

Gemeinde Berkholz-Meyenburg

# SATZUNG

Bebauungsplan Nr. 10  
„An der Berkholzer Straße“

Begründung mit Umweltbericht



Stand: Mai 2021

**INHALT**

Deckblatt  
Inhaltsverzeichnis

0. VORBEMERKUNG

I. PLANUNGSGEGENSTAND

1. Veranlassung und Erforderlichkeit
2. Plangebiet
  - 2.1 Räumlicher Geltungsbereich
  - 2.2 Gegenwärtige Nutzung
  - 2.3 Übergeordnete Planungen
  - 2.4 Benachbarte Nutzungen
  - 2.5 Eigentumsverhältnisse
  - 2.6 Erschließung
  - 2.7 Geologie und Boden
  - 2.8 Immissions- und Lärmschutz
  - 2.9 Sonstiges

II. PLANINHALT

3. Entwicklung der Planungsüberlegungen und generelle Zielstellung des Planes (städtebauliche Entwicklungsvorstellung)
4. Planfestsetzungen und textliche Festsetzungen
  - 4.1 Teil A: Planfestsetzungen
    - 4.1.1 Art der baulichen Nutzung
    - 4.1.2 Maß der baulichen Nutzung
    - 4.1.3 Bauweise, Baugrenze
    - 4.1.4 Dachformen
  - 4.2 Teil B: Textliche Festsetzungen
    - 4.2.1 Art der baulichen Nutzung
    - 4.2.2 Maß der baulichen Nutzung
    - 4.2.3 Bauweise, Baugrenze
  - 4.3 Hinweise

III. AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

IV. VERFAHREN

V. RECHTSGRUNDLAGEN

VI. UMWELTBERICHT  
(gesondertes Inhaltsverzeichnis)



## **BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN**

### **0. VORBEMERKUNG**

Der Bebauungsplan wird auf Grundlage § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 08. August 2020 (BGBl. I, S. 1728) aufgestellt.

In Bezug auf die Belange des Umweltschutzes wird ein Umweltbericht entsprechend Par. 2, Abs. 4 Baugesetzbuch erstellt.

Dem Bebauungsplan wird eine Begründung beigelegt, in der die Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans ermittelt und bewertet werden.

### **I PLANUNGSGEGENSTAND**

#### **1. Veranlassung und Erforderlichkeit**

Zur Deckung des Bedarfs an Baugrundstücken für Einfamilienhäuser in der Gemeinde Berkholz-Meyenburg, wird durch den Vorhabenträger Herrn Jan Rettschlag die Erschließung an der Nordseite der Berkholzer Straße" geplant. Zuvor hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Berkholz-Meyenburg das Interesse an der Schaffung von Wohnbaugrundstücken mit dem Aufstellungsbeschluss vom 27.07.2017 ausgedrückt.

#### **2. Plangebiet**

##### **2.1 Lage und Nutzung**

Das Plangebiet besteht aus dem Flurstück 132 der Flur 6 der Gemarkung Berkholz-Meyenburg. Es umfasst eine Fläche von 8234 m<sup>2</sup> (0,82 ha). Das Plangebiet befindet sich an der nördlichen Seite der Berkholzer Straße. Südlich schließt sich die Wohnbebauung der Berkholzer Straße und östlich die der Straße „Am hohen Graben“ an. Nördlich und westlich grenzt das Plangebiet an Ackerland.

##### **2.2 Gegenwärtige Nutzung**

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses wurde die Fläche als Weide genutzt.

### 2.3 Übergeordnete Planungen

Der Bebauungsplan Nr. 10 „An der Berkholzer Straße“ deckt sich mit den Zielen des gültigen Flächennutzungsplans.

### 2.4 Benachbarte Nutzungen

Das Plangebiet fügt sich in den durch die Bebauung der Berkholzer Straße und der Straße Am hohen Graben gebildeten Winkel ein. Die Bebauung ist durch ein- und zweigeschossige Einfamilienhäuser gekennzeichnet. Im Norden und Westen schließt sich Ackerland an.

### 2.5 Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

### 2.6 Erschließung

#### \* Verkehrstechnische Erschließung

Das Plangebiet erstreckt sich nördlich der Bebauung der Berkholzer Straße. Der Anschluss an diese ist gewährleistet. Die Erschließungsstraße ist in der Planzeichnung dargestellt.

#### \* Medientechnische Erschließung

Alle Medien werden im Zuge der verkehrstechnischen Erschließung im Straßenbereich in das Plangebiet verlegt.

### 2.7 Geologie und Boden

Für das Flurstück 98 (jetzt 132) wurde am 12.06.2008 ein Baugrundgutachten durch Herrn Dipl.-Ing. H. Mainert erstellt. Auf Grund der räumlichen Nähe werden die Angaben des Gutachters für das betrachtete Plangebiet übernommen. Danach wird die 80 cm starke Mutterbodenschicht von Sanden (SE) und Kiesen (GE) in mitteldichter Lagerung unterlagert. Diese Schichten reichen bis 8,00 m unter Gelände. Wasser wurde bei ca. 3,00 m unter Gelände angetroffen.

### 2.8 Immissions- und Lärmschutz

#### \* Vorbemerkungen

Bei den Planungen wird das Bundesimmissionsschutzgesetz BImSchG i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.Mai 2013 (BGBl I S.1274), das zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1298) geändert worden ist, herangezogen.



**\* Immissionsschutz**

Das Plangebiet wird durch verschiedene Immissionsquellen beeinflusst. Eine grundlegende Betrachtung dazu erfolgt im Umweltbericht.

**\* Schallschutz**

Der Einfluss von Lärmquellen beschränkt sich auf den die Berkholzer Straße passierenden Verkehr sowie die in der Saison zeitweise eingesetzte landwirtschaftliche Technik.

**2.9 Sonstiges****\* Altlasten**

Lt. Baugrundgutachten gibt es für das Plangebiet keine Hinweise für das Vorhandensein von Altlasten und Schadstoffkontaminationen.

**\* Kampfmittel**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Verdachtsfläche für Kampfmittelbelastung.

**\* Hochwasserschutz**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt oberhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete.

**II PLANINHALT****3. Entwicklung der Planungsüberlegungen und generelle Zielstellung des Planes (Entwicklungsvorstellung)**

Das geplante Vorhaben dient der Schaffung von Bauland und der Entwicklung der dörflichen Struktur für den Gemeindeteil Meyenburg. Durch die geplante Bebauung wird das Erscheinungsbild der Ortsbebauungsgrenze in Richtung Kossätenländer begrenzt.

Das Vorhaben liegt innerhalb der Fläche des gültigen Flächennutzungsplans für das Amt Oder-Welse.

**4. Planfestsetzungen und textliche Festsetzungen****4.1 Teil A: Planfestsetzungen****4.1.1 Art der baulichen Nutzung**

WA Allgemeines Wohngebiet

**4.1.2 Maß der baulichen Nutzung**

GRZ 0,30 zulässige Grundflächenzahl

II Vollgeschosse als Höchstmaß

**4.1.3 Bauweise, Baugrenze**

- o offene Bauweise
- Baugrenze

**4.1.4 Dachformen**

Folgende Dachformen sind zulässig:

- SD Satteldach
- W Walmdach
- KW Krüppelwalmdach
- M Mansarddach
- FD Flachdach
- P Pultdach

**4.2 Teil B: Textliche Festsetzungen****4.2.1 Art der baulichen Nutzung**

- (1) Allgemeines Wohngebiet - WA, das vorwiegend dem Wohnen dient
- (2) Zulässig sind Wohngebäude gemäß Par. 4 Abs 2 Nr. 1 BauNVO. Weiterhin zulässig sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe gemäß Par. 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß Par. 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO. Ausnahmsweise können zugelassen werden Betriebe des Beherbergungsgewerbes entsprechend Par. 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe entsprechend Par. 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und Anlagen für Verwaltungen entsprechend Par. 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO.

**4.2.2 Maß der baulichen Nutzung**

- (1) Als Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Par. 17 Abs. 1 BauNVO eine GRZ von 0,30 festgesetzt.
- (2) Sowohl Par. 17 Abs. 2 BauNVO als auch Par. 19 Absatz 2 und 4 BauNVO sind Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplanes.
- (3) Es werden 2 Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt.

**4.2.3 überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise**

- (1) Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen im Sinne des Par. 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen zulässig.
- (2) Ein Vortreten von Gebäudeteilen vor die festgesetzte Baugrenze ist nicht zulässig. Wege und Zäune innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind zulässig.
- (3) Für das Plangebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt.



#### 4.2.4 Grünfestsetzungen

- (1) Befestigungen von Wegen, Stellplätze und Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässigen Aufbauten herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernden Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig. (Rechtsgrundlage: Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- (2) Im allgemeinen Wohngebiet sind die nicht überbaubaren Flächen mit Bäumen, Sträuchern, bodendeckenden Stauden und Rasensaat zu begrünen.  
(Rechtsgrundlage: Par. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- (3) Im Allgemeinen Wohngebiet ist je 150 m<sup>2</sup> überbaute, versiegelte Grundstücksfläche 1 Baum (STU 14/16) gemäß Pflanzliste I zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. (Rechtsgrundlage: Par.9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25a BauGB)
- (4) Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist dicht zu bepflanzen. Je Quadratmeter Fläche ist ein heimisches, standortgerechtes Gehölz der Qualität 60/100 gemäß Pflanzliste I zu pflanzen. Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten (Ausgleichsmaßnahme).  
(Rechtsgrundlage: Par.9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25a BauGB)
- (5) Im allgemeinen Wohngebiet sind fensterlose Außenwände von Nebenanlagen sowie Carports mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen aus der Pflanzliste 2 zu begrünen. In einem Abstand von 1,50 bis 3,00 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze der Qualität 100/150 zu verwenden.  
(Rechtsgrundlage: Par.9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- (6) Straßenbegleitend sind durch den Vorhabenträger 7 Bäume lt. Pflanzliste (zweigrifflicher Weißdorn) der Qualität STU 14/16 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- (7) An der Kastanienallee (Gemarkung: Meyenburg, Flur: 6, Flurstück: 72) sind staßenbegleitend 35 Kastanienbäume mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

## Pflanzliste 1 - Bäume und Sträucher

Acer compestre	- Feldahorn
Carpinus betulas	- Hainbuche
Crataegus laevigata	- Zweigriffliger Weißdorn
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	- Eingriffliger Weißdorn
Crataegus hybriden	- Weißdorn
Cytisus scoparius	- Besenginster
Euonymus europaea	- Europäisches Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	- Rote Heckenkirsche
Malus sylvestris agg.	- Wildapfel
Pinus spinosa	- Schlehe
Pyrus pyraster agg.	- Wildbirne
Rhamnus chatartica	- Purgier- Kreuzdorn
Rosa spec.	- Wildrosen in Sorten
Salix turita	- Ohrweide
Salix cinera	- Grauweide
Salix pendandra	- Lorbeerweide
Salix purpurea	- Purpurweide
Salix triandra agg.	- Mandelweide
Salix viminalis	- Korbweide
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball

## Pflanzliste 2 - Kletter- und Schlingpflanzen

Clematis vitalba	- Gem. Waldrebe
Hedera Helix	- Gem. Efeu
Longicera caprifulium	- Jelängerjelieber
Partenocissus tricuspidata	- Dreiblättrige Zaunrebe
Partenocissus quinquefolia	- Fünfblättrige Zaunrebe

**4.2.5 Plangrundlage**

Plangrundlage bildet der amtliche Lageplan des ÖBVI Beutel und Werner (Vermessungsbüro) vom 23.02.2017.

**III AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

Die Bebauung ergänzt den Bestand zwischen der Berkholzer Straße und der Straße Am Hohen Graben. Damit werden die Grenzen der bebauten Fläche Richtung Berkholz verschoben und der zurzeit bestehende Einschnitt beseitigt. Für die Erschließung werden die in der Berkholzer Straße vorhandenen Medien genutzt. Aus der Umsetzung der Planung entstehen der Gemeinde Berkholz-Meyenburg keine Aufwendungen. Zur Kompensation der negativen Auswirkungen auf die einzelnen Umweltfaktoren werden die im Umweltbericht festgesetzten Maßnahmen durchgeführt.



#### IV VERFAHREN

Der **Aufstellungsbeschluss** für den Bebauungsplan Nr. 10 „An der Berkholzer Straße“ wurde in der Gemeindevertretersitzung am 27.07.2017 gefasst.

Der **Vorentwurf** wurde zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. BauGB § 3 Abs. 1 in der Zeit vom 11.09.2017 bis zum 11.10.2017 öffentlich ausgelegt.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 15.09.2017 die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. Aus dieser Beteiligung resultieren 21 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Äußerungen und Erörterungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit liegen nicht vor. Die in den Stellungnahmen gegebenen Hinweise wurden untereinander und gegeneinander abgewogen und entsprechend in den Entwurf eingearbeitet.

Der **1. Entwurf** wurde zur Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.11.2018 bis einschließlich 12.12.2018 öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung über die Auslegung des 1. Entwurfs erfolgte im Amtsblatt Nr. 11 des Amtes Oder-Welse am 04.11.2018. Ebenso sind die Unterlagen ab dem 12.11.2018 auf der Internetseite des Amtes Oder-Welse eingestellt worden.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 29.10.2018 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Aus dieser Beteiligung resultieren 26 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Äußerungen und Erörterungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit liegen nicht vor. Die in den Stellungnahmen gegebenen Hinweise wurden untereinander und gegeneinander abgewogen und entsprechend in die Satzung eingearbeitet.

#### V RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.08.2020 (BGBl. I, S. 1728)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.06.2020 (BGBl. I, S. 1328, 1362)

- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) i.d.F. vom 25.09.2020 (GVBl. I/20, [Nr. 28])
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) i.d.F. vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.02,2021 (GVBl. I/21, [Nr.5])
- Bundesimmissionsschutzgesetz BImSchG i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.Mai 2013 (BGBl I S.1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1298)



Amt Oder Welse

Bebauungsplan Nr. 10  
„An der Berkholzer Straße“  
in der Gemeinde Berkholz-Meyenburg  
GT Meyenburg

## VI UMWELTBERICHT

Gemeinde Berkholz-Meyenburg, Mai 2021

## INHALT

Deckblatt

Inhaltsverzeichnis

1. RECHTLICHE GRUNDLAGEN
2. BESCHREIBUNG DER PLANUNG
  - 2.1 Angaben zum Standort
  - 2.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplans
  - 2.3 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans
  - 2.4 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden
  - 2.5 Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und -pläne
    - 2.5.1 Fachgesetze
    - 2.5.2 Fachpläne
    - 2.5.3 Schutzgebiete/ Schutzobjekte
3. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN
  - 3.1 Umweltzustand
    - 3.1.1 Schutzgüter Boden und Wasser
    - 3.1.2 Schutzgut Klima und Lufthygenie
    - 3.1.3 Schutzgüter Arten und Biotope/ Flora und Fauna
    - 3.1.4 Landschaftsbild/ Erholung und Freiraumnutzung
    - 3.1.5 Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen
    - 3.1.6 Kultur- und Sachgüter
    - 3.1.7 Wechselwirkungen
    - 3.1.8 Zusammenfassende Bewertung Umweltzustand
  - 3.2 Beschreibung der umweltrelevanten Wirkfaktoren
    - 3.2.1 Anlagebedingte Wirkfaktoren
    - 3.2.2 Baubedingte Wirkfaktoren
    - 3.2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren
  - 3.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen
    - 3.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung (V) und Minderung (M)
    - 3.3.2 Ausgleichsmaßnahmen (A)
  - 3.4 Umweltprognose
    - 3.4.1 „Nullvariante“ (Status Quo)
    - 3.4.2 Umweltauswirkungen des Vorhabens
  - 3.5 Planungsalternativen
  - 3.6 Prüfmethoden
    - 3.6.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung
    - 3.6.2 Angewandte Untersuchungsmethoden
    - 3.6.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen
    - 3.6.4 Maßnahmen zur Überwachung
4. EINGRIFFS-/ AUSGLEICHSBILANZ
  - 4.1 Eingriffsbewertung und Bilanzierung

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch BauGB i.d.F. der Bekanntmachung 03.November 2017 (BGBl. I, S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.November 2017 (BGBl. I, S. 3786)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.09.2017 (BGBl. I. S. 3434)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) i.d.F. vom 25.01.2016 (GVBl. I/13)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) i.d.F. vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 19.Mai 2016 (GVBl. I, Nr. 14)



## 1 Rechtliche Grundlagen

Mit dem Inkrafttreten des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau am 20. Juli 2004 sind die Vorgaben der Richtlinie 2001/42EG vom 27.06.2001 (sog. Plan-UP-Richtlinie) in nationales Recht umgesetzt worden. Die Umweltprüfung - als Regelverfahren für alle Bauleitpläne, die nicht nach §13a BauGB aufgestellt werden - wurde dabei in die bestehenden Verfahrensschritte der Bauleitplanung integriert. Sie führt nunmehr als einheitliches Trägerverfahren die planungsrechtlich relevanten Umweltverfahren zusammen.

Die Umweltprüfung nach §2 Abs.4 BauGB gewährleistet die systematische und rechtliche Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden gemäß §2a BauGB in Verbindung mit der Anlage zu §2 Abs.4 und §2a BauGB in einem Umweltbericht beschrieben, der einen selbständigen Teil des Begründungstextes zum Bebauungsplan bildet.

Gemäß §17 UVPG wird bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung des Einzelfalls im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt. Eine Vorprüfung des Einzelfalls entfällt, wenn für den aufzustellenden Bebauungsplan eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB, die zugleich den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung entspricht, durchgeführt wird.

Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10 „An der Berkholzer Straße“ der Gemeinde Berkholz-Meyenburg ersetzt die Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB die Umweltverträglichkeitsprüfung für Vorhaben nach den Nummern 18.8 der Anlage 1 UVPG.

Wird eine Umweltverträglichkeitsprüfung in einem Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan und in einem nachfolgenden Zulassungsverfahren durchgeführt, soll die Umweltverträglichkeitsprüfung im nachfolgenden Zulassungsverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen des Vorhabens beschränkt werden.

## 2 Beschreibung der Planung

### 2.1 Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Berkholz-Meyenburg im Amt Oder-Welse. Es umfasst rund 8.230 m<sup>2</sup> und wird über die „Berkholzer Straße“ erschlossen.

Die Fläche ist dem Außenbereich zuzuordnen, jedoch im gültigen Flächennutzungsplan als allg. Wohngebiet ausgewiesen. Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich in Privateigentum und wurden ehemals als Acker genutzt. In den vergangenen Jahren diente die Fläche als Pferdeweide.

## 2.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan „An der Berkholzer Straße“ soll der Bau von Eigenheimen planungsrechtlich gesichert werden.

## 2.3 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplans

Ausgewiesen wird ein Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,3, wobei (gemäß § 19 BauNVO) von einer maximalen Versiegelung von 3.705 m<sup>2</sup> auszugehen ist. Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Baugrenzen sowie die Ausweisung von nicht überbaubaren Grundstücksflächen und deren Begrünung sichern die Einbindung künftiger Gebäude in die Umgebung.

Neben den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksfläche werden allgemeine ökologische Standards der Siedlungsentwicklung festgesetzt.

Die für die Erschließung und für die Errichtung von Stellplätzen notwendigen Flächen sind in wasser- und luftdurchlässigem Belag auszuführen. Die nicht überbauten bzw. nicht versiegelten Flächen sind zu begrünen. Zur anteiligen Kompensation von flächenhafter Versiegelung werden eine flächige Gehölzpflanzung an der Berkholzer Straße sowie Baumpflanzungen auf den Grundstücken vorgesehen. Aufgrund einer möglichen Versiegelung von 45% der Grundstücksfläche wird zur Kompensation der damit verbundenen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zusätzlich eine Kompensationsmaßnahme im Gemeindegebiet von Berkholz-Meyenburg erforderlich werden.

## 2.4 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Die folgende Tabelle stellt die Flächenaufgliederung für das Allgemeine Wohngebiet dar.



	Flächenanteil
<b>Allgemeines Wohngebiet</b>	<b>8.233 m<sup>2</sup></b>
davon Überbaubare Fläche	2.470 m <sup>2</sup>
zusätzlich zulässige Versiegelung	1.235 m <sup>2</sup>
zu begrünende Fläche	4.528 m <sup>2</sup>
(davon Sammelausgleich / Fläche zum Anpflanzen)	(872 m <sup>2</sup> )

Tab 1 zukünftige Flächennutzung

## 2.5 Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und -pläne

### 2.5.1 Fachgesetze

Fachgesetze und Verordnungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung im P-Plan Nr.10 „An der Berkholzer Straße“
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S.2193)	Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu vermeiden; unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Den Belangen der FFH-Richtlinie (europäisches Netz Natura 2000) sowie des Artenschutzes sind Rechnung zu tragen	Es handelt um eine vergleichsweise kleine Fläche am Ortsrand des OT Meyenburg. Die durch die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Nutzfläche verursachten Eingriffe können durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Die Belange der FFH-Richtlinie sowie des Artenschutzes werden nicht berührt.
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz) in der Fassung vom 17.03.1998, zuletzt geändert durch Artikel 14 G vom 27. Juni 2017 (BGBl. I S. 1966, 2063)	Sparsamer und Schonender Umgang mit dem Boden. Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden.	Es sind keine Altlasten im Plangebiet bekannt. Die Neuversiegelung wird durch die vorgesehenen Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft anteilig kompensiert.
Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung vom 2. März 2012, zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 8 vom 25. Januar 2016 (GVBl. I S. 16).	Nach § 77 besteht Pflicht zum Ausgleich der Wasserführung	Im B-Plan sind Maßnahmen zur Minimierung und Kompensation vorgesehen, die den Ausgleich der Wasserführung ermöglichen.



Fachgesetze und Verordnungen	Umweltrelevante Ziele	Berücksichtigung im B-Plan „An der Berkholzer Straße“
DIN 18005 Teil 1 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau ; Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, in der Fassung von 06/2002	Die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte ist anzustreben. In vorbelasteten Gebieten kann eine Überschreitung unvermeidbar sein.	Im Bebauungsplan sind keine Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte zu erwarten.
Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771, 2773)	Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder vorwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzwürdige Gebiete.	Für das Plangebiet bestehen aufgrund von Lage und umgebenden Nutzungen sowie der angestrebten Wohnnutzung keine Erfordernisse des Immissionsschutzes.
Berücksichtigung der Ergebnisse der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionschutzgesetz (TA Lärm) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. November 1998 (GMBL. S. 105), zuletzt geändert am 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge	Im Bebauungsplan sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche zu erwarten.

Tab 2 Fachgesetze

### 2.5.2 Fachpläne

Im *Landschaftsrahmenplan* des LK Uckermark werden für das Teilgebiet Angermünde - Schwedt/Oder folgende Leitlinien Schutzgut bezogen angegeben:

#### Arten und Lebensgemeinschaften

- Extensivierung der Landwirtschaft

#### Boden

- Überprüfen der Notwendigkeit weiteren Bodenabbaus; Schonung sensibler/wertvoller Bereiche
- Sickerwasserbestimmte Sandböden: Vermeidung von Winderosion; Entwicklung des Biotoppotenzials durch extensive landwirtschaftliche Nutzung mit ganzjähriger Bodendeckung
- Entsiegelung unnötig versiegelter Flächen im Siedlungsraum, Minimierung weiterer Versiegelung

- Überprüfen der Notwendigkeit weiteren Bodenabbaus, Schonung sensibler/wertvoller Bereiche

#### Grundwasser

- Grundwasser schonende Bewirtschaftung des Gebiets nach Regeln der Sparsamkeit, Notwendigkeit und Verfügbarkeit
- Entsiegelung unnötig versiegelter Flächen im Siedlungsraum, Minimierung weiterer Versiegelung
- Überprüfen der Notwendigkeit weiteren Bodenabbaus, Schonung sensibler/wertvoller Bereiche

#### Klima / Luft

- Erhalt und Entwicklung der bioklimatisch wirksamen Bereiche (Freilandklima der landwirtschaftlich genutzten trockenen Flächen)
- Erhalt und Entwicklung des Luftaustauschpotenzials (Frischluftbahnen)
- Orientierung an den Strömungsachsen der Luftmassen bei nicht vermeidbarer Bebauung auf den Freiflächen

#### Landschaftsbild und Erholung

- Strukturanreicherung
- Erhalt wertvoller kulturhistorischer Elemente und traditioneller Nutzungsformen
- Landschaftliche Einbindung störender Nutzungen
- Verringern von Immissionen
- Aufwertung der Erholungsinfrastruktur (z.B. Reaktivierung der Personenschiffahrt) unter Berücksichtigung vorhandener Potenziale

Die Ziele des Landschaftsrahmenplans werden, soweit in einem Bau-  
gebiet umsetzbar, berücksichtigt.

#### 2.5.3 Schutzgebiete / Schutzobjekte

Nationale oder europäische Schutzgebiete gemäß BNatSchG werden durch das Vorhaben weder überplant noch sind sie betroffen. Es liegen keine geschützten Biotop im Geltungsbereich des Bebauungsplans.

### 3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

#### 3.1 Umweltzustand

Die Plangebietsfläche befindet sich am Siedlungsrand im Außenbereich und wurde zuletzt (Sommer 2016) als Pferdeweide genutzt.

##### 3.1.1 Schutzgüter Boden und Wasser

Infolge der jahrzehntelangen Nutzung als Landwirtschaftsfläche wurde der Boden anthropogen überformt. Die natürlichen Bodenfunktionen unterliegen entsprechenden Störungen. Dominierende Bodenart ist Sand über Lehm (Fahlerde/Braunerde). Die Ackerzahl liegt laut Gutachten (Bauprojektierungsbüro Mainert, 06/2008) bei 36-30, das Vermögen zur Wasserbindung ist aufgrund der anstehenden Sande (Mittelsand, Grobsand und Feinkies) gering.

Die Oberbodenschicht weist eine Mächtigkeit von 7-8 dm auf. Darunter stehen Schichten aus Mittelsand, Grobsand und Feinkies bis in eine Tiefe von ca. 8 m an, die stellenweise von Steinen bis ca. 20 cm Durchmesser durchsetzt sind.



Abb. Informationssystem Boden, Bodenwertzahl  
(hellgrün = überwiegend 30-50, verbreitet < 30) (Quelle LBGR)



Das Grundwasser wurde am 21.05.2008 in einer Tiefe von 2,80 m bzw. 2,95 m unter der Oberfläche des vorhandenen Geländes angetroffen. Der HGW liegt laut Gutachten (Mainert 06/2008) bei 3,25 m unter der Oberfläche des vorhandenen Geländes. Schichtenwasser wurde nicht angetroffen.

Entsprechend der Bodenart bzw. deren Wasserdurchlässigkeit und eines geringen Grundwasserflurabstands von ca. 3 m unter GOK besteht eine hohe Verschmutzungsgefahr für das Grundwasser. Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

### 3.1.2 Schutzgüter Klima und Lufthygiene

Gemäß Flächennutzungsplan ist das Untersuchungsgebiet dem Bereich des stärker kontinental beeinflussten Binnentiefenlands zuzuordnen. Es herrscht das Niederungsklima der unteren Odertalniederung vor, welches geringe jährliche Niederschlagsmengen (510mm/a) aufweist. Aufgrund seiner Lage am Siedlungsrand, nach Norden und Westen umgeben von landwirtschaftlichen Nutzflächen stellt das Plangebiet ein Übergangsbereich zwischen den Belastungsbereichen der Siedlungen und den Klimagunst-/Kaltluftentstehungsgebieten an Oder und Welse dar.

Die Entfernungen zu den nächstgelegenen Industrieansiedlungen und größeren landwirtschaftlichen Betrieben wurden aus dem Stadtplan (M 1: 15.000) ermittelt:

1. Gewerbepark Meyenburg	ca. 0,8 km
2. Landwirtschaftlicher Betrieb Berkholz	ca. 0,75 km
3. PCK- Raffinerie GmbH	ca. 4,2 km

### 3.1.3 Schutzgüter Arten und Biotope / Flora und Fauna

Der Geltungsbereich ist dem anthropogen geprägten Biotoptypen Artenarme Fettweide ohne Gehölzaufwuchs (0511121) zugeordnet. Eine temporäre Erdmiete wurde dem Biotoptyp Aufschüttung (03210) zugeordnet. Der dorthin führende vegetationsfreie „Weg“ (verfestigte Fahrspuren) ist als unbefestigter Weg erfasst.





Abb. Biotypen mit Biotoptypennummern im Geltungsbereich (rote Umrandung)

Biotoptypnr.	Biotoptyp	0	1	2	3	4
0511121	Artenarme Fettweide ohne Gehölzaufwuchs		X			
12270	Aufschüttung (Erdmiete)	X	X			
12651	Unbefestigter Weg	X				

Tab 3 Liste der kartierten Biotoptypen und deren Bewertung

0 = ohne Wert (Flächen ohne Vegetationsbestand)  
 1 = geringer Wert, 2 = mittlerer Wert, 3 = hoher Wert  
 4 = besonders hoher Wert (geschützte Biotope)

Die vegetationslose Aufschüttung und der vegetationslose Weg sind als Lebensraum für die Flora und Fauna ohne Wert. Die Fettweide ist aufgrund der Nutzung, der Artenarmut und der vergleichsweise kleinen Fläche von geringer Bedeutung als Lebensraum.

Wertstufe	Biotoptypen	Summe
0	12270/ 12651	277 m <sup>2</sup> / 157 m <sup>2</sup>
1	0511121	7.798 m <sup>2</sup>
2	---	
3	---	---
4	---	---

Tab 4 Liste der Biotoptypen in Wertstufen / Quadratmeter (Bestand)



### Artenschutz

Da es sich bei dem Eingriffsraum im Plangebiet um eine landwirtschaftliche Nutzfläche (Weide) mit vergleichsweise kleiner Fläche und ohne Oberflächengewässer sowie ohne Altbaumbestand handelt, kann das Vorkommen folgender europarechtlich geschützter Artengruppen ausgeschlossen werden:

- alle Pflanzenarten
- alle Landsäuger und im Wasser lebende Arten (z.B. Wolf, Biber, Fischotter)
- alle Amphibien (mangels Oberflächengewässer und Wiesen)
- alle wassergebundenen Insektenarten (z.B. Libellen)
- alle Weichtiere (Muscheln und Schnecken)
- Fledermäuse (mangels geeigneter Unterkunft und Nahrung).

Als für das Plangebiet relevante Artengruppe, die einer konkreten Betroffenheitsanalyse unterzogen werden muss, bleibt die Avifauna (Vögel) sowie Insekten.

#### 3.1.4 Landschaftsbild / Erholung und Freiraumnutzung

Im Plangebiet ist die Offenlandschaft prägend und daher als wertbestimmend für das Orts- und Landschaftsbild einzuschätzen. Für die Erholungsnutzung hat das Plangebiet aktuell keinen Wert.

#### 3.1.5 Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen

Für allgemeine Wohngebiete sind die Festlegungen der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ zu berücksichtigen. Im Beiblatt 1 dieser DIN sind Orientierungswerte für eine angemessene Berücksichtigung des Schallschutzes in der städtebaulichen Planung entsprechend § 50 BImSchG und § 1 Abs. 5 BauGB enthalten. In Allgemeinen Wohngebieten sollten die Beurteilungspegel tags 55 db(A) und nachts 45 bzw. 40 db(A) nicht überschreiten.

Lärmquellen im Bereich des Geltungsbereiches stellen der vorhandene wohnbezogene Straßenverkehr sowie der Verkehr der landwirtschaftlichen Fahrzeuge dar.

Aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens auf der Berkholzer Straße sind weder in der Bestandssituation noch nach Umsetzung der Planung (10 Einfamilienhausgrundstücke) Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 zu erwarten.



### 3.1.6 Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Bodendenkmale bekannt, jedoch zählt der Niederungsbereich von Oder und Welse zu den siedlungstopographisch günstigen Gebieten in denen mit Bodendenkmalen zu rechnen ist.

### 3.1.7 Wechselwirkungen

Aus der anthropogen geprägten Flächennutzung ergeben sich infolge eines ehemals intensiven Nutzungsgrades entsprechende Vorbelastungen für alle Schutzgüter des Naturhaushaltes und damit auch Einschränkungen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Die zu untersuchenden Schutzgüter stehen untereinander in einem Wirkungszusammenhang. Weideflächen haben z.B. ein gewisses Rückhaltevermögen für Niederschläge sowie eine mittlere Verdunstungsleistung. Ein Verlust der Grasnarbe wird Beeinträchtigungen für nahezu alle Schutzgüter zur Folge haben, wenn auch in geringem Umfang, die zu bewerten und auszugleichen sind.

### 3.1.8 Zusammenfassende Bewertung Umweltzustand

Der Umweltzustand im Plangebiet wird wesentlich durch die vergleichsweise extensive Nutzung geprägt. Infolgedessen sind alle abiotischen und biotischen Schutzgüter sowie mit Einschränkungen auch das Landschaftsbild betroffen.

Die Weidefläche mit ihrer Gras- und Kräuterflur hat eine gewisse Wertigkeit für Natur und Landschaft, insbesondere als Lebensraum für die Insektenwelt sowie als Nahrungsraum für die Avifauna. Dabei ist zu berücksichtigen, dass bei der Nullvariante mit einer erneuten landwirtschaftlichen Intensivnutzung zu rechnen wäre.

## 3.2 Beschreibung der umweltrelevanten Wirkfaktoren

### 3.2.1 Anlagebedingte Wirkfaktoren

<u>Flächeninanspruchnahme</u>	
Plangebiet	8.233 m <sup>2</sup>
Überbauung/Erschließung	3.705 m <sup>2</sup>
Grünflächen	4.528 m <sup>2</sup>

Infolge der vorgesehenen Planung kommt es zum Verlust von offenem Boden und den damit verbundenen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Versiegelung.

#### Veränderung des Standortklimas

Innerhalb des Plangebietes kommt es zu einer Veränderung des Standortklimas durch die Zunahme an überbauten und versiegelten Flächen.

#### Veränderung des Niederschlagsabflusses / Grundwassers

Durch die Versiegelung sinken der zur Verfügung stehende Flächenanteil zur Versickerung des Niederschlagswassers und damit auch das Potenzial zur Grundwasserneubildung. Aufgrund des geringen Abstands zum obersten Grundwasserleiter von ca. 3 m unter GOK besteht eine erhöhte Gefahr des Schadstoffeintrags in das Grundwasser.

#### Veränderung der Biotopstruktur

Durch die Überbauung und Versiegelung geht Lebensraum verloren. Auf den unversiegelten Flächen der Einfamilienhausgrundstücke entstehen nur wenige, meist nicht standorttypische Biotoptypen. Der Anteil an Lebens- bzw. Nahrungsraum für die Fauna reduziert sich.

#### Visuelle Wirkfaktoren

Von den zu errichtenden Gebäuden bzw. Erschließungsflächen können optische Störwirkungen insbesondere auf den angrenzenden Landschafts- und Stadtraum ausgehen.

### 3.2.2 Baubedingte Wirkfaktoren

#### Bodenverdichtung / Störung der Oberbodenschicht

Aktuell und künftig nicht bebaute Flächen (z.B. Grünflächen auf den Wohngrundstücken) werden vorübergehend als Lager- oder Arbeitsflächen für den Baubetrieb in Anspruch genommen. Innerhalb dieser Arbeitsflächen wird der Boden durch Baumaschinen verdichtet.

#### Bodenentnahmen, Abgrabungen, Aufschüttungen

Zum Bau werden Erdarbeiten in Form von Abgrabungen (Keller, Fundamente, Zufahrten) erforderlich sein. Hier sind ggf. die Belange der Bodendenkmalpflege zu berücksichtigen.

#### Lärm / Luftverunreinigungen

Während der Bauzeit ist durch den Betrieb von Baumaschinen, dem Abtransport von Boden und der Anlieferung von Baustoffen Lärm zu erwarten. Weiterhin führen der Betrieb von Baumaschinen sowie An- und Abtransport zum Ausstoß von Luftschadstoffen.

#### Abfälle / Abwässer

Es ist mit dem Anfall von baubedingten Abfällen und Abwässern zu rechnen.



### 3.2.2 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

#### Nutzungsintensität / Bewegungsunruhe / Lichtverhältnisse

Aufgrund der Erhöhung der Nutzungsintensität ist mit einer Erhöhung der damit verbundenen Störungen (z.B. der akustischen und visuellen Reize) zu rechnen. Diese können sich auf die in der Umgebung lebende Fauna auswirken.

### 3.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

#### 3.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung (V) und Minderung (M)

Zur Vermeidung bzw. Minderung von erheblichen Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

##### V1) Schutz des Bodens vor Beeinträchtigungen während der Bauphase

Gemäß §202 BauGB ist der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

##### M1) Reduzierung der Beeinträchtigung durch Gestaltung der Erschließungsflächen in einem versickerungsfähigen Belag

Zur Minimierung der aus einem hohen Versiegelungsanteil resultierenden Beeinträchtigungen werden Flächen bzw. Flächenanteile zur Teilversiegelung festgesetzt. Die Versickerung des überschüssigen Niederschlagswassers der Dachflächen und der Erschließung erfolgt über die belebte Bodenschicht.

#### 3.3.2 Ausgleichsmaßnahmen (A)

Nach Vermeidung und Minimierung der erheblichen zu erwartenden Beeinträchtigungen gegenüber der Bestandssituation verbleiben unvermeidbare Mehrbeeinträchtigungen für alle abiotischen und biotischen Schutzgüter durch zusätzliche Versiegelung sowie die Neuanlage von privaten Zier- und Nutzgärten. Diese werden durch folgende Maßnahmen anteilig ausgeglichen.

##### A1) Aufreißen und Auflockern von verdichtetem Boden

Auf den künftigen Vegetationsflächen werden die temporären funktionalen Beeinträchtigungen durch Verdichtung während der Bauphase rückgebaut bzw. beseitigt.



A2) Anpflanzung strukturreicher Gehölzflächen heimischer standortgerechter Arten

Die Anpflanzung einer standortgerechten Gehölzfläche aus heimischen Sträuchern dient dem Ausgleich von Eingriffen in die Schutzgüter Arten- und Biotope. Gehölzpflanzungen mit hohem Biovolumen wirken sich positiv auf das Standortklima aus und gliedern Freiflächen. Insbesondere für die Avifauna stellen sie Trittsteinbiotope von der Ortslage in die freie Landschaft dar. Die Ausgleichsmaßnahme wird über eine Fläche zum Anpflanzen sowie eine textliche Festsetzung (TF Nr. 4.4) umgesetzt.

A3) Anlage von Vegetationsflächen auf nicht überbauten Grundstücksflächen

Auf den nicht überbauten Grundstücksteilen werden neue Grünflächen entstehen, die dem Ausgleich für den Verlust an Gras- und Staudenfluren durch die Überbauung dienen. Mit der Festsetzung von maximal 53% versiegelter Fläche auf dem Grundstück ist ein hoher Anteil von Grünflächen unterschiedlichster Art abgesichert (vgl. TF Nr. 4.2).

A4) Begrünung der Außenwandflächen von Nebenanlagen sowie Carports

Um die Auswirkungen der Versiegelung auf die abiotischen und biotischen Schutzgüter auszugleichen, ist über eine textliche Festsetzung (vgl. TF 4.5) eine extensive Begrünung der dafür geeigneten Nebenanlagen vorgesehen. Sie bietet zusätzlich einen Ausgleich für den Verlust an Vegetationsfläche mit Oberbodenanschluss, dient als Lebensraum für die Fauna, kompensiert Verluste von klimarelevantem Biovolumen und sichert die Einbindung von Nebenanlagen in das Landschaftsbild.

A5) Anpflanzen von Laubbäumen

Um die Auswirkungen der Versiegelung auf die abiotischen und biotischen Schutzgüter auszugleichen, ist über eine textliche Festsetzung das Anpflanzen eines Laubbaumes je 150 m<sup>2</sup> versiegelte Grundstücksfläche festgesetzt (TF Nr. 4.3).

A6) Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze

Die Verwendung heimischer, standortgerechter Gehölze wird über Pflanzlisten festgesetzt, um den Lebensraum für die heimische Fauna im Untersuchungsgebiet zu erhalten (vgl. Pflanzlisten 1 und 2).

### 3.4 Umweltprognose

#### 3.4.1 „Nullvariante“ (Status Quo)

Ausgehend von der in Kapitel 3.1 „Umweltzustand“ beschriebenen Nutzungsstruktur der Umgebung ist mit einer Wiedernutzung als Wei-  
de- oder Ackerfläche zu rechnen.

#### 3.4.1 Umweltauswirkungen des Vorhabens

##### Schutzgut Boden und Wasser

Im Allgemeinen Wohngebiet können 30% des Grundstücks überbaut bzw. versiegelt werden (GRZ 0,3). Hinzu kommt eine zulässige Überschreitung der GRZ bis zu maximal 45%. Damit verbleibt ein Anteil an offener, zu begrünender Fläche von 55%. Daraus ergeben sich anlagebedingt 3.705 m<sup>2</sup> überbaute bzw. teilversiegelte Flächen sowie 4.528 m<sup>2</sup> offene Vegetationsflächen auf den Grundstücken des allgemeinen Wohngebietes, die für die Funktionen des Naturhaushalts uneingeschränkt zur Verfügung stehen.

Baubedingt wird der Boden im gesamten Plangebiet beeinträchtigt werden. Diese baubedingten Beeinträchtigungen können durch das Ausheben und Lagern des humosen Oberbodens in den Randbereichen sowie dessen Wiedereinbau auf künftigen Grünflächen sowie bodenverbessernde Maßnahmen (z.B. Aufreißen und Lockern von verdichtetem Boden, Anpflanzung von großkronigen Bäumen sowie von Hecken auf den privaten Grundstücken) anteilig kompensiert werden.

Mit Anlagen zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist bei einer offenen zu begrünenden Bodenfläche von 55% eine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück möglich. Darüber hinaus werden Maßnahmen zur Minderung der Beeinträchtigungen von Boden und Wasserhaushalt, wie die Rekultivierung von verdichtetem Boden innerhalb der künftigen Vegetationsflächen sowie die Anlage von Stellplätzen, Zufahrten und befestigter Erschließungsflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zur Reduzierung der Versiegelung und zur anteiligen Versickerung des Niederschlagswassers vorgesehen.

Durch die Möglichkeit der Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück (über die belebte Bodenschicht) sind für den Wasserhaushalt des Standortes keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Lediglich bei Starkregenereignissen ist damit zu rechnen, dass Oberflächenwasser abläuft. Das Niederschlagswasser kann somit weitestgehend am Standort verbleiben, es kommt zu keiner als erheblich einzustufenden Reduzierung der Grundwasserneubildung im Plangebiet.



Die entstehende zusätzliche Versiegelung kann durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen anteilig, jedoch nicht vollständig kompensiert werden.

#### Schutzgüter Klima/Luft

Sowohl der Verlust an Vegetationsstrukturen als auch die Zunahme an versiegelten Flächen können zu einer Veränderung des Standortklimas führen. Lokale Klimaveränderung, anlagebedingt durch den Neubau von Gebäuden sowie dem Anstieg an versiegelten Flächen, werden durch Kompensationsmaßnahmen, wie dem Anpflanzen von zusätzlichen Gehölzflächen sowie Begrünung von Nebenanlagen ausgeglichen.

Relevante betriebsbedingte Emissionen, die die Lufthygiene beeinträchtigen könnten, gehen von der Planung nicht aus. Eine bereits bestehende Belastung durch intensiven Fahrzeugverkehr oder angrenzende gewerbliche Nutzungen besteht nicht.

#### Schutzgüter Arten und Biotope / Flora und Fauna

Baubedingt ist mit Verlust von vorhandener Vegetation zu rechnen. Baulärm sowie die Belastung durch baubedingte Abfälle und Abwässer sind durch Bauzeitenregelungen zu mindern. Bauzeiten sind insbesondere auch in Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Vorgaben zu beachten, um Störungen und Verluste von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten für die Avifauna auszuschließen.

Anlagebedingt wird es durch Gebäude, Nebenanlagen und Erschließungsflächen zum endgültigen und vollständigen Verlust an bestehenden Vegetationsflächen kommen. Anstelle der vorhandenen Weidefläche werden ein neu angelegter Zier- und Nutzgarten mit Staudenrabatten, neue artenarme Scherrasenflächen sowie eine zur Straße orientierte Gehölzfläche mit standortgerechten und heimischen Gehölzen treten.

Biotoypnr.	Biotoyp	0	1	2	3	4
10270	Gärtnerisch gestaltete Freiflächen (nutz- und Ziergärten)		X			
05162	Neuanlage Gehölzfläche heimischer Arten		X			
10272	Anpflanzung von Sträuchern > 1m			X		
0715213	Baumneupflanzungen heimischer Arten				X	

Tab 5 Biotopstruktur (Planung)

- 0 = ohne Wert (Flächen ohne Vegetationsbestand)
- 1 = geringer Wert
- 2 = mittlerer Wert
- 3 = hoher Wert
- 4 = besonders hoher Wert (geschützte Biotope)



Wertstufe	Biotoptyp	Summe
0	Gebäude und sonstige Versiegelung (neu)	3.705 m <sup>2</sup>
1	Neuanlage Nutz- und Ziergärten	3.356 m <sup>2</sup>
2	Neuanlage Gehölzfläche heimischer Arten	872 m <sup>2</sup>
3	Baumneupflanzungen	31 Stück
4	-----	---

Tab 6 Liste der Biotoptypen in Wertstufen / Quadratmeter (Planung)

### Artenschutz

Mit einer Umsetzung der Planung wird es bau- und anlagebedingt zu Verlusten an Nahrungsraum für die Fauna kommen. Positiv zu bewerten ist die über eine Fläche zum Anpflanzen gesicherte Neuanlage einer Hecke heimischer Arten sowie das Pflanzen von Laubbäumen als Ausgleichsmaßnahme. Damit wird neuer Lebensraum mittels einer zusammenhängenden Fläche sowie der Verwendung heimischer Arten gesichert. Die Beurteilung zur Betroffenheit von europäischen Vogelarten gem. Art.1 Vogelschutzrichtlinie (V-RL) wird anhand der Ortsbesichtigung und der vorhandenen Vegetationsstrukturen abgeschätzt.

Bodenbrüter wie z.B. die Feldlerche sind aufgrund der vergleichsweise intensiven Weidenutzung sowie der Flächengröße auszuschließen. Ebenso vorhanden sind die notwendigen Strukturen für die in Gehölzen brütenden Freibrüter mit wechselnden Niststätten. Auch feste Niststätten können aufgrund der Vegetationsstruktur ausgeschlossen werden. Die Möglichkeit der Nutzung der Fläche als Nahrungsraum durch die Avifauna sowie Insekten besteht in eingeschränktem Maß.

Zu beurteilen ist, ob artenschutzrechtliche Verbote des §44 Abs.1 BNatSchG der Realisierung der vorgesehenen Festsetzungen entgegenstehen. Dabei ist das Tötungsverbot nach §44 Abs.1 sowie 3 und 4 von dem Störungsverbot nach §44 Abs.2 zu unterscheiden.

Maßgeblich für die artenschutzrechtliche Beurteilung des Planvorhabens ist das Verbot nach §44 Abs.2 BNatSchG, welches besagt, dass es verboten ist, europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Tötungen sowie baubedingte erhebliche Störungen von Tieren während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit von Individuen der Avifauna können durch eine gezielte Begehung vor Baubeginn oder eine Bauzeitenbeschränkung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (März bis September) grundsätzlich vermieden werden. Erhebliche anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Revierverluste, die zu einer erheblichen Reduzierung von Populationen führen, sind ebenfalls nicht zu erwarten. Aufgrund der vorhandenen Struktur und der geringen Flächengröße sind alle im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten streng geschützten Arten auszuschließen.

#### Landschaftsbild / Erholung und Freiraumnutzung

Mit der Festsetzung von zwei Vollgeschossen als Höchstmaß wird eine Einordnung des Neubaus in die angrenzende Bebauungsstruktur erreicht. Mit der Umsetzung des Bebauungsplans entsteht somit eine Bebauungsstruktur, die Bezug auf die umgebende Landschaft nimmt und sich maßvoll in die bestehende Stadtrandstruktur einfügt.

#### Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen

Betriebsbedingte Emissionen, die sich auf die in der Berkholzer Straße angrenzende Wohnnutzung auswirken, gehen vom Plangebiet nicht aus. Baubedingt kann es zu temporären Beeinträchtigungen durch den notwendigen Fahrverkehr kommen.

Mit dem bestehenden, wenigen Straßenverkehr einer Anliegerstraße werden die Orientierungswerte der DIN 1805 für Allgemeine Wohngebiete nicht überschritten.

#### Kultur- und Sachgüter

In Abhängigkeit der Lage des Neubaus kann es infolge von Erdeingriffen zu Auswirkungen auf bislang unbekannt im Bebauungsplan liegende Bodendenkmale kommen. Bei entsprechendem Verdacht ist auf der Baugenehmigungsebene eine baubegleitende archäologische Untersuchung festzulegen.

#### Wechselwirkungen

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es um die Wirkungen, die durch eine gegenseitige Beeinflussung der Umweltbelange entstehen. Der Schlüsselfaktor für die Wechselwirkungen mit den anderen Schutzgütern liegt hier im Flächenverbrauch. Durch die Versiegelung bislang unversiegelter Flächen gehen nicht nur wichtige Bodenfunktionen dauerhaft verloren, sondern es kommt auch zum Verlust von Lebensraum für Biotope und Arten sowie einer negativen Veränderung des Standortklimas und des Wasserhaushaltes im Betrachtungsraum.

Diese für alle betrachteten Schutzgüter erheblichen nachteiligen Auswirkungen können vollständig ausgeglichen bzw. ersetzt werden.

### 3.5 Planungsalternativen

Abgesehen von der im Kapitel 3.4.1 genannten Nullvariante, gibt es aktuell keine Planungsalternativen.





### 3.6 Prüfmethoden

#### 3.6.1 Räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Die Erhebung und Auswertung zu den Schutzgütern Mensch, biotische und abiotische Naturhaushaltfaktoren sowie Landschaftsbild und Erholungsvorsorge einschließlich der Sach- und Kulturgüter sowie der Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander wurde auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans begrenzt. Das Plangebiet besitzt keine Bedeutung für übergeordnete umweltfachliche Zusammenhänge (z.B. Luftleitbahnen, Biotopverbundnetz etc.). Es konnten auch keine direkt angrenzenden Schutzgebiete nachgewiesen werden, die eine Ausweitung des Untersuchungsraumes erforderlich machen würde.

#### 3.6.2 Angewandte Untersuchungsmethoden

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden die Biotoptypen nach Kartierschlüssel des Landes Brandenburg erhoben. Bezüglich der relevanten Fauna (europäische Vogelarten) wird eine Potenzialanalyse anhand der Biotoptypenkartierung durchgeführt. Der Umfang und die Art von Versiegelung wurden anhand der Vermessungsunterlagen sowie einer Begehung vor Ort ermittelt. Zusätzlich wurde das Informationsangebot LUIS des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg genutzt.

#### 3.6.3 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen

Es wurde keine artenschutzspezifische Ersterhebung durchgeführt, sondern die Betroffenheit der Belange des Artenschutzes aus der Vegetationsstruktur (Biotoptypen) abgeleitet.

Es liegen keine Untersuchungen zur bestehenden Lärmbelastung vor.

#### 3.6.4 Maßnahmen zur Überwachung

Maßnahmen zur Überwachung sollten vor allem dann einsetzen, wenn es durch eine vorgeschaltete Beobachtung Anzeichen dafür gibt, dass erhebliche nachteilige Auswirkungen vorhanden oder in Entstehung sind. In Hinblick auf die Möglichkeit des Vorkommens in Gehölzen brütender Vogelarten gibt es auf der betroffenen Fläche kein Erfordernis der Überwachung. Im weiteren Verfahren ist bei Nichtnutzung der Fläche auf das Vorkommen von Bodenbrütern zu achten.

Zur Kontrolle des Erfolgs der umweltrelevanten Festsetzungen zu Vermeidung, Minimierung sowie dem vorgesehenen Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen werden die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen im Zuge des Zulassungsverfahrens von Seiten der aufsichtführenden Behörde überwacht. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen nach Bauabnahme der jeweiligen Baumaßnahmen in Hinblick auf ihr Entwicklungsziel beurteilt werden. Die Abnahme der Fertigstellungspflege erfolgt nach einem Jahr, die der Entwicklungspflege nach zwei Jahren. Eine weitere Erfolgskontrolle soll nach weiteren drei Jahren erfolgen.

#### 4. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz

##### 4.1 Eingriffsbewertung und Bilanzierung

Ein Eingriff ist nach §14 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. §18 BNatSchG dann gegeben, wenn Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen, wie die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, und das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigt werden. Bei der Eingriffsbewertung wird sowohl die Ausgangssituation bzw. Vorbelastung als auch das Entwicklungspotential der Biotopstruktur, des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes im Plangebiet berücksichtigt. Unter Berücksichtigung der hohen Vorbelastungen durch die bestehende Flächenbeanspruchung und frühere Nutzungsintensität ist festzustellen, dass die geplante Neuordnung des Geltungsbereiches zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes führt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10 „An der Berkholzer Straße“ befindet sich im Außenbereich. Der Geltungsbereich ist vollständig unversiegelt.

Mit Umsetzung der Neuplanung kann der Versiegelungsgrad auf insgesamt 45% ansteigen, wobei unterschiedliche Versiegelungsarten zu berücksichtigen sind. Aufgrund der Vorgabe, Wege, Zufahrten und Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. Pflaster mit Fuge, Rasengittersteine) zu gestalten, wird der Eingriff in den Boden sowie den Wasserhaushalt gemindert, so dass diese Flächen lediglich mit einem effektiven Versiegelungsgrad von 50% zu berechnen sind.



	Bestand		Planung	
	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%
Gebäude	0 m <sup>2</sup>	0 %	2.470 m <sup>2</sup>	45%
Teilversiegelte Flächen (Wege, Zufahrten, Stellplätze)	0 m <sup>2</sup>	0 %	1.235 m <sup>2</sup>	
Offener Boden (Vegetationsflächen)	8.233 m <sup>2</sup>	100 %	4.528 m <sup>2</sup>	55%

Tab 7 Tabelle Versiegelungsarten (Bestand/Planung)

Damit ergeben sich rund 2.470 m<sup>2</sup> überbaute Fläche (Gebäude und Nebenanlagen) und maximal 1.235 m<sup>2</sup> teilversiegelte Flächen für die erforderliche Erschließung.

Aus den oben stehenden Versiegelungen ergibt sich folgende *zusätzliche Versiegelung*:

Bestand:

0 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche

Planung:

1.235 m<sup>2</sup> Teilversiegelung x Faktor 0,5 für teilversiegelte Flächen  
 = 618 m<sup>2</sup> Flächenäquivalent Vollversiegelung  
 + 2.470 m<sup>2</sup> Vollversiegelung = 3.088 m<sup>2</sup>.

Ergibt eine *zusätzliche Versiegelung* von 3.088 m<sup>2</sup>.

Mit der Neubebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10 „An der Berkholzer Straße“ geht ein Biotopverlust einher. Alle nicht überbauten bzw. versiegelten Flächen sind nach erfolgter Bauphase zu begrünen, sodass neue Vegetationsflächen in Form von Baumpflanzungen, Gehölzpflanzungen sowie Rasen- und Staudenflächen als Ersatz entstehen. Dabei werden die Baumneupflanzungen (insgesamt 31 Stück gemäß textlicher Festsetzung) mit 50 m<sup>2</sup> Biotopfläche je Baum angesetzt.

Wertstufe	Bestand	Planung
0	434 m <sup>2</sup>	3.705 m <sup>2</sup>
1	7.798 m <sup>2</sup>	3.356 m <sup>2</sup>
2	0 m <sup>2</sup>	872 m <sup>2</sup>
3	0 m <sup>2</sup>	1.550 m <sup>2</sup>
4	----	----

Tab 8 Tabelle Biotoptypen (Bestand/Planung)



Bezogen auf das Plangebiet gehen durch die künftige Überbauung und Erschließung Vegetationsflächen von geringer bis mittlerer Wertigkeit verloren, die jedoch durch die Neuanlage von qualitativ hochwertigen Anpflanzungen einschließlich Baumersatz- und Baumneupflanzungen anteilig kompensiert werden können.

Gemäß HVE können 3-reihige Gehölzpflanzungen mit einer Mindestbreite von 5 m bzw. einer Mindestgröße von 100 m<sup>2</sup> als Kompensation mit dem Faktor 0,5 bzw. dem Verhältnis 2:1 bei Böden allgemeiner Funktionsausprägung angesetzt werden. Bei 872 m<sup>2</sup> festgesetzter Gehölzanpflanzung über eine Fläche zum Anpflanzen, sind daher 436 m<sup>2</sup> zur Kompensation der Neuversiegelung anrechenbar.

Als weitere Maßnahme auf dem Grundstück wird das Anpflanzen von Laubbäumen vorgesehen. Je Baum können 50 m<sup>2</sup> bodenverbessernde Maßnahme in Ansatz gebracht werden. Bei 31 anzupflanzenden Bäumen ergeben sich 1.550 m<sup>2</sup> bodenverbessernde Wirksamkeiten.

Insgesamt können die Eingriffe in Natur und Landschaft weitgehend durch die in Kapitel 3.3 beschriebenen umweltrelevanten Maßnahmen kompensiert werden: bei 3.705 m<sup>2</sup> Neuversiegelung können 1.986 m<sup>2</sup> dauerhafte, die Bodenwirksamkeit verbessernde Maßnahmen auf den Grundstücken nachgewiesen werden.

Das verbleibende Defizit von 1.719 m<sup>2</sup> zusätzlicher Versiegelung, welches nicht innerhalb des Bebauungsplans ausgeglichen werden kann, wird über externe Maßnahmen (Ersatzmaßnahme) im Gemeindegebiet kompensiert. An der Kastanienallee in Berkholz-Meyenburg (Flurstück 72, Flur 6, Gemarkung Berkholz-Meyenburg) sollen 35 Kastanienbäume mit einem Stammumfang von 14-16 cm gepflanzt werden. Die Pflanzung von hochstämmigen Großbäumen ist Boden wirksam und wird mit 50 m<sup>2</sup> je gepflanzter Baum angerechnet. Die rechtliche Absicherung der Umsetzung erfolgt vertraglich zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde.

Mit der Ersatzmaßnahme wird das Defizit von 1.719 m<sup>2</sup> Versiegelung kompensiert: 35 Bäume x 50 m<sup>2</sup> = 1.750 m<sup>2</sup> bodenwirksame Maßnahme.

Konflikt		Vermeidung/ Minimierung			Ausgleich, Ersatz		Ausgleichbarkeit, Defizite
Art und Umfang des Eingriffs	Anmerkungen, (Wert, Funktion)	Vermeidung/ Minimierung	Verbleibender Eingriff	Maßnahmenart Umfang der Maßnahme	Ort, Zeit der Maßnahme		
<p><b>Bodenversiegelung</b> Zusätzliche Versiegelung 2.470 m<sup>2</sup> Überbauung und max. 1.235 m<sup>2</sup> teilversiegelten Erschließungsflächen</p> <p>Entspricht ca. 3.088 m<sup>2</sup> Neuversiegelung (Flächenäquivalent)</p>	<p>anthropogene Vorbelastung; anlagesbedingte Funktionsbeeinträchtigung</p>	<p>V1) Schutz des Bodens vor Beeinträchtigungen während der Bauphase</p> <p>M1) Reduzierung der Beeinträchtigung durch Gestaltung der Erschließungsflächen in einem versickerungsfähigen Belag</p>	<p>dauerhafter Verlust von 3.088 m<sup>2</sup> Flächenäquivalent offener Bodenfläche durch Überbauung und Erschließung</p>	<p>A1) Aufreißen und Auflockern von verdichtetem Boden</p> <p>A2) Anpflanzung von Gehölzflächen mit einer Gesamtfläche von 872 m<sup>2</sup> (Kompensationsfaktor 0,5 = 436 m<sup>2</sup>)</p> <p>A5) Anpflanzung von 31 Laubbäumen</p> <p>E) Pflanzung von 35 Kastanienbäumen entlang der Kastanienallee in Berkholz-Meyenburg</p>	<p>Auf dem Eingriffsgrundstück; nach erfolgtem Eingriff</p> <p>Im Gemeindegebiet</p>	<p>Anteilig ausgleichbar am Eingriffsort; keine vollständige Kompensation auf dem Grundstück möglich;</p> <p>Mit der externen Maßnahme im Gemeindegebiet werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden kompensiert.</p>	
<p><b>Erhöhung Oberflächenabflusses Niederschlagswassers</b> und Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsräume durch zusätzliche Versiegelung von ca. 3.705 m<sup>2</sup></p>	<p>Funktionsbeeinträchtigung anlagebedingt, geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung,</p>	<p>M1) Reduzierung der Beeinträchtigung durch Gestaltung der Erschließungsflächen in einem versickerungsfähigen Belag</p>	<p>dauerhafter Verlust von offenem Boden zur Versickerung durch Überbauung und Erschließung.</p>	<p>A2) Anpflanzung von Gehölzflächen mit einer Gesamtfläche von 872 m<sup>2</sup> (Kompensationsfaktor 0,5 = 436 m<sup>2</sup>)</p> <p>A3) Anlage von weiteren Vegetationsflächen auf den nicht überbauten Grundstücksflächen (ca. 3.356 m<sup>2</sup>)</p>	<p>Auf dem Eingriffsgrundstück; nach erfolgtem Eingriff</p>	<p>Ausgleichbar am Eingriffsort; kein Defizit; der Niederschlag kann vollständig versickert werden</p>	



Konflikt		Vermeidung/ Minimierung			Ausgleich, Ersatz		Ausgleichbarkeit, Defizite
Art und Umfang des Eingriffs	Anmerkungen, (Wert, Funktion)	Vermeidung, Minimierung	Verbleibender Eingriff	Maßnahmenart Umfang der Maßnahme	Ort, Zeit der Maßnahme		
<p><b>Verschlechterung Standortklima</b> durch Versiegelung von ca. 3.705 m<sup>2</sup></p> <p>Verlust von 8.233 m<sup>2</sup> klimatisch wirksamen Grünland</p>	<p>Funktionsbeeinträchtigung anlagebedingt; allgemeine Funktionsbeeinträchtigung, keine übergeordnete klimatische Ausgleichsfunktion für das Gemeindegebiet</p>	<p>M1) Reduzierung der Beeinträchtigung durch Gestaltung der Erschließungsflächen in einem versickerungsfähigen und verdunstungsfähigen Belag</p>	<p>dauerhafter Verlust von klimarelevanten Vegetationsstrukturen</p>	<p>A2) Anpflanzung von Gehölzflächen mit einer Gesamtfläche von 872 m<sup>2</sup> (Kompensationsfaktor 0,5 = 436 m<sup>2</sup>)</p> <p>A3) Anlage von weiteren Vegetationsflächen auf den nicht überbauten Grundstücksflächen (ca. 3.356 m<sup>2</sup>)</p> <p>A4) Begrünung der Außenwandflächen von Nebenanlagen</p> <p>A5) Anpflanzung von 31 Laubbäumen</p> <p>E) Pflanzung von 35 Kastanienbäumen entlang der Kastanienallee in Berkholz-Meyenburg</p>	<p>Auf dem Eingriffsgrundstück; nach erfolgreichem Eingriff</p>	<p>Ausgleichbar am Eingriffsort sowie im Gemeindegebiet aufgrund hohem Biovolumen durch die Neupflanzungen von Gehölzen/Bäumen.</p>	
<p><b>Flora und Fauna</b> Verlust von 8.233 m<sup>2</sup> Vegetationsfläche infolge von Bebauung, Zufahrten und Neugestaltung der Gärten.</p>	<p>dauerhafte, anlagebedingte Beeinträchtigung;</p>		<p>Dauerhafter Funktionsverlust von insgesamt 8.322 m<sup>2</sup> Lebensraum</p>	<p>A2) Anpflanzung von Gehölzflächen mit einer Gesamtfläche von 872 m<sup>2</sup> (Kompensationsfaktor 0,5 = 436 m<sup>2</sup>)</p> <p>A3) Anlage von weiteren Vegetationsflächen auf den nicht überbauten Grundstücksflächen (ca. 3.356 m<sup>2</sup>)</p> <p>A4) Begrünung der Außenwandflächen von Nebenanlagen</p> <p>A5) Anpflanzung von 31 großkronigen Laubbäumen</p> <p>A6) Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze</p> <p>E) Anpflanzung von 35 großkronigen Laubbäumen (Kastanien) in Berkholz-Meyenburg</p>	<p>Auf dem Eingriffsgrundstück; nach erfolgreichem Eingriff</p>	<p>Ausgleichbar im Naturraum und am Eingriffsort</p> <p>Mit den Ausgleichsmaßnahmen wird Verlust an Lebensraum anteilig kompensiert.</p> <p>Nach Anpflanzung von 35 großkronigen Laubbäumen an der Kastanienallee wird der Verlust an Lebensraum</p>	





Anhang



Abb. Biotoptypen im Bestand



Landkreis Uckermark  
Katasterbehörde  
Dammweg 11  
16303 Schwedt

## Auszug aus dem Liegenschaftskataster Liegenschaftskarte 1:2000

Erstellt am 25.06.2018

Flurstücke:  
Flur:  
Gemarkung: Berkholz-  
Meyenburg

Gemeinde: Berkholz-Meyenburg  
Kreis: Uckermark



Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Die Absicht zur Veröffentlichung oder Weitergabe an Dritte ist der bereitstellenden Stelle vorher anzuzeigen. Bei der Veröffentlichung oder Weitergabe ist auf das Land Brandenburg als Inhaber der Rechte an den Geobasisdaten hinzuweisen. Die Regelungen des Urhebergesetzes bleiben unberührt (Brandenburgisches Vermessungsgesetz (BbgVermG) vom 27. Mai 2009 (GVBl. I 2009 S. 166), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. April 2010 (GVBl. I 2010 Nr. 17)). Die dargestellten Karteninhalte wurden aus unterschiedlichen Datengrundlagen abgeleitet und gewährleisten nicht unbedingt die Lagegenauigkeit des angegebenen Maßstabes. Bereitgestellt durch: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur - Werner, Dammweg 9, 16303 Schwedt.

Ersatzmaßnahme: Anpflanzung von 35 Kastanienbäumen an der  
Kastanienallee in 16306 Berkholz-Meyenburg  
Flur 6, Flurstück 72