich. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ist somit nicht weiter zu untersuchen.

Die untere Naturschutzbehörde (uNB) überwacht die Einhaltung der gesetzlichen Artenschutzbestimmungen. Diese beinhaltet die präventive Überwachung, das Vermeiden sowie die Feststellung von Verstößen. Außerdem ist sie zuständig für die Beseitigung der genannten Störungen durch die Anordnung der sog. CEF-Maßnahmen.

3.10 Vermeidungsmaßnahmen

Das BNatSchG verpflichtet den Verursacher eines Eingriffs „vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen“ (§ 15). Dies bedeutet, dass sich die Planung auch an den naturräumlichen Gegebenheiten orientieren soll. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind laut Gesetz durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Aufgrund der geplanten Eingriffe in die Schutzgüter und der vorauszusehenden Maßnahmen der Planung sind Konfliktvermeidungen und –minimierungen möglich und durchführbar.

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

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

erfolgen. Eine gesonderte Festsetzung ist nicht erforderlich, da diese Normen zu den Standards der ausführenden Betriebe bei der Umsetzung der Planungsarbeiten gehören.

Den Gemeinden ist es, wie in Kap. 15.1 der HVE beschrieben, auch bei Inanspruchnahme des beschleunigten Verfahrens unbenommen, nach den Grundsätzen des § 1 Abs. 3, 6 und 7 BauGB und des § 9 BauGB auch im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans der Innenentwicklung als wichtige Ziele für die Entwicklung der örtlichen Gemeinschaft Festsetzungen über Grünflächenbepflanzungen, Maßnahmen für die Entwicklung für Natur und Landschaft und dergleichen zu treffen.

Die Gemeinde Oberkrämer verfügt über eine Baumschutzsatzung, die es für den vorliegenden vorhabenbezogenen B-Plan zu berücksichtigen gilt.

Es besteht im vorliegenden Verfahren keine Verpflichtung zum naturschutzrechtlichen Ausgleich unvermeidbarer Beeinträchtigungen. Aus der vorliegenden Prüfung der Umweltbelange gehen dennoch die folgenden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie grünordnerischen Festsetzungen hervor:

1. 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 BauGB § 1a grundsätzlich auf das notwendige Maß zu reduzieren. Der Baustellenverkehr ist soweit wie möglich über schon vorhandene und/ oder vorverdichtete Wege abzuwickeln. Für die Baustelleneinrichtung sowie zum Lagern von Materialien und Zwischenlagern von Boden sind ausschließlich bereits befestigte Flächen zu verwenden. Um eine unnötige Flächeninanspruchnahme zu vermeiden, sind bei der Herstellung der Versorgungsleitungen diese zu bündeln. Es gilt einer Mehrversiegelung entgegen zu wirken. In der vorliegenden Planungsabsicht ist eine vorweggenommene Entsiegelung voraus zu setzen.

2. Grünflächen:

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen stehen ortstypisch weiterhin der Garten- oder anderweitiger Grünflächennutzung zur Verfügung. Die potenziellen Auswirkungen bzw. der daraus ergehende Vermeidungseffekt ist zwar nicht voraussagbar. Eine Verschlechterung der wichtigen Bodenfunktionen dieser Flächen ist nicht zu erwarten.

3. Versickerungsgewährleistung:

Befestigungen der Flächen für etwaige 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.

4. 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.

5. Konfliktreduzierte Baufeldlage:

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

6. Gehölzentfernung/bei Bedarf Ersatz nach Baumschutzsatzung:

Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass der Schnitt bzw. die Fällung von Hecken und Bäumen grundsätzlich nicht zwischen dem 01. März und dem 30. September eines jeden Jahres erlaubt sind (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG). Sollte für die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes die Entfernung von Gehölzen notwendig werden, ist in diesem Fall die Baumschutzsatzung der Gemeinde Oberkrämer anzuwenden. Demnach geschützte Vegetationsbestandteile, die für die Umsetzung gefällt werden müssen, sind zu bilanzieren und entsprechend auszugleichen. Der Geltungsbereich der Baumschutzsatzung Oberkrämer erfasst nach § 1 Abs. 1 die im Zusammenhang bebauten Ortsteile und den Geltungsbereich der Bebauungspläne im Gebiet Oberkrämer. Mit Rechtskraft eines Bebauungsplanes gilt für den Geltungsbereich die Baumschutzsatzung der Gemeinde Oberkrämer. Satzungsrelevante Gehölzfällungen außerhalb der Vegetationsperiode sind vorher durch einen Antrag auf Baumfällungen bei der zuständigen Behörde zu beantragen. Zur Vermeidung von Störungen von Vogelarten während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit, zum Schutz ihrer Entwicklungsformen (Gelege) bzw. zum Schutz ihrer Fortpflanzungsstätte sind Gehölzbeseitigungen außerhalb artspezifischer Aufzuchtzeiten durchzuführen (01.10.-28.02.) Sollten nachweislich erforderliche satzungsrelevante Gehölzfällungen innerhalb der Vegetationsperiode erfolgen, so ist hier ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung bzw. bei Vorhandensein von geschützten Nist-, Brut- und Lebensstätten ein Antrag nach § 45 BNatSchG von den Verboten des § 44 BNatSchG bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu stellen.

Potenzielle Kompensationsbäume sind prioritär intern als Hochstämme heimischer Gehölzarten auf dem Plangebiet zu pflanzen. Die Pflanzliste heimischer Gehölze des MLUV sowie die entsprechenden DIN sind bei Umsetzung zu beachten.

7. Kontrolle der Ruinen und Unterstände

Vor Baubeginn oder sonstigen Änderungseingriffen an den vorhandenen baulichen Strukturen (v. a. den Ruinen) ist vom Vorhabenträger nachzuweisen, dass an eben diesen keine Beeinträchtigung artenschutzrechtlicher Belange vorliegt. Dies wäre dann der Fall, wenn weiterhin keine Brutgeschehen nachgewiesen werden können, ein Brutverdacht demnach nicht bestätigt werden kann oder die stattgefundene Brut vor dem beabsichtigten Baubeginn abgeschlossen ist. Der Nachweis ist kurzfristig zu erbringen und der zuständigen Naturschutzbehörde vorzulegen.

Des Weiteren gehen aus dem angeforderten Begehungsprotokoll zur Prüfung der Betroffenheit der Gruppe der Fledermäuse die daraus zu übernehmenden Vermeidungsmaßnahmen 8 und 9 hervor:

8. CEF-Maßnahme Fledermäuse

Während der Untersuchungen wurden keine Fledermäuse oder deren Quartiere im Plangebiet vorgefunden. Im Umfeld des Plangebietes sind am Apothekergebäude, ca. 30m nördlich, Fledermauskästen an der Außenwand vorhanden.

Da durch den Abriss der Gebäude im Plangebiet potentielle Fledermausquartiere verloren gehen können, wird empfohlen pro abgerissenem Gebäude 2 artgerechte Fledermauskästen an den neuen Gebäuden im Plangebiet anzubringen und über die Nutzungszeit des jeweiligen Gebäudes zu halten.

9. Ökologische Baubegleitung

Da an den zum Abriss vorgesehenen Gebäuden keine geschützten Lebensstätten bzw. Hinweise auf Fledermäuse festgestellt wurden, ist ein möglicher Verstoß gegen § 44 BNatSchG nicht erkennbar. Eine ökologische Baubegleitung ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich. Sollten jedoch wider Erwarten während der Abriss- oder Umbaumaßnahmen Fledermäuse in den Gebäuden festgestellt werden, so ist hier eine ökologische Baubegleitung vorzunehmen.

Fazit

Die geplanten Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes haben v. a. Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und bei Fällbedarf auch auf die Bäume und Gehölze als Teil des Schutzgutes ‚Vegetation‘. Bei Berücksichtigung und Anwendung der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind die Beeinträchtigungen kompensierbar.

Es wird keine konkrete „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB festgesetzt.

3.11 Kompensationsermittlung

Grundsätzlich gilt auch ohne die Anwendung der Eingriffsregelung nach BNatSchG, dass Vermeidung/Verminderung des Eingriffs vor Ausgleich des Eingriffs vor Ersatz des Eingriffs geht. Da der Eingriff jedoch nur durch Aufgabe der Planung vollständig vermieden werden kann, verbleibt nach Anwendung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen eine Beeinträchtigung der Schutzgüter durch den Eingriff.

Im vorliegenden Fall liegt ein Kompensationserfordernis im Rahmen der Anwendung der Baumschutzsatzung der Gemeinde Oberkrämer vor.

Schutzgut Pflanzen

Im Rahmen des Vorhabens werden je nach Baufeldlage Bäume und/oder Gehölze zu entfernen sein.

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.

Im Falle der Gemeinde Oberkrämer liegt eine Baumschutzsatzung vor, so dass nach dieser in der einzelbaumbezogenen Kompensation vorgegangen werden kann. Vorhabenrelevant sind hierbei die folgenden Paragraphen:

§ 1 Anwendungsbereich

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung beschränkt sich auf die im Zusammenhang bebauten Ortsteile und den Geltungsbereich der Bebauungspläne im Gebiet der Gemeinde Oberkrämer.

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

1. mit einem Stammumfang von mindestens 60 Zentimetern (das entspricht einem Stammdurchmesser von 19 Zentimetern);
2. mit einem geringeren Stammumfang, wenn sie aus landeskulturellen Gründen, einschließlich der Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen gem. §§ 12 oder 14 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes, oder als Ersatzpflanzung gem. der Baumschutzverordnung vom 28.05.1981 (GBl. I Nr. 22 S. 273), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 21.07.2000 (GVBl. II S. 251), oder gem. § 5 Abs. 4 dieser Satzung gepflanzt wurden.
3. Der Stammumfang wird jeweils in 1,30 Meter Höhe über dem Erdboden gemessen.

§ 2 Ausnahmen vom Anwendungsbereich

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

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

Externe Kompensationsmaßnahme

Fällbedarf eines Baumes (Tilia cordata) im Rahmen der Zuwegungsserrichtung

Laut Stellungnahme des Landesbetrieb Straßenwesen, Dienststätte Eberswalde vom 06.06.2019 ist die Fällung eines Baumes notwendig. Für diesen wird der folgende Ersatz veranschlagt:

- Nachpflanzung 3 x Tilia cordata (Winterlinde), Qualität: 3x verpflanzt, Umfang: 16/18 cm in 1,3m Höhe gemessen
- Standort: L17 Abschnitt 90, Stationen 0,901; 0,943; 0,958 in Stationierung rechts (vgl. Abbildung 3)

Die Baumstandorte betreffende Aspekte sind mit dem LS Brandenburg abzustimmen.

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, in dem die o.g. Verbindlichkeiten zu der Maßnahme konkretisiert darzustellen sind.

Folgende WMS-Dienste sind im Ausdruck enthalten: farbig (DOP20c), K-Str, K-Str Beschriftung, L-Str, L-Str Beschriftung, B-Str, B-Str Beschriftung, BAB, BAB Beschriftung, Stationierung

E:371364.25 N:5843748.25



E:371169.75 N:5843647.75

Abbildung 8: Standorte der 3 Ersatzpflanzungen nach Baumschutzsatzung der Gemeinde Oberkrämer vom September 2010, Quelle: LS Brandenburg

Nr.	Gehölzart	Stammumfang (in m)	Kompensation nach Baumschutzsatzung Gemeinde Oberkrämer
1	Laub	2x0,60,2x1,05,2x1,25	6
2	Laub	0,65	1
3	Laub	0,95	1
4	Laub	1,00	1
5	Laub	0,75	1
6	Laub	0,55	-
7	Laub	2x: 0,65,0,90	2
8	Laub	2x: 0,60,0,70	2
9	Laub	2x 0,75	2
10	Laub	2x: 0,40,0,70	1
11	Laub	0,60	1
12	Laub	2x0,60,2x0,70,2x0,90	6
13	Laub	1,60	1
14	Laub	0,60	1
15	Laub	3x0,50-0,60	Min. 1
16	Laub	5x0,45-0,90	Min. 1
Summe der Einzelbaumkompensation			Min. 28

Tabelle 3: Übersicht zur Einzelbaumkompensation

Bezogen auf das Schutzgut Vegetation zeigt die vorangestellte Tabelle, dass je nach Baufeldlage im Zuge des Bauvorhabens Gehölze/Bäume zum Ausgleich anfallen werden.

Damit sind in Bezug zum Schutzgut Vegetation Gehölze durch den vorliegenden Bebauungsplan potenziell gefährdet und ausgleichspflichtig.

Es kann im Baugenehmigungsverfahren zu Abweichungen des Bebauungskonzeptes bzgl. der Anordnung der Gebäude, Zufahrten, Zuwegungen und Stellplätze kommen, so dass keine konkreten Pflanzstandorte in Text und Karte festgesetzt werden, um im

Baugenehmigungsverfahren flexibel sein zu können. Hierdurch soll gewährleistet sein, dass die Pflanzstandorte den vorbehaltenen Änderungen stets angepasst werden können. Das naturschutzfachliche Ausgleichserfordernis, einen gleichwertigen Ausgleich herzustellen, wird dadurch nicht beeinträchtigt.

Im Zuge des Bauvorhabens ist im Baugenehmigungsverfahren die Anzahl der zu fällenden und damit zu kompensierenden Bäume konkret zu ermitteln und nach o. g. geltender Baumschutzsatzung zu kompensieren. Die Ersatzpflanzung hat nach der Baumschutzsatzung der Gemeinde Oberkrämer nach dem Prinzip „Baum für Baum“ und „Hecken und Sträucher für Hecken und Sträucher“ zu erfolgen. Nach Baumschutzsatzung der Gemeinde Oberkrämer kann für jeden aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht pflanzbaren Ersatzbaum ein Geldbetrag festgesetzt werden, dessen Höhe dem ortsüblichen Preis (Ballenware) des Baumes entspricht, mit dem ansonsten die Ersatzpflanzung hätte erfolgen müssen.

Da dadurch keine konkrete „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt wird, ergeht hiermit der Hinweis, dass die Anpflanzung der Kompensationspflanzungen von der noch unbekanntem Anzahl an Bäumen in einem städtebaulichen Vertrag zu fixieren sind.

Schutzgut Tiere

Das Schutzgut Tiere findet über die Vermeidungsmaßnahmen für einen potenziellen Brutfall im Plangebiet Berücksichtigung.

Schutzgut Boden

Es bestehen erhebliche Auswirkungen für das Schutzgut Boden, für die in diesem Verfahrenstyp keine verbindliche Kompensationspflicht besteht.

Schutzgut Wasser

Erhebliche Auswirkungen können unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser nicht festgestellt werden.

Schutzgut Klima/Luft

Erhebliche Auswirkungen können unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen für das Schutzgut Klima/Luft nicht festgestellt werden.

Schutzgut Landschaft

Erhebliche Auswirkungen können unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen für das Schutzgut Landschaft nicht festgestellt werden.

Schutzgut Mensch

Erhebliche Auswirkungen können unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen für das Schutzgut Mensch nicht festgestellt werden.

3.12 Gehölzarten für Anpflanzungen

Es sind gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG standortgerechte und gebietsheimische Gehölze der Pflanzliste anzupflanzen.*

Botanischer Name	Deutscher Name
<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>Berberis vulgaris</i> L.	Gemeine Berberitze
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke
<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Strauchhasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus</i> Hybriden agg.	Weißdorn
<i>Cytisus scoparius</i>	Besen-Ginster
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Juniperus Communis</i> L.	Gemeiner Wacholder
<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>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Pyrus pyraster</i> agg.	Wild-Birne
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i> agg.	Hundsrose
<i>Rosa corymbifera</i> agg.	Heckenrose
<i>Rosa rubiginosa</i> agg.	Wein-Rose
<i>Rosa elliptica</i> agg.	Keilblättrige Rose
<i>Rosa tomentosa</i> agg.	Filz-Rose
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Salix fragilis</i> L.	Bruch-Weide
<i>Salix pentandra</i>	Lorbeer-Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Salix triandra</i> agg.	Mandel-Weide
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide
<i>Salix x rubens</i> (S. aba x fragilis)	Hohe Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Hollunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme
<i>Ulmus laevis</i>	Flatter-Ulme
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

*Der Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft und des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz „Sicherung gebietsheimischer Herkünfte bei der Pflanzung von Gehölzen in der freien Natur“ vom 18.09.2013 ist durch den Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz „Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur“ Entwurf 2019 ersetzt worden.

4 Fotodokumentation



**Abbildung 9: Blick von Nord nach Süd auf die Ruine (Whs II) an der Straße auf FS 208/2
13.03.2019**



**Abbildung 10: Zutrittsmöglichkeit westlich der Ruine Whs II mit Blick auf die südlich versetzte
Ruine an der Grenze zu FS 209 auf FS 13.03.2019**



Abbildung 11: Südblick auf ganzer Länge über das PG auf FS 208/2 13.03.2019



Abbildung 12: umgekehrte Blickrichtung auf FS 208/2 13.03.2019



**Abbildung 13: Blick von FS 208/2 auf die mittig an der Grenze liegende Ruine auf FS 209
13.03.2019**



Abbildung 14: Tierhaltung im südlichen Bereich auf FS 209 13.03.2019



Abbildung 15: Blick von FS 208/2 auf das östlich angrenzende Nachbargrundstück, 26.03.2019



Abbildung 16: Blick von FS 208/2 auf das östlich angrenzende Nachbargrundstück, 26.03.2019

5 Quellenverzeichnis

- Biotopkartierung Brandenburg, Kartierungsanleitung, Hrsg. LfU
- Liste der Biotoptypen, Hrsg. 2009 LfU
- BauGB, BauNVO, PlanzVO, Beck-Texte im dtv
- NatSchR, Beck-Texte im dtv, 10. Auflage 2005
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- 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])
- Köppel/Peters/Wende: Eingriffsregelung, Umweltverträglichkeitsprüfung, FFH-Verträglichkeitsprüfung, 2004 Ulmer UTB
- Südbeck, P. et al.: Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, 2005
- Skript Vhw Seminar 2018: Artenschutz als Planungshindernis? Handlungsanleitungen für die Praxis
- Jessel/Tobias: Ökologisch orientierte Planung: Eine Einführung in Theorien, Daten und Methoden, 2002 Ulmer UTB
- Gellermann: Das besondere Artenschutzrecht in der Bauleitplanung, 2007, Natur und Recht, 132 ff.
- Blessing/Scharmer: Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren, 2013, Kohlhammer GmbH Stuttgart
- 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
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Oberkrämer - Baumschutzsatzung, 2010
- HVE, Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung, 2009 MLUL
- DIN 18915 Bodenarbeiten
- DIN 18916 Pflanzen und Pflanzarbeiten
- DIN 18920 Schutz von Bäumen und Sträuchern

Internetquellen

- <https://bb-viewer.geobasis-bb.de>

- <https://geoportal.brandenburg.de>
- <https://osiris.aed-synergis.de>
- <https://geodienste>

6 Auswirkungen des Bebauungsplans

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 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes mit Wohnhäusern für ein barrierefreies Servicewohnen geschaffen.

Die Siedlungsentwicklung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage wird durch die Innenentwicklung, zur Sicherung einer tragfähigen Bevölkerungsdichte, gefördert.

Unter Nutzung der Nachverdichtungspotenziale wird eine brachliegende Fläche mit Gebäudeleerstand wieder einer Nutzung zugeführt. Die geplante Baustruktur entspricht der ortsüblichen Bebauung.

Es ist mit einem geringen Anstieg des Individualverkehrs zu rechnen. Dieser kann aber vom vorhandenen Straßennetz aufgenommen werden.

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

Plangebietsgröße	ca. 4.480 m²
Bauland i. S. v. § 19 Abs. 3 BauNVO	ca. 4.480 m²
max. versiegelbare Fläche nach GRZ (exkl. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO) <i>davon</i> WA1 WA2	ca. 1.790 m² ca. 480 m ² ca. 1.310 m ²
max. versiegelbare Fläche nach GRZ (inkl. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO) <i>davon</i> WA1 WA2	ca. 2.690 m² ca. 720 m ² ca. 1.970 m ²