

**Amt Beetzsee  
Gemeinde Roskow**

**Begründung  
zu dem Bebauungsplan  
"Am Sportplatz Weseram"**

Entwurf vom 6. November 2024

**Planungsträgerin**

**Gemeinde Roskow**

vertreten durch das Amt Beetzsee  
Chausseestr. 33b  
14778 Beetzsee, OT Brielow

**Planverfasserin**

SR Planung - Gesellschaft für Stadt- und Regionalplanung mbH  
Maaßenstraße 9, 10777 Berlin

**Planungsträgerin** Gemeinde Roskow  
Vertreten durch das Amt Beetzsee  
Chausseestr. 33b  
14778 Beetzsee, OT Brielow  
Ansprechpartnerin: Bauamt  
Frau Haase  
Tel: 03381 7999-23  
E-Mail: c.haase@amt-beetzsee.de

**Planverfasserin** **Bebauungsplan**  
SR Planung - Gesellschaft für Stadt- und Regionalplanung mbH  
Maaßenstr. 9, 10777 Berlin  
Tel.: 030 - 2977 6473  
E-Mail: mail@sr-planung.de  
Homepage: www.sr-planung.de  
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Sebastian Rhode

**Umweltplanung**

Frank Gemmel Dipl. Ing. (FH) - Landschafts- und Freiraumplanung  
Babitzer Str. 36, 16909 Wittstock/Dosse  
E-Mail: frank.gemmel@t-online.de  
Bearbeitung: Dr.-Ing. Frank Gemmel

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Einführung</b>	<b>5</b>
1.1 Lage und Abgrenzung	5
1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planung	6
1.3 Planverfahren	6
<b>2. Ausgangssituation</b>	<b>7</b>
2.1 Bebauung und Nutzung	7
2.2 Erschließung	7
2.3 Eigentumsverhältnisse	7
<b>3. Planungsbindungen</b>	<b>8</b>
3.1 Raumordnung und Landesplanung	8
3.2 Flächennutzungsplanung	9
<b>4. Planungskonzept</b>	<b>10</b>
4.1 Ziele und Zwecke der Planung	10
4.2 Städtebauliches Konzept	10
<b>5. Planinhalt</b>	<b>13</b>
5.1 Art der baulichen Nutzung	13
5.2 Maß der baulichen Nutzung	13
5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Anzahl der Wohnungen	14
5.4 Mindestgröße von Grundstücken	15
5.5 Erschließung	15
5.6 Öffentliche und private Grünflächen	16
5.7 Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft	16
5.8 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	16
5.9 Vorbeugender Hochwasserschutz	17
5.10 Potentialflächen für die Gewässerretention	22
5.11 Örtliche Bauvorschriften	23
5.12 Flächenbilanz	23
<b>6. Umweltbericht</b>	<b>24</b>

6.1	Einleitung	24
6.2	Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes	27
6.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	58
6.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation	64
6.5	Prüfung der Alternativen	76
6.6	Zusätzliche Angaben	76
6.7	Quellennachweis Umweltbericht	79
<b>7.</b>	<b>Verfahren</b>	<b>81</b>
	Formelle Beteiligung der Öffentlichkeit	81
	Satzungsbeschluss	82
	<b>Rechtsgrundlagen</b>	<b>83</b>
	<b>Textliche Festsetzungen</b>	<b>84</b>
	<b>Pflanzliste</b>	<b>86</b>

# 1. Einführung

## 1.1 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Teil der Gemeinde Roskow im Ortsteil Weseram. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 111 und 113 der Flur 5, Gemarkung Weseram und hat eine Größe von insgesamt 3,6 ha.

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Norden durch Wohnbebauung in Einfamilienhausform der Bahnhofstraße,
- im Osten durch Wohnbebauung in Einfamilienhausform der Straße Am Sportplatz,
- im Süden durch landwirtschaftlich geprägte Flächen und
- im Westen durch einen Graben und landwirtschaftlich geprägte Flächen

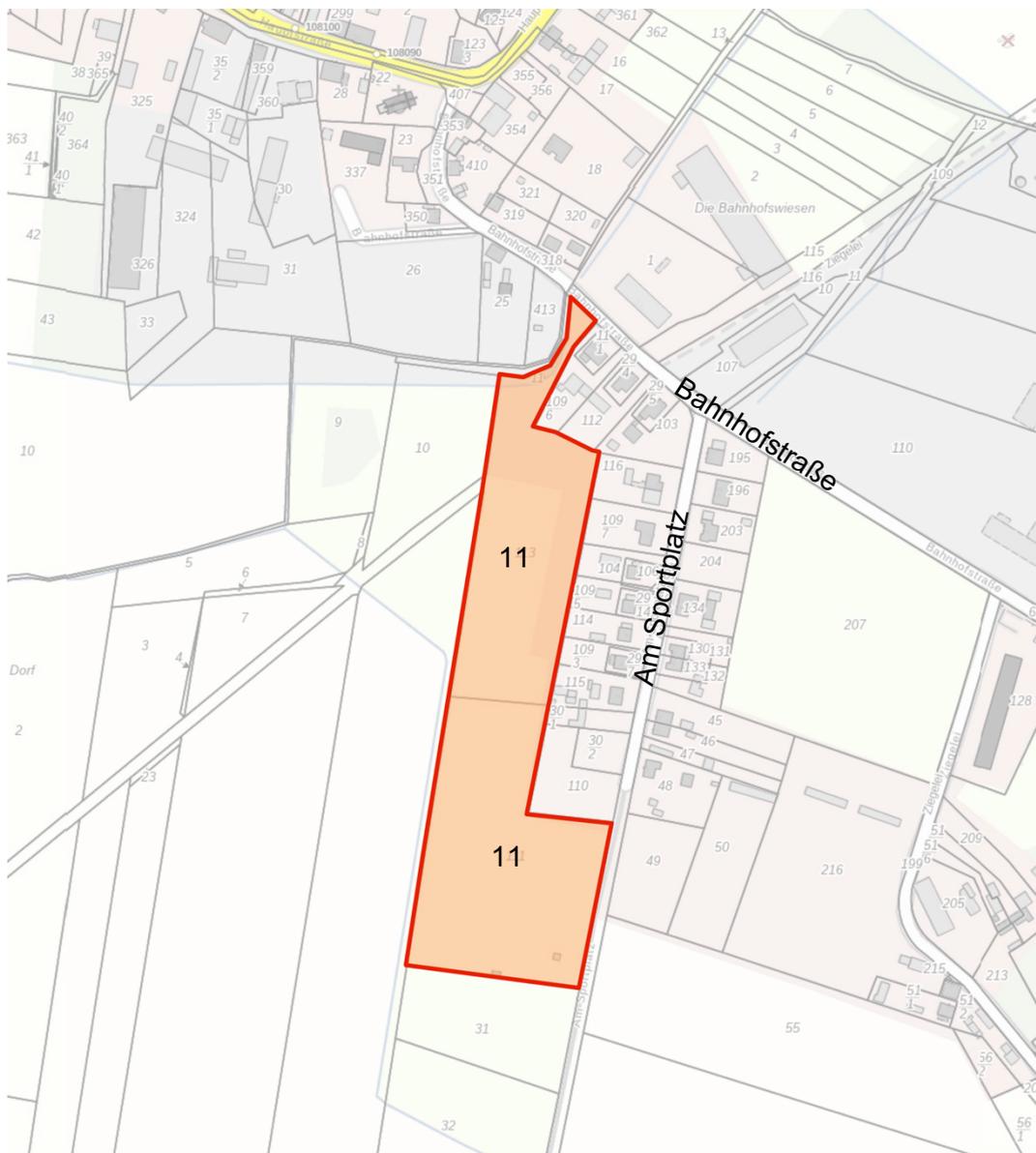


Abb. 1: Räumlicher Geltungsbereich

## **1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planung**

Es ist beabsichtigt, mit dem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden und eines Dorfgemeinschaftshauses zu schaffen sowie die Erschließung zu sichern. Für die Flächen im Geltungsbereich soll ein Wohngebiet entwickelt werden, das eine städtebauliche Ergänzung der umliegend bestehenden Wohngebiete darstellt. Für die Gemeinde Roskow liegt kein Flächennutzungsplan vor. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Bauvorhaben zu schaffen und um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

## **1.3 Planverfahren**

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Es wird ein zweistufiges Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3, 4 und 4 a BauGB durchgeführt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht bewertet werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine wichtigen Gründe, die zu einer Verlängerung der Dauer der öffentlichen Auslegung von mindestens 30 Tagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB führen, vor.

## **2. Ausgangssituation**

### **2.1 Bebauung und Nutzung**

Das Plangebiet ist mit Ausnahme einzelner Nebengebäude unbebaut und wird gärtnerisch bzw. landwirtschaftlich genutzt.

Nordwestlich des Plangebietes liegt die Flutgrabenaue. Sie ragt in das Plangebiet hinein. Eine private Grundstückszufahrt östlich der Flutgrabenaue erschließt das Grundstück Bahnhofstr. 2B. Der nördliche Teil des Plangebietes wird von dem Eigentümer der Grundstücke am Bahnhofstraße 2B und Am Sportplatz 10 gärtnerisch genutzt. Am westlichen Rand rahmt eine Pappelreihe das Plangebiet ein. Von der Straße Am Sportplatz aus kann man durch das Gelände zur erwähnten Baumreihe und zur südlichen vorhandenen angrenzenden Fußballwiese gelangen. Entlang des Fußwegs befindet sich im Südosten eine weitere Reihe mit fünf jungen Eichen. Parallel zur Straße steht eine Reihe alter Pappeln und junger Linden. Weiter südlich, hinter dem Fußballplatz, befindet sich ein Mobilfunkmast mit einem kleinen Wartungsschuppen. Südlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich eine umzäunte Freifläche.

### **2.2 Erschließung**

Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über die befestigte Straße "Am Sportplatz". Das Ortszentrum von Weseram ist etwa 300 entfernt. Fußläufig gut zu erreichen sind die Kita "Kinderland Fantasia e.V." und die Dorfkirche Weseram. Im 3,7 km entfernten Roskow befindet sich eine Grundschule, dorthin besteht Schulbusverkehr. Die nächste Bushaltestelle "Weseram, Dorf" der Linie 558 von Päwesin nach Brandenburg an der Havel ist ca. 550 m vom Plangebiet entfernt und befindet sich an der Hauptstraße.

In Nachbarschaft des Plangebietes befinden sich bereits Wohnbauflächen, die über Trink-, Schmutzwasser- und Stromanschlüsse verfügen.

### **2.3 Eigentumsverhältnisse**

Die im räumlichen Geltungsbereich liegenden Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Roskow.

### 3. Planungsbindungen

#### 3.1 Raumordnung und Landesplanung

Das Plangebiet liegt gemäß Festlegungskarte 1 des Landesentwicklungsplans Hauptstadt Region (LEP HR) vom 29. April 2019 weder im Freiraumverbund (Ziel 6.2) noch im Gestaltungsraum Siedlung (Ziel 5.6). Die Gemeinde Roskow wird dem Strukturraum des weiteren Metropolraumes zugerechnet (Ziel 1.1 LEP HR).

Die Vereinbarkeit mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung wird im Bebauungsplanverfahren durch die Gemeinsame Landesplanung und die Regionale Planungsgemeinschaft überprüft.

Aus der Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanung vom 19. Dezember 2022 geht bereits hervor, dass es sich bei dem Vorhaben um keine Planung der Innenentwicklung handelt:

*"Z 5.5 - Eigenentwicklung für den örtlichen Bedarf*

*Die Gemeinde Roskow gehört nicht zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung (Ziel Z 5.6 LEP HR), so dass die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen nur im Rahmen der Eigenentwicklung möglich ist (Ziel Z 5.5 LEP HR), d. h.:*

- *die Innenentwicklung (insbesondere im unbeplanten Innenbereich und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB, auch B-Pläne der Innenentwicklung gem. § 13a BauG) wird durch Ziele der Raumordnung nicht quantitativ begrenzt;*
- *Neben den Möglichkeiten durch Innenentwicklung können neue Wohnsiedlungsflächen im Rahmen der Eigenentwicklungsoption (1 ha / 1.000 EW: d.h. für Roskow ca. 1,2 ha) geplant werden; Wohnsiedlungsflächen in „alten“ B-Plänen sind nicht anzurechnen. Da für die Gemeinde Roskow kein Flächennutzungsplan vorliegt, sind auch diesbezüglich keine sogenannten „Altplanungen“ zu berücksichtigen.*

*Aus raumordnerischer Sicht ist die Planung nicht als Innenentwicklung zu werten. Unter Inanspruchnahme der Eigenentwicklungsoption (EEO) nach Ziel Z 5.5. Abs. 2 LEP HR könnte eine neue Wohnsiedlungsfläche in einer Größe von maximal von 1,2 ha realisiert werden. Die vorliegende Planung beinhaltet jedoch ein allgemeines Wohngebiet von 1,4 ha, wodurch die mögliche Eigenentwicklungsoption um 0,2 ha überschritten wird.*

*Somit steht Ziel 5.5 LEP HR hier entgegen.“*

Um dem Ziel 5.5 LEP HR nicht entgegenzustehen, wurde die Größe der Flächen Allgemeines Wohngebiet auf 1,2 ha reduziert.

#### **Regionalplan**

Die Gemeinde Roskow liegt in der regionalen Planungsregion Havelland-Fläming. Derzeit gibt es für die Region keinen vollumfänglichen rechtskräftigen Regionalplan.

Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming ist nach § 4 Abs. 2 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung (RegBkPIG) vom 8. Februar 2012 (GVBl. I Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2021 (GVBl. I Nr. 19), Trägerin der Regionalplanung in der Region Havelland-Fläming. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als übergeordnete und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Region.

Der Regionalplan Havelland-Fläming 2020 ist auf Grund der Urteile des Oberverwaltungsgerichts Berlin-Brandenburg vom 5. Juli 2018 unwirksam geworden.

Auf Grund des § 2c Abs. 1 Satz 1 des RegBkPIG hat die Regionalversammlung Havelland-Fläming am 27. Juni 2019 die Aufstellung des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0

beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und das Planungskonzept zur Steuerung der Windenergienutzung wurden am 24. Juli 2019 bekannt gemacht.

In der Sitzung der Regionalversammlung vom 18. November 2021 wurde der Entwurf des Regionalplans Havelland-Fläming 3.0 vom 5. Oktober 2021 bestehend aus textlichen Festlegungen, Festlegungskarte und Begründung gebilligt. Die Regionalversammlung hat beschlossen, für den Entwurf des Regionalplans das Beteiligungsverfahren sowie die öffentliche Auslegung der Unterlagen nach § 9 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 2 Abs. 3 RegBkPIG durchzuführen. In diesem Verfahren bestand bis zum 9. Juni 2022 die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. In Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung sind nach § 4 Abs. 1 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Die Satzung über den Sachlichen Teilregionalplan Havelland-Fläming „Grundfunktionale Schwerpunkte“ wurde mit Bescheid vom 23. November 2020 von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 23. Dezember 2020 trat der sachliche Teilregionalplan in Kraft.

In der Stellungnahme der Regionalen Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming vom 21. November 2022 wird darauf aufmerksam gemacht, dass sich das Plangebiet mit einem Vorbehaltsgebiet „Vorbeugender Hochwasserschutz“ und einem Vorbehaltsgebiet „Potentialflächen für die Gewässerretention“ überschneidet:

*„Im Rahmen der o.g. Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden und eines Dorfgemeinschaftshauses geschaffen werden. Das Plangebiet überschneidet sich mit einem Vorbehaltsgebiet „Vorbeugender Hochwasserschutz“ und einem Vorbehaltsgebiet „Potentialflächen für die Gewässerretention“.*

*In den Vorbehaltsgebieten vorbeugender Hochwasserschutz kommen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zur Vermeidung und Abwehr spezifischer Hochwassergefährdungen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.*

*Die Vorbehaltsgebiete Potentialflächen für die Gewässerretention umfassen alle Flächen außerhalb von Ortslagen, die bei einem Hochwasserereignis mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren natürlicherweise überschwemmt werden und nicht bereits als Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 WHG festgesetzt sind. In diesen Gebieten soll der Erhalt und die Verbesserung des natürlichen Wasserrückhaltevermögens gefördert werden. Dazu soll die Errichtung von zu- und abflusshemmenden Strukturen vermieden bzw. bei der Gestaltung von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.*

*Die genannten Vorbehaltsgebiete sind gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.“*

Unter dem Punkt 5.9 dieser Begründung wird daher der Vorbeugende Hochwasserschutz betrachtet.

### **3.2 Flächennutzungsplanung**

Derzeit gibt es für die Gemeinde Roskow keinen geltenden Flächennutzungsplan.

## 4. Planungskonzept

### 4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Am Sportplatz Weseram", verfolgt die Gemeinde Roskow folgende Planungsziele:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden und eines Dorfgemeinschaftshauses unter Berücksichtigung der Eigenart der angrenzenden Bebauung
- Sicherung der Erschließung
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

### 4.2 Städtebauliches Konzept

Das beabsichtigte Planvorhaben umfasst etwa 22 Wohnbaugrundstücke, die mit einer Grundstücksgröße zwischen ca. 600 – 800 m<sup>2</sup> in dem Plangebiet entwickelbar sind. Es ist Planungsabsicht der Gemeinde im Plangebiet nur Einzel- und Doppelhäuser zuzulassen. Im Bebauungsplan wird die Bauweise daher auf Einzel- und Doppelhäuser beschränkt. Insgesamt können so im Plangebiet 22 Wohneinheiten entstehen. Mit einer geplanten Grundflächenzahl von 0,35 und einer Grundfläche von 180 qm wird zudem eine aufgelockerte Bauweise mit ausreichend Freiflächen sichergestellt. Dazu wird die Höhe baulicher Anlagen sowie die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Das Dorfgemeinschaftshaus ist südlich der Wohngebiete zu entwickeln einschließlich einer Stellplatzfläche. Westlich des Dorfgemeinschaftshauses soll eine Grünfläche erhalten und bepflanzt werden, um ausreichend Abstand zwischen Wohngebiet und Dorfgemeinschaftsfläche zu gewährleisten. Südlich des Dorfgemeinschaftshauses auf der Grünfläche ist eine Freizeitwiese vorzufinden.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über eine öffentliche Stichstraße im Plangebiet, ausgehend von der Straße "Am Sportplatz". Für die Straße Am Sportplatz ist eine Erweiterung im Bereich der Einmündung der Stichstraße vorgesehen, um eine Wendemöglichkeit vor dem Wohngebiet zu schaffen.

Die für die Wohneinheiten erforderlichen PKW-Stellplätze werden auf den privaten Baugrundstücken hergestellt. Angrenzend an den Spielplatz im nördlichen Bereich ist ein Geh- und Radweg mit 3,5 m Breite geplant, um eine direkte Verbindung zu der Bahnhofstraße zu sichern.

Im Norden des Plangebiets ist auf einer rund 1.500 qm großen öffentlichen Grünfläche eine Spielplatzfläche geplant. Im südlichen Bereich soll eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Freizeitwiese" den grünen Charakter sichern. Am westlichen Rand des Geltungsbereiches soll eine private Grünfläche den Baumbestand sichern. Am östlichen Rand soll auch eine private Grünfläche als Puffer zwischen bestehenden Bebauungen und den neuen Plan gesichert werden. Die private Grünfläche wird anteilig den jeweils angrenzenden Baugrundstücken zugeordnet. Die Grünflächen sollen zum Ausgleich der im Plangebiet zulässigen Versiegelung dienen.

Die Neuversiegelung kann nicht vollständig im Plangebiet ausgeglichen werden (siehe auch Kapitel 6.4.3.3). Daher werden Maßnahmen zur Kompensation der Neuversiegelung außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans hinzugezogen. Mithilfe dieser Maßnahmen reduziert sich der Kompensationsbedarf, kann aber letztlich nicht vollständig ausgeglichen werden. Um Beeinträchtigungen zu verringern, wird daher textlich festgesetzt, dass Dachflächen von Flachdächern oder flach geneigte Dächer bis 7 Grad mindestens

extensiv zu begrünen sind. Entsprechendes gilt für Nebenanlagen (siehe textliche Festsetzung Nr. 8.3). Es sind keine weiteren Maßnahmen bekannt, mit der Beeinträchtigungen durch Neuversiegelung in diesem Bebauungsplan Entwurf vermieden werden könnten. Es ist für diesen Bebauungsplan keine gleich geeignete Alternative bekannt, die Umweltschonender ist. Da das Vermeidungsgebot eingehalten wird trifft die Gemeinde die Ermessensentscheidung nach §1 Abs. 7 BauGB, die Planung trotz fehlender Kompensationsflächen durchzuführen.



Abb. 2: Städtebauliches Konzept, Stand 8. Juni 2023

## 5. Planinhalt

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB werden im Plangebiet zwei Allgemeine Wohngebiete (WA) und eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Dorfgemeinschaftshaus festgesetzt.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO sind in Allgemeinen Wohngebieten folgende Nutzungen allgemein zulässig: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Soziale Infrastruktureinrichtungen (wie Kitas, Spielplätze) sind in allen Wohngebieten planungsrechtlich zulässig. Gemäß § 3 Abs. 4 BauNVO gehören zu den zulässigen Wohngebäuden auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen. Weiterhin sind gemäß § 13 BauNVO Räume für freiberuflich Tätige und solcher Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, zulässig.

Ausnahmsweise können gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet zugelassen werden: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen.

Durch die textliche Festsetzung Nr. 1.0 wird die sonst ausnahmsweise Zulässigkeit von Gartenbaubetrieben und Tankstellen ausgeschlossen. Gartenbaubetriebe sollen aus städtebaulichen Gründen aufgrund ihrer Flächeninanspruchnahme, Tankstellen aufgrund der von ihnen ausgehenden störenden Wirkungen (Verkehrserzeugung, Lärmentwicklung) nicht zugelassen werden. Für die Zulässigkeit dieser Nutzungen stehen andere Flächen in der Gemeinde Roskow zur Verfügung. Die allgemeine Zweckbestimmung der Baugebiete bleibt gewahrt.

Das westliche Allgemeine Wohngebiet hat eine Größe von 0,6 ha, das östliche Allgemeine Wohngebiet hat eine Größe von 0,64 ha und die Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Dorfgemeinschaftshaus eine Größe von 0,35 ha.

### 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO durch die Grundflächenzahl (GRZ), Grundfläche (GR), die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe baulicher Anlage bestimmt. Hierbei orientieren sich das Maß der baulichen Nutzung an der näheren Umgebung und entsprechen den Orientierungswerten gemäß § 17 BauNVO.

#### Grundflächenzahl

Für die Allgemeinen Wohngebiete wird eine Grundflächenzahl als Höchstmaß von 0,35 festgesetzt. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB hat jedes Bauleitplanverfahren die Zielsetzung des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden zu verfolgen. Die festgesetzte GRZ von 0,35 liegt unter dem genannten Orientierungswert von § 17 BauNVO für Allgemeine Wohngebiete.

In der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,35 sind auch Terrassen zu berücksichtigen. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 50 % überschritten werden (§19 Abs. 4 BauNVO).

In den beiden insgesamt 1,24 ha großen Allgemeinen Wohngebieten können inklusive Überschreitungsmöglichkeiten insgesamt rund 0,62 ha versiegelt werden.

### **Grundfläche**

Die alleinige Festsetzung der Grundflächenzahl würde die Möglichkeit bieten, sehr große Baugrundstücke zu bilden und dort dann überdimensional große Gebäude zu errichten. Um dem entgegenzuwirken, wird zusätzlich eine Grundfläche baulicher Anlagen (GR) festgesetzt. Damit ist die Grundfläche von Gebäude und Anbauten (wozu auch Terrassen zählen) auf höchstens 180 qm begrenzt. Die GRZ gilt hierbei fort, so dass das Verhältnis der Versiegelung für das gesamte Plangebiet bzw. Baugrundstück weiterhin gewahrt bleibt.

Bei einem 833 qm großen Grundstück erreicht die Grundflächenzahl 0,35 den Wert der zulässigen Grundfläche von 291 qm. Dies bedeutet, dass die Grundflächenzahl nicht ausgeschöpft werden kann, da sie auf 180 qm begrenzt ist.

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf ist eine Grundfläche von 2.000 qm festgesetzt. Diese Zahl genügt für ein Dorfgemeinschaftshaus sowie Zufahrten, Terrassen, Nebenanlagen und Stellplätze. Eine Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO ist ausgeschlossen.

### **Zahl der Vollgeschosse**

Die Zahl der Vollgeschosse wird in den Allgemeinen Wohngebieten auf höchstens zwei begrenzt. Die Festsetzung entspricht dem Ortsbild des Ortsteiles. Somit fügen sich die künftigen Bauvorhaben höhenmäßig in die Umgebung ein.

### **Höhe baulicher Anlage**

Die Höhe baulicher Anlagen (Oberkante – OK) richtet sich nach dem absoluten Wert über Normalhöhennull (NHN) im Deutschen Haupthöhennetz 2016 (DHHN 2016). Die zeichnerisch festgesetzte Höhe von 40,0 m (NHN) entspricht einer geplanten, tatsächlichen Gebäudehöhe von etwa 9,0 m in den Baugebieten über dem gemittelten Geländeniveau im Baufeld.

Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Dachaufbauten (textliche Festsetzung 2.0). Unter technischen Dachaufbauten sind u. a. Lüftungsanlagen, Schornsteine und Antennen zu verstehen. Die zulässige Höhe solcher Anlagen wird in der Bauausführung gemäß landesbaurechtlichen Regelungen bestimmt.

### **Oberkante Erdgeschoss Fußboden**

Der Geltungsbereich liegt teilweise in einem hochwassergefährdenden Bereich, aus diesem Grund wird die Oberkante Fertigfußboden (OK FF) auf 31,0 m festgesetzt (siehe textliche Festsetzung Nr. 9.2).

## **5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Anzahl der Wohnungen**

Für das Baugebiet werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) festgesetzt.

### **Bauweise**

In den Allgemeinen Wohngebieten sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. In den Allgemeinen Wohngebieten wird gemäß § 22 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt: Die Länge der Gebäude darf höchstens 15 m betragen (textliche Festsetzung Nr. 3.1). Die Bauweise ist abweichend, da die gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO bis 50 m zulässige Gebäudelänge auf 15 m reduziert sind.

### **Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 BauNVO durch Baugrenzen bestimmt. Die sich daraus ergebenden Baufenster geben den Rahmen für die künftige Gebäudestellung vor.

Der Abstand zwischen den Baugrenzen und den äußeren Grundstücksgrenzen wird mit 3,0 m festgesetzt, um die städtebauliche Ordnung der künftigen Bebauung zu sichern. Bei der Umsetzung der künftigen Bebauung sind die Abstandsregelungen gemäß Landesbauordnung einzuhalten.

Nebengebäude, Garagen und überdachte Stellplätze sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen straßenseitig unzulässig, um die städtebauliche Ordnung zu sichern (siehe textliche Festsetzung Nr. 3.2).

### **Anzahl der Wohnungen**

Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig, dies entspricht der baulichen Typologie der Umgebungsbebauung (siehe textliche Festsetzung Nr. 3.3).

## **5.4 Mindestgröße von Grundstücken**

Für Baugrundstücke wird eine Mindestgröße von 600 qm festgesetzt um die bestehende morphologische Struktur in der Umgebung aufzugreifen und weiterzuführen (siehe textliche Festsetzung Nr. 4.0).

## **5.5 Erschließung**

Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über die angrenzende Straßen Am Sportplatz und über den Fuß- und Radweg von der Bahnhofstraße aus. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird im Plangebiet für die innere Erschließung eine 10,0 m breite öffentliche Straßenverkehrsfläche als Stichstraße festgesetzt. Die Straßenverkehrsfläche bietet mit der festgesetzten Breite ausreichend Raum zur Unterbringung von Fahrbahn (2 Richtungen), Fußweg, Versickerungsmulden und Beleuchtung. Am Ende der Stichstraße sowie am Anfang direkt am „Am Sportplatz“ wird die Verkehrsfläche aufgeweitet, sodass Wendeanlagen mit einem Radius von 12,5 m angeordnet werden können, die ausreichend groß für das Wenden von dreiachsigen Müllfahrzeugen sind. Die Zufahrten zu den Grundstücken sind mit einer Breite von maximal 3,0 m herzustellen um die Versiegelung so niedrig wie möglich zu halten (siehe textliche Festsetzung Nr. 5.0).

Im Plangebiet soll die Entwässerung der Fahrbahn über straßenbegleitende Sickermulden erfolgen.

Die genaue Festlegung der Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes, sondern der nachfolgenden Erschließungsplanung.

Die erforderlichen Stellplätze sind jeweils auf den Baugrundstücken selbst unterzubringen (vgl. Kapitel 5.11 Örtliche Bauvorschriften).

Zur Sicherung der Trink- und Schmutzwasserverschließung, der Versorgung mit elektrischem Strom oder sonstigen Medien ist eine Erweiterung des Leitungsbestandes in Zusammenarbeit mit den örtlichen Versorgungsträgern notwendig. Die Gemeinde Roskow hat eine Niederschlagswasserentsorgungssatzung beschlossen.

### **Löschwasser**

Nach den Vorgaben des BauGB sind u. a. die Belange der Versorgung mit Wasser bei der Aufstellung von Bauleitpläne besonders zu berücksichtigen [§ 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB]. Daher ist darauf zu achten, dass eine für die Feuerwehr ausreichende Löschwasserversorgung, auf Grund der vorgesehenen Nutzung "Allgemeines Wohngebiet" sind

mindestens 800 l x min<sup>-1</sup> für zwei Stunden erforderlich, sichergestellt ist. Die gesamte Löschwassermenge muss dabei in einem Umkreis von 300 Metern um jedes Bauvorhaben zur Verfügung stehen. [§ 14 BbgBO in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Nr. 1 BbgBKG und dem Arbeitsblatt des DVGW W 405]. Über die Hydranten 643 (an der Straße Am Sportplatz) und 644 (an der Bahnhofstraße) soll die gesamte Löschwassermenge in einem Umkreis von 300 Meter zur Verfügung stehen. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird es festgestellt, ob die Anbindung an diese Hydranten ausreichend ist.

#### **5.6 Öffentliche und private Grünflächen**

Im südlichen Bereich wird zum Schutz des Baumbestands eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitwiese“ festgesetzt. Ihre ökologische Bedeutung besteht vor allem in der Erhaltung des Artenreichtums der Kulturlandschaft und als Trittsteinbiotop. Außerdem ist die Fläche mit einer Festsetzung zur Pflanzbindung belegt (siehe Kapitel 5.7), um die vorhandene Vegetation zu erhalten. Diese Fläche soll zum Ausgleich der im Plangebiet zulässigen Versiegelung beitragen.

Im nördlichen Bereich entlang der Flutgrabenaue ist eine weitere öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" festgesetzt. Der Spielplatz soll dem Plangebiet, sowie den angrenzenden Gebieten dienen. Diese Grünfläche ist ebenfalls mit einer Festsetzung zur Pflanzbindung belegt (siehe Kapitel 5.7), um die vorhandene Vegetation zu erhalten.

Im Norden, zwischen Spielplatz und Wohngebiet, am westlichen Rand des Wohngebietes - als Übergang zur landwirtschaftlichen Fläche und als Übergang zum Flutgraben - und am östlichen Rand des Wohngebietes - als Puffer zu den angrenzenden Grundstücken der Straße Am Sportplatz - begrenzen private Grünflächen mit Vegetationsstreifen (auch hier Festsetzung zur Pflanzbindung - siehe Kapitel 5.7) das Plangebiet. Diese grünen Übergänge sollen zum Ausgleich der im Plangebiet zulässigen Versiegelung dienen. Zusätzlich sollen Eingriffe außerhalb des Plangebietes kompensiert werden.

#### **5.7 Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft**

Auf allen Baugrundstücken ist eine Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (siehe textliche Festsetzung Nr. 7.2). Die Minimierungsmaßnahme hält den Versiegelungsgrad so gering wie möglich und stellt sicher, dass ein gewisser Anteil des anfallenden Niederschlagswassers auf der Fläche versickern kann und die Bodenfunktionen anteilig erhalten bleiben.

#### **5.8 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Im Norden und Süden des Plangebietes werden Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB festgesetzt. Somit wird die Erhaltung der bestehenden Vegetation in diesem Bereich gesichert (siehe textliche Festsetzung Nr. 8.1). Diese Flächen betragen insgesamt ca. 14.180 m<sup>2</sup> (Spielplatz, Feldgehölz, und Fläche für Gemeinbedarf). Ziel ist es hier, die vorhandene Vegetation zu erhalten.

Entlang der westlichen, nördlichen und östlichen Wohngebietsgrenze werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB festgesetzt (siehe textliche Festsetzung Nr. 8.2). Die vorhandene Vegetation ist hier auch zu erhalten. Auf dieser Fläche wird planerisch 28 Bäume zur Erhaltung festgesetzt. Diese Flächen betragen insgesamt ca. 2.975 m<sup>2</sup> und dienen als Ausgleich für die entstehende Versiegelung.

Die Neuversiegelung kann nicht vollständig im Plangebiet ausgeglichen werden. Um Beeinträchtigungen zu verringern, wird daher textlich festgesetzt, dass Dachflächen von Flachdächern oder flach geneigte Dächer bis 7 Grad mindestens extensiv zu begrünen sind. Entsprechendes gilt für Nebenanlagen (siehe textliche Festsetzung Nr. 8.3).

## **5.9 Vorbeugender Hochwasserschutz**

Innerhalb des Plangebietes gibt es bisher keine als Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) festgesetzten Flächen.

Das Plangebiet überschneidet sich jedoch mit einem Vorbehaltsgebiet „Vorbeugender Hochwasserschutz“ und einem Vorbehaltsgebiet "Potentialflächen für die Gewässerretention".

In den Vorbehaltsgebieten vorbeugender Hochwasserschutz wird raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zur Vermeidung und Abwehr spezifischer Hochwassergefährdungen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zugemessen.

Die Vorbehaltsgebiete Potentialflächen für die Gewässerretention umfassen alle Flächen außerhalb von Ortslagen, die bei einem Hochwasserereignis mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren natürlicherweise überschwemmt werden und nicht bereits als Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 WHG festgesetzt sind. In diesen Gebieten soll der Erhalt und die Verbesserung des natürlichen Wasserrückhaltevermögens gefördert werden. Dazu soll die Errichtung von zu- und abflusshemmenden Strukturen vermieden bzw. bei der Gestaltung von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.

Die genannten Vorbehaltsgebiete sind gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen“

Mit der europäischen Hochwasserrisikomanagementrichtlinie ("Richtlinie 2007/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates der Europäischen Union vom 23. Oktober 2007 über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken") wurden erstmals europaweit einheitliche, stringente Vorgaben für das Hochwasserrisikomanagement geregelt. Ziel ist es, hochwasserbedingte Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt, das Kulturerbe und wirtschaftliche Tätigkeiten zu verringern und zu bewältigen. Die Richtlinie ist eine Reaktion der Europäischen Kommission auf die extremen Hochwasserereignisse der letzten Jahre in vielen europäischen Flussgebieten.

Mit dem Gesetz zur Neuregelung des Wasserrechts (WHG) vom 31. Juli 2009 wurde die Hochwasserrisikomanagementrichtlinie in deutsches Recht umgesetzt. Die Umsetzung der Richtlinie erfolgt in drei Schritten, erstens die vorläufige Bewertung des Hochwasserrisikos, zweitens die Erstellung von Gefahren- und Risikokarten und drittens die Ableitung von Risikomanagementplänen.

Zum anderen sind die Karten Grundlage für die Neufestsetzung von Überschwemmungsgebieten gemäß § 76 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Danach sind innerhalb der Risikogebiete mindestens die Gebiete, die statistisch von einem 100-jährigen Hochwasserereignis (HQ100) betroffen sind, als Überschwemmungsgebiete festzusetzen. Zur Festsetzung der Überschwemmungsgebiete bedarf es eines gesonderten Verfahrens gemäß § 100 Abs. 3 BbgWG. Im Rahmen dieses Verfahrens werden die Entwürfe der Karten zu den Überschwemmungsgebieten bei der Wasserbehörde und den Ämtern der betroffenen Gemeinde öffentlich ausgelegt und der Öffentlichkeit die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben. Dies ist bisher nicht erfolgt.

Um das Hochwasserrisiko für das Plangebiet einschätzen und ggf. Festsetzungen zum vorbeugenden Hochwasserschutz treffen zu können, sollen im Bebauungsplanverfahren die aktualisierten Hochwassergefahren- und -risikokarten des MLUK für das Plangebiet ausgewertet werden.

Aus den aktualisierten Hochwassergefahren- und -risikokarten des MLUK, bereitgestellt durch die Auskunftsplattform "Wasser" des Landesamtes für Umwelt Brandenburg (LfU), geht hervor, dass sich das Plangebiet in einem Hochwasserrisikogebiet im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG befindet.

In den Gefahrenkarten des Landes Brandenburg sind Ausmaß und Wassertiefen für drei Hochwasserszenarien dargestellt:

- Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 200 Jahren und angenommenen Versagen vorhandener Hochwasserschutzanlagen (sogenanntes Extremereignis),
- Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit),
- Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 10 oder 20 Jahren (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit).

Das Plangebiet ist bei einem Hochwasser der Havel mit einem Wiederkehrintervall von 10 – 20 Jahren (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit (HQ<sub>10</sub>)) nicht betroffen (siehe Abbildung 2). Bei einem Hochwasser der mittleren Wahrscheinlichkeit (HQ<sub>100</sub>) ist partiell im nördlichen Bereich des Plangebietes mit Wasserständen von bis zu 0,5 m über dem Geländeniveau auszugehen (siehe Abbildung 3). Bei einem sogenannten Extremereignis, einem Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von etwa 200 Jahren (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ<sub>extrem</sub>)) ist weiterhin größtenteils mit Wasserständen bis zu 0,5 m über dem Geländeniveau zu rechnen, im nördlichen Bereich können allerdings auch Wasserstände mit mehr als 0,5 m über dem Geländeniveau erreicht werden (siehe Abbildung 4).

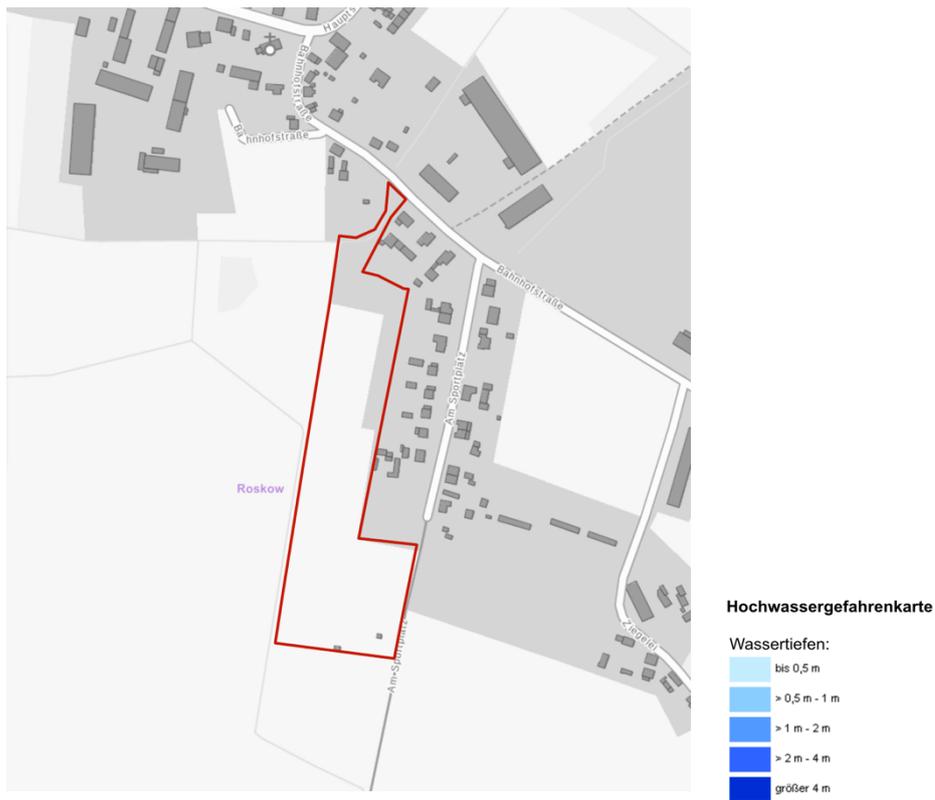


Abb. 3: Hochwassergefahrenkarte mit Darstellung HQ10/20, überlagert mit Lage- und Höhenplan "Am Sportplatz" Weseram

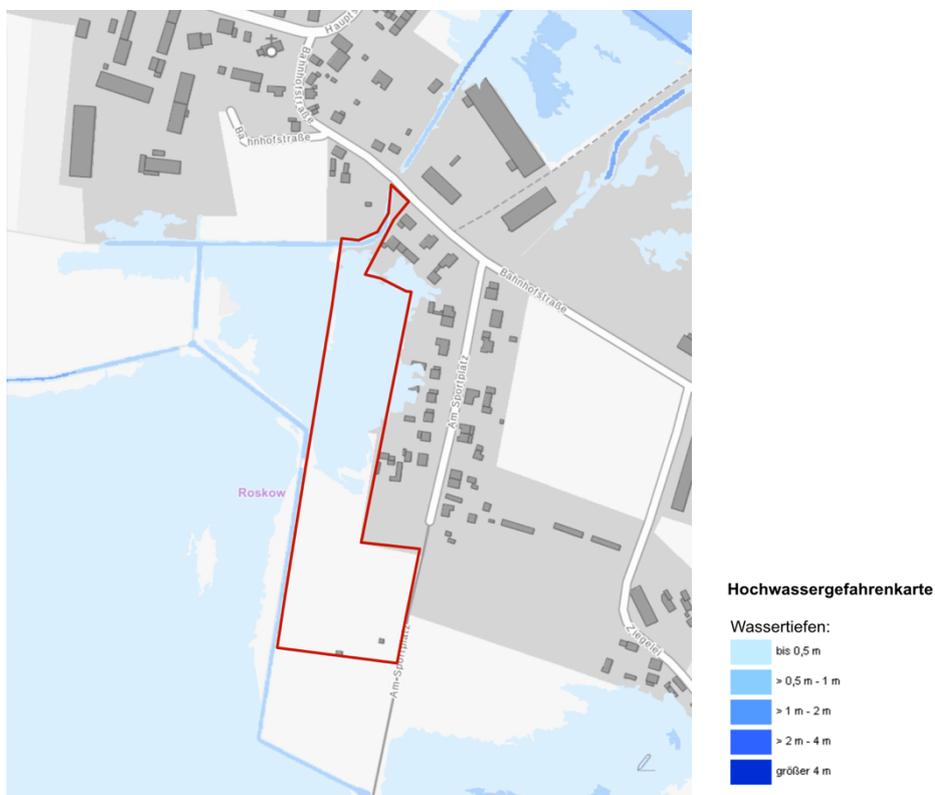


Abb. 4: Hochwassergefahrenkarte mit Darstellung HQ100, überlagert mit Lage- und Höhenplan "Am Sportplatz" Weseram

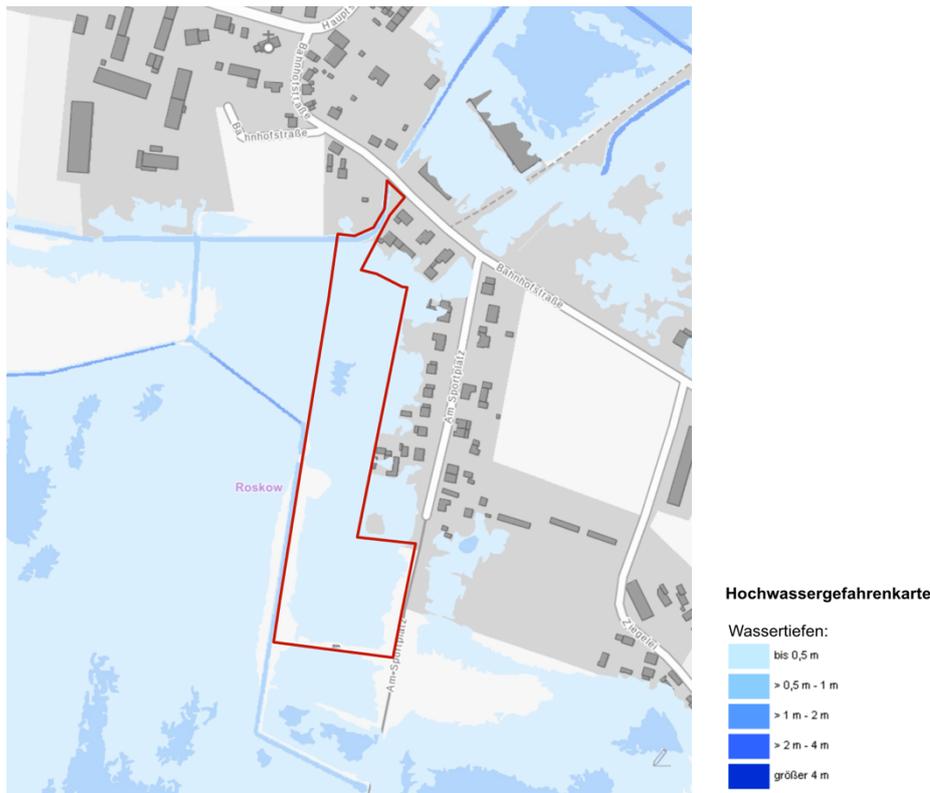


Abb. 5: Hochwassergefahrenkarte mit Darstellung HQ200, überlagert mit Lage- und Höhenplan "Am Sportplatz" Weseram

Das Plangebiet wird von den Wasserständen der Havel beeinflusst, so dass auch bei niedrigen Wasserständen mit anstehendem Grundwasser gerechnet werden muss. Entsprechende bauliche Schutzmaßnahmen werden daher empfohlen. Ebenso ist nicht auszuschließen, dass diese Flächen bei Starkniederschlägen durch Vernässung beeinflusst werden. Es ist ebenfalls davon auszugehen, dass der Bereich des Bebauungsplans als Überschwemmungsgebiet entsprechend der geltenden gesetzlichen Regelungen des §100 BbgWG festgesetzt wird. Vorsorglich sollen deshalb auch die Vorgaben für festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach § 101 BbgWG bzw. § 78 des WHG (Anlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahr der Verunreinigung von abfließendem Hochwasser besteht) in der Planung berücksichtigt werden.

Im Sinne des vorbeugenden Hochwasserschutzes wird somit eine hochwasserangepasste Bauweise im Bereich mittlerer Hochwasserwahrscheinlichkeit (100jähriges Ereignis – HQ<sub>100</sub>) gemäß der Hochwassergefahrenkarten des Landesamtes für Umwelt Brandenburg (Stand 12.2019) festgesetzt.

Konkret bedeutet dies, dass eine Bebaubarkeit im Wohngebiet durch eine Baugrenze geregelt wird, welche vor allem die Bereiche mit hoher Hochwasserwahrscheinlichkeit (HQ<sub>10</sub>) ausspart (vgl. Kapitel 5.2).

Da ein Teil des Baugebiets im Gefahrenbereich mit einer mittleren Hochwasserwahrscheinlichkeit (HQ<sub>100</sub>) liegt, werden noch weitere Festsetzungen zu der Bauweise und zu dem Maß der baulichen Nutzung getroffen. So ist im gesamten Baugebiet bei Anlagen, welche unterhalb der Geländeoberfläche errichtet werden sollen, auf eine hochwasserangepasste Bauweise zu achten (siehe textliche Festsetzung Nr. 9.1) und es wird eine Mindesthöhe für



und hohe Grundwasserstände minimiert werden. Derartige Maßnahmen stellen beispielsweise dar:

- Erhöhte Errichtung von Gebäuden.
- Verzicht auf Kellergeschosse.
- Gewährleistung der Gebäudestandsicherheit durch eine ausreichende Gebäude-last bzw. Wand- / Sohlendimensionierung zur Vermeidung von Schäden durch Auftriebskräfte.
- Verankerung der Gebäudesohle zur Verhinderung des Aufschwimmens eines Gebäudes.
- Verwendung wasserbeständiger Baustoffe.

Weitere Empfehlungen und Hinweise können der „Hochwasserschutzfibel“<sup>41</sup> des Bundesministeriums des Inneren, für Bau und Heimat (BMI) entnommen werden.

Im Falle einer Überschwemmung sind möglichst natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten. Die Rückhaltung des Wassers in der Fläche und der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen soll mit den folgenden Maßnahmen entgegengewirkt werden:

- Durch die geringe GRZ von 0,35 ist davon auszugehen, dass von der damit zulässigen Bebauung keine wesentlichen Beeinträchtigungen für den Hochwasserschutz zu erwarten sind.
- eine Mindesthöhe der Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) von 31,0 m über NHN im DHHN 2016 von Wohnhäusern (siehe textliche Festsetzung Nr. 9.2)
- Einfriedung sind nur als offene Zäune und Hecken zulässig (siehe textliche Festsetzung 11.1).
- Das Aufbringen wassergefährdender Stoffe ist zu unterlassen.

Mit der Umsetzung, der hier festgesetzten Maßnahmen zur hochwasserangepassten Bauweise, sind bei HQ 100 Ereignissen keine erheblichen Sachschäden zu erwarten. Eine Gefährdung von Leben und Gesundheit kann durch die Festsetzungen vermieden werden. Eine Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes sowie negative Hochwasserfolgen sind durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten.

Bezüglich der Bebauung des Plangebiets ist der § 87 des Brandenburgischem Wassergesetzes zu beachten, der die Genehmigung von baulichen Anlagen thematisiert.

#### **5.10 Potentialflächen für die Gewässerretention**

Die Vorbehaltsgebiete „Potentialflächen für die Gewässerretention“ umfassen alle Flächen außerhalb von Ortslagen, die bei einem Hochwasserereignis mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren natürlicherweise überschwemmt werden und nicht bereits als Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 WHG festgesetzt sind.

In diesen Gebieten sollen der Erhalt und die Verbesserung des natürlichen Wasserrückhaltevermögens gefördert werden.

Dazu soll die Errichtung von zu- und abflusshemmenden Strukturen vermieden bzw. bei der Gestaltung von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden. Die genannten Vorbehaltsgebiete sind gem. § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

### 5.11 Örtliche Bauvorschriften

Die Gemeinde kann gemäß § 87 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO örtliche Bauvorschriften über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Einfriedungen erlassen, sofern dies zur Verwirklichung baugestalterischer und städtebaulicher Absichten oder zum Schutz bestimmter Ortsteile von geschichtlicher oder städtebaulicher Bedeutung beiträgt. Örtliche Bauvorschriften sind gemäß § 87 Abs. 9 BbgBO und § 9 Abs. 4 BauGB als Festsetzungen in den Bebauungsplan integriert.

#### Einfriedungen

Zur Sicherung eines harmonischen Ortsbildes wurden Festsetzungen zu den Grundstückseinfriedungen getroffen. Die Höhe straßenseitiger Einfriedungen darf 1,5 m nicht überschreiten (siehe textliche Festsetzung Nr. 11.1).

Die Gemeinde kann gemäß § 87 Abs. 4 Nr. 1 BbgBO örtliche Bauvorschriften über die Anzahl der notwendigen Stellplätze erlassen. Örtliche Bauvorschriften sind gemäß § 87 Abs. 9 BbgBO und § 9 Abs. 4 BauGB als Festsetzungen in den Bebauungsplan integriert.

#### Stellplätze

Zur Bereitstellung erforderlicher Stellplätze im Plangebiet wird festgesetzt, dass bei der Errichtung baulicher Anlagen je Baugrundstück zwei Stellplätze herzustellen sind (siehe textliche Festsetzung Nr. 11.2).

### 5.12 Flächenbilanz

Tab. 1: Flächenübersicht, Angaben gerundet und in Hektar (ha)

Fläche	Bestand	Planung
<b>Geltungsbereich</b>	<b>3,6</b>	<b>3,6</b>
Allgemeines Wohngebiet	0,0	1,24
Fläche für Gemeinbedarf	0,0	0,35
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	0,0	0,46
Öffentliche Grünfläche	0,0	1,1
<i>davon Spielplatz</i>		<i>0,15</i>
Private Grünflächen	0,0	0,42
Landwirtschaftliche Fläche	3,6	0,0

## **6. Umweltbericht**

### **6.1 Einleitung**

#### **6.1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes**

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden und einem Gemeinschaftshaus geschaffen sowie die dazugehörige Erschließung gesichert werden. Für die Flächen im Geltungsbereich soll ein Wohngebiet entwickelt werden, das eine städtebauliche Ergänzung der umliegend bestehenden Wohngebiete darstellt. Für die Gemeinde Roskow liegt kein Flächennutzungsplan vor. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Bauvorhaben zu schaffen und um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Es wird ein zweistufiges Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3, 4 und 4 a BauGB durchgeführt. Zeitgleich und zugehörig werden der erforderliche Umweltbericht gemäß § 2a BauGB, die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über eine öffentliche Stichstraße im Plangebiet, ausgehend von der Straße "Am Sportplatz". Insgesamt 5 Bäume an der geplanten Straße sind auf der Gemeinschaftsfläche zu erhalten. Ein Wendekreis für die Straße „Am Sportplatz“ ist vorgesehen, um eine Wendeoption vor dem Wohngebiet zu sichern.

Die für die Wohneinheiten erforderlichen PKW-Stellplätze werden auf den privaten Baugrundstücken hergestellt. Angrenzend an den Spielplatz im nördlichen Bereich ist ein Geh- und Radweg mit 3,5 m Breite geplant, um eine direkte Verbindung zu der Bahnhofstraße zu sichern.

Im Norden des Plangebiets ist auf einer rund 1.500 m<sup>2</sup> großen öffentlichen Grünfläche eine Spielplatzfläche geplant. Im südlichen Bereich soll eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Freizeitwiese" den grünen Charakter sichern. Der Gehölzbestand der auf der Freizeitwiese wird zur Erhaltung festgesetzt.

Am westlichen Rand des Geltungsbereiches soll eine private Grünfläche in einer Breite von 7 m den Baumbestand sichern. Am östlichen Rand soll auch eine private Grünfläche als Puffer zwischen bestehenden Bebauungen und den neuen Plan gesichert werden. Die private Grünfläche wird anteilig den jeweils angrenzenden Baugrundstücken zugeordnet. Die Grünflächen sollen zum Ausgleich der im Plangebiet zulässigen Versiegelung dienen. Zusätzlich müssen Eingriffe außerhalb des Plangebietes kompensiert werden.

Durch das Bauvorhaben kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung und Überbauung von 11.447 m<sup>2</sup> Fläche.

#### **6.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Gesetzen und Planungen und ihre Berücksichtigung**

##### **Baugesetzbuch (BauGB)**

Gemäß § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) erfordert die Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen generell die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen. Der erforderliche Mindestinhalt wird durch die Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB vorgegeben.

Mit Durchführung der Umweltprüfung für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Sportplatz“ erfolgt eine Bündelung der nach § 2 Abs. 4 BauGB auf der Ebene der Bauleitplanung notwendigen umwelt- und naturschutzfachlichen Prüfungs- und Planungsinstrumente und der nach § 1a Abs. 3 BauGB erforderlichen Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Ein Bebauungsplan stellt keinen Eingriff im Sinne des BNatSchG dar, jedoch schafft er in der Regel die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Eingriffe in Natur und Landschaft. Demzufolge ist die Eingriffsregelung zu beachten und der Eingriff durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Die Eingriffsregelung wird im vorliegenden Verfahren im Umweltbericht mit integrierter Eingriffsbilanzierung berücksichtigt. Aus den Ergebnissen werden Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich abgeleitet. Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB. Planexterne Maßnahmen werden über einen Durchführungsvertrag bis zur Satzung des Bebauungsplanes gesichert.

Die Eingriffsbewertung erfolgt durch eine verbal-argumentative Beschreibung der Eingriffswirkungen. Dabei ist nachzuweisen, dass die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft angemessen ausgeglichen bzw. durch geeignete Ersatzmaßnahmen kompensiert werden. Sofern umsetzbar, sind landschaftspflegerische Maßnahmen zu entwickeln, die im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff stehen und eine funktional gleichartige bzw. gleichwertige Kompensation gewährleisten. Können keine derartigen Maßnahmen zur Verfügung gestellt werden, sind geeignete Ersatzflächen im weiteren Umfeld der Baumaßnahme zu finden und auszuweisen.

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB ist ein Ausgleich dann nicht erforderlich, soweit die durch die Bebauungspläne vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Demzufolge wird nur die Differenz zwischen den bereits erfolgten Eingriffen bzw. dem rechtlich Zulässigen und dem, was im Bebauungsplan festgesetzt werden soll, in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz berücksichtigt. Bereits vorhandene Eingriffe werden nicht erneut bilanziert.

Zur Beeinträchtigung des Landschaftshaushaltes und seiner Funktionen können bau-, anlage- und nutzungsbedingte Eingriffswirkungen führen. Baubedingte Eingriffswirkungen bedingen in der Regel nur vorübergehende Beeinträchtigungen. Anlagebedingte Eingriffswirkungen entstehen durch die unmittelbaren Eingriffe infolge der Flächeninanspruchnahme. Nutzungsbedingte Eingriffswirkungen können durch den Betrieb hervorgerufen werden.

#### **Landeswaldgesetz**

Eine Inanspruchnahme von Waldflächen macht eine waldgesetzliche Genehmigung zur Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart auf der Grundlage von § 8 LWaldG erforderlich. In Abhängigkeit von der künftigen Nutzung ist zu klären, ob eine dauerhafte Waldumwandlung erforderlich ist. Im Plangebiet sind keine Waldflächen betroffen.

#### **Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz**

Das Brandenburgische Naturschutzausführungsgesetz (BNatSchG) konkretisiert die Ziele des BNatSchG landesspezifisch.

Im Plangebiet befinden sich keine gemäß § 30BNatSchG i. V. m. § 18 BbgNatSchAG gesetzlich geschützten Biotope.

#### **Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz**

Das Brandenburgische Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) formuliert Grundsätze, die bei der Entdeckung, Entfernung bzw. Umsetzung von Bodendenkmalen zu beachten sind. Innerhalb des Plangebietes sind keine Bau- bzw. Bodendenkmale bekannt.

### **Wasserhaushaltsgesetz**

Im Plangebiet befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Gemäß der Hochwassergefahren- und -risikokarten des MLUK, geht hervor, dass das Plangebiet in einem Hochwasserrisikogebiet im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG liegt.

In den Gefahrenkarten des Landes Brandenburg sind Ausmaß und Wassertiefen für drei Hochwasserszenarien dargestellt:

- Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 200 Jahren und angenommenen Versagen vorhandener Hochwasserschutzanlagen (sogenanntes Extremereignis),
- Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit),
- Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 10 oder 20 Jahren (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit).

Das Plangebiet ist bei einem Hochwasser der Havel mit einem Wiederkehrintervall von 10 – 20 Jahren (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit (HQ<sub>10</sub>)) nicht betroffen (siehe Abbildung 2). Bei einem Hochwasser der mittleren Wahrscheinlichkeit (HQ<sub>100</sub>) ist partiell im nördlichen Bereich des Plangebietes mit Wasserständen von bis zu 0,5 m über dem Geländeniveau auszugehen. Bei einem sogenannten Extremereignis, einem Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von etwa 200 Jahren (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ<sub>extrem</sub>)) ist weiterhin größtenteils mit Wasserständen bis zu 0,5 m über dem Geländeniveau zu rechnen, im nördlichen Bereich können allerdings auch Wasserstände mit mehr als 0,5 m über dem Geländeniveau erreicht werden.

### **Besonderer Artenschutz**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Dies betrifft das Tötungsverbot, das Störungsverbot das Verbot der Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Parallel zum B-Planverfahren wurde ein Artenschutzbeitrag vom Büro Vorland erstellt. Die Aussagen zum Artenschutz werden berücksichtigt.

### **Baumschutzsatzung**

Der Geltungsbereich der Verordnung des Landkreises Potsdam-Mittelmark zum Schutz der Bäume und Feldgehölze als geschützte Landschaftsbestandteile (Gehölzschutzverordnung Potsdam-Mittelmark – GehölzSchVO PM) vom 29.09.2011 beschränkt sich auf die im Zusammenhang bebauten Ortsteile und den Geltungsbereich der Bebauungspläne. Die Baumschutzsatzung wird für den Bereich des Plangebietes erst mit Rechtskraft des qualifizierten Bebauungsplanes bindend. Im Rahmen des Planverfahrens sind für die naturschutzfachliche Beurteilung von Eingriffen die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung des Landes Brandenburg (HVE 2009) heranzuziehen.

### **Landesentwicklungsplan**

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) trifft für das Plangebiet keine Festlegungen. Die Topografie des LEP HR bildet für das Plangebiet Siedlungsraum ab.

### **Regionalplanung**

Das Plangebiet ist Bestandteil des Sachlichen Teilregionalplans Havelland-Fläming mit Stand: 7. Oktober 2020 erarbeitet von der Regionalen Planungsstelle Havelland-Fläming. Das Vorhaben steht den Zielen des Regionalplans nicht entgegen.

## **Flächennutzungsplan/Landschaftsplan**

Für die Gemeinde Roskow liegt kein Flächennutzungsplan vor.

### **6.1.3 Beschreibung der Prüfmethode**

Für das Projekt wird nach § 2a BauGB ein Umweltbericht erarbeitet. Der Umweltbericht basiert auf den Aussagen und dem Vorentwurf des Bebauungsplanes. Die Umweltbelange wurden auf Basis verschiedener Datengrundlagen beurteilt, welche dem Quellenverzeichnis zu entnehmen sind.

Für das Plangebiet sind aufgrund seiner Größe und seiner geplanten Nutzungen alle Umweltbelange von den Auswirkungen des Vorhabens betroffen und somit untersuchungsrelevant. Im Umweltbericht werden die naturschutzrechtlich relevanten Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser und Grundwasser, Klima, Tiere, Pflanzen und Biotope, biologische Vielfalt, Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und Landschaftsbild untersucht. Außerdem werden die Umweltbelange Mensch, Luft, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen betrachtet.

Der jeweilige Wirkungsraum der zu betrachtenden Schutzgüter resultiert aus der zu erwartenden Reichweite erheblicher Wirkungen, der bestehenden Vorbelastungen inklusive der hieraus resultierenden räumlichen Beeinflussungen, wie Trennwirkungen.

Die dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen werden in ihrer Wirksamkeit beurteilt. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wird in Form einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz auf Grundlage der "Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung - HVE" im Land Brandenburg bearbeitet. Eine allgemeinverständliche Zusammenfassung ermöglicht der Öffentlichkeit, die wesentlichen voraussichtlichen Umweltwirkungen einschätzen zu können.

Im Hinblick auf besonders und streng geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG sowie gemäß § 44 BNatSchG wurden ein Artenschutzbeitrag vom Büro Vorland erstellt. Der Kartierzeitraum lag zwischen Februar und August 2022. Die Inhalte des Artenschutzbeitrages werden im Umweltbericht zusammengefasst wiedergegeben. Vertiefende und weiterführende Informationen sind dem Artenschutzbeitrag selbst zu entnehmen.

## **6.2 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes**

### **6.2.1 Schutzgebiete und geschützte Objekte**

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb nationaler oder internationaler Schutzgebiete.

Folgendes Schutzgebiet grenzt westlich an:

- Special Protection Area (Vogelschutzgebiet) (SPA) "Mittlere Havelniederung", Gebietsnummer: DE 3542-421

Folgendes Schutzgebiet befindet sich in unmittelbarer Umgebung (ca. 250 m südlich):

- Landschaftsschutzgebiet (LSG) Havelland, Gebietsnummer 3340-602

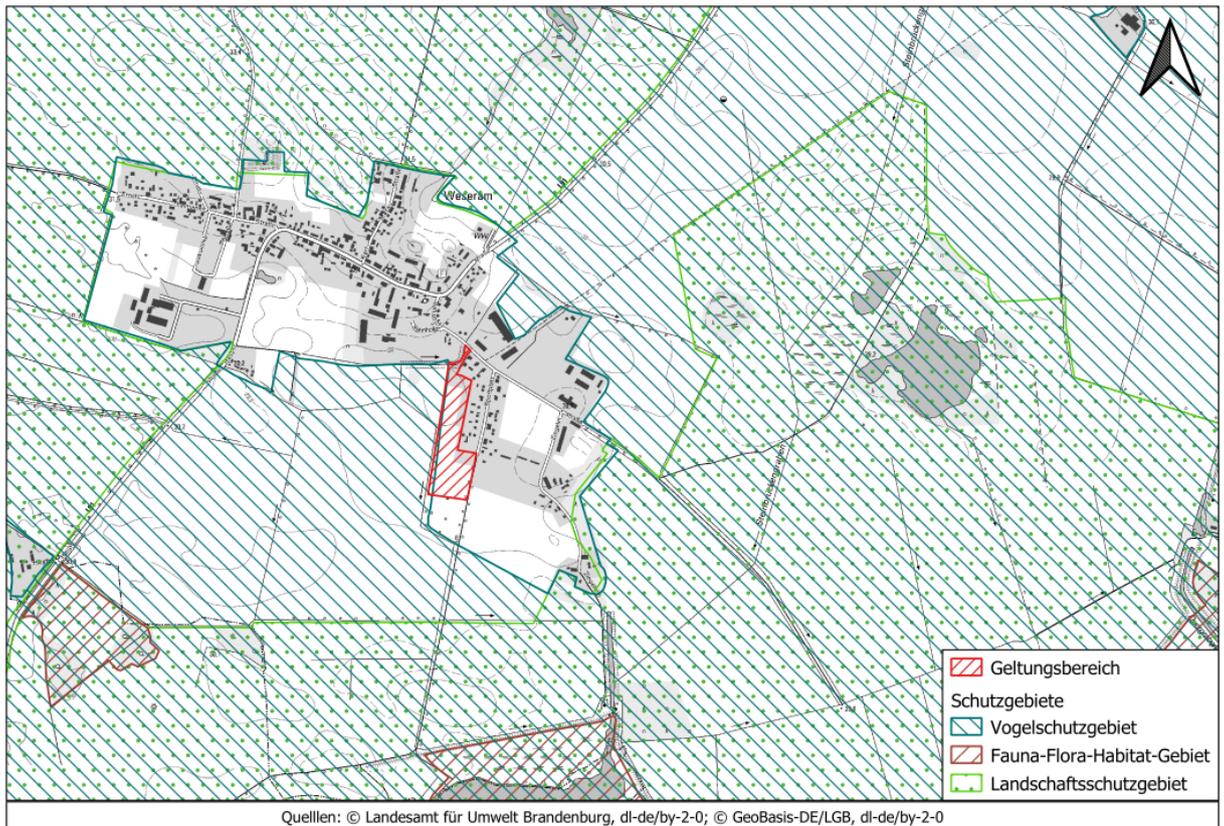


Abb. 7: Schutzgebiete im Umfeld des Plangebiets

### Bewertung

Der Gehölzstreifen als Grenze und Barriere zum SPA-Gebiet bleibt erhalten. Er liegt außerhalb des SPA-Gebietes. Für die angrenzenden Schutzgebiete, geschützten Objekte und Altbäume hat das Plangebiet keine Bedeutung.

#### 6.2.2 Fläche, Geologie und Boden

Das Plangebiet gehört zur naturräumlichen Einheit „Mittelbrandenburgische Platten- und Hügelland“ in der Untereinheit "Brandenburg-Potsdamer Havelgebiet".

Das nahezu ebene Gelände hat eine Höhe von ca. 30 m über NHN.

Die Böden wurden teilweise als Acker- oder Gartenland genutzt. Der südliche Bereich ist ein stillgelegter Sportplatz.

Laut Bodenübersichtskarte (BÜK 300, Quelle: <http://www.geo.brandenburg.de>) werden folgende Böden angegeben:

251 - qw, „ut Ablagerungen der Urstromtaeler inklusive ihrer Nebentaeler (Niederungssand, "Talsand"): Sand, fein- und mittelkoernig, schwach grobkoernig, geringe Kiesbeimengungen

027 - qhHm / qh,Kw Moorbildungen (Anmoor, "Moorerde"): Humus, sandig, Sand-Humus-Mischbildungen - über Ausfällungsbildungen (Kalkausfällungen): Wiesenkalk

Die örtlich natürlicherweise anstehenden Substrate besitzen folgende Eigenschaften:

- Grundwasserneubildungsvermögen                      mittel-gut
- Filtereigenschaften    gut

- |   |                 |
|---|-----------------|
| - Pufferwirkung                         | mittel-schlecht |
| - Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung | vorhanden       |

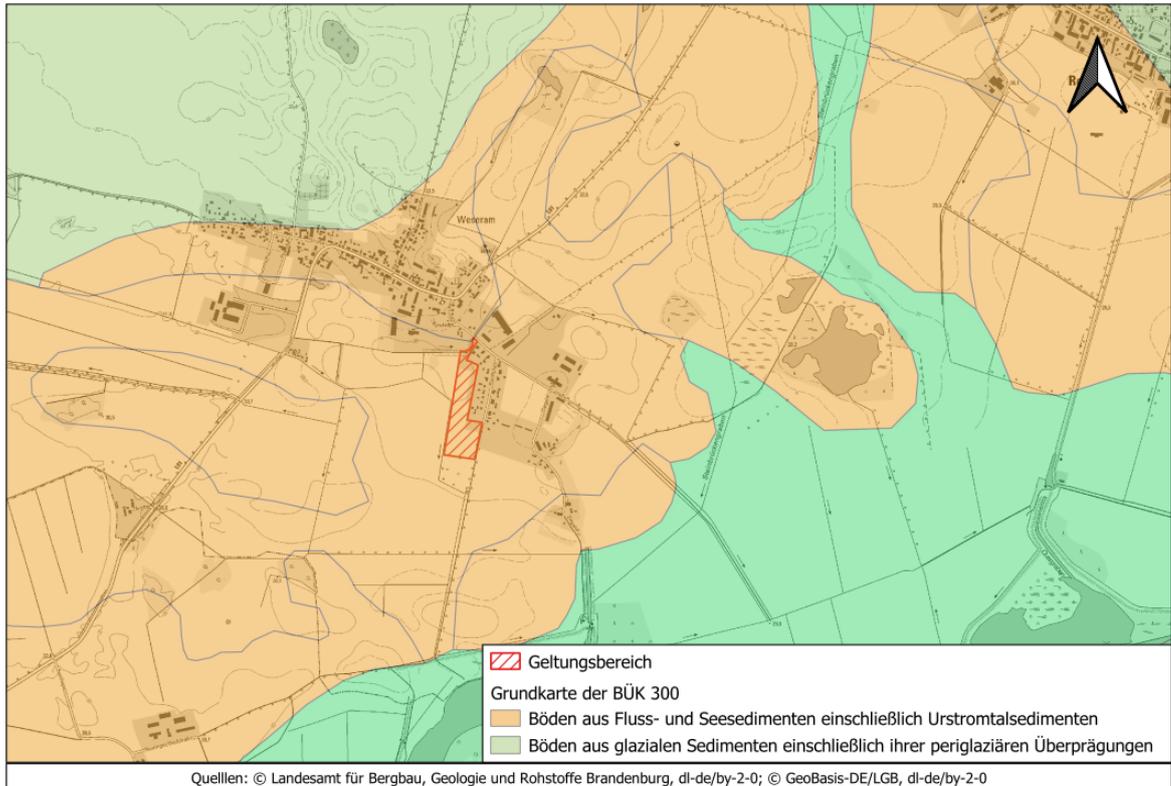


Abb. 8: Bodenübersichtskarte BÜK 300

### Bewertung

Nach der Themenkarte „LK PM Landschaftsrahmenplan; Karte 8; Teilblatt Nordwest: Besondere Böden, Maßstab 1:50.000“ des LK Potsdam-Mittelmark vom 19.07.2006 kommen im Plangebiet grundwasserbeeinflusste Mineralböden in Form von Gleyen vor. Zudem handelt es sich um Böden mit relativ hohem Ertragspotential. Die Böden werden derzeit nicht kommerziell landwirtschaftlich genutzt und schließen direkt an vorhandene Bebauung an.

Die Checkliste 2: „Bauleitplanung“ des Erlasses des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft vom 30.04.2019 „Checklisten zur Berücksichtigung des Schutzguts Boden in Planungs- und Zulassungsverfahren“ der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) wurde entsprechend beachtet und die darin geforderten Aussagen zur Eingriffsregelung bzw. zur Kompensation berücksichtigt.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Die Checkliste 2: Bauleitplanung des Erlasses des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft vom 30.04.2019 „Checklisten zur Berücksichtigung des Schutzguts Boden in Planungs- und Zulassungsverfahren“ der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) wurde geprüft. Die darin geforderten Aussagen zu Eingriffsregelung bzw. zur Ermittlung der Kompensation, inkl. Bodenfunktionsbewertung werden im Umweltbericht im Folgenden behandelt.

### 6.2.3 Wasser und Grundwasser

#### Grundwasser

Gemäß Hydrogeologischer Karte (1965, Quelle: <http://www.geo.brandenburg.de>) liegt der Grundwasserflurabstand bei 29 m über NHN und damit ca. 1-2 Meter unter Flur. Das Gefälle verläuft in Richtung Süd-Ost.

Die Fläche ist fast unversiegelt. Die Grundwasserneubildung wird jedoch vermutlich nur punktuell beeinträchtigt, da das Niederschlagswasser auf dem Gelände weitgehend versickert wird. Der meist sandige Boden ist gut wasserdurchlässig und vermutlich im gesamten Gebiet ohne oberflächennahe Stauschichten, so dass eine besondere Empfindlichkeit gegenüber möglichen Verunreinigungen zumindest des obersten Grundwasserkörpers gegeben ist.

Das Grundwasser im Plangebiet wird von den Wasserständen der Havel beeinflusst, so dass auch bei niedrigen Wasserständen mit anstehendem Grundwasser gerechnet werden muss. Ebenso ist nicht auszuschließen, dass diese Flächen bei Starkniederschlägen durch Vernässung beeinflusst werden.

#### Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Östlich und nördlich grenzen Entwässerungsgräben an, die in die 1 km südlich befindliche Havel entwässern. Die Gräben sind begradigt, vertieft und waren im Untersuchungszeitraum nur temporär wasserführend.

Gemäß der Hochwassergefahren- und -risikokarten des MLUK, geht hervor, dass das Plangebiet in einem Hochwasserrisikogebiet im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG liegt.

In den Gefahrenkarten des Landes Brandenburg sind Ausmaß und Wassertiefen für drei Hochwasserszenarien dargestellt:

- Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 200 Jahren und angenommenen Versagen vorhandener Hochwasserschutzanlagen (sogenanntes Extremereignis),
- Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit),
- Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 10 oder 20 Jahren (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit).

Das Plangebiet ist bei einem Hochwasser der Havel mit einem Wiederkehrintervall von 10 – 20 Jahren (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit (HQ<sub>10</sub>)) nicht betroffen (siehe Abbildung 2). Bei einem Hochwasser der mittleren Wahrscheinlichkeit (HQ<sub>100</sub>) ist partiell im nördlichen Bereich des Plangebietes mit Wasserständen von bis zu 0,5 m über dem Geländeniveau auszugehen. Bei einem sogenannten Extremereignis, einem Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von etwa 200 Jahren (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ<sub>extrem</sub>)) ist weiterhin größtenteils mit Wasserständen bis zu 0,5 m über dem Geländeniveau zu rechnen, im nördlichen Bereich können allerdings auch Wasserstände mit mehr als 0,5 m über dem Geländeniveau erreicht werden.

#### Bewertung

Das Plangebiet steht im Zusammenhang mit der Havel. Es kann zu hohen Grundwasserständen kommen und es bestehen Hochwasserrisiken, bei denen die Gefahr von Verunreinigungen von Oberflächengewässern bestehen. Für die Grundwasserneubildung hat das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung.

#### 6.2.4 Pflanzen und Biotope

Als natürliche Vegetation würde sich im relativ hohen Plangebiet ohne Einfluss des Menschen ein "Eichen-Hainbuchen-Buchen-Mischwälder" einstellen.

Der Übergang vom subozeanischen zum subkontinentalen Klimacharakter mit mittleren Jahresniederschlägen von 540–580 mm formt ein gürtelartig ausgebildetes Vegetationspotential von Mischwäldern, in denen sich Baumarten des östlichen Eichenmischwaldes mit der Buche zu einem wirklichen Buchenmischwald vereinen. Im Unterschied zum natürlichen Buchenwaldgebiet tragen in dieser Übergangszone die bodenärmsten Standorte keinen buchenreichen Mischwald mehr, sie werden von Natur aus bereits von Eichen- bzw. Kiefernwäldern eingenommen, in denen Buchen höchstens als geringwüchsige Einzelexemplare vorkommen. In der Höhengliederung liegen die potenziellen Standorte der Eichen-Hainbuchen-Buchen-Mischwälder zwischen den höher gelegenen Buchenwäldern und den tiefer gelegenen Eichen-Mischwäldern. In der Vegetationszusammensetzung besteht die Besonderheit dieser Waldgesellschaftsgruppe gegenüber den Buchenwäldern im natürlich organisierten Mischwaldcharakter, im Zurücktreten oder Fehlen einiger Luft- und Bodenfeuchte orientierter Arten sowie in der stärkeren Beteiligung licht- und wärmebedürftiger Pflanzen, unter ihnen vor allem Gräser. Die Abgrenzung zu den Eichen-Mischwäldern ergibt sich in positiver Hinsicht durch die noch ansehnliche natürliche Beteiligung der Buche (*Fagus sylvatica*) am Bestandsaufbau. (vgl. Potenzielle Natürliche Vegetation von Brandenburg und Berlin, Eberswalder Forstliche Schriftenreihe Band XXIV. 2005)

Zur Einschätzung der Bedingungen vor Ort erfolgten von März 2022 bis August 2022 Kartierungen, um die aktuellen Biotoptypen und Pflanzenvorkommen zu erfassen.

Die folgenden Biotoptypen (Kartierungsschlüssel Brandenburg 2004, Band 1 u. 2) sind zur Einschätzung des Gebiets relevant:

Tab. 2: Biotoptypen im Plangebiet und angrenzend

<p>0113311 (§) Graben, teilw. naturfern, unverbaut, ständig wasserführend</p>	 <p>Abb. 9: Graben im nördl. Plangebiet, im Aug. wenig wasserführend</p>
---	--

	 <p><i>Abb. 10: Graben im westl Plangebiet, im August kein Wasser</i></p>
<p>0113322 Graben, naturfern, unverbaut, beschattet, nur temporär wasserführend</p>	 <p><i>Abb. 11: Graben westl. von Acker kommend, nur bis Juli wasserführend</i></p>
<p>03190 Intensive Tierhaltung mit Narbenschäden, Geflügel</p>	 <p><i>Abb. 12: Hühnerauslauf</i></p>

<p>051122 Frischwiese, verarmte Ausprägung</p>	 <p><i>Abb. 13: westl. an Plangebiet angrenzend</i></p>
<p>051322 Grünlandbrachen frischer Standorte, verarmte Ausprägung</p>	 <p><i>Abb. 14: mittleres Plangebiet</i></p>
<p>051422 Staudenfluren (Säume) frischer, nährstoffr., Standorte, verarmte oder runder. Ausprägung</p>	 <p><i>Abb. 15: nördl. Gehölzreihe, darunter breiter Saum Stauden und Gräser, setzt sich an Graben fort</i></p>

<p>051432 Staudenfluren (Säume) trockenwarmer Standorte, verarmte, ruderalisierte Ausprägung</p>	 <p>Abb. 16: mittleres Plangebiet, Fundort Zauneidechsen</p>
<p>05162 Artenarmer Zierrasen</p>	 <p>Abb. 17: nördl. Plangebiet, Privatfläche</p>
<p>071021 Laubgebüsche und Feldgehölze, überwiegend heim. Arten</p>	 <p>Abb. 18: Galeriegehölze an der Straße und am Graben, meist Hybridpappeln</p>

	 <p data-bbox="786 705 1396 772"><i>Abb. 19: Eschen und Eichen am Dorfrand nördwestl. Plangebiet</i></p>
<p data-bbox="308 790 534 869">10112 Grabeland, Garten</p>	
<p data-bbox="308 887 475 965">10113 Gartenbrache</p>	 <p data-bbox="786 1346 1396 1451"><i>Abb. 20: hinter den Wohnhäusern , wurden die Flächen noch bis vor wenigen Jahren als Gärten genutzt</i></p>
<p data-bbox="308 1473 726 1597">12720 Aufschüttungen und Abgrabungen, Erdmieten</p>	 <p data-bbox="786 1933 1348 1966"><i>Abb. 21: Erdmiete, Habitatfläche Zauneidechse</i></p>

	 <p><i>Abb. 22: Erdmiete Habitatfläche Zauneidechse</i></p>  <p><i>Abb. 23: Gartenabfälle und Schutthaufen, überwachsen, mehrere Funde Zauneidechsen</i></p>
<p>12261 Einzel- und Reihenhausbauung</p>	 <p><i>Abb. 24: Wohngebäude der Straße „Am Sportplatz“</i></p>

12310

Sonst. Bebauung, Dienstleistungen



*Abb. 25: Funkmast und Gebäude des Sportplatzes*



### Legende

#### Biotoptypenkartierung 2022

- Geltungsbereich
- 0113311 Graben, naturfern, unverbaut, ständig wasserführend
- 0113322 Graben, naturfern, unverbaut, beschattet temporär wasserführend
- 03190 intensive Tierhaltung, Narbenschäden
- 051122 Frischwiese, verarmte Ausprägung
- 051322 Grünlandbrachen frischer Standorte verarme Ausprägung
- 051422 Staudenfluren (Säume) frischer, nährstoffr. Standorte, verarmte oder ruder. Ausprägung
- 051432 Staudenfluren (Säume) trockenwarmer Standorte, verarmte, ruderalisierte Ausprägung
- 05162 artenarmer Zierrasen
- 071031 Laubgebüsche trockener und trockenwarmer Standorte, überwiegend heimische Arten
- 10112 Gabeland, Garten
- 10113 Gartenbrache
- 12261 Einzel- und Reihenhausbebauung
- 12310 sonst. bauliche Einrichtung
- 12653 Weg, Fläche, teilbefestigt
- 12740 Lagerfläche
- 12720 Aufschüttung/Abgrabung (inzwischen bewachsen)
- 94 Baum mit Baumnummer

Abb. 26: Biotoptypenkarte (Stand: 09/2022)

wertgebende Pflanzenarten

Einordnung nach Schutzstatus gemäß Roter Liste und Geamtartenliste der etablierten Farn- und Blütenpflanzen<sup>2</sup> :

Sand-Grasnelke (*Armeria maritima ssp. elongata*)

Vorkommen: Die Sand-Grasnelke wächst vor allem auf Sandtrockenrasen, offenen Waldwegen und –schneisen, trockenen Vorgartenrasen und ausgehagerten Grünanlagen.

Sie kommt vor allem in Norddeutschland vor.

Schutzstatus:

FFH-Richtlinie	Rote Liste Deutschland	Rote Liste Brandenburg	Gesetzlicher Schutz, BArtSchV
-	3 (gefährdet)	Vorwarnliste	§

Sandstrohblume (*Helichrysum arenarium*)

Vorkommen: In Deutschland ist die Sand-Strohblume nur noch in Ostdeutschland recht verbreitet. Sie bevorzugt trockene, lockere und zumindest oberflächlich entkalkte Sandböden und wächst z.B. in Sandfluren, Schafschwingel-Triften, Kiefernwäldern sowie auf Trockenrasen, Heiden und Dünen.

Schutzstatus:

FFH-Richtlinie	Rote Liste Deutschland	Rote Liste Brandenburg	Gesetzlicher Schutz, BArtSchV
-	3 (gefährdet)	-	§

Die Sandgrasnelke kommt auf dem mageren Standort um die Erdmieten in einigen Exemplaren vor. Vereinzelt gelang der Nachweis von Sandstrohblume. Jedoch sind hier keine stabilen Bestände erkennbar.

Mageranzeiger sind hier weiterhin:

Hasen-Klee (*Trifolium arvense L.*)

Vorkommen: Der Hasen-Klee besiedelt in Mitteleuropa lückige Magerrasen, Sandfelder und Felsköpfe, Wegränder, Sandwege und Dämme. Hasen-Klee gedeiht am besten auf lockeren feinerdearmen, ziemlich trockenen, kalkarmen und daher etwas bis mäßig sauren, rohen, sandigen oder steinig-grusigen Böden.

Kleines Habichtskraut (*Hieracium pilosella*)

Vorkommen: Das Kleine Habichtskraut ist eine Lichtpflanze und wächst meist auf stickstoffsalzarmen Böden. Man findet sie häufig auf Trockenrasen, in Heiden, an Wegen und Rainen und in lichten Wäldern.

<sup>2</sup> Seitz, B., Ristow, M., Meißner, J., Machatzi, B., & Surkopp, H. (2018): Rote Liste und Geamtartenliste der etablierten Farn- und Blütenpflanzen von Berlin. In: Der Landesbeauftragte für Naturschutz und Landschaftspflege / Senatsverwaltung für Umwelt, Klima und Verkehr (Hrsg.): Rote Liste der gefährdeten Pflanzen, Pilze und Tiere von Berlin, 118 S.

Bergjasione (*Jasione montana*)

Vorkommen: Die Bergjasione wächst bevorzugt auf trockenen Sand-Magerrasen oder an kalkarmen felsigen Stellen. Man findet sie auf kargen und kalkfreien Sandböden, auf Trockenrasen, Dünen und Felsköpfen. Das Verbreitungsgebiet umfasst Europa und das nordwestliche Afrika.

**Baumbestand im Plangebiet**

Im Plangebiet kommen 116 Bäume verschiedenen Alters und verschiedener Art vor.

Die vorhandenen Ersatzpflanzungen für den Neubau des Radweges Lünow-Roskow-Weseram wurden im Rahmen der Biotoptypenkartierung vor Ort aufgenommen. Insgesamt wurden 16 Standorte für Ersatzbäume festgestellt. Entlang der Westseite des Weges „Am Sportplatz“ wurden 11 Linden gepflanzt. Mittig auf dem Flurstück 111 wurden 3 Eichen und 2 Ahorne gepflanzt. Weitere Standorte für Ersatzbäume konnten auf dem Flurstück 111 nicht festgestellt werden und sind auch nicht in der Vermessung enthalten. In einigen der 116 Bäume sind Risse, Höhlen und Spalten, die Habitatqualitäten haben. Folgende Bäume konnten festgestellt werden:

Tab. 3: Baumliste

Baumnr.	Name wiss.	deut. Name	Umfang in cm	Bemerkung
1	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	30	Ersatzpflanzung, im Falle einer Fällung ist dieser Baum umzupflanzen oder im Verhältnis 1:1 zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten
2	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	30	Ersatzpflanzung, im Falle einer Fällung ist dieser Baum umzupflanzen oder im Verhältnis 1:1 zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten
3	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	30	Ersatzpflanzung, im Falle einer Fällung ist dieser Baum umzupflanzen oder im Verhältnis 1:1 zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten
4	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	30	Ersatzpflanzung, im Falle einer Fällung ist dieser Baum umzupflanzen oder im Verhältnis 1:1 zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten
5	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	20	Ersatzpflanzung, im Falle einer Fällung ist dieser Baum umzupflanzen oder im Verhältnis 1:1 zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten
6	<i>Betula pendula</i>	Birke	10	
7	<i>Betula pendula</i>	Birke	90	
8	<i>Betula pendula</i>	Birke	50	
9	<i>Betula pendula</i>	Birke	50	
10	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	50, 50	2-stämmig
11	<i>Populus nigra x spec.</i>	Hybridpappel	300	

Baumnr.	Name wiss.	deut. Name	Umfang in cm	Bemerkung
12	<i>Populus nigra x spec.</i>	Hybridpappel	280	Baumhöhle
13	<i>Populus nigra x spec.</i>	Hybridpappel	290	Baumhöhle
14	<i>Populus nigra x spec.</i>	Hybridpappel	290	
15	<i>Populus nigra x spec.</i>	Hybridpappel	240	
16	<i>Populus nigra x spec.</i>	Hybridpappel	300	
17	<i>Populus nigra x spec.</i>	Hybridpappel	240	
18	<i>Populus nigra x spec.</i>	Hybridpappel	240	
19	<i>Ulmus minor</i>	Feldulme	30	
20	<i>Ulmus minor</i>	Feldulme	30	
21	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	80	
22	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	50	
23	<i>Ulmus minor</i>	Feldulme	40	
24	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	60	
25	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	50	
26	<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	80	
27	<i>Populus nigra x spec.</i>	Hybridpappel	50	
28	<i>Populus nigra x spec.</i>	Hybridpappel	40	
29	<i>Populus nigra x spec.</i>	Hybridpappel	40	
30	<i>Populus nigra 'Italica'</i>	Pyramidenpappel	330	
31	<i>Populus nigra x spec.</i>	Hybridpappel	280	
32	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	60	

Baumnr.	Name wiss.	deut. Name	Umfang in cm	Bemerkung
33	<i>Populus nigra x spec.</i>	Hybridpappel	260	absterbend
34	<i>Populus nigra x spec.</i>	Hybridpappel	251	tot, Fledermaushabitat
35	<i>Populus nigra x spec.</i>	Hybridpappel	188	absterbend
36	<i>Populus trichocarpa</i>	Balsampappel	63	absterbend
37	<i>Populus trichocarpa</i>	Balsampappel	63	
38	<i>Populus trichocarpa</i>	Balsampappel	63	
39	<i>Populus trichocarpa</i>	Balsampappel	63	
40	<i>Populus nigra x spec.</i>	Hybridpappel	200	3-stämmig
41	<i>Populus trichocarpa</i>	Balsampappel	314	Fledermaushabitat
42	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	126	
43	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	157	
44	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	220	
45	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	251	
46	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	126	
47	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	126	
48	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	220	
49	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	63	
50	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	126	abgestorben
51	<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	220	absterbend, Baumhöhle
52	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	126	

Baumnr.	Name wiss.	deut. Name	Umfang in cm	Bemerkung
53	<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	314	abgestorben, liegt um, Hornissennest
54	<i>Populus nigra x spec.</i>	Hybridpappel	126	stark geschädigt
55	<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	31	
56	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	250	2-stämmig, Stammschaden, kleine Baumhöhle
57	<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	strauchartig	
58	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	strauchartig	Stammschaden
59	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	50	2-stämmig
60	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	63	krank
61	<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	63	krank
62	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	30	2-stämmig, absterbend
63	<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	314	Brutkasten
64	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	60	4-stämmig, absterbend
65	<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	79	
66	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	157	absterbend
67	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	63	
68	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	31	
69	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	63	
70	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	79	
71	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	126	
72	<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	250	3-stämmig, krank, Baumhöhlen

Baumnr.	Name wiss.	deut. Name	Umfang in cm	Bemerkung
73	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	63	
74	<i>Betula pendula</i>	Birke	80	2-stämmig, abgestorben
75	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	47	
76	<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	220	absterbend, 2 Baumhöhlen
77	<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	283	abgestorben, 3 Baumhöhlen
78	<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	251	
79	<i>Prunus domestica</i>	Pflaume	47	
80	<i>Prunus domestica</i>	Pflaume	47	
81	<i>Prunus domestica</i>	Pflaume	47	
82	<i>Salix alba</i>	Silberweide	280	4-stämmig, 3 Baumhöhlen
83	<i>Salix alba</i>	Silberweide	170	
84	<i>Populus nigra 'Italica'</i>	Pyramidenpappel	157	
85	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	31	absterbend, Ersatzpflanzung, dieser Baum ist im Verhältnis 1:1 zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten
86	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	31	absterbend, Ersatzpflanzung, dieser Baum ist im Verhältnis 1:1 zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten
87	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	31	absterbend, Ersatzpflanzung, dieser Baum ist im Verhältnis 1:1 zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten
88	<i>Populus nigra 'Italica'</i>	Pyramidenpappel	220	
89	<i>Populus nigra 'Italica'</i>	Pyramidenpappel	188	mehrere Baumhöhlen

Baumnr.	Name wiss.	deut. Name	Umfang in cm	Bemerkung
90	<i>Populus nigra 'Italica'</i>	Pyramidenpappel	60	
91	<i>Populus nigra 'Italica'</i>	Pyramidenpappel	60	
92	<i>Populus nigra 'Italica'</i>	Pyramidenpappel	60	
93	<i>Populus nigra 'Italica'</i>	Pyramidenpappel	80	krank
94	<i>Populus nigra 'Italica'</i>	Pyramidenpappel	140	Stammbruch
95	<i>Populus nigra 'Italica'</i>	Pyramidenpappel	60	
96	<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinie	100	
97	<i>Juglans regia</i>	Walnuss	70	
98	<i>Pseudotsuga menziesii</i>	Douglasie	120	
99	<i>Pseudotsuga menziesii</i>	Douglasie	60	
100	<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	140	krank
101	<i>Prunus avium</i>	Kirsche	120	
102	<i>Populus nigra x spec.</i>	Hybridpappel	140	Zwiesel
103	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	160	
104	<i>Betula pendula</i>	Birke	70	
105	<i>Betula pendula</i>	Birke	70	
106	<i>Betula pendula</i>	Birke	70	
107	<i>Betula pendula</i>	Birke	60	
108	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	240	

Baumnr.	Name wiss.	deut. Name	Umfang in cm	Bemerkung
109	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	30	Ersatzpflanzung, im Falle einer Fällung ist dieser Baum umzupflanzen oder im Verhältnis 1:1 zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten
110	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	32	Ersatzpflanzung, im Falle einer Fällung ist dieser Baum umzupflanzen oder im Verhältnis 1:1 zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten
111	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	30	Ersatzpflanzung, im Falle einer Fällung ist dieser Baum umzupflanzen oder im Verhältnis 1:1 zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten
112	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	30	Ersatzpflanzung, im Falle einer Fällung ist dieser Baum umzupflanzen oder im Verhältnis 1:1 zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten
113	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	34	Ersatzpflanzung, im Falle einer Fällung ist dieser Baum umzupflanzen oder im Verhältnis 1:1 zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten
114	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	33	Ersatzpflanzung, im Falle einer Fällung ist dieser Baum umzupflanzen oder im Verhältnis 1:1 zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten
115	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	31	Ersatzpflanzung, im Falle einer Fällung ist dieser Baum umzupflanzen oder im Verhältnis 1:1 zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten
116	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	35	Ersatzpflanzung, im Falle einer Fällung ist dieser Baum umzupflanzen oder im Verhältnis 1:1 zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten

### Bewertung

Geschützte Arten im Plangebiet sind: Sandstrohblume und Sand-Grasnelke.

Sandstrohblumen und Sand-Grasnelken sind häufig im norddeutschen Tiefland anzutreffen und im Plangebiet stellenweise vorzufinden. Die Bestände sind hier von untergeordneter Bedeutung und in geringer Individuenzahl.

Es befinden sich keine geschützten Biotoptypen im Plangebiet.

### 6.2.5 Tiere

#### Artenschutzbericht

Parallel zum Umweltbericht wurde ein Artenschutzbeitrag durch das Büro Vorland, Teetzer Str. 06, 16866 Wulkow erstellt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht verkürzt dargestellt. Vor Kartierbeginn wurde in Absprache mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark die Erfassungsmethodik und die zu untersuchenden Artengruppen festgelegt.

Die Ergebnisse der Datenrecherche sowie die visuelle Beurteilung der an die Planfläche angrenzenden Gebiete führte zur Auswahl der zu untersuchenden Taxa, deren Notwendigkeit sowie den jeweiligen Untersuchungsradien, die folgend mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Potsdam-Mittelmark fachlich detailliert abgestimmt wurden.

Arterfassungen wurden im Rahmen des Verfahrens für die Artengruppe der *Brutvögel* (Brutvögel und Nahrungsgäste, ohne Zug und Rast), *Amphibien und Reptilien* durchgeführt. Für weitere Artengruppen liegt eine Potentialabschätzung vor.

Tab. 4: Termine faun. Kartierungen

Datum	Uhrzeit	Wetter	Schwerpunkt der Erfassung
22.03.2022	06.30 – 08.30 Uhr	-2 – 5 °C, bedeckt, schwacher Wind	Brutvogelerfassung Amphibienerfassung
31.03.2022	05.30 – 08.30 Uhr	0 – 4 °C, bedeckt	Brutvogelerfassung Amphibienerfassung
05.04.2022	5.30 – 7.30 Uhr	5 – 6 °C, bedeckt, schwacher Wind, Nieselregen	Brutvogelerfassung Amphibienerfassung
14.04.2022	06.30 – 08.30 Uhr und 10.00 – 11.30 Uhr	7 - 8 °C, 14 – 15 °C Sonnig, schwacher Wind, einsetzender Regen	Brutvogelerfassung Zauneidechsen
28.04.2022	06.30 – 08.30 Uhr und 11.00 – 12.30 Uhr	1 - 3 °C, 15 – 16 °C Sonnig, schwacher Wind	Brutvogelerfassung Zauneidechsen
06.05.2022	05.30 – 08.30 Uhr und 10.00 – 11.30 Uhr	6 - 8 °C, 16 – 17 °C Sonnig, schwacher Wind	Brutvogelerfassung Zauneidechsen
20.05.2022	07.30 – 08.30 Uhr und 11.00 – 13.00 Uhr	16 - 20 °C, 23 – 25 °C schwacher Wind, bedeckt, einsetzender Regen	Brutvogelerfassung Zauneidechsen
02.06.2022	06.00 – 08.00 Uhr Und 16.00 – 18.00 Uhr	6 - 8°C, 18 – 20°C Sonnig, schwacher Wind	Brutvogelerfassung Zauneidechsen
21.06.2022	16.00 – 23.00 Uhr Und 22.00 – 23.00 Uhr	Sonnig, 20-24 °C, mäßiger Wind, Tag davor Regen	Zauneidechsen, und Abendbegehung Eulen
07.07.2022	22.00 – 23.00 Uhr	nach Regen, leicht bedeckt, 20-21°C, schwacher Wind	Abendbegehung Eulen
30.08.2022	10.00 – 12.00 Uhr	12 – 20 °C, sonnig, teilw. Bedeckt, windstill	Zauneidechsen

## Brutvögel

Alle europäischen Vogelarten nach EU-VSRL sind gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG im Artenschutzbeitrag zu betrachten. Es können jedoch zuerst die Arten herausgefiltert (Abschichtung) werden, für die eine verbotstatbestandliche Betroffenheit durch das geplante Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Die näher zu betrachtenden Vogelarten werden nun unterteilt in Gruppen: Einerseits in allgemein häufige Arten, andererseits in seltene und gefährdete Arten. Für erstere Gruppe kann eine vereinfachte Prüfung nach Gilde vollzogen werden, für zweite Gruppe ist eine einzelartenbezogene Prüfung notwendig.<sup>3</sup>

Gemeinsam ist allen kartierten Brutvögeln, dass sie zu den eher störungsresistenten Arten mit max. 50 m Fluchtdistanz (vgl. Flade 1994) gehören und daher regelmäßig in bzw. in der Nähe von Siedlungsräumen vorkommen.

Wie in Anbetracht der Habitatstruktur des Untersuchungsgebietes zu erwarten, liegen die Reviermittelpunkte der Brutvögel größtenteils innerhalb der Gehölzstrukturen am Rand der Planfläche.

### Methodik

Das Untersuchungsgebiet (UG) wurde nach den methodischen Vorgaben der *Revierkartierungsmethode*<sup>4</sup> und den Angaben aus SÜDBECK et al. (2005)<sup>5</sup> 10 mal begangen, davon 2 Nachtkartierungen zur Aufnahme von Eulen.

### Untersuchungsraum

Das UG umfasste die Grünlandfläche des Plangebietes sowie die angrenzenden Baum- und Strauchflächen an den benachbarten Gärten, Baumreihen, Grünlandflächen und Acker.

Die Bäume wurden, z. T. mit Fernglas (ZEISS 10x40 und Nikon 7x50), hinsichtlich möglicher Brutplätze von Vogelarten abgesucht.

### Untersuchungsumfang

Bei den 8 Morgenkartierungen wurde auf das Verhören der Gesänge sowie auf Sichtbeobachtungen von revier- und brutanzeigendem Verhalten der Vögel geachtet. Als potenzielle *Brutvögel*, d.h. Individuen, die voraussichtlich im angetroffenen Raum zur Brut schreiten, wurden gewertet, wenn zumindest eine der folgenden Verhaltensweisen der Vögel registriert wurde:

- zweimalige Feststellung eines singenden Männchens an einem Ort
- Warnverhalten
- Futter- / Nistmaterialtragende Alttiere
- Befliegen eines Nestes / Höhle
- gesehene Jungvögel

---

<sup>3</sup> Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, Hochwasserschutzfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge, Dezember 2018, Berlin

<sup>4</sup> Bibby, Colin J. (1995): Methoden der Feldornithologie: Bestandserfassung in der Praxis. Neumann. Radebeul.

<sup>5</sup> Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

Weiterhin wurden Arten, bei denen die angegebenen Kriterien nicht beobachtet werden konnten, die sich aber am geeigneten Brutort aufhielten, als *Brutzeitfeststellung* gewertet.

Im Weiteren erfolgt die tabellarische Auflistung aller zwischen April 2022 und Juli 2022 festgestellten Vogelarten. Es werden sowohl die potenziell brütenden als auch die lediglich zur Nahrungssuche das Gebiet nutzenden Arten benannt.

In der folgenden Tabelle wird neben den Artnamen, dem Artkürzel sowie dem Status der Vogelart eine Zuordnung zu den europäischen Schutzkategorien der EU-Vogelschutzrichtlinie, Anhang I<sup>6</sup> vorgenommen. Des Weiteren erfolgt ein Abgleich der vorgefundenen Arten mit den Angaben der Bundesartenschutzverordnung<sup>7</sup> und der Roten Liste des Bundeslandes Brandenburg<sup>8</sup>.

---

---

<sup>6</sup> Richtlinie des Rates vom 02. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG).

<sup>7</sup> Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (16.05.2005).

<sup>8</sup> Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2019. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg. Heft 4, 2019

Tab. 5: Brutvogelarten 2022

Art - deutsch	Art - wissenschaftlich	Status UG	Kürzel in Karte	Eintrag EU-VR	BArtSchV	RL-Bbg (2019)	Bemerkung
				Anhang I			
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	B	Fe			3	4 Reviere auf dem westlichen Acker
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	BZF	Sto				Nördlicher Graben
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	NG	Ms				Regelmäßiger Nahrungsgast über den Untersuchungsflächen
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	Üf	Grr			V	Nur überfliegend festgestellt
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	NG	Mb		+	V	Häufiger Nahrungsgast über und auf den Wiesenflächen; regelmäßig ansitzend auf Pappeln
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	B	Sti				2 Reviere im UG (südl. und östliche Gehölze); meist im Bereich von Gehölzreihen, lockeren Baumgruppen
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	B	Gf				regelmäßiger Brutvogel der Wald-, Gehölz- und Gartenflächen
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	B	Gbl				regelmäßiger Brutvogel der Wald-, Gehölz- und Gartenflächen
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	B	Rt				häufiger Brutvogel der Wald- und Gehölzflächen
Nebelkrähe	<i>Corvus cornix</i>	NG	Nk				regelmäßiger Nahrungsgast auf den Grünlandflächen; oft mit Saatkrähe vergesellschaftet;
Saatkrähe	<i>Corvus frugilegus</i>	NG	Sak			V	regelmäßiger Nahrungsgast auf den Grünlandflächen; oft mit Nebelkrähe vergesellschaftet;

Art - deutsch	Art - wissenschaftlich	Status UG	Kürzel in Karte	Eintrag EU-VR	BArtSchV	RL-Bbg (2019)	Bemerkung
				Anhang I			
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	B, NG	Bsp				regelmäßiger Brutvogel der Wald- und Gehölzflächen
Graumammer	<i>Emberiza calandra</i>	B	Gra		+		2 Reviere insgesamt im UG: 1 sM nördl. UG, 1 sM westl. Gehölzreihe
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	B	Ga				1 Revier insgesamt im UG
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	B	Ro				regelmäßiger Brutvogel der Wald-, Gehölz- und Gartenflächen
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	NG	Tf			3	Häufiger Nahrungsgast über und auf den Wiesenflächen; regelmäßig ansitzend im mittleren Plangebiet auf Pappelreihe
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B	Bu				regelmäßiger Brutvogel der Wald-, Gehölz- und Gartenflächen
Kranich	<i>Grus grus</i>	Üf	Kch	x	+		1 überfliegendes BP im Frühjahr; keine weiteren Nachweise
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	NG	Rs			V	Regelmäßiger Nahrungsgast über den Untersuchungsflächen
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	B	Na				regelmäßiger Brutvogel der Wald-, Gehölz- und Gartenflächen
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	NG	Rm	x	+		regelmäßig überfliegend (Hühnerstall, nördl. Plangebiet)
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	B	Bst				1 Rev. Nähe Sportplatz
Tannenmeise	<i>Parus ater</i>	B	Tm				Brutvogel südwestl. Pappelreihe

Art - deutsch	Art - wissenschaftlich	Status UG	Kürzel in Karte	Eintrag EU-VR	BArtSchV	RL-Bbg (2019)	Bemerkung
				Anhang I			
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	B	Bm				regelmäßiger Brutvogel der Wald-, Gehölz- und Gartenflächen
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	B	Km				regelmäßiger Brutvogel der Wald-, Gehölz- und Gartenflächen
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	B	Hsp				regelmäßiger Brutvogel der Wald-, Gehölz- und Gartenflächen
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	B	Fsp			V	regelmäßiger Brutvogel der Wald-, Gehölz- und Gartenflächen
Jagdfasan	<i>Phasianus colchicus</i>	BZF	Fa				1 rufendes Männchen westl. auf Brache, Sichtung des Paares mit 5 Jungtieren auf Brache mittleres Plangebiet
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	B	Hrs				Östliche Gebäudeflächen
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	B	Grs				Nördl. Gebäudefläche
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	B	Zi				regelmäßiger Brutvogel der Wald- und Gehölzflächen
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	B	Fi				regelmäßiger Brutvogel der Wald- und Gehölzflächen
Elster	<i>Pica pica</i>	BZF	EI				regelmäßiger Brutvogel der Wald-, Gehölz- und Gartenflächen
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	B	KI				regelmäßiger Brutvogel der Wald-, Gehölz- und Gartenflächen
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	B, NG	S				regelmäßiger Brutvogel der Wald-, Gehölz- und Gartenflächen; häufiger Nahrungsgast auf den Wiesenflächen,

Art - deutsch	Art - wissenschaftlich	Status UG	Kürzel in Karte	Eintrag EU-VR	BArtSchV	RL-Bbg (2019)	Bemerkung
				Anhang I			
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	B	Mg				regelmäßiger Brutvogel der Wald-, Gehölz- und Gartenflächen
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	B	Gg				regelmäßiger Brutvogel der Wald-, Gehölz- und Gartenflächen
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	B	Kg				regelmäßiger Brutvogel der Wald-, Gehölz- und Gartenflächen
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	B	Zk				regelmäßiger Brutvogel der Wald-, Gehölz- und Gartenflächen
Amsel	<i>Turdus merula</i>	B	Am				regelmäßiger Brutvogel der Wald-, Gehölz- und Gartenflächen
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	B	Sd				regelmäßiger Brutvogel der Wald- und Gehölzflächen
Wacholderdrossel	<i>Turdus Pilaris</i>	NG	Wd				im März im großen Schwarm auf westl. anliegendem Acker auf Nahrungssuche

### Legende

EU-VR Anhang I	EU-Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG), Anhang I
BartSchV	Bundesartenschutzverordnung + streng geschützte Art (2005)
RL-Bbg.	Rote Liste Brandenburg 2019
B, BN	potenzieller Brutvogel, Brutnachweis
BZF	Brutzeitfeststellung
NG / ÜF	Nahrungsgast / Überflug
BP	Brutpaar
sM	singendes Männchen
Rev.	Brutrevier
UG	Untersuchungsgebiet (B-Plangebiet und angrenzende Strukturen s. Methodik)

## **Zuordnung der erfassten Vogelarten zu ökologischen Gilden**

### **Gilde Gehölzbrüter**

Die meisten im Gebiet brütenden Vögel sind zur Gilde der Gehölzbewohner zu rechnen. Diese nutzen Gehölze in verschiedenen Formen als direkten Brutplatz. Dazu gehören hier Ringeltaube, Elster, Eichelhäher, Nebelkrähe, Waldlaubsänger, Fitis, Mönchs- und Gartengrasmücke, Amsel, Singdrossel, Rotkehlchen, Nachtigall und Buchfink.

### **Gilde Höhlen- und Halbhöhlenbrüter**

Diese Gilde nutzt Höhlen und Halbhöhlen als Brutplatz. Die Arten können Höhlen selbst bauen oder bereits bestehende Strukturen bewohnen. Diese können sich sowohl an Gehölzen als auch an Gebäuden und anderen geeigneten Strukturen befinden. Zur Gilde gehören auf der Planfläche Blau- und Kohlmeise, Kleiber, Hausrotschwanz, Haussperling, Feldsperling und Bachstelze.

### **Gilde Offen- und Halboffenlandbrüter**

Die Gilde brütet im Offen- und Halboffenland. Die Arten bauen ihre Nester dabei entweder direkt am Boden bzw. in Bodennähe oder an Gehölzen in der offenen Landschaft. Zur Gilde gehören auf der Planfläche Jagdfasan, Stieglitz und Goldammer.

Das südwestlich anliegende Wiesenbrütergebiet wird nicht beeinträchtigt. Die zu erhaltene Baumreihe fungiert als Sichtbarriere.

### **Gilde Gewässerarten**

In dieser Gilde werden alle Arten zusammengefasst, die in Gewässernähe brüten und überwiegend im aquatischen Raum leben. Die einzige dieser Gilde zugehörige Art in der Planfläche ist die Stockente.

### **Bewertung Avifauna**

Im Ergebnis der Erfassungen konnten insgesamt **43 Vogelarten** innerhalb des Untersuchungsgebietes festgestellt werden.

Es wurden **2 Arten des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie** nachgewiesen. Rotmilan und Kranich sind jedoch keine Brutvögel im relevanten Bereich.

In der **Bundesartenschutzverordnung** werden von den insgesamt festgestellten Arten 4 Vogelarten als streng geschützte Arten benannt. Davon sind als Brutvogel nur die *Grauammer* (im Randbereich) zu benennen.

In der **Roten Liste Brandenburgs (2019)** werden für das untersuchte Gebiet insgesamt **7 Vogelarten** in unterschiedlichen Kategorien geführt. Davon ist nur der Feldsperling Brutvogel im Geltungsbereich. Alle weiteren Arten sind nur Nahrungsgast auf der Fläche.

### Reptilien

In der folgenden Tabelle sind die nachgewiesenen Reptilienarten dargestellt. Dabei handelt es sich ausschließlich um Sichtbeobachtungen.

#### *Abkürzungen*

<i>BArtSchV</i>	<i>Bundesartenschutzverordnung, Anlage 1: § - besonders geschützte Art; §§ - streng geschützte Art</i>
<i>BNatSchG</i>	<i>§ - besonders geschützte Art; §§ - streng geschützte Art</i>
<i>FFH-RL</i>	<i>II - Art nach Anhang II der FFH - Richtlinie, IV - Art nach Anhang IV der FFH - Richtlinie</i>
<i>RL D / BB</i>	<i>Rote Liste Bundesrepublik Deutschland / Brandenburg: 1 - vom Aussterben bedroht, 2 - stark gefährdet, 3 - gefährdet, V – Vorwarnliste</i>

Tab. 6: Arttabelle Reptilien (entspricht Tab. 3 im Artenschutzbeitrag)

<b>Artnamen deutsch</b>	<b>Artnamen wissenschaftlich</b>	<b>FFH-RL</b>	<b>BArtSchV</b>	<b>RL D</b>	<b>RL BB</b>	<b>BNatSchG</b>
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	IV	§	V	3	§§

### **Zauneidechse *Lacerta agilis***

#### Methodik

Untersucht wurden das gesamte UG und angrenzende Flächen an 7 Terminen bei geeigneter Witterung. Der Schwerpunkt lag auf den besonnten Freiflächen bzw. den Flächen mit Sand- und Totholz, bzw. Gartenabfälle, da hier geeignete Habitatbedingungen für Ganzjahreslebensräume insbesondere für die *Zauneidechse* vorliegen könnten.

#### Ergebnisse

Es konnten insgesamt 9 Tiere (einige mehrmals = 7 einzelne Individuen) im Bereich der Gartenabfälle, Schutt- und Erdhaufen festgestellt werden. Der Nachweis in den Totholzhäufen der Baumreihe gelang nicht. Im nördlich angrenzenden Garten konnte ein adultes Weibchen aufgenommen werden, welche im Steingarten ihr Revier besitzt. Die genaue Quantifizierung von Zauneidechsen-Populationen ist praktisch kaum möglich (vgl. Blanke 2010, Märtens 1999). Entscheidend ist ein hoher Aufwand im Gelände, bei dem erfahrene Kartierer das Gebiet und seine kleinstrukturelle Ausstattung gut kennenlernen.

Nichtsdestotrotz bleibt die Quantifizierung der Populationsgröße grundsätzlich erheblichen Unsicherheiten unterworfen, bei versteckt lebenden Arten wie der *Zauneidechse*

umso mehr. Gemäß der fachlich allgemein anerkannten Korrekturfaktoren zwischen 10, 15 bis 20 (vgl. Grosse et al. 2015; M. Seyring, Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, mdl. Mitt.) kann die Größe einer Zauneidechsenpopulation ausgehend von der Zahl der Tiere während einer Begehung geschätzt werden. Diese Angabe ist mit hoher Toleranz zu betrachten, da erfahrungsgemäß meist deutlich mehr Tiere in der Fläche leben. Ausgehend von bis zu 6 Tieren (im Bereich der Bauflächen) bei einer Begehung kann für das UG mit einer Gesamtzahl von ca. 60 Zauneidechsen gerechnet werden. (vgl. Hachtel et al. 2009, Schneeweiß et al. 2014, Blanke 2010, Märtens 1999).

### **Amphibien**

Die Kartierung der wandernden und im Laichgewässer befindlichen Amphibien erfolgte an 3 Terminen in März und April. Die Gewässer wurden bei Dunkelheit abgeleuchtet. Zusätzlich wurden Rufe aufgenommen und der Grund abgekeschert.

Es gelangen nur Nachweise im nördlich befindlichen Graben.

Folgende Arten wurden nachgewiesen:

Tab. 7: Nachweise Amphibien

Art	Nachweise
Erdkröte ( <i>Bufo bufo</i> )	bis zu 5 Rufer
Teichfrosch ( <i>Pelophylax kl. esculentus</i> , <i>Pelophylax „esculentus“</i> oder <i>Rana „esculenta“</i> )	bis zu 2 Rufer
Grasfrosch ( <i>Rana temporaria</i> )	bis zu 2 Rufer

Insgesamt hat der Geltungsbereich des Plangebietes eine untergeordnete Bedeutung. Das Artenaufkommen ist gering. Auch die Anzahl der Individuen ist unterdurchschnittlich.

Das Gewässer hat auch eine ungünstige Habitatausstattung. Es kommen kaum Sonnenplätze vor.

Der südliche Graben ist ungeeignet. Bereits im späten Frühjahr war dieser ausgetrocknet. Larven hätten keine Chance zur Entwicklung.

Zudem sind die dort erfassten Amphibienarten nicht als wertgebend eingestuft, sodass auch die terrestrische Lebensphase nicht weiter betrachtet wird.

### **6.2.6 Biologische Vielfalt und Biotopverbund**

Der Begriff biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst laut Bundesamt für Naturschutz:

- die Vielfalt der Arten
- die Vielfalt der Lebensräume und
- die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten.

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich auch gegenseitig. Bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Der Lebensraum wiederum hängt von

bestimmten Umweltbedingungen wie Boden, Klima- und Wasserverhältnissen ab. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z. B. durch den Klimawandel) anzupassen. Man kann biologische Vielfalt mit einem engen Netz vergleichen mit zahlreichen Verknüpfungen und Abhängigkeiten.

Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sogenannte Biodiversitätskonvention) verfolgt drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der biologischen Vielfalt.

Auch die Brandenburgische Biodiversitätsstrategie verfolgt das Ziel, die natürlich und kulturhistorisch entstandene Artenvielfalt in für die einzelnen Lebensräume charakteristischer Ausprägung zu stabilisieren und zu erhalten. Dabei soll die vorhandene naturraumtypische Vielfalt von Lebensräumen dauerhaft gesichert werden und sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Wildlebende Arten (Tiere, Pflanzen, Pilze, Mikroorganismen) sollen in ihrer genetischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Verteilung -auch im Boden und Wasser- vorhanden sein.

### **Bewertung**

Aufgrund der anthropogenen Vorprägung der Fläche ist die biologische Vielfalt des Plangebietes als sehr gering zu einzuschätzen. Es dominieren bauliche Nutzungen. Für die biologische Vielfalt und den Biotopverbund von Bedeutung ist jedoch der Graben und die Gehölzgalerie entlang der westlichen Plangebietsgrenze.

#### **6.2.7 Luft und Klima**

Klimatisch liegt das Plangebiet im Übergangsbereich zwischen dem ozeanischen Klima im Westen und dem kontinentalen Klima im Osten. Charakteristisch sind hohe Temperaturen im Sommer und mäßig kalte Winter. Das Jahresmittel der Lufttemperatur liegt bei 9,1 °C. Das Monatsmittel erreicht im Januar mit -2,9 °C sein Minimum. Der wärmste Monat ist der Juli mit ca. 23,5 °C im langjährigen Mittel. Die Jahresniederschlagssumme liegt bei 551 mm.<sup>9</sup>

Die Flächen im Geltungsbereich sind nahezu unversiegelt. Kleinklimatisch gesehen ist der Geltungsbereich aufgrund der angrenzenden Freiflächen mit der Zufuhr von Frischluft begünstigt.

### **Bewertung**

Kleinklimatisch kann das Plangebiet als gering bis unbelastet eingestuft werden.

Eine Beeinträchtigung ist in der künftigen Versiegelung zu sehen. Versiegelte Flächen stellen aufgrund der mit der Versiegelung einhergehenden Reduzierung der Verdunstungsmengen sowie erhöhter Wärmeabgabe Wärmeinseln dar (SUKOPP u.a. 1974). Damit sind bebaute Flächen Areale mit thermisch veränderten Eigenschaften, zumal dann, wenn durch eng stehende Gebäude kein windbedingter Wärmeaustrag erfolgt und asphaltierte Flächen nicht in der Lage sind, bei Einstrahlung Wärme aufzunehmen und diese in der Nacht abzugeben.

---

<sup>9</sup> Online unter: <https://www.wetteronline.de/klima?gid=DL>

### **6.2.8 Landschaftsbild und Erholung**

Weseram wirkt sehr dörflich mit historischem Dorfkern und Kirche. Das Plangebiet ist vom historischen Dorfkern nicht einsehbar.

Die Landschaft um Weseram bietet viele Bereiche und Möglichkeiten für die Naherholungsnutzung.

Durch die Nähe zur Havel wird die Gemarkung naturtouristisch genutzt.

Das Plangebiet wird dominiert von aufgelassenen Gärten und Grünfläche, die für die Naherholung keine große Bedeutung haben.

Der Übergang zur Landschaft wird durch den Graben mit den Gehölzen gefasst, sodass eine Einsicht auf das Plangebiet von der Landschaft aus kaum möglich ist.

#### **Bewertung**

Für die Erholungsnutzung hat das Gebiet momentan keine besondere Bedeutung. Von Bedeutung für das Landschaftsbild sind die umliegenden linearen Gehölzstrukturen.

### **6.2.9 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet und umliegenden relevanten Flächen sind Kultur- und Sachgüter nicht bekannt.

### **6.2.10 Mensch und Gesundheit**

Im Plangebiet befinden sich keine Wohnbauflächen. Diese liegen jedoch direkt östlich an. Eine gewisse Vorbelastung hinsichtlich Lärm- und Schadstoffimmissionen ist bereits vorhanden.

#### **Bewertung**

Für die Schutzgüter Mensch und Gesundheit hat das Plangebiet keine Bedeutung.

## **6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

### **6.3.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

#### **6.3.1.1 Schutzgebiete und geschützte Objekte**

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb nationaler oder internationaler Schutzgebiete.

Folgendes Schutzgebiet grenzt westlich an:

- Special Protection Area (Vogelschutzgebiet) (SPA) "Mittlere Havelniederung", Gebietsnummer: DE 3542-421

Folgendes Schutzgebiet befindet sich in unmittelbarer Umgebung:

- Landschaftsschutzgebiet (LSG) Havelland, Gebietsnummer 3340-602

Durch die angrenzenden bestehenden baulichen Anlagen, wie Wohngebäude und Erschließungen, wird sich bei Umsetzung der Planung die bauliche Situation und die damit verbundene Nutzungsintensivität in Bezug auf Schutzgebiete und geschützte Objekte nicht wesentlich verändern.

Bei den im Plangebiet vorkommenden Brutvogelarten handelt es sich um häufige siedlungstypische Arten der Gilde der Baum- und Gebüschbrüter. Diese brüten in den vorhandenen Gehölzstreifen, welche aufgrund gärtnerischer und Freizeitnutzungen in den angrenzenden Bereichen schon jetzt einer Störung unterliegen. Durch die Festsetzung

von Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt in einer Breite von 7 m werden die vorhandenen Gehölze langfristig gesichert und die bestehenden Lücken ergänzt. Ein Verlust von bestehenden potenziell geeigneten Bruthabitaten der Gilde der Baum- und Gebüschbrüter ist deshalb nicht zu erwarten.

Bei den im Plangebiet nachgewiesenen Brutvogelarten handelt es sich ausschließlich um störungstolerante und siedlungstypische Arten. Für das SPA-Gebiet wertgebende Brutvogelarten wurden im und angrenzend zum Plangebiet nicht als Brutvögel nachgewiesen.

Es werden deshalb keine erheblichen Umweltauswirkungen wie Verlust, Zerschneidung und Funktionsbeeinträchtigung von Schutzgebietskategorien nach §§ 20 bis 30 BNatSchG erwartet.

### 6.3.1.2 Fläche, Geologie und Boden

**Baubedingte Beeinträchtigungen** erfolgen während der Bauphase durch die vorübergehende Flächeninanspruchnahme für Baustelleneinrichtungen, Baustraßen, und Lagerplatzflächen. Damit verbunden sind Verdichtung, Auf- und Abgrabungen, Umlagerung und Veränderung des Bodenaufbaus.

Kontaminationen durch Störfälle sind nicht grundsätzlich auszuschließen. Verschmutzungen des Bodens sind durch geeignete Schutzmaßnahmen zu verhindern. Beeinträchtigungen durch das Befahren bislang unverdichteter Flächen mit schwerem Baugerät sind weitestgehend durch geeignete Maßnahmen (u. a. Reduzierung der Inanspruchnahme von Böden, Verhinderung von Schadstoffeinträgen) zu minimieren.

Aufgrund der Vorbelastungen und bei Umsetzen der Vermeidungsmaßnahmen sind keine baubedingten Beeinträchtigungen zu erwarten.

**Anlagebedingte Beeinträchtigungen** erfolgen bei Umsetzung der baulich zulässigen Versiegelung durch Gebäude, Nebenanlagen und Erschließungsflächen. Die Ermittlung des Versiegelungspotentials erfolgte als Gegenüberstellung von vorhandener Versiegelung und maximal zulässiger Versiegelung gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Grundflächenzahl in den einzelnen Sondergebieten.

Tab. 8: vorhandene Teil- und Vollversiegelungen

Fläche	Fläche	Versiegelungsgrad	Versiegelung
Gebäude	108 m <sup>2</sup>	1	108 m <sup>2</sup>
teilversiegelter Weg	924 m <sup>2</sup>	0,25	231 m <sup>2</sup>
unversiegelt	34.908 m <sup>2</sup>	0	0 m <sup>2</sup>

Geltungsbereich Summe: 35.940 m<sup>2</sup> 339 m<sup>2</sup>

Tab. 9: geplante Versiegelung

Fläche	Fläche	GRZ	max. mögliche Versiegelung
Allgemeines Wohngebiet	12.440 m <sup>2</sup>	0,35	4.354 m <sup>2</sup>
Allgemeines Wohngebiet (50 % Überschreitung durch Nebenanlagen)			2.177 m <sup>2</sup>
Gemeinbedarfsfläche (Grundfläche 2000 m <sup>2</sup> )	3.500 m <sup>2</sup>		2.000 m <sup>2</sup>
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	4.650 m <sup>2</sup>	0,7	3.255 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche inkl. Spielplatz	11.150 m <sup>2</sup>	0	0
Private Grünflächen	4.200 m <sup>2</sup>	0	0
Geltungsbereich Summe:		35.940 m <sup>2</sup>	11.786 m <sup>2</sup>

Die Ermittlung der Auswirkungen durch die anlagebedingte Versiegelung erfolgt anhand der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ). Für die Wohngebiete wurde die GRZ zwischen 0,35 festgesetzt. Zuzüglich der zulässigen Überschreitung der GRZ von 50 % durch Nebenanlagen ergibt sich die maximal zulässige Überbauung.

Es ergibt sich eine zusätzliche max. Versiegelung von:

$$11.786 \text{ m}^2 - 339 \text{ m}^2 = 11.447 \text{ m}^2.$$

Auf diesen Flächen wird der Boden keinerlei Funktionen mehr übernehmen. Die Funktionen des Bodens als Lebensraum, Filter- und Puffer für den Wasserschutz sowie für die Wasserversickerung gehen dauerhaft verloren.

Aufgrund der Neuversiegelung bislang unversiegelter Flächen sind die anlagebedingten Beeinträchtigungen erheblich und nachhaltig. Durch Vermeidung unnötiger Bodenversiegelung und durch planexterne Entsiegelung mit dem Faktor 1 : 1 oder planexterne Aufwertungsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen vermieden und ausgeglichen werden.

**Betriebsbedingte Beeinträchtigungen** sind nicht zu erwarten.

### 6.3.1.3 Wasser und Grundwasser

**Baubedingte Beeinträchtigungen** finden durch vorübergehende Flächeninanspruchnahme während der Bautätigkeit und der damit verbundenen Erhöhung der Verdichtung des anstehenden Bodens statt. Diese kann die Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser verringern und zu einem erhöhten Oberflächenabfluss führen. Diese geringen Beeinträchtigungen sind zeitlich begrenzt. Sie werden als nicht erheblich und nicht nachhaltig eingeschätzt.

**Anlagebedingte Beeinträchtigungen** entstehen durch die Zunahme der Versiegelung. Diese führt zu einer Verschlechterung des Wasserhaltevermögens und der Versickerungsfähigkeit, zur Erhöhung des Oberflächenabflusses und zur Verringerung der Grundwasserneubildungsrate. Insgesamt besteht ein maximales Eingriffspotential von 11.447 m<sup>2</sup> bisher nahezu unversiegelter Flächen. Auf diesen Flächen kommt es zu

einer Verringerung der Versickerung und des Wasserhaltevermögens und zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Wenn das anfallende Regenwasser innerhalb des Plangebietes versickert wird, sind in Bezug auf die Grundwasserneubildung keine Beeinträchtigung zu erwarten ist.

Eine Beeinträchtigung der Gräben und der Havel wird nicht erwartet, wenn kein belastetes Regenwasser in das Oberflächengewässer abgeleitet wird. Zur Vermeidung von Stoffeinträgen bei Hochwasser sind geeignete bauliche Vorkehrungen zu treffen.

**Betriebsbedingte Beeinträchtigungen** sind bei einer ordnungsgemäßen Anlagennutzung nicht zu erwarten.

#### 6.3.1.4 Pflanzen und Biotope

**Baubedingte Beeinträchtigungen** entstehen potenziell während der Bauphase. Dabei kann es zu folgenden Schäden an den Bäumen kommen:

- Schäden an Stämmen und Kronen durch den Einsatz von Maschinen
- Schäden durch Überfahren, Überfüllung und Bodenabtrag im Wurzelbereich

Die Fällung von Bäumen wird planerisch nicht vorbereitet.

**Anlagebedingte Beeinträchtigungen** entstehen durch Flächeninanspruchnahme und Überbauung von Ruderalfluren. Aufgrund der geringen ökologischen Wertigkeit gilt er als gering erheblich und nicht nachhaltig.

Die vorhandenen Baumersatzpflanzungen für den Neubau Radweg Lünow-Roskow-Weseram liegen innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitwiese“ bzw. innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Dorfgemeinschaftshaus“. Die Bäume auf der Freizeitwiese sind zu erhalten, da diese mit einer Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB umrandet ist. Die Standorte der Bäume auf der Gemeinbedarfsfläche liegen am Rand, sodass diese in der konkreten Umsetzungsplanung berücksichtigt werden können. Im Falle einer Fällung sind die Bäume umzupflanzen oder zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.

**Betriebsbedingte Beeinträchtigungen** sind aufgrund der bereits angrenzenden Wohnbebauung (Vorbelastung) nicht zu erwarten.

#### 6.3.1.5 Tiere

Im Zusammenhang mit dem Vollzug des B-Plans ist zu beachten, dass durch die Bebauung selbst, meist in Verbindung mit der Baufeldfreimachung, Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt werden können (Vernichtung geschützter Lebensstätten, Störung, Tötung, Verletzung geschützter Individuen). Der Gesetzgeber sieht hier die Berücksichtigung der national besonders geschützten Arten (gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG) bei rechtmäßigen Eingriffen über Planverfahren durch die Eingriffsregelung vor (vgl. §§ 13, 14 BNatSchG, § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Im Zusammenhang mit dem Vollzug des B-Planes sind auch die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG für die national streng geschützten Arten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG zu beachten.

##### **Brutvögel**

##### **Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG**

Über eine Bauzeitenregelung entsprechend der Artbiologie (Brutzeit) kann das Eintreten des Tötungsverbotbestandes verhindert werden.

Zugehörige Vermeidungsmaßnahme: V<sub>ASB</sub>1 (vgl. Kap. 6.4.1).

#### **Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG**

Betriebsbedingte Störungen sind aufgrund der bestehenden Vorbelastung nicht zu erwarten.

#### **Lebensstättenschutz § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG**

Für die Umsetzung des geplanten Vorhabens ist keine Entnahme von relevanten Gehölzen innerhalb des Plangebietes geplant. Die Gilden der Gehölzbrüter sowie der Höhlen- und Halbhöhlenbrüter, der Offen- und Halboffenlandbrüter sind bei ausbleibender Gehölzentnahme nicht betroffen.

Zugehörige Vermeidungsmaßnahmen: V<sub>ASB</sub>1, V<sub>ASB</sub>2

#### **Reptilien**

##### **Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG**

Bei Umsetzung der Planung kommt es ohne Berücksichtigung von Artenschutzmaßnahmen zur Tötung von Individuen der Zauneidechse. Daher ist vor Beginn der Bauarbeiten ein Maßnahmenkonzept in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde für Naturschutz zu erstellen. Die beinhaltet die Errichtung von Ersatzhabitaten sowie die anschließende Umsetzung der Tiere aus dem Baubereich (Planfläche) in das eigens dafür zu schaffende Habitat.

Zugehörige vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen: CEF 1 (vgl. Kap. 6.4.1).

##### **Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG**

Unter Beachtung der Artenschutzmaßnahmen der Umsiedlung der Zauneidechsen aus den betroffenen Bereichen vor Beginn der Bauphase mit Einrichtung eines Ersatzhabitates mit der Schaffung neuer Lebensräume tritt eine Störung der Tiere im Zuge des umzusetzenden Vorhabens nicht ein.

Zugehörige vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen: CEF 1 (vgl. Kap. 6.4.1).

##### **Lebensstättenschutz § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG**

Auf den Erd- und Gartenabfallhaufen befindet sich eine Zauneidechsenpopulation. Eine Beeinträchtigung der Population durch die geplante Bebauung der angrenzenden Sondergebiete kann nicht ausgeschlossen werden. Unter Beachtung der Artenschutzmaßnahmen der Umsetzung der Zauneidechsen aus den betroffenen Bereichen und der Einrichtung eines geeigneten Ersatzhabitates in der südlichen Öffentlichen Grünfläche mit der Schaffung neuer Lebensräume tritt der Verlust von Lebensstätten nicht ein.

Zugehörige vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen: CEF 1 (vgl. Kap. 6.4.1).

#### **Amphibien**

Während der Wanderzeit ist die Artengruppe der Amphibien ist durch Baumaßnahmen vom Tötungs- und Störungsverbot sowie dem Lebensstättenschutz nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG wohlmöglich betroffen. Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Amphibienschutzzaun) kann jedoch der Eintritt des Tatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG vermieden werden.

Zugehörige Vermeidungsmaßnahmen: V<sub>ASB</sub>3

#### **Fledermäuse**

##### **Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG**

Entfällt, da keine Fällung von Großgehölzen

**Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG**

Störungen entstehen sowohl durch die Bauarbeiten (Lärm, Erschütterung) in unmittelbarer Nähe zu den Quartieren als auch durch nächtliche Beleuchtung.

Zugehörige Vermeidungsmaßnahmen: V<sub>ASB5</sub>

**Lebensstättenschutz § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG**

Zur Vermeidung des Verlustes von Lebensstätten ist auf bauliche Eingriffe, insbesondere unter Gehölzentnahme oder -rückschnitt zu verzichten bzw. nur mit einer ökologischen Baubegleitung durchzuführen.

Zugehörige Vermeidungsmaßnahmen: V<sub>ASB1</sub>, V<sub>ASB4</sub> (vgl. Kap. 6.4.1).

**Arthropoden**

Die Artengruppe der Arthropoden ist durch die geplanten Festsetzungen nicht vom Tötungs- und Störungsverbot sowie dem Lebensstättenschutz nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG betroffen.

**6.3.1.6 Biologische Vielfalt und Biotopverbund**

**Baubedingte Beeinträchtigungen** sind bei einer ordnungsgemäßen Baustellenabwicklung nicht zu erwarten.

**Anlagebedingte Beeinträchtigungen** entstehen voraussichtlich durch Flächeninanspruchnahme und Überbauung von Ruderalfluren. Der Biotopverbund wird durch die baulichen Anlagen geringfügig beeinträchtigt.

**Betriebsbedingte Beeinträchtigungen** sind nicht zu erwarten.

**6.3.1.7 Luft und Klima**

**Baubedingte Beeinträchtigungen** sind während der gesamten Bauphase durch Baulärm, Staub- und Schadstoffemissionen zu erwarten. Diese führen lokal zu einer zeitlich begrenzten Verschlechterung der Luftqualität. Die Beeinträchtigungen sind nicht erheblich und nicht nachhaltig.

**Anlagebedingte Beeinträchtigungen** sind durch die Zunahme versiegelter Flächen zu erwarten. Hierfür sind Kompensationsmaßnahmen vorzusehen.

**Betriebsbedingte Beeinträchtigungen** sind nicht zu erwarten.

**6.3.1.8 Landschaftsbild und Erholung**

**Baubedingte Beeinträchtigungen** führen zu einer vorübergehenden Minderung des Erholungswertes durch Lärm, Staub und Schadstoffe. Aufgrund der geringen Erholungseignung der Flächen sind die Beeinträchtigungen nicht erheblich.

**Anlagebedingte Beeinträchtigungen** entstehen durch die baulichen Anlagen. Diese sind bei Erhalt der umliegenden Gehölzstreifen aber nicht erheblich und nicht nachhaltig.

**Betriebsbedingte Beeinträchtigungen** sind nicht zu erwarten.

**6.3.1.9 Kultur- und sonstige Sachgüter**

**Baubedingte Beeinträchtigungen** sind nicht zu erwarten.

Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden, so ist dies unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege und dem Archäologischen Landesmuseum bzw. der unteren Denkmalschutzbehörde, anzuzeigen. Nach § 11 Brandenburgisches Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) sind Fundstellen bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und es ist eine wissenschaftliche

Untersuchung zu ermöglichen. Archäologischen Funde sind nach § 11 Abs. 3 BbgD-SchG abgabepflichtig.

**Anlagebedingte Beeinträchtigungen** sind nicht zu erwarten.

**Betriebsbedingte Beeinträchtigungen** sind nicht zu erwarten.

#### **6.3.1.10 Mensch und Gesundheit**

**Baubedingte Beeinträchtigungen** führen zu einer vorübergehenden Minderung des Erholungswertes durch Lärm, Staub und Schadstoffe. Durch die Lage der Baustelle abseits von Wohngebäuden und der kurzen Bauzeit, sind erhebliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

**Anlagebedingte Beeinträchtigungen** sind aufgrund der anliegenden Wohnbebauung, die als Vorbelastung zu werten ist, nicht zu erwarten.

**Betriebsbedingte Beeinträchtigungen** sind nicht zu erwarten.

#### **6.3.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Wechselwirkungen und Querbezüge zwischen den Schutzgütern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB) sind sowohl bei der Aufstellung von umweltbezogenen Zielen als auch bei der Beurteilung der Folgen von Beeinträchtigungen zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können.

Wesentliche Wechselwirkungen gehen von der derzeitigen Nutzungs- und Biotopstruktur aus. Sie ist charakterisiert durch anthropogene Nutzungen der Ruderalfläche und die Freiflächen in mit Heckenstrukturen bis zur Havel. Im Plangebiet sind geringe negative Wechselwirkungen durch die Bodenversiegelung zu erwarten. Es sind vor allem Wirkungsgefüge der Schutzgüter Boden und Wasser gegeben. Da voraussichtlich keines der Schutzgüter erheblich beeinträchtigt wird, wird auch keine Erheblichkeit für die Wirkgefüge abgeleitet.

Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also in Wirklichkeit ein Wirkungsgefüge. Dabei können Ziele oder Eingriffswirkungen auf ein Schutzgut indirekte Sekundärfolgen für ein anderes Schutzgut nach sich ziehen. Zusammen mit den ermittelten Eingriffen für die Schutzgüter Mensch (Luftschadstoffe, Lärm), Lokalklima (Frischlufförderung) und Boden (Verlust) ist somit der Bedarf einer größtmöglichen Vermeidung/Minderung schädlicher Wirkungen und eines adäquaten Ausgleichs gegeben.

#### **6.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die Fläche weiter Ruderalflur oder Gartenfläche. Eine Verbesserung der Standortbedingungen für Tiere und Pflanzen wäre nur bei einer ökol. Aufwertung der Fläche durch Strukturanreicherungen möglich.

#### **6.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation**

##### **6.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen**

Gemäß § 13 Abs. 1 BNatSchG sind im Sinne des Vermeidungsgebotes vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft oder des Landschaftsbildes zu unterlassen oder gering zu halten. Dieses Gebot verpflichtet den Eingriffsverursacher, unter dem verfassungsrechtlichen Gebot der Verhältnismäßigkeit der Mittel bei einer nicht völligen Vermeidbarkeit des Eingriffes zumindest eine teilweise Vermeidbarkeit anzustreben. Um diesen Ansprüchen gerecht zu werden, ist die Planung gefordert,

Möglichkeiten der Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes aufzuzeigen.

Gemäß Artenschutzbericht sind die weiteren Maßnahmen erforderlich, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten zu vermeiden oder zu minimieren (vgl. Artenschutzbericht, Büro Vorland).

#### **V<sub>ASB1</sub> Brutvögel: Bauzeitenregelung**

Baufeldfreimachungen einschließlich der Rodung von Gehölzen sind zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nrn. 1 und 3 BNatSchG für die nachgewiesenen Vogelarten nur außerhalb der Zeit vom 01. März bis 30. September durchzuführen (vgl. § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG).

Im Falle eines Baubeginns innerhalb der Hauptbrutzeit (01.03. bis 31.07. eines jeden Jahres) sind der Vorhabenstandort und die zu rodende Gebüsche durch fachkundiges Personal zu untersuchen. Sollte Brutgeschehen dokumentiert werden, ist die Umsetzung des Vorhabens bis zum Ende der Brutperiode nicht zulässig.

#### **V<sub>ASB2</sub> Brutvögel: Schutzabstand innerhalb der Brutzeit**

In den angrenzenden Gehölzreihen wurden Vogelarten nachgewiesen, die aufgrund der Nähe zum Baufeld zumindest bauzeitlich zu schützen sind. Maßnahmen bis 20 m entlang der Gehölzreihen sind nur außerhalb der Brutzeit zulässig. Demnach sind alle baulichen Tätigkeiten nur im Zeitraum 01.08. bis 28.02. eines jeden Jahres durchzuführen.

#### **V<sub>ASB3</sub> Amphibien: Anlage von Amphibienschutzzäunen**

Durch das Aufstellen eines Amphibienzaunes entlang des nördlich anliegenden Grabens soll verhindert werden, dass Tiere auf die Baufläche einwandern. Im Zeitraum 15.02. bis 15.04. bzw. 15.10. bis 15.12. muss durch fachkundiges Personal ggf. wandernde Tiere von der Baustelle aufgenommen und umgesetzt werden.

#### **V<sub>ASB4</sub> Fledermäuse: Einsatz ökol. Baubegleitung**

Um zu verhindern, dass in zu fällenden Bäumen Fledermäuse beeinträchtigt werden, sind diese vor Fällung durch einen Gutachter zu beurteilen.

#### **V<sub>ASB5</sub> Fledermäuse: Beleuchtung der Baustellenbereiche**

Um Fledermäuse während der Jagd nicht zu stören, sind die Baustellen entlang des Gehölzstreifens von Beleuchtung freizuhalten oder durch geeignete Maßnahmen fledermausfreundlich zu beleuchten.

Durch die Einhaltung der folgenden Vermeidungsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen der jeweiligen Schutzgüter vermieden oder verringert werden.

#### **V<sub>ASB6</sub> Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen (vgl. § 41a BNatSchG)**

Neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.

#### **V 1/ Schutz von Gehölzen - Vermeidung von Beschädigungen an Gehölzen**

Während der Bauphase sind die zu erhaltenden Gehölzbestände so zu schützen, dass eine Beschädigung ausgeschlossen werden kann. Zum Baum- und Wurzelschutz sind

bei Tiefbauarbeiten die Vorschriften der DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen in der geltenden Fassung zu beachten. In den vorgesehenen Arbeitsbereichen sind entsprechende Schutzvorrichtungen zu errichten. Erdarbeiten im Wurzelbereich sind nur in Handschachtung durchzuführen.

### **V 2 / Bodenschutz - Vermeidung von Bodenbeeinträchtigungen**

Folgende Schutzmaßnahmen sind während der Bauzeit einzuhalten:

- bei der Baufeldfreimachung ist der Oberbodenabtrag getrennt von anderen Bodenbewegungen durchzuführen,
- das Baufeld muss so weit vorbereitet werden, dass der Oberboden ohne Verschlechterung der Qualität gewonnen werden kann (Beseitigung von Baustoffresten),
- Oberboden ist von allen Bau- und Betriebsflächen (außer aus dem Wurzelbereich zu erhaltender Bäume) abzutragen,
- der zur Wiederverwendung vorgesehene Oberboden ist abseits vom Baubetrieb in geordneter Form zu lagern,
- der Oberboden darf nicht befahren oder anderweitig verdichtet werden,
- das Oberbodenlager ist gegen Vernässung, Verunkrautung und sonstige Verunreinigungen zu schützen.

Generell sind bei Bodenarbeiten die DIN 18300 und die DIN 18915 zu beachten. Der Einsatz schwerer Baumaschinen erfolgt nur bei trockener Witterung. Die Befahrung druckempfindlicher Böden erfolgt generell mit Breitreifen. Nach Abschluss der Baumaßnahme sind alle beanspruchten Flächen wiederherzustellen und zu rekultivieren.

### **V 3 / Schutz des Grundwassers - Vermeidung von Verunreinigungen**

Es wird ein sachgemäßer Umgang und Lagerung von Schadstoffen, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers und des Bodenhaushaltes herbeiführen könnten (z.B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen), verlangt. Es sind biologisch abbaubare Hydrauliköle und Fette einzusetzen sowie regelmäßige Überprüfungen der Baumaschinen auf Leckagen durchzuführen. Eine Verunreinigung des Grundwassers durch das Bauvorhaben ist zu vermeiden.

### **V 4 / Schutz des Grundwassers - Versickerung von Regenwasser**

Gemäß § 54 des Brandenburgischen Wassergesetzes ist das Niederschlagwasser vor Ort zu versickern, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen.

#### **6.4.2 Maßnahmen gemäß § 44 BNatSchG zum besonderen Artenschutz**

Gemäß § 44 Abs. 1 Punkt 3 in Verbindung mit Abs. 5 Punkt 3 liegt kein Ausnahmestand vor, wenn die erforderlichen CEF-Maßnahmen im direkten räumlichen Zusammenhang und zeitlich vor der Zerstörung der verloren gegangenen Niststätten errichtet wurden. Die Maßnahme CEF-1 ist im Vollzug des B-Planes rechtzeitig vor dem Eingriff in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde umzusetzen.

#### **CEF1 Umsetzen Zauneidechsen**

Auf der südlichen öffentlichen Grünfläche sind in sechs Teilflächen Zauneidechsenhabitate von je 10 m<sup>2</sup> Lesestein-Sand-Wurzelstubben mit einer Höhe von mindestens 1,0 m bis 1,5 m, einer Breite von ca. 1,5-2,0 m und einer Länge von ca. 5,0-6,5 m herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächenanteile von Lesesteinen, grabfähigem

Sand und Wurzelstubben sind mit einem Anteil von jeweils 1/3 nebeneinander zu platzieren. Die Lesesteine haben im Mittel einen Durchmesser von mindestens 20 cm und maximal 50 cm. Die Zauneidechsenhabitate halten untereinander einen Abstand von ca. 25-40 m. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 BNatSchG).

Um die Tötung von Zauneidechsen während der Bauphase auf der Planfläche zu vermeiden, sind die Tiere vor Beginn der Maßnahmen umzusiedeln. Im Vorfeld ist daher ein konkretes und detailliertes Maßnahmenkonzept in Zusammenarbeit von Vorhabenträger, Fachbehörde und Fachbüro teilflächenscharf zu erarbeiten.

Der Maßnahmenkatalog enthält folgende Teilbereiche:

#### Konzepterstellung inklusive zeitlicher Ablauf

Erstellung von Konzept und zeitlichem Ablauf für die Schaffung eines Ersatzhabitats und für die anschließende Umsetzung der Tiere aus dem Baustellenbereich.

#### Umsetzung, ggf. abschnittsweise

Schwerpunkt der Zauneidechsen-Umsetzung ist die Potenzialfläche für das Vorkommen von Zauneidechsen. Aus diesem Bereich sind die Tiere vor Beginn der Bauarbeiten auf die Ersatzfläche umzusiedeln. Optimalerweise ist die Umsetzung bis spätestens Mitte Juni, vor Eiablage der weiblichen Zauneidechsen, abgeschlossen. Somit wird sichergestellt, dass die Reproduktion der Eidechsen im Ersatzhabitat erfolgt. Ob die Umsetzung einmalig auf der gesamten Potenzialfläche oder abschnittsweise erfolgt, ist im zu erstellenden Maßnahmenkonzept zu spezifizieren.

#### Errichtung Reptilienschutzzaun

Vor dem Abfang in den jeweils festgelegten (Teil-) Flächen ist ein Reptilien-Schutzzaun um die jeweiligen Fangabschnitte zu errichten. Dies verhindert die Wiedereinwanderung der Tiere von außen in den Fangbereich.

#### Habitatgestaltung

Die Flächen des Ersatzhabitates sind im Vorfeld der Umsetzung eidechsengerecht zu gestalten. Das beinhaltet u. a. die Ausbringung von Stein-, Holz- und Sandelementen.

#### Pflegeregime

Erarbeitung und Durchführung eines angepassten, alternierenden Pflegeregimes. Die dauerhafte Pflege der Grünflächen und Blühstreifen innerhalb der Ersatzflächen ist integraler Bestandteil des Artenschutzmaßnahmenkonzeptes.

Ein Erfolg ist ersichtlich, wenn 60 Tiere eingefangen und umgesetzt wurden.

### **6.4.3 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz**

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind zu minimieren oder durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Die grünordnerischen Maßnahmen müssen in diesem Zusammenhang in ihrer Art und ihrem Umfang dazu geeignet sein, Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu vermeiden, unvermeidbare Eingriffe in angemessener Frist zu beseitigen oder auszugleichen und Ersatz an anderer Stelle für gestörte Funktionen zu schaffen.

Die Art der Ausgleichsmaßnahmen muss mit den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar sein. Die Ableitung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt verbal-

argumentativ und orientiert sich dabei an den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE 2009). Die entsprechenden Schutzgüter sowie die jeweiligen Wert- und Funktionselemente werden bei der Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen einzelfallbezogen aufgeführt.

In der Regel werden mit den geplanten Kompensationsmaßnahmen beeinträchtigte Funktionen mehrerer Schutzgüter wiederhergestellt. Dies wird bei der konkreten Maßnahmenplanung berücksichtigt. So wird bei der Maßnahmenplanung geprüft, inwieweit durch Biotopentwicklungsmaßnahmen auch eine (Teil-) Kompensation für andere beeinträchtigte Werte und Funktionen des Naturhaushaltes (z. B. Boden, Wasser, Arten) erreicht werden kann. Somit können notwendige Kompensationsmaßnahmen prinzipiell auch auf einer Fläche und durch eine Maßnahme verwirklicht werden.

Die Maßnahmen werden in den grünordnerischen Festsetzungen beschrieben und in den Unterlagen dargestellt. Der konzeptionelle Rahmen für die Entwicklung der im Folgenden dargestellten landschaftspflegerischen Maßnahmen orientiert sich an den o. g. gesetzlichen Vorgaben. Die Darstellung der Eingriffe in floristisch und faunistisch bedeutende Lebensräume und deren entsprechender Ausgleich erfolgt teilweise über die Anwendung von Kompensationsfaktoren sowie mittels einer planerisch-argumentativen Vorgehensweise.

Im Zusammenhang mit der Baumaßnahme verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt. Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, diese Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Eingriffe gelten als ausgleichbar, wenn die Beeinträchtigungen innerhalb einer Generation (20-25 Jahre) durch geeignete Maßnahmen in dem betroffenen Landschaftsraum behoben werden können. Im genannten Zeitraum sollen diese Maßnahmen zu einer ökologisch voll wirksamen und ästhetischen Flächennutzung führen, die mit dem ursprünglichen Zustand vergleichbar ist.

#### 6.4.3.1 Ableitung der Kompensationsfaktoren

##### **Boden**

Als Kompensationsmaßnahmen für die zusätzliche Bodenversiegelung in Höhe von **11.447 m<sup>2</sup>** sollen gemäß HVE 2009 vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen im Verhältnis 1 : 1 vorgenommen werden. Die Entsiegelung und Wiederherstellung natürlicher Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen kann gemäß HVE 2009 alternativ auch durch bodenverbessernde Maßnahmen erfolgen, z. B.:

- Umwandlung von Intensivacker in extensives Dauergrünland mit dem Faktor 1 : 2 = 22.894 m<sup>2</sup>
- Gehölzpflanzungen (Mindestbreite 5 m, Mindestfläche 100 m<sup>2</sup>) mit dem Faktor 1 : 2 = 22.894 m<sup>2</sup>
- Umwandlung von Intensivgrünland in extensives Dauergrünland mit dem Faktor 1 : 3 = 34.341 m<sup>2</sup>

##### **Pflanzen und Biotope**

Bei der Flächeninanspruchnahme von Biotoptypen, die eine höhere naturschutzfachliche Bedeutung besitzen, ist der Funktions- und Werteverlust höher zu kompensieren. Dies betrifft vor allem Biotope, die wichtige Habitatvoraussetzung bieten und mit deren Zerstörung der entsprechende Verlust der Tierarten zu erwarten ist.

Geschützte Biotope werden nicht überbaut oder beeinträchtigt. Eine Kompensation ist nicht erforderlich.

Die Fällung von geschütztem Baumbestand ist nicht vorgesehen.

### 6.4.3.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

In der nachfolgenden Tabelle zur schutzgutbezogenen Gesamtbilanzierung werden die Kompensationsbedarfe bilanzierend gegenübergestellt.

Tab. 10: Gegenüberstellung Eingriff-Ausgleich/Ersatz (Eingriffs-/Ausgleichsbilanz)

Eingriff	Vermeidung/Ver-ringerung	Ausgleich/Ersatz	Ausgleichbarkeit, De-fizite, Überschüsse
<b>Boden</b>			
<u>Beschreibung</u> Versiegelung unversie-gelter Böden <u>Umfang</u> <b>11.447 m<sup>2</sup></b>	- Reduzierung der Versiegelung um 30 % durch Ver-wendung luft- und wasserdurchlässi-ger Beläge für die Erschließungen, - Schutz der Oberböden wäh-rend der Bau-phase	<u>Beschreibung</u> Maßnahme A/E 1: Heckenpflanzung <u>Umfang</u> - 1.200 m <sup>2</sup> <u>Maßnahmeort/Zeit-punkt</u> - planintern, Öffent-liche Grünfläche, Der südliche Plan-gebietsrand ist mit einer 120 m langen und 10 m breiten Hecke zu bepflan-zen und dauerhaft zu erhalten	Ausgleich durch He-ckenpflanzung Faktor 1:2 = 600 m <sup>2</sup> Kompen-sationsäquivalent  Restkompensation 11.447 m <sup>2</sup> - 600 m <sup>2</sup> <b>= 10.847 m<sup>2</sup></b>
		<u>Beschreibung</u> Maßnahme A/E 2: Heckenpflanzung <u>Umfang</u> - 4.200 m <sup>2</sup> <u>Maßnahmeort/Zeit-punkt</u> - planintern, Öffent-liche Grünfläche, umlaufend um die Wohngebiete ist eine 7 m breite He-cke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten	Ausgleich durch He-ckenpflanzung Faktor 1:2 = 2.100 m <sup>2</sup> Kom-pensationsäquivalent  Restkompensation 10.847 m <sup>2</sup> - 2.100 m <sup>2</sup> <b>= 8.747 m<sup>2</sup></b>
		<u>Beschreibung</u> Maßnahme A/E 3: Umwandlung von Acker in Extensiv-grünland <u>Umfang</u> - 5.800 m <sup>2</sup> <u>Maßnahmeort/Zeit-punkt</u> - planextern, Flä-chenpool Gortz	Ausgleich durch He-ckenpflanzung Faktor 1:2 = 2.900 m <sup>2</sup> Kom-pensationsäquivalent  Restkompensation 8.747 m <sup>2</sup> - 2.900 m <sup>2</sup> <b>= 5.847 m<sup>2</sup></b>

Eingriff	Vermeidung/Ver-ringerung	Ausgleich/Ersatz	Ausgleichbarkeit, De-fizite, Überschüsse
		<u>Beschreibung</u> Maßnahme A/E 4: Heckenpflanzung <u>Umfang</u> - 123 m <sup>2</sup> <u>Maßnahmeort/Zeit-punkt</u> - planextern, Flä- chenpool Gortz	Ausgleich durch He- ckenpflanzung Faktor 1:2 = 61 m <sup>2</sup> Kompen- sationsäquivalent  Restkompensation 5.847 m <sup>2</sup> - 61 m <sup>2</sup> = <b>5.786 m<sup>2</sup></b>
		<u>Beschreibung</u> Maßnahme A/E 5: Baumpflanzung <u>Umfang</u> - 21 Stück <u>Maßnahmeort/Zeit-punkt</u> - planextern, Flä- chenpool Gortz	Ausgleich durch He- ckenpflanzung Faktor Stk. à 50m <sup>2</sup> = 1.050 m <sup>2</sup> Kompensationsäquiva- lent  <u>Verbleibendes Defizit:</u> 5.786 m <sup>2</sup> - 1.050 m <sup>2</sup> = <b>4.736 m<sup>2</sup></b>  mögliche restliche Kompensationsmaß- nahmen: • Bodenentsiegelung mit Faktor 1 : 1 = 4.736 m <sup>2</sup> oder • Umwandlung von In- tensivacker in extensi- ves Dauergrünland mit Fakt. 1 : 2 = 9.472 m <sup>2</sup> oder • Umwandlung von In- tensivgrünland in ex- tensives Dauergrün- land mit Faktor 1 : 3 = 14.208 m <sup>2</sup>
<b>Wasser/Grundwasser</b>			
<u>Beschreibung</u> Versiegelung unversie- gelter Böden <u>Umfang</u> <b>11.447 m<sup>2</sup></b> Versiegelung	- Reduzierung der Versiegelung um 30 % durch Ver- wendung luft- und wasserdurchlässi- ger Beläge für die Erschließungen, - anfallendes Re- genwasser wird weiterhin vor Ort versickert - Vermeidung von Verunreinigungen - Errichtung von Dachbegrünun- gen bei Flachdä- chern	- bei Versickerung vor Ort sind keine Kompensations- maßnahmen erfor- derlich	keine Kompensation erforderlich

Eingriff	Vermeidung/Ver-ringerung	Ausgleich/Ersatz	Ausgleichbarkeit, De-fizite, Überschüsse
<b>Pflanzen und Biotope</b>			
Entfällt, keine ge-schützten Biotope	-	-	kein Defizit, ausgegli-chen
<b>Tiere</b>			
<u>Beschreibung</u> Zauneidechse <u>Umfang</u> Habitatverlust im Plan-gebiet ca. 60 Tiere		<u>Beschreibung</u> CEF1 / Anlage ei-nes Ersatzhabitates in 6 Teilflächen <u>Umfang</u> - 6 Habitats j. 10 m <sup>2</sup> <u>Maßnahmeort/Zeit-punkt</u> - planintern Öffentli-che Grünfläche - Fertigstellung und Umsiedlung vor Baubeginn	kein Defizit, ausgegli-chen
<u>Beschreibung</u> Brutvögel <u>Umfang</u> - Störung Lebensraum	Bauzeitenrege-lung: - keine Baumfäl-lung - Fällverbot vom 1. März bis 30. September	<u>Beschreibung</u> durch Vermeidung keine Maßnahmen notwendig  Habitataufwertung durch A/E 1 + 2 5.400 m <sup>2</sup> Hecken-pflanzung	kein Defizit, ausgegli-chen
<u>Beschreibung</u> Fledermäuse <u>Umfang</u> - Störung der Jagdflä-che, evtl. Habitatverlust	Bauzeitenrege-lung: - keine Baumfäl-lung - Fällverbot vom 1. März bis 30. September - fledermausver-trägliche Beleuch-tung - Einsatz öBÜ	<u>Beschreibung</u> durch Vermeidung keine Maßnahmen notwendig  Habitataufwertung durch A/E 1 + 2 5.400 m <sup>2</sup> Hecken-pflanzung	keine Kompensation erforderlich
<u>Beschreibung</u> Amphibien <u>Umfang</u> - Störung / Gefährdung während Wanderungs-zeit	Bauzeit außerhalb Wanderungszeit	<u>Beschreibung</u> Anlage von Amphi-bienschutzzäunen: Durch das Aufstel-len eines Amphi-bienzaunes entlang des nördlich anlie-genden Grabens soll verhindert wer-den, dass Tiere auf die Baufläche ein-wandern. Im Zeit-raum 15.02. bis 15.04. bzw. 15.10. bis 15.12. muss durch fachkundiges Personal ggf.	keine Kompensation erforderlich

<b>Eingriff</b>	<b>Vermeidung/Ver-ringerung</b>	<b>Ausgleich/Ersatz</b>	<b>Ausgleichbarkeit, De-fizite, Überschüsse</b>
		wandernde Tiere von der Baustelle aufgenommen und umgesetzt werden.	
<b>Landschaftsbild/Erholung</b>			
<u>Beschreibung</u> - Errichtung baulicher Anlagen - anthropogene Nutzung von Ruderalflur <u>Umfang</u> - Geltungsbereich	- Erhalt der angrenzenden Gehölze	nicht erforderlich	kein Defizit, vermieden
<b>Mensch/Gesundheit</b>			
<u>Beschreibung</u> vernachlässigbar		nicht erforderlich	kein Defizit, vermieden
<b>Eingriff</b>	<b>Vermeidung/Ver-ringerung</b>	<b>Ausgleich/Ersatz</b>	<b>Ausgleichbarkeit, De-fizite, Überschüsse</b>
<b>Boden</b>			
<u>Beschreibung</u> Versiegelung unversiegelter Böden <u>Umfang</u> <b>11.447 m<sup>2</sup></b>	- Reduzierung der Versiegelung um 30 % durch Verwendung luft- und wasserdurchlässiger Beläge für die Erschließungen, - Schutz der Oberböden während der Bau-phase	Maßnahme A/E 1: <b>1.200 m<sup>2</sup> Hecken-pflanzung</b>  Der südliche Plan-gebietsrand ist mit einer 120 m langen und 10 m breiten Hecke zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten	Ausgleich durch He-ckenpflanzung Faktor 0,5 = 600 m <sup>2</sup> Kompen-sationsäquivalent  Restkompensationsflä-che 11.447 m <sup>2</sup> - 600 = 10.847 m <sup>2</sup>  mögliche restliche Kompensationsmaß-nahmen: • Bodenentsiegelung mit Faktor 1 : 1 = 10.847 m <sup>2</sup> oder • Umwandlung von In-tensivacker in extensi-ves Dauergrünland mit Fakt. 1 : 2 = 21.694 m <sup>2</sup> oder • Umwandlung von In-tensivgrünland in ex-tensives Dauergrün-land mit Faktor 1 : 3 = 32.541 m <sup>2</sup>
<b>Wasser/Grundwasser</b>			
<u>Beschreibung</u> Versiegelung unversiegelter Böden <u>Umfang</u> <b>11.447 m<sup>2</sup></b> Versiegelung	- Reduzierung der Versiegelung um 30 % durch Verwendung luft- und wasserdurchlässiger Beläge für die Erschließungen, - anfallendes Re-genwasser wird	- bei Versickerung vor Ort sind keine Kompensations-maßnahmen erfor-derlich  Maßnahme A/E 1	keine Kompensation erforderlich

<b>Eingriff</b>	<b>Vermeidung/Ver-ringerung</b>	<b>Ausgleich/Ersatz</b>	<b>Ausgleichbarkeit, De-fizite, Überschüsse</b>
	weiterhin vor Ort versickert - Vermeidung von Verunreinigungen		
<b>Pflanzen und Biotope</b>			
Entfällt, keine ge-schützten Biotope	-	-	kein Defizit, ausgegli-chen
<b>Tiere</b>			
<u>Beschreibung</u> Zauneidechse <u>Umfang</u> Habitatverlust im Plan-gebiet ca. 60 Tiere		<u>Beschreibung</u> CEF1 / Anlage ei-nes Ersatzhabitates in 6 Teilflächen <u>Umfang</u> - 6 Habitate j. 10 m <sup>2</sup> <u>Maßnahmeort/Zeit-punkt</u> - planintern Öffentli-che Grünfläche - Fertigstellung und Umsiedlung vor Baubeginn	kein Defizit, ausgegli-chen
<u>Beschreibung</u> Brutvögel <u>Umfang</u> - Störung Lebensraum	Bauzeitenrege-lung: - keine Baumfäl-lung - Fällverbot vom 1. März bis 30. September	<u>Beschreibung</u> durch Vermeidung keine Maßnahmen notwendig  Habitataufwertung durch A/E 1 1.200 m <sup>2</sup> Hecken-pflanzung	kein Defizit, ausgegli-chen
<u>Beschreibung</u> Fledermäuse <u>Umfang</u> - Störung der Jagdflä- che, evtl. Habitatverlust	Bauzeitenrege-lung: - keine Baumfäl-lung - Fällverbot vom 1. März bis 30. September - fledermausver-trägliche Beleuch-tung - Einsatz öBÜ	<u>Beschreibung</u> durch Vermeidung keine Maßnahmen notwendig  Habitataufwertung durch A/E 1 1.200 m <sup>2</sup> Hecken-pflanzung	keine Kompensation erforderlich
<u>Beschreibung</u> Amphibien <u>Umfang</u> - Störung / Gefährdung während Wanderungs-zeit	Bauzeit außerhalb Wanderungszeit	<u>Beschreibung</u> Anlage von Amphi-bienschutzzäunen: Durch das Aufstel-len eines Amphi-bienzaunes entlang des nördlich anlie-genden Grabens soll verhindert wer-den, dass Tiere auf die Baufläche ein-wandern. Im Zeit-raum 15.02. bis 15.04. bzw. 15.10. bis 15.12. muss	keine Kompensation erforderlich

Eingriff	Vermeidung/Ver-ringerung	Ausgleich/Ersatz	Ausgleichbarkeit, De-fizite, Überschüsse
		durch fachkundiges Personal ggf. wan-dernde Tiere von der Baustelle aufge-nommen und umge-setzt werden.	
<b>Landschaftsbild/Erholung</b>			
<u>Beschreibung</u> - Errichtung baulicher Anlagen - anthropogene Nut-zung von Ruderalflur <u>Umfang</u> - Geltungsbereich	- Erhalt der an-grenzenden Ge-hölze	nicht erforderlich	kein Defizit, vermieden
<b>Mensch/Gesundheit</b>			
<u>Beschreibung</u> vernachlässigbar		nicht erforderlich	kein Defizit, vermieden

Der Gegenüberstellung von Eingriffen in Natur und Landschaft und den möglichen Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist zu entnehmen, dass für den Eingriff in das Schutzgut Boden ein Defizit verbleibt. Alle anderen Eingriffe können vermieden bzw. durch die extern gesicherten Kompensationsmaßnahmen und die internen Ausgleichsmaßnahme kompensiert werden können.

Für den Eingriff in das Schutzgut Boden wurden alle zur Verfügung stehenden Kompensationsmaßnahmen herangezogen. Dies sind:

1.200 m<sup>2</sup> Heckenpflanzung A/E 1: Faktor 1:2 = 600 m<sup>2</sup> Kompensationsäquivalent

4.200 m<sup>2</sup> Heckenpflanzung A/E 2: Faktor 1:2 = 2.250 m<sup>2</sup> Kompensationsäquivalent

5.800 m<sup>2</sup> extens. Grünland A/E 3: Faktor 1:2 = 2.900 m<sup>2</sup> Kompensationsäquivalent

123 m<sup>2</sup> Heckenpflanzung A/E 4: Faktor 1:2 = 61 m<sup>2</sup> Kompensationsäquivalent

21 Stk. Hochstammpflanz. A/E 5: Faktor 50 m<sup>2</sup> = 1.050 m<sup>2</sup> Kompensationsäquivalent

Restkompensationsfläche:

$$11.447 \text{ m}^2 - 600 \text{ m}^2 - 2.100 \text{ m}^2 - 2.900 \text{ m}^2 - 61 \text{ m}^2 - 1.050 \text{ m}^2 = \mathbf{4.736 \text{ m}^2}$$

Die Gemeinde Roskow stellt den Bebauungsplan "Am Sportplatz Weseram" auf, um das Baurecht für den benötigten Wohnraum herzustellen und um die Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses zu sichern. Die im Bebauungsplan bzw. im städtebaulichen Vertrag vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind nach Abwägung aller Belange ausreichend, um die zulässigen Eingriffe auszugleichen. Das verbleibende Ausgleichsdefizit in Höhe von 4.736 m<sup>2</sup> wird gegen die positiven Auswirkungen des Bebauungsplans abgewogen.

### 6.4.3.3 Maßnahmen zur Kompensation

Kompensiert werden muss die zusätzliche Versiegelung in Höhe von 11.447 m<sup>2</sup>.

#### **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme A/E 1: Heckenpflanzung**

In der öffentlichen Grünfläche ist auf einer Breite von 10 m und einer Länge von 120 m eine Hecke zu pflanzen. Je zwei m<sup>2</sup> zu bepflanzender Fläche ist mindestens 1 Strauch zu pflanzen. Je angefangene 100 m<sup>2</sup> ist ein Baum zu pflanzen. Zu verwenden sind Pflanzen der Pflanzlisten A und B. Bereits in der Fläche vorhandene Gehölze sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

#### **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme A/E 2: Heckenpflanzung**

In der Fläche zum Anpflanzen ist auf einer Fläche von 4.200 m<sup>2</sup> eine Hecke zu pflanzen. Je zwei m<sup>2</sup> zu bepflanzender Fläche ist mindestens 1 Strauch zu pflanzen. Je angefangene 100 m<sup>2</sup> ist ein Baum zu pflanzen. Zu verwenden sind Pflanzen der Pflanzlisten A und B. Bereits in der Fläche vorhandene Gehölze sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

#### **Planexterne Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme A/E 3: Umwandlung von Acker in Extensivgrünland**

Für den Eingriff in das Schutzgut Boden durch die Versiegelung von Boden ist die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland auf 5.800 m<sup>2</sup> im Flächenpool Gortz in Zusammenarbeit mit der Flächenagentur Brandenburg umzusetzen.

#### **Planexterne Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme A/E 4: Heckenpflanzung**

Als Kompensationsmaßnahme für den Eingriff in das Schutzgut Boden ist die Neuanlage von Gehölzstrukturen im Umfang von 123 m<sup>2</sup> vorgesehen. Hierzu werden auf derzeit als Intensivacker genutzten Flächen mind. 3-reihige und 5 m breite Gehölzstrukturen angelegt. Die Pflanzung erfolgt im Flächenpool Gortz in Zusammenarbeit mit der Flächenagentur Brandenburg.

#### **Planexterne Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme A/E 5: Baumpflanzung**

Als Kompensationsmaßnahme für den Eingriff in das Schutzgut Boden ist die Neupflanzung von 21 Hochstämmen vorgesehen. Die Pflanzung erfolgt im Flächenpool Gortz in Zusammenarbeit mit der Flächenagentur Brandenburg.

#### **Hinweis zu planexternen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Die Sicherung der Flächen für die planexternen Kompensationsmaßnahmen und deren Umsetzung erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag, der zwischen der Gemeinde und der Flächenagentur Brandenburg vor Satzungsbeschluss geschlossen wird.

#### **Pflanzliste A**

Spitzahorn - *Acer platanoides*

Bergahorn – *Acer montana*

Winterlinde – *Tilia cordata*

Stieleiche – *Quercus robur*

Traubeneiche – *Quercus petraea*

Eberesche – *Sorbus aucuparia*

Wildapfel – *Malus malus*

Feldulme – *Ulmus minor*

**Pflanzliste B**Weißdorn – *Crataegus monogyna*Schlehe – *Prunus spinosa*Hainbuche – *Carpinus betulus*Haselnuß – *Corylus avellana*Pfaffenhütchen – *Euyonimus europaea*Heckenkirsche – *Lonicera xylosteum*Kreuzdorn – *Rhamnus cathardica*Hartriegel – *Cornus sanguinea***6.5 Prüfung der Alternativen**

Gemäß Anlage 1 Nummer 2 Buchstabe d zum BauGB sind die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten zu beschreiben. Hierbei sind die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Die Erörterung anderweitigen Planungsmöglichkeiten hat demzufolge im Rahmen der beabsichtigten Planung und innerhalb des gewählten Geltungsbereiches zu erfolgen.

Planungsziel ist die Schaffung von Wohnbauflächen. Durch die anliegende Wohnbebauung und vorhandene Erschließung, ergeben sich unter Berücksichtigung des Planungsziels keine wesentlich von der vorliegenden Planung unterscheidenden Alternativen.

**6.6 Zusätzliche Angaben****6.6.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung**

Zur Beurteilung der Planung aus naturschutzfachlicher Sicht wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ein Umweltbericht erstellt, der sich verbal-argumentativ auf die Eingriffsbewertung gemäß HVE 2009 stützt. Die Bestandsaufnahme erfolgte durch Ortsbegehungen sowie über verschiedene Literaturquellen, die im Anhang aufgeführt sind. Bei der Umweltprüfung wurden keine technischen Verfahren angewendet. Die Ermittlung und Bewertung der nachteiligen Umweltauswirkungen erfolgten aufgrund der zur Verfügung stehenden, in den einzelnen Kapiteln genannten Unterlagen.

Konkrete Schwierigkeiten bei der Ermittlung und Zusammenstellung der Angaben haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen verschiedene Angaben auf allgemeinen Annahmen oder großräumigen Daten (z. B. Klimaangaben) und beinhalten eine gewisse Streubreite. Zur Ermittlung und Beurteilung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung in der vorliegenden Form bilden die zusammengestellten Angaben jedoch eine hinreichende Grundlage.

**6.6.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen**

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen zu überwachen, „um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln“ und ggf. Gegenmaßnahmen ergreifen zu können. Die Überwachungspflicht setzt also ein, wenn Umweltauswirkungen erheblich sind. Es sind insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen zu betrachten. Der § 4c BauGB spricht nicht die Kontrolle des Vollzugs des Bauleitplans an, dies ist nach wie vor Aufgabe der Bauaufsichtsbehörde.

Im vorliegenden Fall sind aufgrund der Versiegelung erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden und durch Flächeninanspruchnahme und anthropogene Nutzung von Ruderalfluren für das Schutzgut Pflanzen und Biotope prognostiziert worden. Für das Schutzgut Tiere ist aufgrund der Flächeninanspruchnahme für die Art Zauneidechse ein Ersatzhabitate zu schaffen. Prognoseunsicherheiten bestehen diesbezüglich nicht. Eine Überwachung dieser Auswirkungen ist nicht erforderlich.

Die Überwachung der Umsetzung sowie der dauerhaften Funktionsfähigkeit der vorgesehenen Maßnahmen ist Aufgabe der Gemeinde und wird als selbstverständlich vorausgesetzt.

#### **6.6.3 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Es sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten.

#### **6.6.4 Nutzung erneuerbarer Energien**

Es liegen keine Informationen zu erneuerbaren Energien vor.

#### **6.6.5 Immissionsschutz**

Es sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten.

#### **6.6.6 Unfälle und Katastrophen**

Von eventuellen Betriebsstörungen sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten.

#### **6.6.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,6 ha.

Mit dem Bebauungsplan sollen Wohnbauflächen geschaffen werden.

Zeitgleich und zugehörig werden der erforderliche Umweltbericht gemäß § 2a BauGB, die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Das Plangebiet befindet sich in keinem nationalen oder internationalen Schutzgebiet.

Die Wertigkeit der vorhandenen Biotoptypen wird als gering eingeschätzt.

Die Abschätzung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung ergab für das Schutzgut **Boden** Beeinträchtigungen durch Versiegelungen. Die maximal zulässige Neuversiegelung beträgt **11.447 m<sup>2</sup>**.

Nach Umsetzung aller zur Verfügung stehenden Kompensationsmaßnahmen verbleibt ein Defizit von 4.736 m<sup>2</sup> durch den Eingriff in das Schutzgut Boden. Folgende Kompensationsmaßnahmen stehen zur Verfügung:

- 1.200 m<sup>2</sup> planinterne Heckenpflanzung (A/E 1)
- 4.200 m<sup>2</sup> planinterne Heckenpflanzung (A/E 2)
- 5.800 m<sup>2</sup> planexterne Umwandlung von Acker in extensives Grünland (A/E 3)
- 123 m<sup>2</sup> planexterne Heckenpflanzung (A/E 4)
- 21 Stück planexterne Hochstammpflanzung (A/E 5)

Zur Bewertung, ob geschützte **Tiere** gemäß § 44 BNatSchG betroffen sind wurde für die Artengruppen Brutvögel, Reptilien und Amphibien Kartierungen durchgeführt. Für die Artengruppen Brutvögel und Amphibien können Beeinträchtigungen vermieden werden. Weitere Artengruppen, bis auf Reptilien, sind nicht betroffen. Eine

Beeinträchtigung der **Zauneidechsen** bei Umsetzung der Planung kann nicht ausgeschlossen werden. Für die Art ist eine bauvorgezogene Maßnahme (CEF) erforderlich. Auf die Schutzgüter Wasser, Luft und Klima, Biologische Vielfalt und Biotopverbund sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Planung keine Auswirkungen zu erwarten.

Im Ergebnis der Bewertung der Wirkfaktoren und den möglichen Beeinträchtigungen ist festzustellen, dass unter Beachtung der Kompensationsmaßnahmen durch die Umsetzung des Bebauungsplans für den Eingriff in das Schutzgut Boden ein Defizit verbleibt. Neben den genannten Kompensationsmaßnahmen sind keine weiteren Maßnahmen bekannt, mit denen die Beeinträchtigungen durch die Neuversiegelung vermieden werden könnte.

Alle anderen Eingriffe können vermieden bzw. durch die extern gesicherten Kompensationsmaßnahmen und die internen Ausgleichsmaßnahme kompensiert werden können.

## 6.7 Quellennachweis Umweltbericht

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

**Baumschutzsatzung** Verordnung des Landkreises Potsdam-Mittelmark zum Schutz der Bäume und Feldgehölze als geschützte Landschaftsbestandteile (Gehölzschutzverordnung Potsdam-Mittelmark – GehölzSchVO PM) vom 29.09.2011.

**Baunutzungsverordnung** (BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

**Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz** (BbgAbfBodG): vom 6. Juni 1997 (GVBl. I/97, [Nr. 05], S.40), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 7 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I/16, [Nr. 5]).

**Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz** (BbgDSchG – Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg): vom 24. Mai 2004 (GVBl. I, S. 215).

**Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz** (BbgNatSchAG): vom 21. Januar 2013 (GVBl. I [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 5 des Gesetzes vom 25. Januar 2016 (GVBl. I [Nr. 5]).

**Brandenburgisches Wassergesetz** (BbgWG): in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, [Nr. 20]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17, [Nr. 28]).

**Bundesartenschutzverordnung** (BArtSchV) „Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten“ vom 16.02.2005, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21.01.2013.

**Bundes-Bodenschutzgesetz** (BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten): vom 17.03.1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I, S. 3465).

**Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV): vom 12. Juli 1999 (BGBl. I, S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I, S. 3465).

**Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge): in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I, S. 2771).

**Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz** (LABO 2009): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Mainz.

**Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege): vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I, S. 3434).

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013.

**Hofmann & Pommer** (2005): Potenzielle Natürliche Vegetation von Brandenburg und Berlin. - Eberswalder Forstliche Schriften Band XXIV. - Hrsg.: Ministerium für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg und Landesforstanstalt Eberswalde, Potsdam.

**Knospe, Frank** (1998): Handbuch zur argumentativen Bewertung.

**LEP HR** (Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg) vom 29. April 2019 (GVBl. II Nr. 35)

**Ministerium für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg** (2009): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung

**Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung** (2015): Hinweise zur Erstellung des Artenschutzbeitrags (ASB) bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg (Hinweise ASB), Potsdam, Stand 03/2015.

**Richtlinie 79/409/EWG des Rates** vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie, kurz VSchRL).

**Richtlinie 92/43/EWG des Rates** vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, kurz: FFH).

**Richtlinie 97/62/EG des Rates** vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften.

**Scholz** (1962): Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs, Potsdam.

**Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)** - Richtlinie 2000/60/EG „Richtlinie des Rates zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik“ vom 23. Oktober 2000.

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2014.

## 7. Verfahren

### **Aufstellungsbeschluss**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roskow hat in ihrer Sitzung am 16. November 2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan "Am Sportplatz Weseram" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt des Amtes Beetzsee vom 9. Januar 2021 bekanntgemacht.

### **Billigungsbeschluss Vorentwurf**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roskow hat am 22. März 2022 den Bebauungsplan-Vorentwurf "Am Sportplatz Weseram", mit Änderungen gebilligt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roskow hat am 31. Mai 2022 das städtebauliche Konzept "Am Sportplatz Weseram", mit Änderungen beschlossen.

### **Frühzeitige Beteiligung der Behörden**

Mit Schreiben vom 15. November 2022 sind 24 Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, an der Bauleitplanung beteiligt worden. Für Stellungnahmen ist eine Frist bis zum 19. Dezember 2022 gesetzt worden. Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben 17 eine Stellungnahme abgegeben.

### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Vorentwurf des Bebauungsplans "Am Sportplatz Weseram" i. d. F. vom 7. Oktober 2022 wurde in der Zeit vom 14. November 2022 bis einschließlich 16. Dezember 2022 öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist konnte die Öffentlichkeit Einsicht in die Planung nehmen und Anregungen abgeben. Die Aufstellung des Bebauungsplanes und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurden im Amtsblatt des Amtes Beetzsee vom 6. November 2022 bekanntgemacht. Es sind während der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

### **Abwägung der Stellungnahmen von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der öffentlichen Auslegung**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roskow hat am ..... die eingegangenen Stellungnahmen geprüft und abgewogen.

### **Billigungsbeschluss Entwurf**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roskow hat am ..... den Bebauungsplan-Entwurf "Am Sportplatz Weseram" gebilligt.

### **Formelle Beteiligung der Behörden**

Mit Schreiben vom ..... sind ..... Behörden und sonstige Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, an der Bauleitplanung beteiligt worden. Für Stellungnahmen ist eine Frist bis zum ..... gesetzt worden. Von den Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben ..... eine Stellungnahme abgegeben.

### **Formelle Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Entwurf des Bebauungsplans "Am Sportplatz Weseram" i. d. F. vom ..... wurde in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist konnte die Öffentlichkeit Einsicht in die Planung nehmen und Anregungen abgeben. Es sind während der öffentlichen Auslegung ..... Stellungnahmen mit Anregungen aus der

Öffentlichkeit eingegangen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde im Amtsblatt des Amtes Beetzsee vom ..... bekanntgemacht.

**Abwägung der Stellungnahmen von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der öffentlichen Auslegung**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roskow hat am ..... die eingegangenen Stellungnahmen geprüft und abgewogen.

**Satzungsbeschluss**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Roskow hat am ..... in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan "Am Sportplatz Weseram" als Satzung beschlossen.

**Genehmigung**

Der Bebauungsplan "Am Sportplatz Weseram" wurde am ..... vom Landkreis Potsdam-Mittelmarkt als höhere Verwaltungsbehörde genehmigt.

**Inkraftsetzung durch Bekanntmachung**

Die Genehmigung des Bebauungsplans "Am Sportplatz Weseram" wurde im Amtsblatt des Amtes Beetzsee vom ..... bekanntgemacht. Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft.

*Anmerkung: Die Daten werden nach der Beschlussfassung ergänzt*

## Rechtsgrundlagen

- BauGB** (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- BauNVO** (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 167) geändert worden ist.
- BbgBO** (Brandenburgische Bauordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39], zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl. I/23, [Nr. 18])).
- BbgNatSchAG** (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz) vom 21. Januar 2013. GVBl/13 [Nr. 3], geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20, [Nr. 28]).
- BNatSchG** (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch das Gesetz vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.
- BbgWG** (Brandenburgisches Wassergesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl. I/12, Nr. 20), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl. I/17, Nr. 28).
- GehölzSchVO PM** (Verordnung des Landkreises Potsdam-Mittelmark zum Schutz der Bäume und Feldgehölze als geschützte Landschaftsbestandteile - Gehölzschutzverordnung Potsdam-Mittelmark) vom 29.09.2011.
- LEP HR** (Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg) vom 29. April 2019 (GVBl. II Nr. 35).
- PlanZV** (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.
- WHG** (Wasserhaushaltsgesetz) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist.

## Textliche Festsetzungen

### Planungsrechtliche Festsetzungen

**1.0 Art der Baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO)  
In den Allgemeinen Wohngebieten sind die ausnahmsweise erlaubten Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 Abs. 3 BauNVO unzulässig.

**2.0 Höhe baulicher Anlage** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)  
Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gilt nicht für technische Aufbauten wie Antennen, Schornsteine, Lüftungsanlagen und Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energie.

**3.0 Bauweise, nicht überbaubare Grundstücksflächen und Anzahl der Wohnungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 22 Abs. 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)  
3.1 Die Länge der Gebäude darf höchstens 15 m betragen.

3.2 Nebengebäude, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen straßenseitig unzulässig.

3.3 Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

**4.0 Mindestgröße von Grundstücken** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)  
Für Baugrundstücke wird eine Mindestgröße von 600 qm festgesetzt.

**5.0 Zufahrten und Anschluss der Flächen an die Verkehrsfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Grundstückszufahrten sind mit max. 3,0 m Breite herzustellen.

**6.0 Flächen für Nebenanlagen, Garagen, Carports und Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO)  
Die erforderlichen Stellplätze sind auf den Baugrundstücken selbst unterzubringen.

**7.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
7.1 Innerhalb der privaten Grünflächen sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze nach § 12 BauNVO unzulässig. Einfriedungen sind davon ausgenommen.

7.2 In dem räumlichen Geltungsbereich ist die Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Herstellung von Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und sonstige, die Luft- und Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig.

7.3 In Verbindung mit § 44 BNatSchG sind auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitwiese“ in sechs Teilflächen Zauneidechsenhabitate von je 10 m<sup>2</sup> Lesestein-Sand-Wurzelstubben mit einer Höhe von mindestens 1,0 m bis 1,5 m, einer Breite von ca. 1,5-2,0 m und einer Länge von ca. 5,0-6,5 m herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächenanteile von Lesesteinen, grabfähigem Sand und Wurzelstubben sind mit einem Anteil von jeweils 1/3 nebeneinander zu platzieren. Die Lesesteine haben im Mittel einen Durchmesser von mindestens 20 cm und maximal

50 cm. Die Zauneidechsenhabitate halten untereinander einen Abstand von ca. 25-40 m.

### **8.0 Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**

8.1 Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der Vegetationsbestand zu erhalten und bei Abgang gemäß Pflanzliste zu ergänzen bzw. zu ersetzen.

8.2 In der Fläche zum Anpflanzen ist eine Hecke zu pflanzen. Je zwei m<sup>2</sup> zu bepflanzender Fläche ist mindestens 1 Strauch zu pflanzen. Je angefangene 100 m<sup>2</sup> ist ein Baum zu pflanzen. Zu verwenden sind Pflanzen der Pflanzlisten A und B. Bereits in der Fläche vorhandene Gehölze sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8.3 Am südlichen Rand der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitwiese“ ist auf einer Breite von 10 m und einer Länge von 120 m eine Hecke zu pflanzen. Je zwei m<sup>2</sup> zu bepflanzender Fläche ist mindestens 1 Strauch zu pflanzen. Je angefangene 100 m<sup>2</sup> ist ein Baum zu pflanzen. Zu verwenden sind Pflanzen der Pflanzlisten A und B. Bereits in der Fläche vorhandene Gehölze sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8.4 Flächen von Flachdächern oder von flach geneigten Dächern bis 7 Grad Neigung sind mindestens extensiv zu begrünen. Entsprechendes gilt für Nebenanlagen mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern.

### **9.0 Vorbeugender Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

9.1 In den allgemeinen Wohngebieten ist die Errichtung von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche nur zulässig, wenn durch bauliche Objektschutzmaßnahmen oder eine hochwasserangepasste Bauweise ein ausreichender Hochwasserschutz nachgewiesen wird.

9.2 In den allgemeinen Wohngebieten wird für die Errichtung der Wohnhäuser eine Mindesthöhe der Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) von 31,0 m über NHN im DHHN 2016 festgesetzt. Die Festsetzung gilt nicht für Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

### **10.0 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

10.1 In der Nachtzeit zwischen 22:00 und 6:00 Uhr sind Störungen durch das Gemeinschaftshaus und die Freizeitwiese zu vermeiden.

### **Örtliche Bauvorschriften**

#### **11.0 Einfriedungen und Stellplätze (§ 87 BbgBO)**

11.1 Straßenseitige Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Geschlossene Einfriedungen sind straßenseitig unzulässig.

11.2 In den Allgemeinen Wohngebieten sind mind. 2 Stellplätze pro Baugrundstück herzustellen.

## **Pflanzliste**

### **Pflanzliste A**

Spitzahorn - *Acer platanoides*  
Bergahorn – *Acer montana*  
Winterlinde – *Tilia cordata*  
Stieleiche – *Quercus robur*  
Traubeneiche – *Quercus petraea*  
Eberesche – *Sorbus aucuparia*  
Wildapfel – *Malus malus*  
Feldulme – *Ulmus minor*

### **Pflanzliste B**

Weißdorn – *Crataegus monogyna*  
Schlehe – *Prunus spinosa*  
Hainbuche – *Carpinus betulus*  
Haselnuß – *Corylus avellana*  
Pfaffenhütchen – *Euyonimus europaea*  
Heckenkirsche – *Lonicera xylosteum*  
Kreuzdorn – *Rhamnus cathardica*  
Hartriegel – *Cornus sanguinea*

## **Hinweise**

### **1) Hochwasser**

Da sich das Plangebiet mit einem Vorbehaltsgebiet „Vorbeugender Hochwasserschutz“ und einem Vorbehaltsgebiet „Potentialflächen für die Gewässerretention“ überschneidet, soll der Erhalt und die Verbesserung des natürlichen Wasserrückhaltevermögens gefördert werden. Dazu soll die Errichtung von zu- und abflusshemmenden Strukturen vermieden bzw. bei der Gestaltung von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.

### **2) Potentialflächen für die Gewässerretention**

Das Plangebiet befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Potentialflächen für die Gewässerretention. Hier sind der Erhalt und die Verbesserung des natürlichen Wasserrückhaltevermögens gefördert werden. Dazu ist die Errichtung von zu- und abflusshemmenden Strukturen zu vermeiden bzw. bei der Gestaltung von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Dieses Vorbehaltsgebiet ist gem. 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) als sonstiges Erfordernis der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

### **3) HQ<sub>extrem</sub>**

Das Plangebiet befindet sich in einem Hochwasserrisikogebiet HQ<sub>extrem</sub> und wird bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ<sub>extrem</sub>), nach der Gefahrenkarte des Land Brandenburgs, gänzlich überflutet.

### **4) Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen**

Neu zu errichtende Beleuchtungen an Straßen und Wegen, Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen und Grundstücke sowie beleuchtete oder lichtemittierende Werbeanlagen sind technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und so zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wild lebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen geschützt sind.

### **5) Artenschutz**

Es ist sicherzustellen, dass nicht infolge von Handlungen aufgrund des B-Plans einschließlich der Beseitigung von Gehölzen, baulichen Anlagen, Haufwerken oder der Durchführung sonstiger bauvorbereitender Maßnahmen artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG [Zugriffsverbote] verletzt werden.