



---

**Bebauungsplan Nr. 06  
„Am Feldrain“**

als Bebauungsplan der  
Innenentwicklung nach  
§ 13a BauGB

**Satzung**

---

Beschlossen am 03.06.2021  
Beschluss-Nr. BV70/2021/009

Auftraggeber

Ga.S.T. Gartzter Straßen- und Tiefbau  
GmbH, vertreten durch die Geschäftsführer  
Herrn Sandro Schmidt-Fatke und  
Herrn André Pohlmann  
Gartenstraße 9b  
16307 Gartz (Oder)

Auftragnehmer

Dipl.-Ing. Stefan Bolck, Büro für  
Stadt • Dorf • und Freiraumplanung  
Am Wasserturm 39, 13089 Berlin  
Tel.: 030/9253260, Fax.: 030/9253760



---

**Bebauungsplan Nr. 06  
„Am Feldrain“**

als Bebauungsplan der  
Innenentwicklung nach  
§ 13a BauGB

**Satzung**

---

**Begründung**

---

# Begründung zum Bebauungsplan Nr. 06 „Am Feldrain“

## Satzung

	Seite
<b>1. Anlass der Planung</b> .....	<b>1</b>
<b>2. Hinweise zum Verfahren</b> .....	<b>1</b>
<b>3. Das Plangebiet</b> .....	<b>3</b>
3.1 Lage in der Gemarkung .....	3
3.2 Geltungsbereich .....	3
3.3 Gegenwärtige Bebauung, Nutzung und Erschließung .....	4
<b>4. Übergeordnete Planungen</b> .....	<b>6</b>
4.1 Landes- und Regionalplanung .....	6
4.2 Landkreis Uckermark .....	6
4.3 Aussagen des Flächennutzungsplans und der Dorfentwicklungsplanung .....	7
<b>5. Ziele und Inhalte der Planung</b> .....	<b>8</b>
5.1 Planungsziele .....	8
5.2 Inhalte der Planung .....	9
5.3 Erschließung .....	10
<b>6. Begründung der Festsetzungen</b> .....	<b>13</b>
6.1 Teil B I: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen .....	13
6.2 Teil B II: Gestaltungsvorschriften nach Bauordnung .....	18
6.3 Teil B III: Hinweise ohne Normcharakter .....	19
<b>7. Auswirkungen der Planung und Umweltbelange</b> .....	<b>21</b>
7.1 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen .....	21
<b>7.2 Artenschutzrechtliche Anforderungen - Prüfung artenschutzrechtlicher Verbote nach § 44 Abs.1 BNatSchG</b> .....	<b>27</b>
<b>8. Flächenbilanz</b> .....	<b>34</b>

### Anlagen

Anlage 1: Biotoperfassung

Anlage 2: Schutzgebiete

Anlage 3: Relevanzprüfung

Anlage 4: Artenblätter

**Rechtsgrundlagen (Auswahl)**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom am 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5])
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 03]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28])

## 1. Anlass der Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Passow im Amt Oder-Welse hat in ihrer Sitzung am 07.05.2019 (BV70/2019/032) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06 „Am Feldrain“ beschlossen und mit Beschluss Nr. BV70/2020/008Ä1 vom 02.07.2020 die wesentlichen Ziele der Planung gebilligt und zur Beteiligung bestimmt. Ein wichtiges Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung von Bauland zur Verdichtung vorhandener Wohngebiete in unmittelbarer Nähe zum Ortszentrum. Es sollen Einfamilienhäuser entstehen.

Passow ist entsprechend dem Leitbild zur Dorferneuerung (2018) ein Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnraum, insbesondere weil hier die Nachfrage nach Wohnraum wächst. Als Ort mit Versorgungsfunktion und Arbeitsplätzen bietet Passow wichtige Grundlagen hierfür. Mit der vorliegenden Planung wird die Auslastung und somit der Erhalt und die Entwicklung der sozialen Infrastruktur und der Stärkung von Passow als ländliches Versorgungszentrum gesichert.

Das Plangebiet teilt sich in zwei Bereiche: Im westlichen Teil sollen die vorhandenen Gärten erhalten bleiben und die Option bestehen, langfristig Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung einzuordnen. Im östlichen Bereich des Plangebietes wurden die Pachtverträge bereits gekündigt und die ehemaligen Gärten teilweise beräumt. Hier sollen Einfamilienhäuser entstehen. Bestehende kurze Wegebeziehungen innerhalb des Dorfes sollen mit der Planung gesichert werden.

Die Gemeinde stellt den Bebauungsplan mit einer Fläche von knapp 0,9 ha gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung auf (siehe Kapitel 2). Flächen aus dem Kontingent der Landesplanung für Wohnsiedlungsflächen (Ziel 5.5 im LEP HR) werden nicht in Anspruch genommen (siehe Kapitel 4.1). Der aufzustellende Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan des Amtes Oder-Welse heraus zu entwickeln. Dieser stellt für das Plangebiet teilweise Grünflächen dar. Der Flächennutzungsplan muss daher im Wege der Berichtigung später geringfügig angepasst werden (siehe Kapitel 4.3).

## 2. Hinweise zum Verfahren

Die Gemeinde stellt diesen Bebauungsplan nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren auf. Die Voraussetzungen zur Durchführung eines Verfahrens nach § 13a BauGB werden von dem Bebauungsplan Nr. 06 „Am Feldrain“ erfüllt. Im Folgenden wird tabellarisch die Zusammenfassung der Prüfung dokumentiert:

- Planung dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung	Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung innerörtlicher Flächen für die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. → <u>erfüllt</u>
- die zulässige oder festgesetzte Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 20.000 m <sup>2</sup> [...]	Die Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m <sup>2</sup> . → <u>erfüllt</u>
- es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung	Die geplanten Einfamilienhäuser sind nicht UVP-pflichtig. → <u>erfüllt</u>
- es sind keine Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzgüter der FFH-Richtlinie oder Vogelschutz-Richtlinie zu erwarten	Die genannten Schutzgebiete sind im Gebiet oder angrenzend nicht vorhanden, sodass keine Gefahr der Beeinträchtigung besteht. → <u>erfüllt</u>
- es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen zu beachten sind	Mit der Planung werden keine Vorhaben vorbereitet, die zu schweren Unfällen führen können. → <u>erfüllt</u>

Entsprechend § 13a BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1. Es kann von folgenden Punkten abgesehen werden:

- von der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB,
- von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB,
- vom Monitoring nach § 4c BauGB.

Außerdem gelten im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne mit einer Grundfläche kleiner 20.000 m<sup>2</sup> Eingriffe, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als „*vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig*“, so dass von einer Kompensation (im Sinne § 1a Abs. 3 Satz 5) abgesehen werden kann.

Obwohl im beschleunigten Verfahren keine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange notwendig ist, soll im konkreten Fall nicht darauf verzichtet werden, um möglichst frühzeitig Planungssicherheit zu erhalten.

Im Folgenden werden die wichtigen Verfahrensschritte dokumentiert:

- *Aufstellungsbeschluss* ..... 07.05.2019
- *Beteiligung Raumordnung / Landesplanung / Landkreis*..... mit Schreiben vom 15.07.2020
- *frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB* ..... mit Schreiben vom 15.07.2020
- *frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB* ..... 10.08. – 11.09.2020
- *Abwägungs- und Billigungsbeschluss 1. Entwurf*..... 01.12.2020
- *Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum 1. Entwurf*..... mit Schreiben vom 04.02.2021
- *Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum 1. Entwurf*..... 15.02. – 31.03.2021
- *Abwägungs- und Satzungsbeschluss*..... 03.06.2021

### 3. Das Plangebiet

#### 3.1 Lage in der Gemarkung

Passow befindet sich im Amt Oder-Welse an der Bahnstrecke Berlin – Stettin, deren Ausbau vorgesehen ist. Die Anbindung an weitere Orte und die Autobahn ist durch die Bundesstraße B 166 sehr gut. Darüber hinaus sind in die Nachbarorte kurze Wegeverbindungen vorhanden. In unmittelbarer Umgebung befindet sich der Randow-Welse-Bruch. Die SPA-Gebiete Schorfheide-Chorin und Randow-Welse-Bruch befinden sich in über 500 m Entfernung (siehe auch Anlage 2). Knapp 3 km nördlich liegt der Windpark „Briest“ in ausreichender Entfernung. Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage zwischen Einfamilienhäusern und Geschosswohnungsbau.

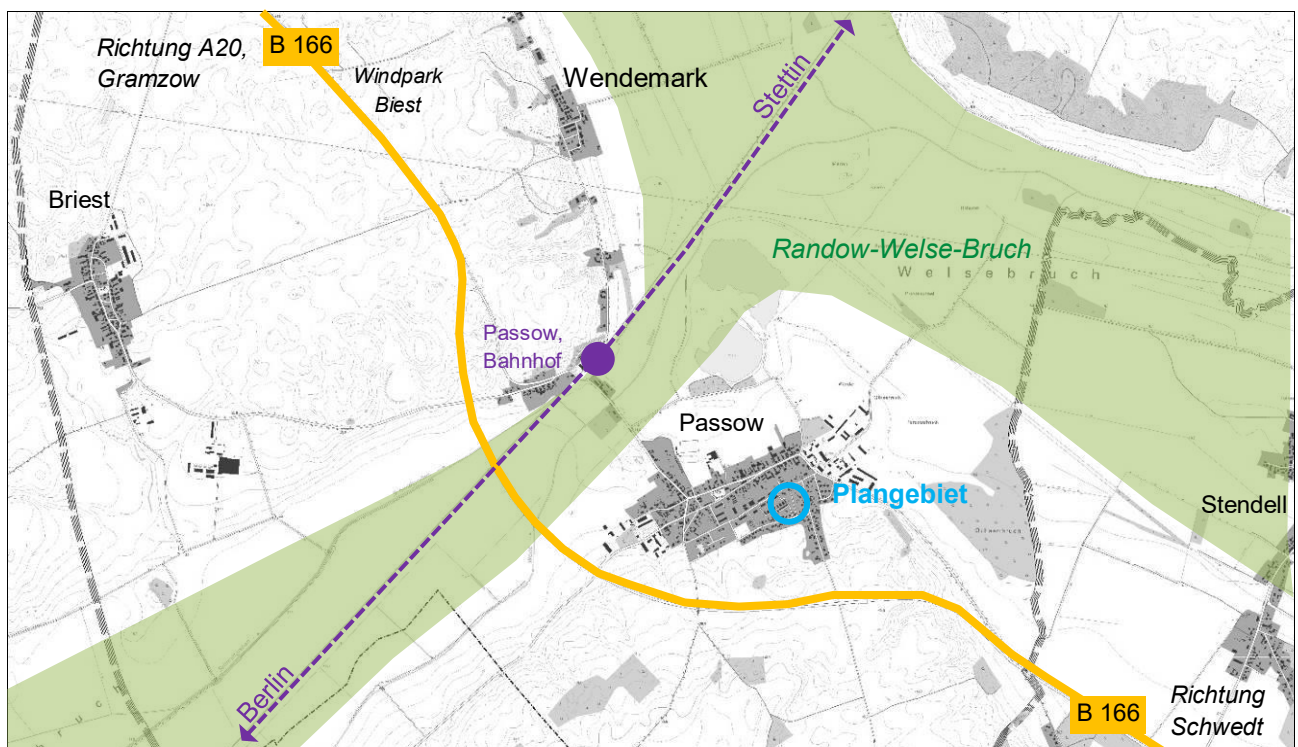


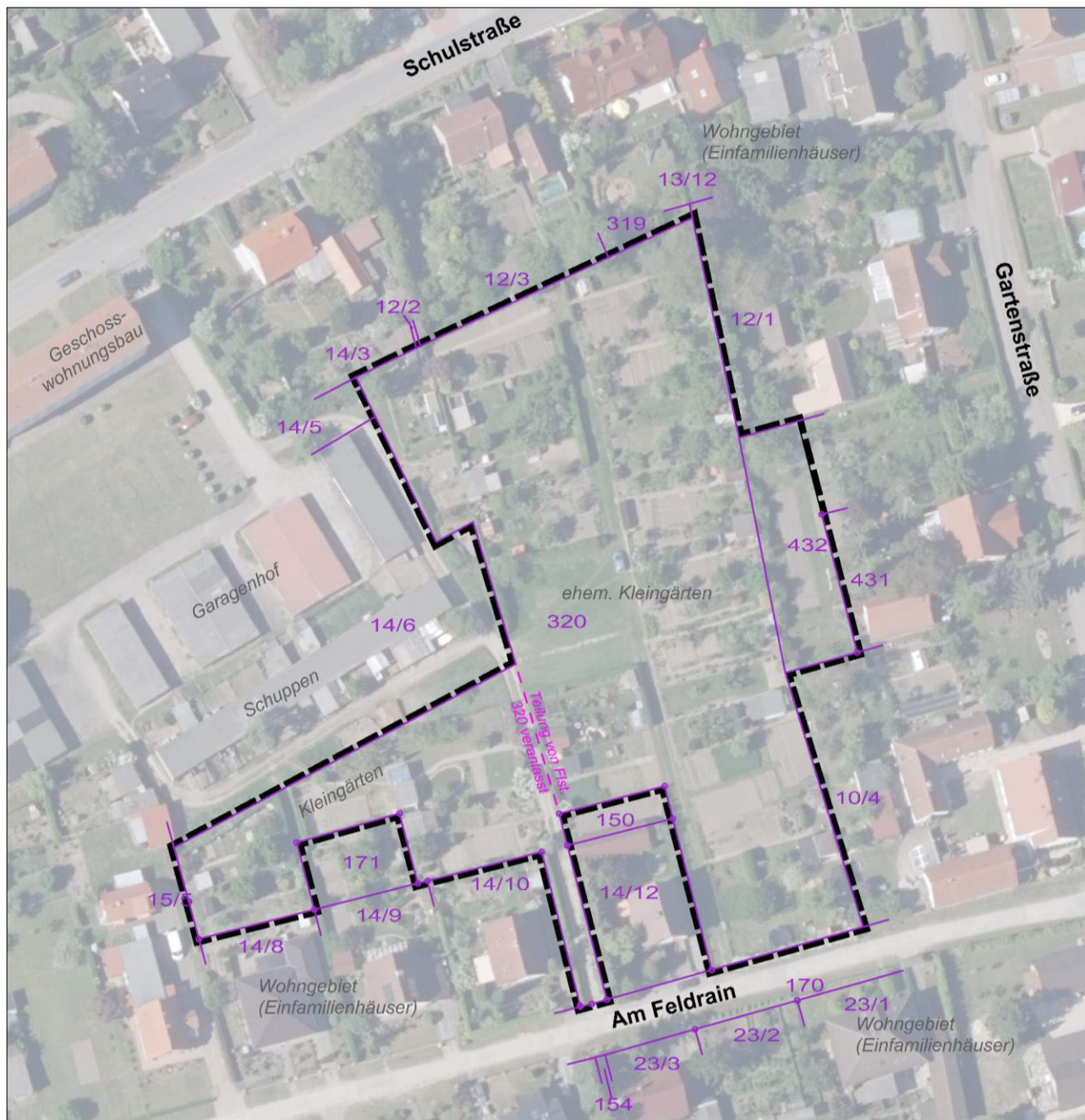
Abb. 1: Lage im Gemeindegebiet (unmaßstäblich) (Topographische Karte DTK 10, LGB, Stand: 2007)

#### 3.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 320 und 432 der Flur 4 in der Gemarkung Passow und hat eine Fläche von knapp 0,9 ha. Die Teilung des Grundstücks 320 wurde bereits veranlasst. Der westliche Bereich mit privaten Gärten verbleibt als kommunales Grundstück mit der Option, Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung unterzubringen. Der östliche Bereich wurde an den Investor für das Wohngebiet verkauft. In diesem Bereich wurden die Pachtverträge bereits gekündigt und die Gärten teilweise beräumt.

Die Einbeziehung der direkt angrenzenden Verkehrsflächen ist nicht notwendig, da das Plangebiet direkt an die gewidmete öffentliche Straße anknüpft. Die äußere Erschließung ist gesichert.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage zwischen Einfamilienhäusern an der Gartenstraße und der Straße Am Feldrain sowie Wohnblocks mit ihren Garagen und Schuppen an der Schulstraße. Im Süden grenzt der Geltungsbereich direkt an die Straße Am Feldrain. Im Norden ist die fußläufige Anbindung des Plangebietes an die Schulstraße durch einen vorhandenen Weg möglich.



**Abb. 2:** Geltungsbereich (unmaßstäblich)

(Luftbild: © Geobasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0, Bildflugdatum: 2018-05-07)

### 3.3 Gegenwärtige Bebauung, Nutzung und Erschließung

Das Plangebiet wurde in der Hauptsache durch Gartennutzungen geprägt, die im östlichen Bereich teilweise bereits beräumt sind und im westlichen Bereich erhalten bleiben (siehe Luftbild Abb. 2; Fotodokumentation Abb. 5 und 6 und Biotoperfassung - Anlage 1). Im westlichen Bereich sollen ergänzend zum umgebenden Einfamilienhausgebiet neue Wohngebietsflächen entwickelt werden.

Darüber hinaus ist im Plangebiet eine kurze Fußgängerverbindung zwischen der Straße Am Feldrain und der Schulstraße vorhanden und wird gesichert. Diese trennt westlichen und östlichen Bereich mit seinen unterschiedlichen Nutzungen, wie oben beschrieben.

Die Straße Am Feldrain ist mit ortsüblichen 3 m Ausbaubreite (Beton), einem breiten Bankett sowie weiteren straßenbegleitenden Grünflächen zum Parken und Ausweichen zur unmittelbaren Anbindung des Plangebietes ausreichend dimensioniert (siehe Abb. 7). Langfristig ist die Sanierung der Straße vorgesehen. In den angrenzenden Straßen (Am Feldrain, Gartenstraße, Schulstraße) liegen auch wesentliche Medien, Trink- und Abwasser etc. (siehe Kapitel 5.3).

Angrenzend befinden sich überwiegend Einfamilienhäuser und an der Schulstraße auch Mehrfamilienhäuser (Geschosswohnungsbau). Im Nordwesten grenzen Garagen und Schuppen an das Plangebiet an, die als Nebengelass zu den Mehrfamilienhäusern errichtet wurden. Störende gewerbliche Nutzungen sind nicht vorhanden. Auch ein Bestandsschutz für vorhandene emittierende technische Anlagen (z.B. Wärmepumpen, Klimaanlage) besteht nicht. Insgesamt handelt es sich um ein typisch ländliches Wohngebiet.

### Fotodokumentation / Analyse



**Abb. 3:** Die Fußwegeverbindung zwischen der Straße Am Feldrain und Schulstraße wird gesichert.



**Abb. 4:** Die Fläche für die geplante Erschließung (östlich von Flurstück 14/12) ausgehend von der Straße Am Feldrain wird als Erschließungsstraße befestigt und verbreitert.



**Abb. 5 und 6:** Die Pachtverträge der Gärten im östlichen Bereich wurden bereits beendet und die Gärten teilweise beräumt (Juni 2020). Diese Bereiche werden zu Wohnbauflächen entwickelt.



**Abb. 7:** Die „Straße Am Feldrain“ ist für die Anbindung des Plangebietes geeignet. Die Planung ergänzt das vorhandene Einfamilienhausgebiet.



**Abb. 8:** Nördlich angrenzend befinden sich dreigeschossige Mehrfamilienhäuser an der Schulstraße.

## 4. Übergeordnete Planungen

### 4.1 Landes- und Regionalplanung

In § 1 Abs. 4 BauGB ist festgelegt, dass die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind. Die zuständigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Planungsanzeige und frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt und haben die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung bestätigt.

Der **Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg** (LEP HR) stellt Passow als bestehende Siedlungsfläche dar. Aktuellen Zielen aus dem LEP HR wie z.B. die Sicherung des Freiraumverbundes (Z 6.5 LEP HR), die Minimierung der Inanspruchnahme von Freiraum (G 6.1 LEP HR) oder der Vorrang der Innenentwicklung (G 5.1 LEP HR) wird entsprochen. Die vorliegende Planung widerspricht daher nicht den Zielen der Raumordnung nach LEP HR. Flächenkontingente entsprechend Ziel 5.5 Abs. 2 LEP HR müssen für die Planung nicht in Anspruch genommen werden, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Die **gemeinsame Landesplanungsabteilung (GL) bestätigt die Vereinbarkeit des Bebauungsplanes mit den Zielen der Raumordnung** in ihrer Stellungnahme vom 19.08.2020.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des **sachlichen Teilregionalplans „Windenergienutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“** (in Kraft getreten 2016) der regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim. Es befinden sich keine Windeignungsgebiete (WEG) in direkter Nähe. Der vorhandene Windpark „Briest“ liegt knapp 3 km nördlich und das südliche gelegene WEG „Pinnow“ ist etwa 5 km entfernt. Eine Beeinträchtigung der geplanten Wohnnutzung hierdurch kann ausgeschlossen werden.

Die **regionale Planungsgemeinschaft** äußerte in ihrer Stellungnahme vom 21.08.2020 **keine Bedenken** zu der vorliegenden Planung. Bedenken oder Anregungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Windenergienutzung, Rohstoffsicherung und -gewinnung“ werden ebenfalls nicht vorgebracht.

Die raumordnerische Zulässigkeit wurde von der Landes- und Regionalplanung bestätigt (siehe oben). Der Bebauungsplan ist mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.

### 4.2 Landkreis Uckermark

Aus dem Landkreis wird grundsätzlich die Zustimmung zum Bebauungsplan gegeben. Übergeordnete Planungen für den Geltungsbereich sind nicht vorhanden. Es werden insbesondere folgende Hinweise gegeben, die in die vorliegende Planung eingeflossen sind:

- untere Denkmalschutzbehörde / Bodendenkmalschutz: Es sollen Hinweise zu Bodendenkmalen aufgenommen werden
- rechtliche Bauaufsicht: In der Begründung soll auf die Abweichung vom Flächennutzungsplan genauer eingegangen werden
- Brandschutzdienststelle: Es sollen Hinweise zum Löschwasser aufgenommen werden

### 4.3 Aussagen des Flächennutzungsplans und der Dorfentwicklungsplanung

Der aufzustellende Bebauungsplan ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) des Amtes Oder-Welse zu entwickeln. Der FNP weist für den Bereich des Bebauungsplanes Wohn- und Grünflächen aus und wird von allen Seiten durch Wohnbauflächen umgeben. Das grundsätzliche Ziel für Passow, ein ausgewogenes Verhältnis von Wohnen, Arbeiten, Bildung und Erholung in unmittelbarem räumlichem Zusammenhang zu schaffen, ist im Flächennutzungsplan aber bereits verankert (vgl. insb. S. 28f der Begründung des FNP, 2015).

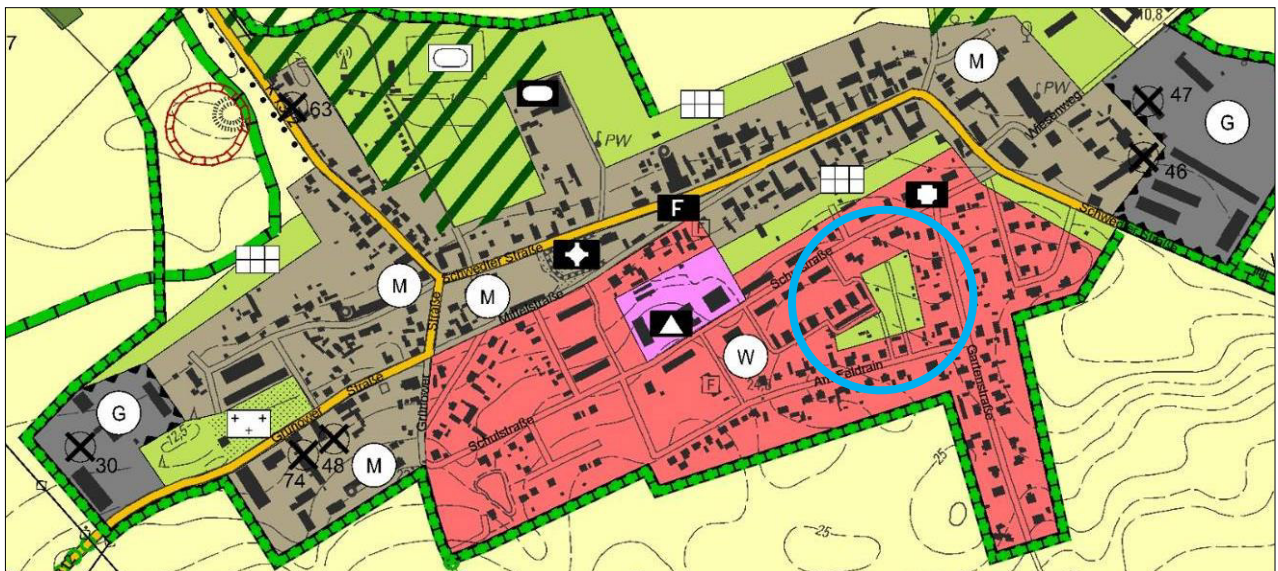


Abb. 9: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (unmaßstäblich)

#### Anpassung des Flächennutzungsplanes

Ein Bebauungsplan zur Entwicklung von Wohnflächen kann somit nicht unmittelbar aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Der FNP muss dementsprechend im Wege der Berichtigung nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst werden. Im FNP ist anstelle der Grünfläche eine Wohnbaufläche darzustellen.

Dies ist ohne weiteres Verfahren möglich, sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Diese wird nicht beeinträchtigt, da die geplante Entwicklung bereits im FNP und auch in der Dorfentwicklungsplanung grundsätzlich verankert ist (siehe unten). Die Schaffung oder Verfestigung einer Konfliktlage erfolgt nicht. Die Anpassung ist minimal und basiert auf dem Verzicht auf die Sicherung der Gartennutzung zugunsten der Innenentwicklung mit Wohngebäuden.

Die Grundzüge der Flächennutzungsplanung der Gemeinden im Amt Oder-Welse sind nicht betroffen. Diese sind für Passow insbesondere die Weiterentwicklung als Wohnstandort mit den entsprechenden zeichnerischen Darstellungen. Die hier betroffenen Grünflächen im Flächennutzungsplan stellten zum Zeitpunkt seiner Erarbeitung den Bestand dar. Konkrete Entwicklungsabsichten bestanden jedoch nicht.

Auch in der Dorfentwicklungsplanung (2018) ist der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt (s. Abb. 10). Passow ist im Amt Oder-Welse als ein Schwerpunkt zur Entwicklung von Wohnen festgelegt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung ist daher keinesfalls beeinträchtigt.

„Neben der großen Nachfrage nach Wohnraum [...] ist Passow wegen seiner mehr oder weniger ausgewogenen Funktionsmischung aus Versorgungsstandort, Gewerbestandort mit hohem (auch entwicklungsfähigem) Arbeitsplatzangebot ein Schwerpunkt der Wohnraumentwicklung im Amt Oder-Welse. Nachgefragt werden sowohl Miet- und Eigentumswohnungen als auch Einfamilienhäuser, wobei für den Bereich des Amtes Oder-Welse ein möglichst vielfältiges Wohnraumangebot entwickelt werden soll.“

Flächenpotenziale sind sowohl im Rahmen der Innenentwicklung durch Nachverdichtung, Lückenschließung oder die Wiedernutzbarmachung von Gebäuden als auch durch Abrundung und Ergänzung der Siedlungsfläche vorhanden [...]. Diese Flächen sind in einem ersten Schritt bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen (langfristig vorzuhalten).“ (Auszug Dorfentwicklungsplanung, S. 62)



Abb. 10: Auszug aus der Dorfentwicklungsplanung (unmaßstäblich)

## 5. Ziele und Inhalte der Planung

### 5.1 Planungsziele

Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung von Wohnbauland zur Weiterentwicklung der angrenzenden Wohngebiete in unmittelbarer Nähe zum Ortszentrum. Passow ist entsprechend des Ortsentwicklungskonzeptes (2018) ein Schwerpunkt zur Entwicklung von Wohnraum, insbesondere weil eine steigende Nachfrage nach Wohnraum zu verzeichnen ist. Als Ort mit Versorgungsfunktion und Arbeitsplätzen bietet Passow wichtige Grundlagen hierfür. Die Nachfrage nach Wohnraum wächst insbesondere auch aufgrund der Lage an der Bahnstrecke Berlin – Stettin, die in den nächsten Jahren weiter ausgebaut werden soll. Mit der vorliegenden Planung wird die Auslastung und somit der Erhalt und die Entwicklung der sozialen Infrastruktur und der Stärkung von Passow als ländliches Versorgungszentrum gesichert. Die Lage des Plangebietes bietet die Möglichkeit zur Fortführung der bestehenden Bebauung unter Nutzung der vorhandenen Erschließung. Darüber hinaus sollen die vorhandenen Gärten im westlichen Bereich mit Option zur Errichtung einer Anlage für die Regenwasserbewirtschaftung in einem kleinen Teilbereich sowie die kurze Fußwegeverbindung zwischen der Straße Am Feldrain und der Schulstraße gesichert werden.

Die **grundlegenden Planungsziele** lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Stärkung von Passow als Zentrum für die umgebenden Orte durch das Angebot an nachgefragtem Wohnraum nahe dem Ortskern
- Nachnutzung von Gartenflächen für die Entwicklung eines Einfamilienhausgebietes im östlichen Bereich
- Harmonisches Einfügen in das Ortsbild durch typisch ländliche Bebauung mit Einzelhäusern
- effiziente Erschließung durch öffentliche Verkehrsflächen und kurze Fußwegeverbindungen
- Sicherung eines grünen Bereiches mit Gärten im westlichen Teil des Geltungsbereiches

## 5.2 Inhalte der Planung

Das städtebauliche Konzept (siehe Abb. 11) sieht im östlichen Bereich die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes vor. Durch die Einordnung einer Stichstraße mit beidseitiger Bebauung durch Einfamilienhäuser werden voraussichtlich neun Grundstücke mit Größen von überwiegend 500 – 700 m<sup>2</sup> entstehen. Die Höhe der Wohngebäude wird auf zwei Vollgeschosse begrenzt. Auf einschränkende Festsetzungen von Dachformen oder Gebäudehöhen (z.B. Oberkante oder Traufhöhe) wird verzichtet, da die Begrenzung der Geschossanzahl für diesen Bereich ausreicht.

Alternativ wurde die Festsetzung eines reinen Wohngebietes geprüft und verworfen, weil dieses ein für den ländlichen Raum typisches und sinnvolles Nutzungsspektrum erheblich einschränken würde. Auch die Festsetzung eines Mischgebietes entspricht grundsätzlich nicht den Planungszielen für die Weiterentwicklung innerhalb der umgebenden Wohngebiete.

Im westlichen Bereich sind die privaten Gärten noch vorhanden. Grundsätzlich wäre in diesem Bereich z.B. die Weiterentwicklung der umgebenden Wohnnutzung oder die Nutzung als öffentliche / private Grünfläche unterschiedlicher Zweckbestimmung möglich. Da die Nachfrage nach den Gärten weiterhin sehr hoch ist, wird dieser Belang auch mit hohem Gewicht in die Abwägung eingestellt. Die Gärten bleiben daher erhalten und sollen langfristig gesichert werden. Es erfolgt eine Festsetzung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gärten“. Darüber hinaus soll in einem Teilbereich dieser Fläche langfristig die Möglichkeit eingeräumt werden, im Zuge der geplanten Sanierung der Straße Am Feldrain Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung (u.a. Regenwasserrückhaltebecken) zu errichten. Dies würde jedoch erst in einigen Jahren erfolgen. Grundsätzlich ist es erforderlich, eine solche Nutzungsmöglichkeit planungsrechtlich vorzusehen. Hierzu wird eine entsprechende Ausnahme zugelassen (siehe Kapitel 6.1.5).

Zur Erschließung des Wohngebietes wird eine verkehrsberuhigte Stichstraße festgesetzt (weitere Erläuterungen siehe Kapitel 5.3 und 6.1.4). Es wurden Erschließungsoptionen für die Verkehrsererschließung geprüft, wie z. B. die Entwicklung eines größeren Bereiches mit einer durchgängigen Erschließung zwischen Straße Am Feldrain und der Schulstraße. Dies wäre grundsätzlich möglich, hierfür wäre jedoch ein umfangreiches Bereichsentwicklungskonzept erforderlich, das alle Eigentümer sowie deren zukünftige Entwicklungsabsichten einbezieht. Die erfolgreiche Umsetzung eines solchen Vorgehens ist aller Voraussicht nach nicht zu erwarten, sodass die Gemeinde hierauf in Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange bewusst verzichtet – auch wenn hierdurch auf eine eventuell effizientere Erschließungsoption verzichtet werden muss. Darüber hinaus wird eine öffentliche Wegeverbindung als Fußweg von der Straße am Feldrain zur Schulstraße sowie zur Gartenstraße gesichert. Die Verbindung zur Gartenstraße dient gleichzeitig der Sicherung der Zugänglichkeit der Leitungen. Daran anschließend wird der Weg (Fläche befindet sich im Gemeindeeigentum) fortgeführt.

Zur einheitlichen Gestaltung der Straße sowie der durch die zukünftigen Eigentümer herzustellenden Zufahrten innerhalb der Verkehrsfläche werden gestalterische Regelungen aufgenommen. Darüber hinaus soll die Bepflanzung der Straße mit Bäumen erfolgen (siehe Kapitel 6.1.7)

Das Gelände weist ein Gefälle von 3 bis 4 % nach Norden auf. Es wurde daher insbesondere untersucht, ob eine offene Regenwasserversickerung mit Mulden ausreicht oder die Anbindung an das Kanalnetz erforderlich ist. Auch die Anbindung an das Abwassernetz wurde aufgrund des Gefälles bereits frühzeitig durch den Investor untersucht und der zuständige Zweckverband beteiligt - siehe Kapitel 5.3.



**Abb. 11:** Bebauungs- und Erschließungsvorschlag (unmaßstäblich)

### 5.3 Erschließung

Das Plangebiet grenzt an bestehende Wohngebiete, sodass weitgehend an die vorhandenen Straßen und Leitungen angeknüpft werden kann. Stadttechnisch und verkehrstechnisch ist demzufolge insbesondere die Anbindung an die bestehenden Systeme sicherzustellen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Stellungnahmen der Behörden und betroffenen sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit eingeholt, um weitere fachliche Aspekte in die Abwägung und Planung einstellen zu können.

- *Verkehrstechnische Erschließung*

Die innere Hupterschließung der Wohngrundstücke erfolgt durch eine verkehrsberuhigte Straße ausgehend von der Straße am Feldrain.

Der vorhandene Fußweg von der Straße Am Feldrain zur Schulstraße wird gesichert. Darüber hinaus wird ein Fußweg zur Gartenstraße im Bereich der geplanten Leitungen festgesetzt.

- *Regenentwässerung*

Nach § 43 des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) ist das Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone zu versickern, soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu befürchten ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen.

Die zulässige Versiegelung in den allgemeinen Wohngebieten ist mit einer GRZ von 0,3 gering, so dass die Versickerung auf dem privaten Grundstück erfolgen kann. Anlagen zur Regenwasserversickerung sind im Wohngebiet grundsätzlich zulässig.

Zur Entwässerung der Verkehrsflächen wurde aufgrund des Gefälles vorgeschlagen, zusätzlich zur angestrebten Versickerung des anfallenden Regenwassers in den Seitenbereich, eine Anbindung an das örtliche Regenwasserkanalnetz über die Gartenstraße vorzusehen. Die endgültige Entscheidung über die technische Lösung im Detail, ist zwischen Investor und Gemeinde abzustimmen und bedarf deren Zustimmung. Eine gesonderte Festsetzung im Bebauungsplan ist hierzu nicht erforderlich, da es sich um den Bereich einer „öffentlichen Verkehrsfläche“ handelt. Ausreichend Platz für Versickerungsanlagen ist innerhalb der Verkehrsfläche vorhanden (siehe Kapitel 6.1.4). Ergänzend werden innerhalb der Verkehrsflächen Maßnahmen zur Regenwasserversickerung zur Ausführung der befestigten Flächen festgesetzt (z.B. luft- und wasserdurchlässiger Aufbau siehe Kapitel 6.1.6).

- *Trinkwasser- und Abwasserentsorgung*

Das Grundstück ist derzeit nicht an Trink- und Abwasserleitungen angeschlossen. Die Anbindung an Trink- und Abwasserleitungen wurde inzwischen mit dem ZOWA geklärt: Die geplanten Grundstücke können an das bestehende Trink- und Schmutzwasserkanalnetz des ZOWA angeschlossen werden. Die Schmutzwasserableitung erfolgt über die neu entstehende Fußwegeverbindung zur Gartenstraße in die dort vorhandene Schmutzwasserkanalisation. Außerhalb des Geltungsbereiches liegt der Leitungskorridor auf einem gemeindeeigenen Grundstück. Die Trinkwasserleitung wird parallel mit dem Schmutzwasserkanal verlegt und es erfolgt ein Ringschluss zwischen Gartenstraße und Am Feldrain. Die Leitungen liegen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen. Sie werden vom Investor errichtet und anschließend nach der Übernahme vom ZOWA betrieben. Die genauen Leitungstrassen der Haupt- und Hausanschlussleitungen werden noch zwischen Investor und ZOWA abgestimmt.

Weitere Hinweise (Stellungnahme des ZOWA vom 22.02.2021):

*Für die notwendige Trink- und Abwassererschließung durch den ZOWA ist es erforderlich, dass nach Vorlage des bestätigten Bebauungsplanes durch das jeweilige Verbandsmitglied, bis zum 30.08. des Vorjahres beim ZOWA, der notwendige Investitionsbedarf beantragt wird. Erst nach Aufnahme der Maßnahme in den durch die Verbandsversammlung zu bestätigenden Investitionsplan und Bereitstellung öffentlicher Verkehrsflächen für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen ist die Erschließung der im B-Plan abgegrenzten Flächen gesichert.*

*Alternativ ist die Erschließung der Grundstücke durch einen privaten Investor mittels eines Erschließungsvertrages mit dem Zweckverband möglich.*

*[...] Voraussetzung für den Bau der neu benötigten Trinkwasserversorgungsleitung und Schmutzwasserkanalisation ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen dem zukünftigen Investor und dem ZOWA. Diese Verfahrensweise muss dann auch von der Gemeinde bestätigt werden. Der Vertragsentwurf ist dem Investor bereits bekannt.*

*[...] Die zukünftigen Grundstückseigentümer müssen dann die Herstellung der Trinkwasserhausanschlussleitung entsprechend der aktuell gültigen "Allgemeinen Tarife für Trinkwasser" dem ZOWA erstatten.*

*Für den Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation werden vom ZOWA keine Anschlussbeiträge erhoben, wenn die Erschließung mit einem Erschließungsvertrag durchgeführt wird.*

- *Löschwasser / Brandschutz*

Zur Erschließung eines Grundstückes gehört auch die Versorgung mit Löschwasser. Gemäß § 14 BbgBO ist eine bauliche Anlage so zu errichten und instand zu halten, dass wirksame Löscharbeiten möglich sind. Damit ist die Versorgung des Grundstückes mit Löschwasser eine wesentliche Voraussetzung für eine spätere Baugenehmigung. Die erforderliche Löschwassermenge wird von der Brandschutzdienststelle in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung des Grundstückes festgelegt und ist dann im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

- *Abfallentsorgung*

Für die Abfallentsorgung wird ein ausreichend großer Wendehammer für ein 3-achsiges Müllfahrzeug errichtet (siehe Kapitel 6.1.4). Das Vorziehen der Mülltonnen zur Straße Am Feldrain soll nicht erfolgen. Die Zuwegung wird über die geplante Verkehrsfläche ausgehend von der Straße Am Feldrain gewährleistet. Eine Stellungnahme der Uckermärkischen Dienstleistungsgesellschaft (UDG) liegt nicht vor.

- *Telekommunikation*

Von Seiten der beteiligten Träger öffentlicher Belange gingen hierzu keine Stellungnahmen ein. Die Verlegung von Telekommunikationslinien ist auf den folgenden Planungsebenen zu prüfen.

- *Elektroenergie*

Angrenzend an das Plangebiet, in der Straße Am Feldrain, befinden sich Stromleitungen. An diese soll angeknüpft werden. Eine Stellungnahme der E.dis AG liegt nicht vor.

- *Gas*

Angrenzend an das Plangebiet, in der Straße Am Feldrain, befinden sich Gasleitungen. Die EWE Netz GmbH teilt dazu in der Stellungnahme vom 05.08.2020 mit:

*„In diesem Bereich betreiben wir Versorgungsanlagen. In der weiteren Planungsphase und vor dem Beginn von Bautätigkeiten ist es zwingend erforderlich, sich über bereits verlegte Versorgungsleitungen zu informieren. Auf Anforderung geben wir für die eingesetzten Planungsbüros bzw. Baufirmen Bestandspläne aus.“*

*Für die Erschließung neuer Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete mit Erdgasleitungen gilt der mit der jeweiligen Gemeinde abgeschlossene Konzessions- bzw. Wegenutzungsvertrag und die Niederdruckanschlussverordnung (NDAV) mit unseren "Ergänzenden Bedingungen".*

*Gern erstellen wir Ihnen im Rahmen der infrastrukturellen Erschließung Planungen für die Verlegung von Versorgungsleitungen und Hausanschlüssen.“*

## 6. Begründung der Festsetzungen

### 6.1 Teil B I: Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

#### 6.1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)

- *Textliche Festsetzung 1*

---

1. *Allgemeines Wohngebiet: Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgewiesene allgemeine Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen.*

1.1 *Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.*

1.2 *Ausnahmsweise zulässig sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Anlagen für Verwaltungen.*

1.3 *Nicht zulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen.*

#### Begründung der textlichen Festsetzung:

Die Umgebung wird durch eine lockere Wohnbebauung mit typisch ländlichen Nutzungen geprägt. Aus diesem Grund setzt der Bebauungsplan zur Verdichtung des bestehenden Wohngebietes allgemeine Wohngebiete fest. Hierdurch fügt sich das neue Wohngebiet harmonisch in den Bestand ein. Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen.

Gartenbaubetriebe verursachen durch Lieferverkehr bereits am frühen Morgen hohe Lärmbelästigungen. Auch oftmals benötigte Bewässerungsanlagen sind stark emittierend, was der im Plangebiet vorgesehenen Wohnnutzung entgegensteht. Tankstellen sind an dieser Stelle ausgeschlossen, da sie im bebauten Wohngebiet eine erhebliche Gefahrenquelle bilden würden und eine nicht vertretbare Zunahme des PKW-Verkehrs nach sich zögen.

- *Zeichnerische Festsetzungen*

---

Der Flächenzuschnitt der in der Planzeichnung festgesetzten allgemeinen Wohngebiete umfasst die entsprechenden Flurstücke des Investors. Die zur Erschließung notwendigen Verkehrsflächen sowie Grünflächen sind entsprechend städtebaulichem Konzept davon ausgenommen – siehe Abb. 11.

#### 6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 bis 20 BauNVO)

- *Zeichnerische Festsetzungen*

---

Es wird eine Grundflächenzahl - GRZ von 0,3 zeichnerisch festgesetzt. Diese orientiert sich an der geplanten Bebauung mit Einfamilienhäusern entsprechend städtebaulichem Konzept (siehe Abb. 11) und der Umgebungsbebauung. Die geplanten Grundstücksgrößen variieren zwischen 500 m<sup>2</sup> und 700 m<sup>2</sup>. Damit sind bei einer GRZ von 0,3 z.B. Wohngebäude inkl. Terrasse mit einer Grundfläche von rund 150 m<sup>2</sup> bis 210 m<sup>2</sup> möglich. Die Überschreitung der festgesetzten Grundfläche um 50% gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für Nebenanlagen, Garagen etc. ist grundsätzlich zulässig und

soll mit dem Bebauungsplan auch nicht eingeschränkt werden. Der Anteil der möglichen Voll- und Teilversiegelung liegt damit bei maximal 45% des Baugrundstücks (GRZ mit Überschreitung: 0,45).

Ein geringeres Maß der baulichen Nutzung zur Vermeidung von unnötiger Versiegelung ist nicht sinnvoll, da sich die Gebäude- und Grundrissentwicklung immer stärker auf eine ebenerdige (eingeschossige) Nutzung konzentriert. In Kombination mit Terrassen und anderen Nebenanlagen in Verbindung mit dem Hauptgebäude ist die Grundflächenzahl von 0,3 ein angemessenes Maß in der Abwägung der verschiedenen Belange. Ein noch größeres Maß der baulichen Nutzung ist weder zur Umsetzung der Planungsziele noch unter Berücksichtigung des Vermeidungsgebotes von unnötiger Flächenversiegelung notwendig.

Das Höchstmaß der zulässigen Vollgeschosse ist auf zwei festgesetzt. Damit wird das städtebauliche Ziel verfolgt, die künftige Bebauung harmonisch in das charakteristische Ortsbild einzufügen.

### 6.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 und §23 BauNVO)

- *Zeichnerische Festsetzungen*

---

Die Festsetzungen zur Bauweise orientieren sich an der umgebenden Bebauung. Es wird dementsprechend eine offene Bauweise festgesetzt. Es gelten folglich die Vorgaben des § 22 Abs. 2 BauNVO. Diese Bauweise entspricht der ortstypischen umgebenden Bestandsbebauung, die im geplanten Wohngebiet fortgeführt werden soll.

Es sind als Haustypen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Diese Bauweise entspricht der ortstypischen umgebenden Bestandsbebauung, ein städtebauliches Merkmal, das im Planbereich fortgeführt werden soll. Es wird die mit den Planungszielen verfolgte lockere Bebauung gesichert. Die Errichtung von Hausgruppen oder Ähnlichem wäre an dieser Stelle städtebaulich nicht angebracht. Es besteht hauptsächlich eine Nachfrage nach Einfamilienhäusern, weshalb eine Entwicklung des Standortes in diesem Sinne betrieben wird. Festsetzungen zur Gebäude-/ Dachgestalt sind nicht vorgesehen.

Die Stellung der baulichen Anlagen ergibt sich aus den zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen, die die Umsetzung des zugrundeliegenden städtebaulichen Konzeptes gewährleisten und überwiegend einen 3 m Abstand zu den geplanten Grundstücksgrenzen berücksichtigen. Angrenzend an Bestandsgebäude im Osten des Plangebietes wird ein größerer Abstand eingehalten, um eine Verschattung zu verhindern. Die Baufenster wurden möglichst zusammenhängend festgesetzt, sodass diese ausreichend Flexibilität für die individuelle Stellung der Gebäude zulassen.

Insgesamt wird somit ein ausgewogenes Verhältnis zwischen flexibler Flächenausnutzung (entsprechend der geplanten Grundstücksteilung siehe Abb. 11) und einer städtebaulich an der ortsbildprägenden Bauweise orientierten Verdichtung erreicht.

### 6.1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- *Textliche Festsetzung 2*

---

*Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.*

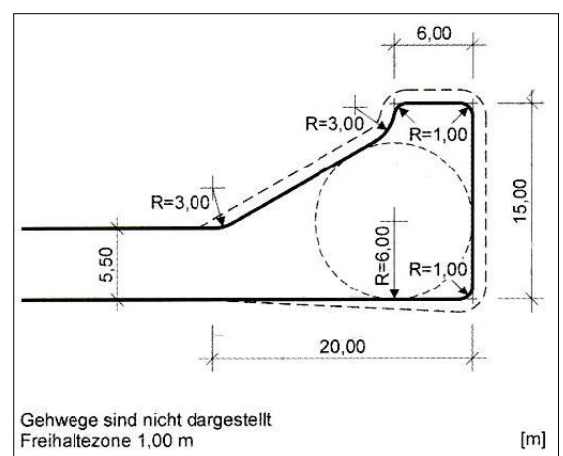
Begründung der textlichen Festsetzung:

Der in der Vermessung aufgenommene Weg innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Es wird keine Einteilung der Verkehrsfläche vorgenommen. Diese Regelung gewährt den höchstmöglichen Gestaltungsspielraum für Fachplanungen bei der technischen und gestalterischen Umsetzung der Bauleitplanung. Den gesondert zu erarbeitenden Ausführungsplanungen soll nicht vorgegriffen werden. Erst mit der konkreten Planung können die Anforderungen der Straßenbaulastträger sowie die aktuellen Anforderungen an die Verkehrssicherheit, Gestaltung usw. berücksichtigt werden. Hierbei ist zu beachten, dass eine entsprechende Fahrbahnbreite sowie Überschwenkbereiche etc. für den Einsatz 3-achsiger Müllfahrzeuge im Bereich der Verkehrsfläche vorgesehen werden muss (siehe Abb. 12).

- *zeichnerische Festsetzungen*

Zur Erschließung des Wohngebietes wird eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Damit soll der ruhige Wohnstandort vor Belastungen durch Verkehrslärm geschützt und eine attraktive, sichere Wohnstraße entwickelt werden. Verkehrsberuhigte Straßen dienen neben der Fortbewegung gleichrangig auch der Kommunikation, dem Aufenthalt und dem Spiel. Die Umsetzung des verkehrsberuhigten Bereiches erfolgt durch die straßenrechtliche Widmung und bedarf einer entsprechenden Beschilderung.

Die Verkehrsfläche ist mit einer Breite von 9 m ausreichend bemessen, sodass insbesondere die notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Baumpflanzungen untergebracht werden können (siehe Querschnitt Abb. 13). Im Bereich der Einfahrt an der Straße Am Feldrain ist einseitig ein Sichtdreieck freigehalten. Die Dimensionierung des Wendebereichs berücksichtigt die Maße eines Wendehammers für ein drei-achsiges Müllfahrzeug (siehe Abb. 12).



**Abb. 12:** Flächenbedarf für einen Wendehammer für Fahrzeuge bis 10 m Länge (3-achsiges Müllfahrzeug) entsprechend RAST 2006, S. 65, Bild 59. Eine Einordnung in die festgesetzte Verkehrsfläche ist möglich.

Hierzu wurde von der unteren Abfallwirtschaftsbehörde folgender Hinweis gegeben (31.03.2021):

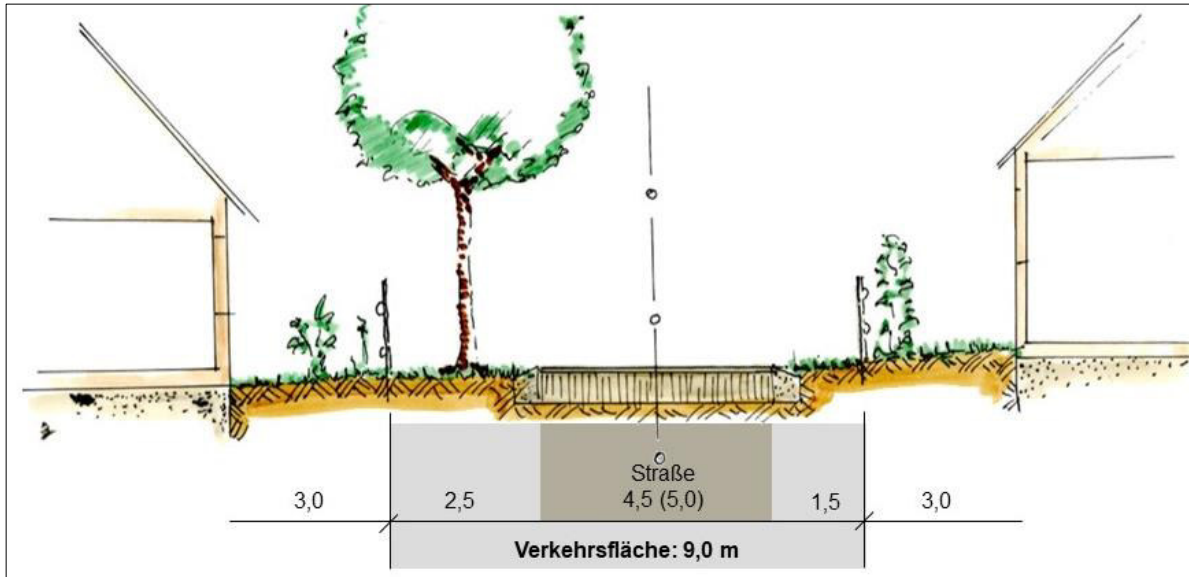
*Die Zufahrt zu den Grundstücken [ist] so zu gestalten, dass sie für schwere Entsorgungsfahrzeuge geeignet ist. Da diese Fahrzeuge nicht rückwärtsfahren dürfen ist ihnen am Ende die Möglichkeit zum Wenden zu geben. Die Endung des Stichweges ist entsprechend zu dimensionieren.*

Als Abgrenzung von den Verkehrsflächen mit anderer Zweckbestimmung wird eine Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

Öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Fußweg“ werden zur Sicherung des Fußweges von der Straße Am Feldrain zur Schulstraße im Bereich der Grünfläche (Breite rund 5 m) und im Bereich der geplanten Abwasser- und Regenwasserleitungen zur Sicherung der Zugänglichkeit (Breite 3 m) festgesetzt. Somit ist das gesamte Plangebiet fußläufig gut durchquerbar, wodurch eine hohe Aufenthaltsqualität und Integration des Gebietes in die Ortsstruktur erreicht wird.

Lage und Ausdehnung der Verkehrsflächen wurden nach Variantenuntersuchung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung untersucht (siehe auch Kapitel 5.2). Die dort gewählte Vorzugsvariante wird

mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen vorbereitet. Die Verkehrsflächen sind in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau zu errichten – siehe textliche Festsetzung 4. Geplant ist, ein wasserdurchlässiges „Drainpflaster“ zu verlegen, so dass ein Teil des anfallenden Regenwassers vor Ort langsam versickern kann. Zusätzlich zur Anlage einer Regenwasserleitung wird empfohlen auf der Westseite der Straße eine Versickerungsmulde auszubilden. Es wird eine Gestaltungsfestsetzung zur Farbe von Straße und Zufahrten aufgenommen (siehe textliche Festsetzung 7).



**Abb. 13:** Möglicher Straßenquerschnitt der inneren Erschließung (unmaßstäblich)

### 6.1.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- *Textliche Festsetzung 3*

*In der privaten Grünfläche „Gärten“ sind auf einer Fläche von maximal 200 m<sup>2</sup> ausnahmsweise Anlagen für die Regenwasserbewirtschaftung zulässig.*

#### Begründung der textlichen Festsetzung:

Die Gärten im westlichen Teil des Plangebietes sollen langfristig gesichert werden. Hierzu erfolgt eine Festsetzung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gärten“. Darüber hinaus soll in diesem Bereich langfristig auch die Möglichkeit eingeräumt werden, im Zuge der geplanten Sanierung der Straße Am Feldrain Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung (z. B. Regenwasserrückhaltebecken) zu errichten. Diese Maßnahme ist jedoch erst in einigen Jahren geplant. Grundsätzlich ist es erforderlich, eine solche Nutzungsmöglichkeit planungsrechtlich vorzusehen, da die Nutzung in der geplanten Größenordnung nicht in den festgesetzten Grünflächen zulässig ist. Daher wird mit der textlichen Festsetzung eine entsprechende Ausnahme zugelassen. Dabei sind Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung in einer Größenordnung von 200 m<sup>2</sup> eine Flächengröße, die zum einen im Verhältnis zur festgesetzten Grünfläche die Zweckbestimmung „Gärten“ sichert und zum anderen ausreichend Fläche für z.B. ein Regenwasserrückhaltebecken schafft.

- *zeichnerische Festsetzungen*

Zur Sicherung der Gärten im westlichen Bereich erfolgt eine Festsetzung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gärten“. Dies entspricht der vorhandenen Nutzung. Die vorhandenen Anlagen wie Lauben, Schuppen, Beete, Wege etc. sind mit dieser Festsetzung weiterhin zulässig. Eine textliche Festsetzung zur Definition der Nutzungen ist nicht erforderlich. Darüber hinaus sind Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung entsprechend Festsetzung 3 zulässig (siehe oben).

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

- *Textliche Festsetzung 4*

---

*Die Befestigung von Straßen, Wegen, Stellplätzen und Zufahrten innerhalb der Verkehrsflächen sowie in den allgemeinen Wohngebieten ist in wasser- und luftdurchlässigen Aufbau auszuführen.*

Begründung der textlichen Festsetzung:

Um die Flächenversiegelung gering zu halten und die Regenwasserversickerung zu verbessern, wird eine Festsetzung zur teilversiegelten Befestigung der Straßen und Wege, Zufahrten und Stellplätze im Plangebiet aufgenommen. Diese Festsetzung bezieht sich sowohl auf Stellplätze, Zufahrten und Wege im allgemeinen Wohngebiet als auch auf die Befestigung der Straßen, Wege, Zufahrten und evtl. Stellplätze innerhalb der Verkehrsflächen mit den Zweckbestimmungen „verkehrsberuhigter Bereich“ sowie „Fußweg“.

Die Festsetzung ermöglicht es auch, die Befestigung der Erschließungsstraße z.B. mit Drainfugenpflaster auszuführen. Hierbei wird die Wasser- und Luftdurchlässigkeit gewahrt. Siehe hierzu auch Erläuterungen in Kapitel 6.1.4.

### **6.1.7 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

- *Textliche Festsetzung 5*

---

*In der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ sind 8 Bäume nach der Pflanzliste zu pflanzen. Es besteht keine Standortfestsetzung.*

Pflanzliste:

*Hochstämme, Stammumfang 14 bis 16 cm, 3 x verpflanzt*

*Acer campestre "Elsrijk" (Kegel-Feldahorn), Acer rubrum "Armstrong" (Schmalkroniger Rotahorn), Crataegus laevigata "Paul`s Scarlet" (Rotdorn), Liquidambar styraciflua "Worplesdon" (Amberbaum), Sorbus aucuparia "Edulis" (essbare Eberesche), Sorbus aria "Magnifica" (Großlaubige Maulbeere).*

Begründung der textlichen Festsetzung:

In der Verkehrsfläche, entlang der neu zu bauenden Straße sollen zur Durchgrünung des Gebietes Bäume gepflanzt werden (siehe auch Abb. 11). Entsprechend städtebaulichem Konzept sollten diese auf der Westseite der Erschließungsstraße und im Bereich der Wendeanlage gepflanzt werden. Die Verkehrsfläche ist hierfür ausreichend breit. Zugunsten einer flexiblen Ausführungsplanung erfolgt jedoch keine Standortfestsetzung. Bei den zu pflanzenden Bäumen sind die in der Pflanzliste genannten Bäume zu verwenden. Es handelt sich bei diesen um klein- und mittelkronige Bäume mit einer Endwuchshöhe von rund 12 bis 15 m.

## 6.2 Teil B II: Gestaltungsvorschriften nach Bauordnung

### 6.2.1 Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)

- *Textliche Festsetzung 6*
- 

*Entlang der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ dürfen Einfriedungen eine Höhe von 1,60 m nicht überschreiten, geschlossene Einfriedungen sind nicht zulässig.*

#### Begründung der textlichen Festsetzung:

Der Bebauungsplan setzt einschränkende Festsetzungen für die Ausbildung von Einfriedungen fest. Mit der Festsetzung einer maximalen Höhe und der Unzulässigkeit geschlossener Einfriedungen soll eine lockere und offene städtebaulich-räumliche Situation innerhalb der öffentlichen Straßenräume entsprechend der Umgebung ermöglicht werden. Die Einschränkung gilt daher ausschließlich für die an die Erschließungsstraße angrenzenden Bereiche.

### 6.2.2 Gestaltung von Oberflächen innerhalb der Verkehrsfläche

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 1 Nr. 1 BbgBO)

- *Textliche Festsetzung 7*
- 

*Die Befestigung der Oberflächen innerhalb der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ ist als gestalterische Einheit bezüglich Material und Farbe herzustellen.*

#### Begründung der textlichen Festsetzung:

Innerhalb der Verkehrsfläche wird nicht nur die Erschließungsstraße errichtet, sondern auch die privaten Zufahrten zu den einzelnen Grundstücken, da diese zumindest teilweise über das gemeindliche Grundstück führen.

Um ein Nebeneinander unterschiedlicher Straßenbeläge zu vermeiden, wird daher zugunsten des Ortsbildes die Ausgestaltung der Straßenoberflächen im öffentlichen Raum gesteuert. Die Ausgestaltung der Erschließungsstraße sowie der angrenzenden Grundstückszufahrten soll in diesem Zusammenhang einheitlich in Material- und Farbgebung erfolgen, um ein Mindestmaß an gestalterischer Einheit im öffentlichen Raum zu erzielen. Die Grundstückseigentümer müssen sich damit an die zuerst gebaute Straße anpassen.

Für die Zufahrten im Bereich der Verkehrsfläche (gemeindliches Grundstück) ist davon unabhängig eine Bauerlaubnis einzuholen.

### 6.2.3 Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 87 Abs. 1 Nr. 2 BbgBO)

- *Textliche Festsetzung 8*
- 

*Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Gestaltung von Werbeanlagen mit Tagesleucht- und Reflexfarben sowie bewegte, blinkende, rotierende oder mit wechselndem Licht ausgestattete Werbeanlagen sind unzulässig. Die Werbeanlagen dürfen je Baugrundstück 1,0 m<sup>2</sup> Fläche nicht überschreiten.*

Begründung der textlichen Festsetzung:

Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind u.a. kleinere Gewerbebetriebe, Freiberufler usw. zulässig, für die das Anbringen von Werbeanlagen zulässig sein soll. Zur Vermeidung negativer Beeinträchtigungen der benachbarten Wohnbebauung (etwa durch dauerhaft blinkendes Licht) sowie zum Erhalt des Ortsbildes sind diese hierbei nur in einem gestalterisch verträglichen Maß auf dem jeweiligen Grundstück zulässig.

### 6.3 Teil B III: Hinweise ohne Normcharakter

- **Hinweis Nr. 1**

---

*Im nahen Umfeld des Plangebietes sind Bodendenkmale bekannt.*

*Das gesamte Plangebiet liegt daher in einem siedlungstopographisch günstigen Gebiet, in dem sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale befinden. Für alle Bodendenkmale (bekannt und vermutet) gelten die Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes (BbgDSchG) gemäß § 2 (1) und § 3 (1) i. V. m. § 9 BbgDSchG). Für Erdeingriffe mit über 30 cm Eingriffstiefe ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich.*

Begründung:

Die Untere Denkmalschutzbehörde / Bodendenkmalschutz hat mit Stellungnahme vom 04.09.2020 darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in einem Bereich befindet, in dem sich wahrscheinlich Bodendenkmale befinden. Daher ist für alle Erdeingriffe mit über 30 cm Eingriffstiefe eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich.

- **Hinweis Nr. 2**

---

*Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.*

Begründung:

Dieser Hinweis erfolgte aufgrund der Stellungnahme des Zentraldienstes der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Brandenburg vom 26.08.2020. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Zentraldienst der Polizei) hat zur Beplanung des Gebietes keine grundsätzlichen Einwände. Im Baugenehmigungsverfahren entscheidet der Landkreis anhand einer Kampfmittelverdachtsflächenkarte, ob eine Munitionsfreigabebescheinigung erforderlich ist. Ist das der Fall, muss eine Munitionsfreigabebescheinigung erbracht werden.

- **Hinweis Nr. 3**

---

*Die Fällung bzw. Beseitigung von Gehölzen im Zeitraum vom 1. März bis 30. September ist unzulässig (Vermeidungsmaßnahme für Gehölz-/ Heckenbrüter).*

Begründung:

In den Gehölzen sind Vorkommen von Gehölz- bzw. Heckenbrütern wahrscheinlich. Durch die angrenzende Bebauung und gärtnerische Nutzung sind störungsunempfindliche Arten nicht völlig auszuschließen. Da im Plangebiet Gehölzfällungen durch die Umsetzung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, wären während der Brutzeit sowohl Verluste an Brutstätten als auch damit verbundene Tierverluste möglich.

Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, dürfen daher Bäume und Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September nicht gefällt, geschnitten oder beseitigt werden. Dadurch können Beeinträchtigungen von Gehölzbrütern ausgeschlossen werden.

- **Hinweis Nr. 4**

---

*Bei allen Baumaßnahmen sind die gesetzlichen Vorschriften sowie alle geltenden Regeln der Technik einzuhalten, so dass keine schädlichen Umweltauswirkungen hervorgerufen und erhebliche Belästigungen vermieden werden.*

Begründung:

Dieser Hinweis erfolgte aufgrund der Stellungnahme des Landkreises Uckermark, Immissionsschutz vom 31.03.2021:

„Hinweis Bauausführung

*Die Bauausführung (u.a. Erschließung) hat so zu erfolgen, dass dem Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen entsprochen wird. Hierfür werden nachfolgende die Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bekannt gegeben.*

*Der Lärm und die sonstigen Emissionen von Baustellen wird von den §§ 22 ff BImSchG geregelt. Die Bauausführung ist so zu organisieren, dass durch die Bauarbeiten keine schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm, Staub, Erschütterungen) hervorgerufen werden. Mit Bezug auf die Bauphase wird zum Schutz der Anwohner auf folgende Bestimmungen verwiesen.*

Baulärm

*Auf der Grundlage des § 66 (2) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) wird für die Beurteilung des Baulärms die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen vom 19.8.1970 herangezogen. Je nach Zuordnung des Gebietes gelten die Immissionsrichtwerte (IRW) unter Pkt. 3.1. Als Nachtzeit gilt die Zeit von 20.00 Uhr bis 07.00 Uhr. Maßnahmen zur Minderung des Baulärms sind anzuordnen, wenn ermittelte Beurteilungspegel die IRW um mehr als 5 dB(A) überschreiten.*

*Nach § 10 (1) LImSchG sind darüber hinaus von 22.00 - 6.00 Uhr grundsätzlich alle Betätigungen verboten, die geeignet sind, die Nachtruhe zu stören. Ausnahmen vom Verbot sind nach § 10 Abs. 3 LImSchG zu beantragen und können nach § 21 LImSchG durch die zuständige Behörde (LfU) zugelassen werden. Die zum Einsatz kommende Maschinen und Geräte müssen den Anforderungen der 32.BimSchV entsprechen. Für die im Anhang nicht aufgelistete Maschinen und Geräte sollen für den Baustellenbetrieb solche ausgewählt werden, für die andere, auf geringe Lärmemissionen hinweisende, Zertifikate (z.B. „Blauer Engel, als lärmarm“) existieren.*

Luftverunreinigungen (u.a. Staub)

*Der Bauablauf ist so zu organisieren, dass von der Baustelle einschließlich Lagerflächen während der Bauausführung keine erheblich belästigenden Staubemissionen ausgehen. Eine geeignete Maßnahme der Minimierung ist, dass Flächen, die zur Staubaufwirbelung neigen, befeuchtet werden sowie die übrigen in Nr. 5.2.3 der TA Luft genannten staubmindernden Maßnahmen.“*

## 7. Auswirkungen der Planung und Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Entsprechend § 13a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1. Demnach wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Es werden jedoch die verschiedenen fachlichen Aspekte der Umweltauswirkungen, die mit der Planung ausgelöst werden können, untersucht und im Folgenden zusammengestellt, um diese abschließend in die Abwägung einstellen zu können.

Im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne mit einer Grundfläche kleiner 20.000 m<sup>2</sup> gelten *„Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig“*, so dass von einem Ausgleich (im Sinne § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB) abgesehen werden kann.

Zur Beurteilung und Abwägung der Umweltbelange und der Auseinandersetzung mit dem Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG wurde 2020 eine Biototypenkartierung und Potenzialanalyse durchgeführt (siehe Anlage 1). Auf dieser Grundlage lassen sich potenzielle Lebensräume und das Vorkommen geschützter Arten hinreichend genau definieren und die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG aussagekräftig prüfen. Im Rahmen der Beteiligung gab es keine Hinweise auf das Vorkommen geschützter Arten.

Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung nach § 44 BNatSchG für die Ebene der Bauleitplanung sind in Kapitel 7.2 als gesonderter Fachbeitrag aufgeführt.

### 7.1 Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen

Das Plangebiet befindet sich in Passow (Amt Oder-Welse). Es liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage zwischen Einfamilienhäusern an der Gartenstraße und der Straße Am Feldrain sowie Wohnblocks mit ihren Garagen und Schuppen an der Schulstraße. Im Süden grenzt der Geltungsbereich direkt an die Straße Am Feldrain. Im Norden ist die fußläufige Anbindung des Plangebietes an die Schulstraße durch einen vorhandenen Weg möglich.

Schutzgebiete sind in unmittelbarer Umgebung nicht vorhanden. Die SPA-Gebiete Schorfheide-Chorin und Randow-Welse-Bruch befinden sich in über 500 m Entfernung (siehe auch Anlage 2).

- *Natur- und Landschaftsschutz* (siehe Anlage 2 – Schutzgebiete)

Bei den nächstgelegenen Schutzgebieten handelt es sich um die Vogelschutz-Gebiete „Randow-Welse-Bruch“ in 0,4 km Entfernung (Nordosten) sowie „Schorfheide-Chorin“ in 0,6 km Entfernung (Südwesten). Die nächstgelegenen FFH-Gebiete sind „Randow-Welse-Bruch“ in 1,8 km Entfernung (Norden) sowie „Trockenrasen Jamikow“ in 3,7 km Entfernung (Nordosten). Das Landschaftsschutzgebiet „Blumberger Forst“ ist 2,6 km entfernt (Norden) und das Naturschutzgebiet „Trockenrasen Jamikow“ 3,7 km (Nordosten).

Die Schutzgebiete werden von der Planung nicht berührt. Die Schutzziele der verschiedenen Lebensraumtypen und die Anhang II-Arten werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

- *Schutzgüter Boden und Fläche*

Im Plan- und Untersuchungsgebiet ist ein erheblicher Anteil versiegelter Flächen wie die Straße Am

Feldrain, die Garten- und Schulstraße, der Bestand an Einfamilienhäusern sowie Wege und Lauben innerhalb der umzunutzenden Gartengrundstücken vorhanden. Die Flächen sind insbesondere im Bereich der Gärten durch intensive Nutzung und „Überpflegung“ des Bodens durch die gärtnerische Nutzung geprägt.

Eine zusätzliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Fläche ist durch Versiegelung zu erwarten. Die beiden bereits verdichteten Wege innerhalb des Plangebiets werden für die geplante Erschließung genutzt, befestigt und verbreitert. Somit wird eine zusätzliche Versiegelung von Flächen auf ein notwendiges Maß beschränkt.

Im nahen Umfeld des Plangebietes sind Bodendenkmale bekannt (siehe hierzu Schutzgut Kultur)

- *Schutzgut Wasserhaushalt*

Eine Funktionsstörung des Schutzgutes Wasserhaushalt im Rahmen der geplanten Bebauung ergibt sich hauptsächlich durch die Versiegelung von Flächen sowie die gärtnerische Nutzung der Flächen. Durch die vorhandenen Straßenverkehrsflächen sowie Bestandsgebäude und zwei Trampelpfade liegt bereits eine geringfügig gestörte Abflusssituation vor. Diese Wege werden zukünftig für die weitere Erschließung genutzt und verbreitert, wodurch die zusätzliche Versiegelung gemindert werden kann.

Mit der geplanten zusätzlichen Versiegelung durch die Wohnbebauung und Erschließungsflächen sind weitere Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes zu erwarten. Durch eine lockere Bebauung und die Sicherung einer großzügigen Grünfläche (Gärten) im Westen des Plangebiets werden ausreichend Freiflächen zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Gebiets zur Verfügung stehen. Das Regenwasser kann über die belebte Bodenzone versickern. Einem gesteigerten Oberflächenabfluss kann auf diese Weise entgegengewirkt werden. Da das Gelände ein Gefälle von 3 bis 4 % nach Norden aufweist, erfolgt die Anlage einer Regenwasserleitung, durch die bei Bedarf das Regenwasser aus der Straßenfläche abgeleitet werden kann, um einen zu starken Abfluss auf die im Norden liegenden Grundstücke zu verhindern. Zusätzlich wird die Anlage einer Versickerungsmulde entlang der Straße auf der westlichen Seite empfohlen. Hier sind ohnehin Baumpflanzungen und ein schmaler Grünstreifen vorgesehen. Über das Plangebiet hinaus sind keine Veränderungen im Wasserhaushalt zu erwarten.

- *Schutzgüter Klima und Luft*

Aktuelle lärm- und schadstoffemittierende Einträge in maßvollem Umfang ergeben sich durch die Straßen Am Feldrain, die Garten- und Schulstraße sowie durch die vorhandene umliegende Bebauung. Mit der Planung werden keine wesentlichen zusätzlichen Emissionen durch Verkehr (Lärm, Licht, Erschütterungen, Schadstoffe) vorbereitet. Die zusätzliche Verkehrsbelegung wird sich auf den reinen Anwohnerverkehr beschränken und nicht erheblich sein. Mit der neuen Bebauung (voraussichtlich neun Grundstücke) wird auch keine wesentlich höhere Verkehrsbelastung in der Umgebung erwartet. Dadurch ergeben sich auch keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft. Auch bei der Kumulation von Vorbelastung und Neuplanung sind keine erheblichen Veränderungen des lokalen Klimas zu erwarten. Ein zusätzlicher Ausstoß von Treibhausgasen über das allgemein zu erwartende Maß hinaus ist durch die Bebauung nicht gegeben.

- *Schutzgüter Flora und Biotop sowie Biologische Vielfalt*

Auf der Grundlage einer Erfassung im Juni 2020 werden die einzelnen vorhandenen Biotoptypen kurz zusammengefasst und beschrieben (siehe auch Anlage 1 - Biotoperfassung). Im Plangebiet befinden sich zum Großteil stark anthropogen geprägte Biotop mit nur geringem Biotopwert. Hierzu

zählen die einen großen Teil des Plangebiets einnehmenden, intensiv genutzten Gärten sowie Trampelpfade und eine als „Parkplatz“ genutzte Rasenfläche. Bei den wenigen vorhandenen Gehölzen handelt es sich um typische Gartengehölze und nicht um natürlich gewachsene, hochwertige heimische Baumbestände. Durch die Durchführung der Planung kommt es wahrscheinlich zu Gehölzverlusten. Mit der Planung wird kein Eingriff in hochwertige oder geschützte Biotope vorbereitet, sodass maximal ein Eingriff in gering- bis mittelwertige Biotoptypen erfolgen wird.

#### Biotoptypen:

Im Folgenden werden die Biotope des Untersuchungsgebietes mit der Zahlenkodierung der *Brandenburger Kartieranleitung* aufgelistet, kurz charakterisiert und bewertet (siehe auch Anlage 1: Biotoperfassung).

#### *05160 Zierrasen/Scherrasen*

Mittig im Plangebiet befindet sich eine Rasenfläche, die als Parkstellraum genutzt wurde. Sie besitzt einen geringen Biotopwert.

#### *10111 Gärten*

Das Plangebiet wird zum Großteil von Gärten geprägt. Die Gärten im westlichen Teil sind noch vorhanden, die im östlichen Teil wurden bereits beräumt. Sie waren / sind naturfern und weisen eine starke anthropogene Prägung mit zum Teil nicht heimischem Pflanzenmaterial auf. Innerhalb der Gärten befinden sich noch wenige typische Gartengehölze mit Obstbaumvorkommen sowie Zierrasenflächen. Die Gärten besitzen einen geringen Biotopwert.

#### *12651 unbefestigte Wege*

Innerhalb des Plangebiets verlaufen unbefestigte Wege, die der Erschließung der Gärten dienen. Sie besitzen einen geringen Biotopwert.

Außerhalb des Geltungsbereiches befinden sich im Untersuchungsraum weitere Biotoptypen, die folgend kurz beschrieben und erläutert werden. Sie werden von dem Vorhaben nicht beeinträchtigt.

#### *12261 Einzel- und Reihenhausbebauung mit Ziergärten*

Angrenzend an das Plangebiet befindet sich die Passower Wohnbebauung mit Einzelhäusern mit Ziergärten. Diese besitzt einen geringen Biotopwert.

#### *12610 Straßen*

Die Wohnbebauung ist nördlich durch die Schulstraße, östlich durch die Gartenstraße und südlich durch die Straße Am Feldrain begrenzt. Bei den Verkehrswegen handelt es sich um vollversiegelte Straßen mit einem sehr geringen Biotopwert.

#### *12640 Parkplätze*

Im Westen des Plangebiets befinden sich vor dem Garagenkomplex Parkstellflächen, die einen sehr geringen Biotopwert aufweisen.

#### *12690 großflächige Garagenkomplexe*

Im Westen des Plangebiets erstrecken sich Garagen und Schuppen mit einem sehr geringen Biotopwert.

## Ermittlung des Biotopwerts

Auf Grundlage der Biotoperfassung und Potenzialanalyse erfolgt zusammenfassend die Darstellung der einzelnen vorhandenen Biotoptypen innerhalb des Plangebiets einschließlich deren Bewertung in der folgenden Tabelle.

Kriterien für die Bewertung der Biotope sind der Natürlichkeitsgrad, der Artenreichtum, die Seltenheit und Gefährdung, die Regenerationsfähigkeit, die konkrete Bedeutung im Biotopverbund und die Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen.

### sehr hoher Biotopwert:

*stark gefährdete rückläufige Biotoptypen, hohe Empfindlichkeit, meist hoher Natürlichkeitsgrad, Lebensstätten für zahlreiche seltene und gefährdete Arten – vorzugsweise geschützte Biotope nach § 18 BbgNatSchAG in Verbindung mit § 30 BNatSchG*

### hoher Biotopwert:

*mäßig gefährdete, zurückgehende Biotoptypen mit mittlerer Empfindlichkeit, lange bis mittlere Regenerationsfähigkeit, Lebensstätte vieler, teilweise gefährdeter Arten, hoher bis mittlerer Natürlichkeitsgrad, mäßige bis hohe Nutzungsintensität*

### mittlerer Biotopwert:

*weitverbreitete, ungefährdete Biotoptypen mit geringer Empfindlichkeit, relativ rasch regenerierbar, relativ geringe Bedeutung als Lebensstätte, kaum gefährdete Arten, mittlerer bis geringer Natürlichkeitsgrad, mäßige bis hohe Nutzungsintensität*

### geringer Biotopwert:

*häufige, stark anthropogen beeinflusste Biotope, als Lebensstätte nahezu bedeutungslos, geringer Natürlichkeitsgrad, hohe Nutzungsintensität, kurzfristige Neuentstehung*

### sehr geringer Biotopwert:

*sehr stark belastete, devastierte bzw. versiegelte Flächen*

Tabelle 1: Biotoptypen und ökologische Wertigkeit im Geltungsbereich

Code	Biotoptyp	Biotopwert
05160	Zierrasen/Scherrasen	gering
10111	Gärten	gering
12651	unbefestigte Wege	gering

Quelle: eigene Erfassung

- **Schutzgut Fauna**

Der gesamte Bereich unterliegt einem hohen anthropogenen Nutzungsdruck durch Kleingärten, die umgebene Wohnbebauung und Verkehrsflächen. Es gibt innerhalb des Plangebiets oder direkt angrenzend daher so gut wie keine naturnahen Rückzugsbereiche für die Fauna. Hinsichtlich der geschützten Arten wirken die bestehenden Vorbelastungen durch die Straßen Am Feldrain, der Garten- und Schulstraße, die umgebene Wohnbebauung, die unbefestigten Wege, die Gärten und den Garagenkomplex vorprägend. Insgesamt ist das Plangebiet struktur- und artenarm, da es hauptsächlich aus den Gärten mit typischen Lauben und Gartenpflanzen besteht (nur noch vereinzelt Obstbaumvorkommen und Hecken). Bei den Gehölzen innerhalb des Plangebiets wurde bei genauer Begutachtung kein Baumhöhlenvorkommen festgestellt, die als Habitate für geschützte Tierarten dienen können. Innerhalb des Plangebiets sind keine Gebäude vorhanden, die Spalten- oder Gebäudequartiere für geschützte Arten bieten. Das Gebiet weist keine potenziell natürliche Vegetation auf.

Naturnahe Rückzugsbereiche für die Fauna bestehen vor allem außerhalb des Plangebietes sowohl in den Vogelschutzgebieten „Randow-Welse-Bruch“ und „Schorfheide-Chorin“, in den FFH-Gebieten

„Randow-Welse-Bruch“ und „Trockenrasen Jamikow“ als auch im Landschaftsschutzgebiet „Blumberger Forst“ und Naturschutzgebiet „Trockenrasen Jamikow“ (siehe Anlage 2: Schutzgebiete).

Ausgehend von der Bestandserfassung ist das Untersuchungsgebiet potenzieller Lebensraum und / oder Nahrungsbiotop für verschiedene weit verbreitete Kleinsäuger, Vogelarten und Insekten. Individuen geschützter Arten können das Gebiet zur Nahrungssuche oder die vorhandenen Gehölze als Fortpflanzungs- und Ruhestätte nutzen.

**Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Anforderungen für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfolgt in Kapitel 7.2 als gesonderter Fachbeitrag.**

- *Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung*

Das Landschaftsbild im Plangebiet wird von den Gärten, der außerhalb des Plangebiets angrenzenden Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern sowie Geschosswohnungsbau und den Verkehrsflächen bestimmt und ist stark anthropogen vorgeprägt. Innerhalb des Plangebiets handelt es sich zum Großteil um Gartenparzellen und Gärten, die im rückwärtigen Bereich von Wohnhäusern liegen. Sie sind im östlichen Bereich bereits beräumt und im westlichen Bereich weiterhin in Nutzung.

Der Erholungswert der Gartenflächen ist durch die starke anthropogene Prägung des Gebietes mit der umgebenden Passower Wohnbebauung als mittelmäßig bis gering einzuordnen. Das Ortsbild und der Erholungswert der näheren Umgebung werden durch die geplante Bebauung nicht erheblich zusätzlich beeinträchtigt, da es sich bei der Planung um die Fortführung der bereits vorhandenen Passower Einfamilienhausbebauung handelt. Eine zusätzliche Störung für die Erholungsnutzung durch die neue Verkehrsfläche innerhalb des Plangebiets ist als gering einzuschätzen.

Durch das Vorhaben wird eine Wohnbebauung als maßvolle Ergänzung der umgebenden Bauungs- und Siedlungsstruktur ermöglicht. Die Bebauung fügt sich harmonisch in das Orts- und Landschaftsbild ein, ein Teil der Gärten wird durch die Festsetzung von Bebauung freizuhaltenden Flächen als private Grünfläche im Westen des Plangebiets gesichert. In diesem Bereich bleiben die vorhandenen Gärten durch die Festsetzung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gärten“ erhalten. Die Errichtung einer geringen Anzahl neuer Gebäude (voraussichtlich neun Grundstücke mit Größen von überwiegend 500 – 700 m<sup>2</sup>) verändert das Ortsbild nur geringfügig. Eine erhebliche Beeinträchtigung erfolgt jedoch nicht. Das Landschaftsbild und der Erholungswert werden unter Berücksichtigung der Vorprägung des Gebietes durch die Planung nicht wesentlich beeinträchtigt.

- *Schutzgüter Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter*

Von dem geplanten Wohngebiet geht kein erhebliches zusätzliches Störpotenzial für die in den umliegenden Wohngebieten lebenden Menschen aus. Die Gliederung des Gebietes insgesamt und die Ausrichtung und Abgrenzung der Baufenster führen zu keinen zusätzlichen Belastungen der angrenzenden Anwohner.

Von beeinträchtigenden Lärmimmissionen oder neu entstehenden Konflikten, die erhebliche Nachteile oder Belästigungen für die Wohngebiete darstellen, ist nicht auszugehen. Somit wird kein Störpotenzial für die geplante oder bestehende Wohnbebauung entstehen. Es entsteht kein zusätzlicher Nutzungskonflikt.

Im Geltungsbereich sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden bzw. bekannt. Negative Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Im nahen Umfeld des Plangebietes sind Bodendenkmale bekannt. Das gesamte Plangebiet liegt daher in einem siedlungstopographisch günstigen Gebiet, in dem sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit bisher nicht entdeckte Bodendenkmale befinden. Für Erdingriffe mit über 30 cm Eingriffstiefe ist daher eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich. Hierzu wird ein entsprechender Hinweis auf die Planzeichnung aufgenommen.

**Zusammenfassend** kann eingeschätzt werden, dass das Untersuchungsgebiet durch versiegelte / verdichtete Flächen, die umliegende Wohnbebauung, die Verkehrsflächen und durch die angrenzenden Garagenkomplexe sowie die Gärten, bereits vor Durchführung der Planung stark anthropogen vorgeprägt ist. Im Plangebiet sind ausschließlich Biotop mit geringem Biotopwert vorhanden. Insgesamt ist das Plangebiet selbst struktur- und artenarm und besteht zum Hauptteil aus Gartenbrachen (siehe Abb. 4 und 5, Stand Juni 2020). Nur im westlichen Teil sind Gärten noch in Nutzung. Diese werden mit der Planung nicht verändert und werden durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung „Gärten“ gesichert. Das Plangebiet liegt innerhalb von Wohnbebauung, Verkehrsflächen und Garagenkomplexen. Die anthropogenen Nutzungen prägen das Orts- und das Landschaftsbild bereits zum jetzigen Zeitpunkt sehr stark. Landschaftselemente mit positiver Wirkung auf das Ortsbild, z.B. in Form von Alleen, sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Da das Plangebiet stark anthropogen vorgeprägt ist und sowohl innerhalb als auch angrenzend keine naturnahe Vegetation aufweist, werden die Schutzgüter nicht erheblich zusätzlich beeinträchtigt. Der Erholungswert ist als gering einzustufen.

Hinsichtlich der geschützten Arten wirken die bestehenden Vorbelastungen vorprägend. Die Verkehrsflächen wirken durch Emissionen störend auf verschiedene Tierarten. Insgesamt ist das Plangebiet struktur- und artenarm, da es hauptsächlich aus der Gartenanlage mit typischen Lauben und noch wenigen vorhandenen typischen Gartenpflanzen besteht (Obstbaumvorkommen, Zierrasenflächen). Den vorliegenden Plankonzepten stehen augenscheinlich keine grundsätzlichen Belange des besonderen Artenschutzes entgegen. Es ist nicht zu vermuten, dass mit der begonnenen Planung in Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG hineingeplant wird.

Das Untersuchungsgebiet ist potenzieller Lebensraum und / oder Nahrungsbiotop für verschiedene weit verbreitete Kleinsäuger, Vogelarten und Insekten. Ein Vorkommen geschützter Arten ist in diesem Bereich nicht auszuschließen, da in Randbereichen Hecken bestimmten Vogelarten als Fortpflanzungs- und Ruhestätte dienen können. Das Verbot erheblicher Störungen (§ 44 Abs. 1 BNatSchG) ist dahingehend für alle europäischen Vogelarten zu beachten. Um einen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, ist eine Rodung (Fällung) ausschließlich außerhalb der Brutzeit möglich. In den Gehölzen sind aber keine Baumhöhlen und -spalten vorhanden. Auch gebäudebewohnende Arten (Avifauna, Chiroptera) können im Bereich der verbliebenen Gartenlauben im Bereich der geplanten Wohnbebauung ausgeschlossen werden, da keine Spalten und Nischen vorhanden sind.

Ein zu erwartender Verbotstatbestand für geschützte Reptilienarten durch das geplante Vorhaben ist ebenfalls auszuschließen, da mit den seit Winter 2019/20 durchgeführten baulichen Maßnahmen zur Beräumung der Flächen ein hoher Vergrämungseffekt eingetreten ist und artenrelevante Strukturen bereits entfernt wurden. Unter der Voraussetzung einer zügigen Umsetzung der Bauleitplanung ist nicht mit der Beeinträchtigung geschützter Reptilienarten zu rechnen. Weitere geschützte Arten sind nicht zu erwarten.

**Insgesamt sind durch die Planung keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf die Natur und Landschaft zu erwarten.** Innerhalb oder im angrenzenden Umfeld des Plangebiets sind keine Schutzgebiete vorhanden. Zum Schutz eventuell vorkommender Bodendenkmäler ist für Erdengriffe mit über 30 cm Eingriffstiefe daher eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich. Hierzu ist ein entsprechender Hinweis auf die Planzeichnung aufgenommen. Die Umweltbelange und eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung werden im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens erarbeitet.

**7.2 Artenschutzrechtliche Anforderungen**  
**Prüfung artenschutzrechtlicher Verbote nach § 44 Abs.1 BNatSchG**  
als gesonderter Fachbeitrag zur Bauleitplanung

**Vorbemerkung und Methodik**

Zur Prüfung der potenziellen Verletzungen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wurden in einer Relevanzprüfung zunächst aus allen besonders geschützten Arten (Europäische Artenschutzverordnung Anhang B, Vogelschutz-Richtlinie, Anlage 1 Spalte 2) und streng geschützten Arten (Europäische Artenschutzverordnung Anhang A, FFH-Richtlinie Anhang IV, Bundesartenschutzverordnung Anlage 1, Rote Liste Deutschland und Rote Liste Brandenburg) die möglichen betroffenen Arten bzw. Artengruppen herausgefiltert. Anschließend wird geprüft, ob mit dem Bebauungsplan die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt werden. Die zu prüfenden Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten lauten:

„(1) Es ist verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).[...]*“

Die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäisch geschützter Arten, die damit im Zusammenhang stehende Tötung geschützter Arten und die Zerstörung geschützter Pflanzen und ihrer Standorte ist dann keine Verbotverletzung, wenn die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt bleibt.

Ist eine Verletzung der genannten Verbote erkennbar, sind Maßnahmen zu benennen, mit denen die Verletzung vermieden werden kann und die ökologische Funktion des Lebensraumes gesichert wird. Diese können neben den klassischen Vermeidungsmaßnahmen auch CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) sein.

In der Anlage 4 - *Artenblätter* werden die jeweils erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotverletzungen für diese Arten aufgelistet, Verbotverletzungen und deren Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Arten prognostiziert.

Auf der Grundlage der vorhandenen Biotope (Habitate) – siehe Anlage 1 – *Bestandserfassung der Biotope* - wurde eine Relevanzprüfung der möglichen betroffenen Arten durchgeführt (siehe Anlage 3 - *Relevanzprüfung*).

### 7.2.1 Relevanzprüfung

In der Relevanzprüfung werden die, für das mit dem Bebauungsplan vorbereitete Vorhaben, relevanten Arten (national bzw. europarechtlich geschützt), ihre ökologischen Erfordernisse und Gefährdungen herausgefiltert.

Mittels einer eigenen Bestandserfassung durch mehrere Ortsbegehungen im Jahr 2020, auf der Grundlage der Vermessung sowie anhand des Luftbildes wurden die im Plangebiet vorhandenen Biotope und Nutzungen ermittelt (siehe Bewertung der Biotoptypen im Kapitel 7.1 und Anlage 1 – Bestandserfassung der Biotope).

Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich der Gemeinde Passow im Landkreis Uckermark. Es handelt sich um ein Gebiet innerhalb des Ortskerns, das fast vollständig von kleinteiliger Bebauung durch Ein- und Mehrfamilienhäuser mit Gärten umgeben ist. Im Süden schließt es an die Straße Am Feldrain an, in nördlicher, östlicher und südwestlicher Richtung ist es von Wohnbebauung begrenzt. Westlich angrenzend befinden sich großflächige Garagenkomplexe und unbefestigte Wege. Innerhalb oder angrenzend an das Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete. Schutzgebiete und ihre Schutzziele werden von der Planung nicht beeinträchtigt.

Mit dem Bebauungsplan werden allgemeine Wohngebiete mit einer GRZ von 0,3 und Verkehrsflächen planungsrechtlich festgesetzt. Durch die Festsetzung einer maximalen Überbauung, Baumpflanzungen sowie von privaten Grünflächen wird ein hoher Grünanteil im Gebiet gesichert. Die Verkehrsbelegung wird sich mit dem Vorhaben geringfügig erhöhen. Die Verkehrswege, Fußgängerwege und Parkstellflächen sind teilversiegelt auszuführen.

Mit dem Bebauungsplan werden Eingriffe durch Überbauung vorbereitet. Dabei gehen Biotope geringer Wertigkeit verloren: Zierrasen-/Scherrasenflächen, unbefestigte Wege und Gärten mit Gehölzen.

Ausgehend von der Bestandserfassung ist das Untersuchungsgebiet ein potenzieller Lebensraum und/oder Nahrungsbiotop für verschiedene Kleinsäuger, Vogelarten und Insekten. Durch die Lage inmitten vorhandener Siedlungsstruktur und die intensiv genutzten Gartenflächen sind überwiegend weit verbreitete, störungsunempfindliche Arten zu erwarten.

- *Vorprägung*

Hinsichtlich der geschützten Arten wirkt der bestehende Zustand und die Nutzung des Gebietes im Untersuchungsraum vorprägend. Durch die umgebende Wohnbebauung und Verkehrsflächen besteht ein hohes Störpotenzial und die Fläche ist weitestgehend isoliert von umliegenden wertgebenden Biotopstrukturen. Die Garten- und Rasenflächen sind durch den anthropogenen Nutzungsdruck (z.B. wird Rasenfläche als Parkplatz verwendet) vorbelastet. Ein Großteil des Plangebietes wird gartenbaulich bewirtschaftet und genutzt. Potenziell natürliche Vegetation ist nicht vorhanden.

**Insgesamt** ist das Plangebiet sehr stark anthropogen überprägt. Rückzugsbereiche für die Fauna befinden sich außerhalb des Vorhabengebietes innerhalb der Schutzgebiete NSG „Trockenrasen Jamikow“, LSG „Blumberger Forst“, FFH „Randow-Welse-Bruch“ und „Trockenrasen Jamikow“ sowie SPA „Randow-Welse-Bruch“ und „Schorfheide-Chorin“. Diese Lebensräume werden von der Planung nicht berührt oder beeinträchtigt.

- **Relevanzprüfung**

Durch das Vorhaben gehen voraussichtlich folgende Biotope verloren, in denen die jeweils zugeordneten, geschützten Arten vorkommen können:

- Gärten (10111)

Für folgenden besonders geschützten (national) und streng geschützten Arten ist ein Vorkommen im Untersuchungsgebiet wahrscheinlich (Tabelle 2). Sie sind für die weitere Untersuchung relevant.

Tabelle 2: Übersicht über die relevanten Tierarten (Relevanzprüfung)

Art	Schutzstatus
Amsel ( <i>Turdus merula</i> )	BNatSchG(b)
Bachstelze ( <i>Motacilla alba</i> )	BNatSchG(b)
Blaumeise ( <i>Parus caeruleus</i> )	BNatSchG(b)
Breitflügelfledermaus ( <i>Eptesicus serotinus</i> )	RL(Bbg)3, RL(D)G, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)
Buntspecht ( <i>Dendrocopos major</i> )	BNatSchG(b)
Buchfink ( <i>Fringilla coelebs</i> )	BNatSchG(b)
Dorngrasmücke ( <i>Sylvia communis</i> )	BNatSchG(b)
Fitis ( <i>Phylloscopus trochilus</i> )	BNatSchG(b)
Fasan ( <i>Phasianus colchicus</i> )	BNatSchG(b)
Feldlerche ( <i>Alda arvensis</i> )	BNatSchG(b), RL(Bbg)3, RL(D)3
Feldsperling ( <i>Passer montanus</i> )	BNatSchG(b), RL(Bbg)V, RL(D)V
Fransenfledermaus ( <i>Myotis natteri</i> )	RL(Bbg)2, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)
Gartenrotschwanz ( <i>Phoenicurus phoenicurus</i> )	BNatSchG(b), RL(Bbg)V, RL(D)V
Goldammer ( <i>Emberiza citrinella</i> )	BNatSchG(b)
Graues Langohr ( <i>Plecotus austriacus</i> )	RL(Bbg)2, RL(D)2, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)
Große Bartfledermaus ( <i>Myotis brandtii</i> )	RL(Bbg)2, RL(D)V, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)
Grünfink ( <i>Carduelis chloris</i> )	BNatSchG(b)
Hausrotschwanz ( <i>Phoenicurus ochruros</i> )	BArtSchV(s)
Haussperling ( <i>Passer domesticus</i> )	BArtSchV(b), RL(D)V
Kleiner Abendsegler ( <i>Nyctalus leisleri</i> )	RL(Bbg)2, RL(D)D, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)
Kohlmeise ( <i>Parus major</i> )	BNatSchG(b)
Mönchsgasmücke ( <i>Sylvia atricapilla</i> )	BNatSchG(b)
Nachtigall ( <i>Luscinia megarhynchos</i> )	BNatSchG(b)
Nebelkrähe ( <i>Corvus cornix</i> )	BNatSchG(b)
Neuntöter ( <i>Lanius collurio</i> )	BNatSchG(b), RL(Bbg)V
Ringeltaube ( <i>Columba palumbus</i> )	BNatSchG(b)
Rotkehlchen ( <i>Erithacus rubecula</i> )	BNatSchG(b)
Star ( <i>Sturnus vulgaris</i> )	BNatSchG(b)
Wacholderdrossel ( <i>Turdus pilaris</i> )	BNatSchG(b)
Zweifarbflödermaus ( <i>Vespertilio murinus</i> )	RL(Bbg)1, RL(D)D, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)
Zwergflödermaus ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> )	RL(Bbg)4, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)

In Anlage 3 - *Relevanzprüfung* sind alle streng und besonders geschützten Arten, von denen ein potenzielles Vorkommen möglich wäre, aufgelistet. Zudem können in den entfernten, außerhalb des Plangebiets vorhandenen Gewässern, Fische und Amphibien vorkommen. In diese Bereiche findet kein Eingriff statt.

Die Auswahl wurde auf solche Tier- und Pflanzenarten begrenzt, deren Vorkommen im Untersuchungsraum aufgrund der Lage und Ausstattung und eine Beeinträchtigung durch die Planung möglich wären. Darauf bauen die folgenden Einschätzungen auf:

### Säugetiere

Ein Vorkommen von Fledermäusen ist aufgrund der vorhandenen Habitatstruktur eher unwahrscheinlich, kann aber nicht vollkommen ausgeschlossen werden. Es sind einzelne Bäume innerhalb des Plangebiets vorhanden, die aufgrund fehlender Baumhöhlen und Spalten jedoch keine potenziellen Lebensräume als Fledermausquartiere darstellen.

Gebäudebewohnende Fledermausarten sind nicht vom Vorhaben betroffen, da kein Eingriff an Gebäuden mit potenziellen Gebäudequartieren erfolgt. Viele Gartenlauben wurden bereits entfernt. Bei den restlichen, noch vorhandenen Lauben sind keine geeigneten Fledermausquartiere vorhanden. Geeignete Winterquartiere sind im Gebiet ebenfalls nicht vorhanden. Fledermäuse können das künftige Gebiet weiterhin als Jagdhabitat nutzen.

### Avifauna

Brutvögel können im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. In den Gehölzen sind Vorkommen von Gehölz- bzw. Heckenbrütern wahrscheinlich. Durch die angrenzende Wohnbebauung und gärtnerische Nutzung sind insgesamt störungsunempfindliche Arten zu erwarten, beispielsweise Amsel (*Turdus merula*), Grünfink (*Carduelis chloris*) oder Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*). Aufgrund der Biotopausstattung könnten außerdem Buchfink (*Fringilla coelebs*), Bluthänflings (*Carduelis flammula*), Elster (*Pica pica*), Gartengrasmücke (*Sylvia borin*), Goldammer (*Emberiza citrinella*), Mönchsgasmücke (*Sylvia atricapilla*), Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*) oder Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*) vorkommen. Bei der Mehrzahl dieser Arten handelt es sich um Kulturfolger, die in Gärten häufig anzutreffen sind. Ihre lokalen Populationen könnten mittelfristig von der geplanten Wohnbebauung mit ihren Grünflächen, Hecken und Bäumen profitieren. Verbleibende Beeinträchtigungen von Gehölzbrütern können durch eine Fällung außerhalb der Brutzeit vermieden werden.

Ein Vorkommen von Höhlenbrütern kann ausgeschlossen werden, da die im Plangebiet vorkommenden Bäume auf Grund des Alters und des Stammumfanges keine geeigneten Habitate sind.

Für Bodenbrüter des Offenlandes sind die Gartenflächen kein geeigneter potenzieller Lebensraum, die Habitatbedingungen sind durch die intensive Nutzung, die umschließende Wohnnutzung und die angrenzenden Störeinflüsse nicht geeignet.

Lebensräume (Brutstätten) von Gebäudebrütern stellen u.a. Öffnungen zum Innenraum oder Löcher im Mauerwerk dar. Da die bestehenden Wohngebäude in der Umgebung nicht verändert werden, ist eine Beeinträchtigung dieser Tiergruppe auszuschließen. Überreste der Gartenlauben sind nicht als Brutstätte geeignet. Zukünftig ist weiterhin die Nutzung der Fläche als Nahrungshabitat möglich.

Brutstätten von Greifvögeln sind im Plangebiet nicht zu erwarten, da keine geeigneten Horststandorte vorhanden sind. Eine gelegentliche Nutzung der Flächen als Nahrungshabitat ist unwahrscheinlich, jedoch nicht auszuschließen und auch zukünftig weiterhin möglich.

Es wird kein Vorkommen besonders störungssensibler Arten erwartet. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist eine zeitlich begrenzte Beeinträchtigung durch Verlust von Gehölzen und Störung während der Baumaßnahmen möglich. Potenziell vorkommende Arten können auf die weiträumigen Offenflächen des angrenzenden Naturraums ausweichen.

### Reptilien

Im Plangebiet ist ein Vorkommen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) auf Grund der bestehenden Vorprägung des Gebietes unwahrscheinlich. Die vorhandenen Flächen sind weder als Sommer- noch als Überwinterungsquartier für die Art geeignet. Eine Beeinträchtigung ist demnach nicht anzunehmen. Für andere Reptilien sind im Untersuchungsgebiet keine geeigneten Lebensräume vorhanden. Ein Vorkommen und eine Beeinträchtigung sind deshalb nicht zu erwarten.

### Amphibien

Dauerhaft wasserführende Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden und das Plangebiet ist nicht als Habitat für geschützte Amphibienarten geeignet. Als Landlebensraum, z. B. als Winterhabitat, ist das Untersuchungsgebiet ebenfalls nicht geeignet. Ein Vorkommen und eine Beeinträchtigung sind auszuschließen.

### Käfer, Hautflügler, Schmetterlinge, Heuschrecken, Libellen, Spinnen

Auf Grund der Biotopausstattung werden keine besonders geschützten Arten erwartet.

### Fische und Rundmäuler, Krebstiere, Muscheln, Schnecken

Es sind nicht die erforderlichen Habitate / Standortbedingungen vorhanden.

Im Vorhabengebiet kommen keine geschützten Pflanzenarten vor.

### **Fazit der Relevanzprüfung**

Eine Betroffenheit hinsichtlich eines Verbotstatbestandes kann bei folgenden Tierarten nicht völlig ausgeschlossen werden:

Avifauna: - Gehölzbrüter (überwiegend störungstolerante Arten z.B. Amsel, Grünfink):  
Es ist nur eine sehr geringe Betroffenheit / Beeinträchtigung für einzelne Individuen einiger Arten, zeitlich begrenzt und baubedingt möglich.

Ausschlussgründe sind u.a.:

- die Art kommt im Untersuchungsraum mit hoher Wahrscheinlichkeit aufgrund fehlender Habitateignung nicht vor,
- die Art kommt im weiteren Umfeld des Eingriffsraumes nicht vor,
- die Art kann im Umfeld oder Eingriffsraum vorkommen, ist jedoch aufgrund der zu erwartenden Eingriffstatbestände nicht betroffen.

## **7.2.2 Prüfung der Verbotstatbestände - Bestand und Darlegung der Betroffenheit der Arten**

Aufbauend auf die Relevanzprüfung werden für die dort ermittelten Arten die Verbotstatbestände im Folgenden geprüft.

### Avifauna

#### ***Prüfung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung, Verletzung, Fang oder Nachstellung besonders geschützter Tiere)***

Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung geschützter Tieren sind vor Beginn der Baumaßnahmen Kontrollen der zu fällenden Gehölze auf Brutstätten durchzuführen. Grundsätzlich sind die gesetzlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) anzuwenden, nach dem es unzulässig ist, Bäume und Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden bzw. zu beseitigen (§ 39 BNatSchG) (siehe Anlage 4, Kapitel 7.2.3 Vermeidungsmaßnahmen).

Gebäude, in denen Gebäudebrüter vorkommen können, sind nicht von der Planung betroffen. Die Fläche ist ebenfalls nicht geeignet, um als Brutstätte für Bodenbrütern zu dienen. Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen begründet die Planung somit **keinen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG** (Tötung, Verletzung, Fang oder Nachstellung besonders geschützter Tiere).

#### **Prüfung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG** **(Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, Wanderungszeiten)**

Mit erheblichen Störungen während der Bauphase wird aufgrund des zu erwartenden Vorkommens von höchstens störungsunempfindlichen Arten und der zeitlichen Begrenzung der Störung nicht gerechnet. Das Gebiet ist durch Lärm- und Lichtimmissionen der umgebenen Nutzungen (Wohnnutzung, Straßenraum, Garagenkomplexe) vorgeprägt. Auf Grund der Vorbelastung sind keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen durch Lärm oder Schadstoffe zu erwarten.

Zur Vermeidung der Störung während der Fortpflanzungszeit sind vor Beginn der Baumaßnahmen Kontrollen der zu fällenden Gehölze auf Brutstätten durchzuführen. Grundsätzlich sind die gesetzlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) anzuwenden, nach dem es unzulässig ist, Bäume und Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden bzw. zu beseitigen (§ 39 BNatSchG) (siehe Anlage 4 und Kapitel 7.2.3).

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme ist somit nicht anzunehmen, dass sich durch die Baumaßnahmen der Erhaltungszustand einer lokalen Population verschlechtert. Somit liegt **kein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 Abs.1 Nr. 2 BNatSchG** (Störung während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, Wanderungszeiten) vor.

#### **Prüfung des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG** **(Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzung- oder Ruhestätten)**

Gehölzbrüter wie Amsel (*Turdus merula*) und Grünfink (*Carduelis chloris*) nisten in Gebüsch und Bäumen. Bodenbrüter und Gebäudebrüter sind von der Planung nicht betroffen. Aufgrund der starken Störfaktoren (Wohnbebauung, Verkehrsfläche, Garagenkomplexe, gärtnerische Nutzung) besteht im unmittelbaren Plangebiet eine Vorbelastung (Vergrämungseffekt).

Vorhandene Gehölze (Gebüsch und Bäume) werden mit der Umsetzung der Planung als potenzieller Lebensraum verloren gehen.

Bei Arten mit wechselnden Brutstätten sind diese während der Brutzeit geschützt, danach sind die Nester nicht mehr geschützt (siehe Anlage 4 - Artenblätter). Diese möglichen Beeinträchtigungen werden vermieden, indem die Gehölzrodungen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (01. März bis 30. September (§ 39 BNatSchG)) durchgeführt werden. Die Lebensräume der relativ weit verbreiteten Arten der Avifauna, die typische Begleiter menschlicher Siedlungen sind, werden durch die Festsetzung der Wohngebiete mit hohem Grünanteil im Wesentlichen nicht beeinträchtigt.

Insgesamt führt der Verlust der Habitate nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung oder Gefährdung der lokalen bzw. regionalen Populationen der Arten. Diesen Arten stehen verschiedene weiträumige Flächen als Ausweichhabitate in dem angrenzenden Landschaftsraum zur Verfügung. Die ökologischen Funktionen des Lebensraumes insgesamt als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten werden im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. Durch die lockere Bebauung mit Gärten und Grünflächen werden im Plangebiet neue, wertvolle Habitate mit Gehölzen entstehen.

Auf Grund der Vorprägung des Gebietes und unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen ist keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes potenziell vorkommender Populationen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu erwarten. Somit liegt kein Verbotstatbestand im Sinne des **§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG** (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten) vor.

Säugetiere, Reptilien, Amphibien, Käfer, Hautflügler, Schmetterlinge, Heuschrecken, Libellen, Spinnen, Fische und Rundmäuler, Krebstiere, Muscheln, Schnecken,  
sind auf Grund der bestehenden Biotope nicht zu erwarten bzw. werden nicht beeinträchtigt. Somit begründet das Vorhaben **keinen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG**.

#### Pflanzenarten

Im Untersuchungsraum wurden keine Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL nachgewiesen, es werden auch keine Anhang IV-Pflanzenarten potenziell erwartet. Durch das Vorhaben werden keine wild lebenden, besonders geschützten Pflanzenarten oder ihre Entwicklungsformen entnommen, beschädigt oder zerstört, so dass **kein Verbotstatbestand im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG** vorliegt.

**Insgesamt** wirkt sich die menschliche Überprägung der Flächen im Geltungsbereich bereits beeinträchtigend aus und die Wertigkeit der vorhandenen Biotope als potenzielle Lebensräume ist als gering zu bewerten. Unter Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahmen liegen **keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG** durch das mit dem Bebauungsplan vorbereitete Vorhaben vor.

Mit der Planung wird die Nutzung als Gärten in ein locker bebautes Wohngebiet mit einem hohen Grünanteil und privaten Grünflächen geändert, wodurch auch neue, artenreiche Lebensräume geschaffen werden. Zudem bestehen naturnahe Rückzugsbereiche für die Fauna vor allem außerhalb des Plangebietes innerhalb der Schutzgebiete NSG „Trockenrasen Jamikow“, LSG „Blumberger Forst“, FFH „Randow-Welse-Bruch“ und „Trockenrasen Jamikow“ sowie SPA „Randow-Welse-Bruch“ und „Schorfheide-Chorin“. Diese Lebensräume werden von der Planung nicht berührt oder beeinträchtigt.

### **7.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der ökologischen Funktionalität**

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten sind bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen:

#### ***Vermeidungsmaßnahmen***

**(V 1)** Aufgrund der Orientierung der geplanten Erschließung an dem vorhandenen Weg werden Flächen in Anspruch genommen, die bereits als Wege genutzt werden sowie Flächen, die unmittelbar an diese angrenzen und eine geringe Wertigkeit aufweisen. Damit wird auf die Inanspruchnahme von Flächen mit besonderer Bedeutung von Natur und Landschaft verzichtet.

**(V 2)** Gemäß des § 39 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind die Fällung bzw. Beseitigung von Gehölzen im Zeitraum vom 01. März bis 30. September zu vermeiden.

**(V 3)** Auf die Inanspruchnahme von Grünflächen wird verzichtet, indem das westliche Plangebiet als private Grünfläche festgesetzt wird.

#### ***Minderungsmaßnahmen***

**(M 1)** Die Verkehrsflächen, Grundstückszufahrten, Fußgängerwege und Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (einschließlich Drainfugenpflaster) auszuführen, um die Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen und des Wasserhaushaltes durch Versiegelung zu minimieren. (Minimierung anlagenbedingter Konflikte)

**(M 2)** Beachtung von DIN 18 920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. (Minimierung baubedingter Konflikte)

**(M 3)** Während der Bodenarbeiten ist die DIN 18915 zu beachten, dementsprechend sind ein fachgerechter Abtrag, Lagerung und Verwertung des ausgehobenen Bodens durchzuführen. Humushaltiger Oberboden soll wieder verwendet werden. (Minimierung baubedingter Konflikte)

**(M 4)** Die Flächen der Baustelleneinrichtung werden so gesichert, dass Schadstoffeinträge in die Schutzgüter Boden und Wasser verhindert werden. (Minimierung baubedingter Konflikte)

**(M 5)** Verzicht auf die Befahrung zu nasser Böden, um Bodenverdichtungen zu verhindern. (Minimierung baubedingter Konflikte)

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

(vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 BNatSchG, CEF-Maßnahmen)

Diese sind für die vorliegende Planung nicht erforderlich.

Kompensationsmaßnahmen

Nicht vermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die mit dem Bebauungsplan vorbereitet werden, sind entsprechend Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit dem Brandenburger Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB handelt, gelten „...Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig.“ und es müssen keine Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden.

Im Bebauungsplan werden Grünflächen und die Pflanzung von Bäumen festgesetzt, die als neue Lebensräume für die Fauna, vor allem für die Avifauna, dienen.

**Zusammenfassende Wertung:**

Mit den genannten Maßnahmen zur Vermeidung können Verbotverletzungen des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG vermieden werden. Populationen werden durch die Planung nicht gefährdet.

**Mit der Planung werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vorbereitet. Der Plan ist vollziehbar. Eine Ausnahmeprüfung ist nicht erforderlich.**

**8. Flächenbilanz**

Planbezeichnung	Bebauungsplan Nr. 06 „Am Feldrain“	
Gemeinde	Gemeinde Passow, Amt Oder-Welse	
Landkreis	Landkreis Uckermark	
Reg. Nr. GL	GL 5	
	<b>gegenwärtige Nutzung</b>	<b>Planung</b>
Geltungsbereich	0,87 ha	
Allgemeine Wohngebiete	0 ha	0,58 ha
Grünflächen	0,87 ha (Garten / Gartenbrache/ Fußweg / Scherrasen)	0,15 ha
Verkehrsflächen	0 ha	0,14 ha

*Quelle: eigene Ermittlungen*

## **Anlagen**

Anlage 1: Biotoperfassung

Anlage 2: Schutzgebiete

Anlage 3: Relevanzprüfung

Anlage 4: Artenblätter



### Legende Bestandserfassung

#### Biotoptypen gemäß Kartieranleitung Brandenburg

- 05160 Zierrasen/Scherrasen
- 10111 Gärten (zum Teil brachliegend)
- 12651 unbefestigte Wege
- Geltungsbereich Bebauungsplan

#### Biotope außerhalb des Geltungsbereiches

- 12261 Einzel- und Reihenhausbebauung mit Ziegärten
- 12610 Straßen
- 12640 Parkplätze
- 12690 großflächige Garagenkomplexe

## Gemeinde Passow

Amt Oder-Welse

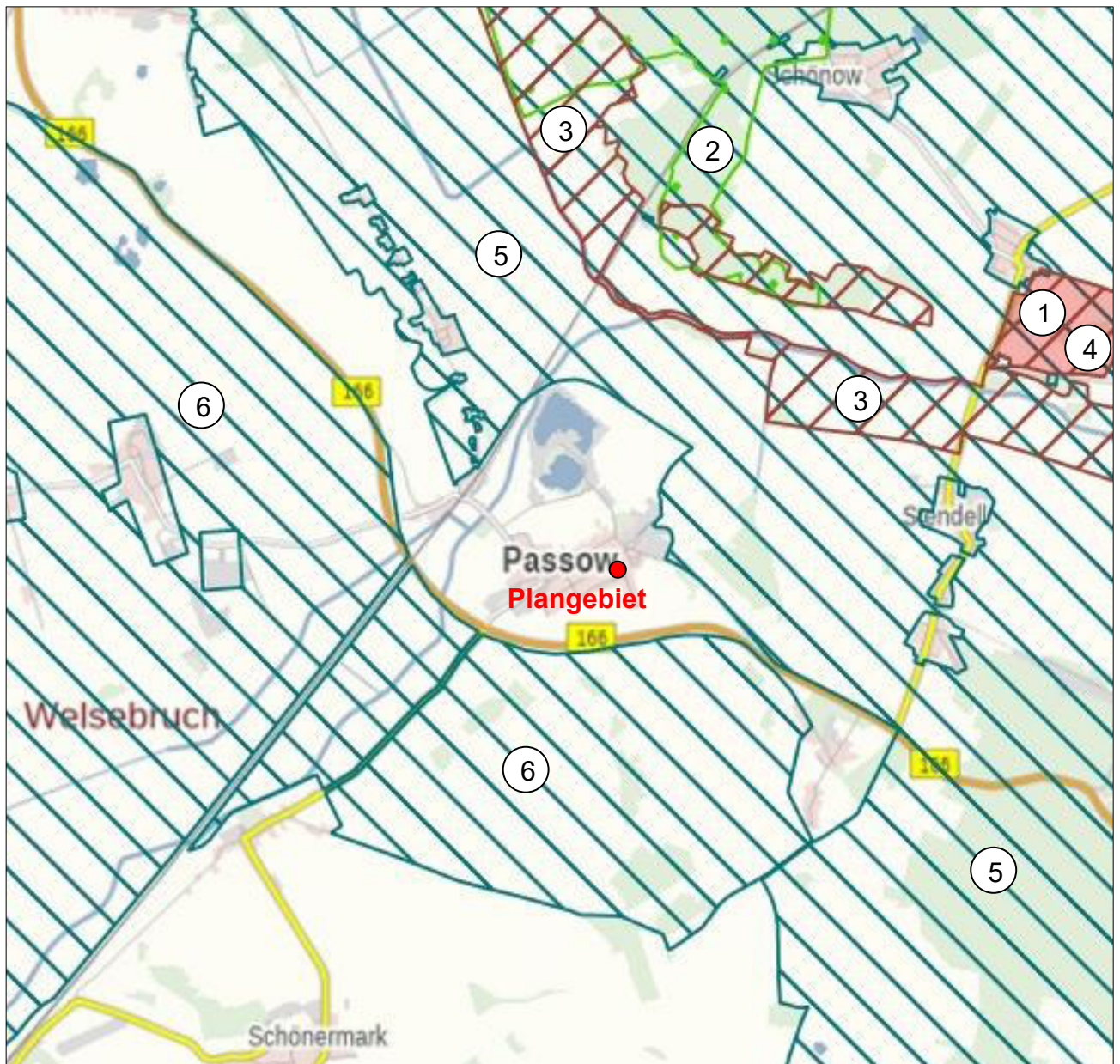
Bebauungsplan Nr. 06 "Am Feldrain"





Blatt 1: Biotoperfassung

Maßstab 1:1.000



## Anlage 2: Schutzgebiete (Kartendienst des LfU)



	1	NSG „Trockenrasen Jamikow“	Entfernung ~ 3,7 km
	2	LSG „Blumberger Forst“	Entfernung ~ 2,6 km
	3	FFH „Randow-Welse-Bruch“	Entfernung ~ 1,8 km
	4	FFH „Trockenrasen Jamikow“	Entfernung ~ 3,7 km
	5	SPA „Randow-Welse-Bruch“	Entfernung ~ 0,4 km
	6	SPA „Schorfheide-Chorin“	Entfernung ~ 0,6 km

**Anlage 3: Relevanzprüfung zum Artenschutz**

Art	Schutzstatus	Pot. Vorkommen im UG	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für die Art
<b>Säugetiere, die im Anhang II bzw. IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind</b>				
Biber ( <i>Castor fiber</i> )	RL(Bbg)1, RL(D)V, FFH II, IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	-	-	Im UG sind keine geeigneten Lebensräume vorhanden (Auen, Uferzonen mit üppiger Kraut-, Strauch- und Weichholzvegetation).
Feldhamster ( <i>Cricetus Cricetus</i> )	RL(Bbg)1, RL(D)1, FFH IV	-	-	Laut BfN ist der Feldhamster in Brandenburg ausgestorben.
Fischotter ( <i>Lutra lutra</i> )	RL(Bbg)1, FFH II, IV, RL(D)1, EG- VO1332/2005,	-	-	Fischotter sind auf ungestörte, wenig verbaute und unbesiedelte Abschnitte deckungsreicher Still- und Fließgewässer angewiesen. Im UG sind keine geeigneten Lebensräume mit strukturreichen Gewässer- und Uferbereichen vorhanden. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Wolf ( <i>Canis lupus</i> )	RL(Bbg)0, FFH II, IV, RL(D)1, EG- VO1332/2005, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	-	-	Im UG sind keine geeigneten störungsfreien Lebensräume (zusammenhängende, wilde reiche Waldgebiete, Heide) vorhanden.
Bechsteinfledermaus ( <i>Myotis bechsteinii</i> )	RL(Bbg)1, RL(D)2, FFH II, IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	-	-	Bezieht Sommerquartiere und besitzt Jagdgebiete in naturnahen, artenreichen und reich strukturierten Laub- und Mischwäldern mit stehendem Totholz und höhlenreichen Altbäumen in bewegter Landschaft sowie Sommerquartiere in Baumhöhlen, Fledermaus- und Vogelkästen, Parks und Obstgärten. Überwinterung in Stollen, Höhlen oder Kellerräumen. Laut LfU 2008 und LP 2005 keine Nachweise im Bereich des Plangebiets. Innerhalb des Plangebiets sind keine Baumhöhlen sowie reich strukturierte Laub- und Mischwälder vorhanden. Ein Vorkommen kann ausgeschlossen werden.
Braunes Langohr ( <i>Plecotus auritus</i> )	RL(Bbg)3, RL(D)V, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	-	-	Laut BfN 2006 und LfU 2008 weit verbreitet in Brandenburg. Gilt als Waldfledermausart. Findet sich auch in parkähnlichen Landschaften, an Saumgehölzen von Fließgewässern und Ortschaften wieder, sofern viel Großgrün mit wald- oder parkähnlichen Strukturen vorhanden sind. Es sind keine geeigneten Quartiere im Plangebiet vorhanden. Ein Vorkommen kann ausgeschlossen werden.

Art	Schutzstatus	Pot. Vorkommen im UG	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für die Art
Breitflügel-Fledermaus ( <i>Eptesicus serotinus</i> )	RL(Bbg)3, RL(D)G, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	x	-	Laut BfN (2006) und LfU (2008) potenzielles Vorkommen im Bereich des UG möglich. Art bezieht Sommer- und Winterquartiere in Gebäuden. Es sind mögliche Gebäudequartiere außerhalb des Plangebiets in Form von Wohnbebauung vorhanden. In potenzielle Gebäudequartiere wird nicht eingegriffen. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Fransenfledermaus ( <i>Myotis natteri</i> )	RL(Bbg)2, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	x	-	Laut BfN (2006) und LfU (2008) potenzielles Vorkommen im Bereich des UG möglich. Die Fledermausart benötigt abwechslungsreiche Landschaft mit unterschiedlichen Strukturen. Sie bezieht Sommerquartiere in Baumhöhlen, Fledermauskästen oder in und an Gebäuden (in Löchern, Spalten und in anderen engen Hohlräumen hinter Außenwandverkleidungen und in Zwischenwänden). Winterquartiere überwiegend in unterirdischen Hohlräumen (Höhlen, Bunker, alte Kellergewölbe). Selten auch in nicht frostsicheren Orten wie Baumhöhlen. Ein Vorkommen ist außerhalb des Plangebiets bei potenziellen Gebäudequartieren der angrenzenden Wohnbebauung möglich. In diese wird nicht eingegriffen. Innerhalb des Plangebiets sind keine Baumhöhlen vorhanden. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Graues Langohr ( <i>Plecotus austriacus</i> )	RL(Bbg)2, RL(D)2, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	x	-	Laut BfN (2006) und LfU (2008) kein Vorkommen im Bereich des UG. Die Fledermausart jagt am Rand von Siedlungen. Sommerquartiere in warmen Dachböden, Spalten und Dachbalken, Höhlen und Kirchenstühle, Dachfirst oder Balkenzwischenräume. Winterquartiere in Höhlen, Stollen und Kellern, selten in Fledermauskästen. Ein Vorkommen ist außerhalb des Plangebiets bei potenziellen Gebäudequartieren der angrenzenden Wohnbebauung möglich. In diese wird nicht eingegriffen. Innerhalb des Plangebiets sind keine Baumhöhlen vorhanden. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Großer Abendsegler ( <i>Nyctalus noctula</i> )	RL(Bbg)3, RL(D)V, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	-	-	In Brandenburg weit verbreitet mit großem Aktionsradius, besiedelt Sommer- und Winterquartiere in Baumhöhlen. Baumhöhlen kommen innerhalb des Plangebiets nicht vor. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Große Bartfledermaus ( <i>Myotis brandtii</i> )	RL(Bbg)2, RL(D)V, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	x	-	Laut BfN (2006) und LfU (2008) potenzielles Vorkommen im Bereich des UG möglich. Typischer Waldbewohner, Sommerquartiere in und an Gebäuden, Nistkästen sowie in Wäldern (Laub-, Nadel-, Mischwald). Oft an Gewässer gebunden. Winterquartiere in unterirdischen Hohlräumen wie Stollen, Höhlen, Tunneln und Kellern sowie Wasserwerken. Auch oberirdisches Überwintern ist zu vermuten. Wochenstuben bei Gebäuden in engen Spalten von Dachräumen, hinter Verlattungen und Verschalungen sowie gelegentlich in schmalen Fledermauskästen. Ein Vorkommen ist außerhalb des Plangebiets bei potenziellen Gebäudequartieren der angrenzenden Wohnbebauung möglich. In

Art	Schutzstatus	Pot. Vorkommen im UG	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für die Art
				diese wird nicht eingegriffen. Innerhalb des Plangebiets sind keine Baumhöhlen vorhanden. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Großes Mausohr ( <i>Myotis myotis</i> )	RL(Bbg)1, RL(D)V, FFH II, IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	-	-	Kann im UG ausgeschlossen werden, da keine geeigneten Sommerquartiere (große warme Dachböden) und Winterquartiere (große, sehr feuchte und warme unterirdische Räume) vorhanden sind.
Kleiner Abendsegler ( <i>Nyctalus leisleri</i> )	RL(Bbg)2, RL(D)D, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	x	-	Laut BfN (2006) und LfU (2008) potenzielles Vorkommen im Bereich des UG möglich. Vorkommen seltener als der Große Abendsegler. Typischer Waldbewohner, kommt auch in Dörfern vor. Bezieht Sommerquartiere sowohl in Gebäuden als auch in Spalten, wie z.B. hinter Baumrinde. Winterquartiere befinden sich in Höhlen, Stollen und Kellern. Ein Vorkommen ist außerhalb des Plangebiets bei potenziellen Gebäudequartieren der angrenzenden Wohnbebauung möglich. In diese wird nicht eingegriffen. Innerhalb des Plangebiets sind keine Baumhöhlen vorhanden. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Kleine Bartfledermaus ( <i>Myotis mystacinus</i> )	RL(Bbg)1, RL(D)V, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	-	-	Laut BfN (2006) kein Nachweis im UG. Typischer Waldbewohner, z.T. Quartiere in und an Gebäuden, es sind keine geeigneten Habitate vorhanden, im Gebiet fehlen die nötigen Waldhabitate. Ein Vorkommen und eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Mopsfledermaus ( <i>Barbastella barbastellus</i> )	RL(Bbg)1, RL(D)2, FFH II, IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	-	-	Laut BfN (2006) und LfU (2008) kein Nachweis im Bereich des UG. Sehr seltene Fledermausart, die sehr hohe ökologische Ansprüche hat und eine sehr abwechslungsreiche Landschaft mit großem Insektenangebot benötigt. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden, da die hohen ökologischen Ansprüche dieser Fledermausart nicht erfüllt werden und ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann.
Mückenfledermaus ( <i>Pipistrellus pygmaeus</i> )	RL(D)D, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	-	-	Laut BfN 2006 und LfU 2008 kein Nachweis im UG. Art besitzt enge Bindung an wasserreiche Waldgebiete. Besitzt Quartiere im Siedlungsbereich und ist sowohl im Sommer als auch im Winter ein Spaltenbewohner (Bäume, Fassadenverkleidungen, Hohlräume in und an Gebäuden). Jagd am Revier oder in Parks, Alleen, am Ufer von Teichen und Seen, an Waldrändern, unter Brücken oder zwischen Bäumen. Das Vorkommen im UG und eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden, da keine wasserreichen Waldgebiete vorkommen.
Nordfledermaus ( <i>Eptesicus nilssonii</i> )	RL(Bbg)1, RL(D)G,	-	-	In Brandenburg nur in zwei Bereichen südlich von Berlin als Einzelexemplare vorkommend, kein Vorkommen im UG laut BfN (2006) und LfU (2008). Bezieht Stollen, Höhlen

Art	Schutzstatus	Pot. Vorkommen im UG	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für die Art
	FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)			und Keller als Winterquartiere. Das Vorkommen im UG und eine Beeinträchtigung kann aufgrund der Biotopzusammensetzung und der Seltenheit der Art ausgeschlossen werden.
Rauhautfledermaus ( <i>Pipistrellus nathusii</i> )	RL(Bbg)3 FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	-	-	Kein Nachweis im Bereich des UG (BfN 2006 und LfU 2008). Bevorzugt gewässerreiche Waldgebiete mit einem hohen Anteil an Baumhöhlen mit Rissen, engen Zwieseln, Spalten und Astlöchern. Ist in Brandenburg in reinen und unterbauten Kiefernforsten zu finden. Im UG sind keine geeigneten Lebensräume vorhanden, ein Vorkommen kann ausgeschlossen werden.
Teichfledermaus ( <i>Myotis dasycneme</i> )	RL(Bbg)1, RL(D)D, FFH II, IV	-	-	Sie benötigt große Wasserflächen und ist sehr selten. Kein Nachweis im Bereich des UG laut BfN (2006) und LfU (2008), ein Vorkommen dieser Fledermausart ist nicht zu erwarten.
Wasserfledermaus ( <i>Myotis daubentonii</i> )	RL(Bbg)4 FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	-	-	Die Wasserfledermaus bezieht Sommerquartiere in Baumhöhlen und ist in Wäldern nahe stehender und fließender Gewässer zu finden. Innerhalb des Plangebiets sind keine Baumhöhlen vorhanden. Es wird in keine Habitats der Wasserfledermaus eingegriffen, eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Zweifarbflödermaus ( <i>Vespertilio murinus</i> )	RL(Bbg)1, RL(D)D, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	x	-	Laut BfN (2006) und LfU (2008) kein Vorkommen im Bereich des UG. Bezieht Sommerquartiere in Gebäudespalten, Zwischenräumen und Verkleidungen von Dachkonstruktionen, bevorzugt in Einfamilienhäusern. Winterquartiere vermutlich tief in Spalten an Gebäuden versteckt, selten in natürlichen Höhlen und Kellern anzutreffen. Ein Vorkommen ist außerhalb des Plangebiets bei potenziellen Gebäudequartieren der angrenzenden Wohnbebauung möglich. In diese wird nicht eingegriffen. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Zwergfledermaus ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> )	RL(Bbg)4 FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	x	-	Laut BfN (2006) und LfU (2008) potenzielles Vorkommen im Bereich des UG möglich. Besiedelt Gebäude und Mauern mit Fugen, Ritzen, Spalten und kleinen Öffnungen. Sommer- und Winterquartiere in und an Häusern. Weitere Winterquartiere in Höhlen, Felsspalten, Tunneln und Kellern. Ein Vorkommen ist außerhalb des Plangebiets bei potenziellen Gebäudequartieren der angrenzenden Wohnbebauung möglich. In diese wird nicht eingegriffen. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
<b>Europäische Vogelarten (Gruppenbildung)</b>				
<b>Gebäude/ Höhlenbrüter – u.a. Blaumeise (<i>Parus caeruleus</i>)</b>	BNatSchG(b)	x	-	Ein Vorkommen kann außerhalb des Plangebiets auf Grund der angrenzend vorhandenen Wohngebäude nicht ausgeschlossen werden. In die Wohnbebauung findet kein Eingriff statt. Die innerhalb des Plangebiets vorhandenen Gartenlauben sind nicht als Gebäudequartier geeignet.

Art	Schutzstatus	Pot. Vorkommen im UG	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für die Art
Buntspecht ( <i>Dendrocopos major</i> )	BNatSchG(b)			Durch die Lage im Siedlungsbereich ist insgesamt nur mit störungsunempfindlichen Arten zu rechnen. Innerhalb des Plangebiets sind keine Baumhöhlen vorhanden. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
Feldsperling ( <i>Passer montanus</i> )	BNatSchG(b), RL(Bbg)V, RL(D)V			
Gartenrotschwanz ( <i>Phoenicurus phoenicurus</i> )	BNatSchG(b), RL(Bbg)V, RL(D)V			
Hausrotschwanz ( <i>Phoenicurus ochruros</i> )	BNatSchG(b)			
Haussperling ( <i>Passer domesticus</i> )	BNatSchG(b), RL(D)V			
Kohlmeise ( <i>Parus major</i> )	BNatSchG(b)			
Star ( <i>Sturnus vulgaris</i> )	BNatSchG(b) (b)			
<b>Gehölz-/Nischenbrüter</b> – u.a. Amsel ( <i>Turdus merula</i> )	BNatSchG(b)			Ein Vorkommen kann auf Grund der vorhandenen Gebüsche und Bäume der Gärten nicht ausgeschlossen werden. Um eine Beeinträchtigung zu vermeiden, soll nur außerhalb der Vogelschutzzeit gefällt werden. Durch die Lage im Siedlungsbereich ist insgesamt nur mit störungsunempfindlichen Arten zu rechnen. Es sind Beeinträchtigungen zu erwarten, die durch geeignete Maßnahmen vermieden werden können - siehe Text und Anlage 4 - Artenblätter.
Bachstelze ( <i>Motacilla alba</i> )	BNatSchG(b)			
Buchfink ( <i>Fringilla coelebs</i> )	BNatSchG(b)			
Dorngrasmücke ( <i>Sylvia communis</i> )	BNatSchG(b)	x	x	
Gartenrotschwanz ( <i>Phoenicurus phoenicurus</i> )	BNatSchG(b), RL(Bbg)V, RL(D)V			
Goldammer ( <i>Emberiza citrinella</i> )	BNatSchG(b)			

Art	Schutzstatus	Pot. Vorkommen im UG	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für die Art
Grünfink ( <i>Carduelis chloris</i> )	BNatSchG(b)			
Mönchsgrasmücke ( <i>Sylvia atricapilla</i> )	BNatSchG(b)			
Nachtigall ( <i>Luscinia megarhynchos</i> )	BNatSchG(b)			
Nebelkrähe ( <i>Corvus cornix</i> )	BNatSchG(b)			
Neuntöter ( <i>Lanius collurio</i> )	BNatSchG(b), RL(Bbg)V			
Ringeltaube ( <i>Columba palumbus</i> )	BNatSchG(b)			
Wacholderdrossel ( <i>Turdus pilaris</i> )	BNatSchG(b)			
<b>Bodenbrüter</b> – u.a. Dorngrasmücke ( <i>Sylvia communis</i> )	BNatSchG(b)			
Fasan ( <i>Phasianus colchicus</i> )	BNatSchG(b)			Ein Vorkommen und eine Beeinträchtigung von Brutplätzen sind nicht zu erwarten. Nester von bodenbrütenden Vogelarten werden meist sehr versteckt platziert. Die Vogelarten benötigen ungestörte Flächen mit Versteckmöglichkeiten.
Feldlerche ( <i>Alauda arvensis</i> )	BNatSchG(b), RL(Bbg)3, RL(D)3	x	-	Die Vogelarten könnten das Gebiet als Nahrungshabitat nutzen. Sie können auf umliegende Flächen ausweichen. Durch die Lage im Siedlungsbereich ist insgesamt nur mit störungsunempfindlichen Arten zu rechnen.
Fitis ( <i>Phylloscopus trochilus</i> )	BNatSchG(b)			
Goldammer ( <i>Emberiza citrinella</i> )	BNatSchG(b)			Eine Beeinträchtigung durch das Bauvorhaben kann ausgeschlossen werden.
Nachtigall ( <i>Luscinia megarhynchos</i> )	BNatSchG(b)			
	BNatSchG(b)			

Art	Schutzstatus	Pot. Vorkommen im UG	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für die Art
Rotkehlchen ( <i>Erithacus rubecula</i> ) Schafstelze ( <i>Motacilla flava</i> ) Zilpzalp ( <i>Phylloscopus collybita</i> )	BNatSchG(b), RL(Bbg)V BNatSchG(b)			
<b>Bodenbrüter</b> – u.a. Blaukehlchen ( <i>Luscinia svecica</i> )  Heidelerche ( <i>Lullula arborea</i> )  Rebhuhn ( <i>Perdix perdix</i> )  Wachtelkönig ( <i>Crex crex</i> )	EU-VRL(A1), BArtSchV(s) RL(Bbg)3, RL(D)V BNatSchG(b), BNatSchG(s)  EU-VRL(A1), BArtSchV(s), RL(D)V, BNatSchG(b), BNatSchG(s)  RL(Bbg)2, RL(D)2, BNatSchG(b)  EU-VRL(A1), BArtSchV(s), RL(Bbg)1, RL(D)2, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	-	-	<p>Das Blaukehlchen besiedelt Feuchtgebiete mit schütterem Bewuchs und guter Deckung. Die Heidelerche bevorzugt Kahlschläge, Windwurfflächen, Brandflächen, Heiden, Truppenübungsplätze, Tagebaufolgelandschaften, Waldschneisen und Waldränder sowie verbuschte Trockenrasen. Sie meidet geschlossene Wälder und ausgeräumte Ackerlandschaften.</p> <p>Optimale Lebensräume des Rebhuhns sind durch wechselnde Mehrfruchtnutzung in der Landwirtschaft mit Hecken, Büschen, Feld- und Wegrainen gekennzeichnet, bieten kleinräumig gegliederte Parzellen und weisen wenig Waldanteil auf.</p> <p>Das Vorkommen des Wachtelkönigs konzentriert sich vor allem in norddeutschen Flusslandschaften und Niederungen.</p> <p>Ein Vorkommen dieser Arten kann aufgrund fehlender Habitatansprüche oder einem nachweislichen Fehlen im UG ausgeschlossen werden. Die Arten haben zum Teil sehr hohe ökologische Anforderungen an ihre Habitate. Das anthropogen stark überprägte Gebiet bildet keinen geeigneten Lebensraum ab.</p>
<b>Röhrichtbrüter</b> – u.a. Rohrdommel ( <i>Botaurus stellaris</i> )	EU-VRL(A1), BArtSchV(s), RL(Bbg)3,	-	-	<p>Im Plangebiet selbst sind keine potenziell durch Röhrichtbrüter genutzten Habitate vorhanden. Die nächstgelegenen potenziellen Habitat bilden ein Gewässer im Süden in ca. 0,2 km Entfernung, im Westen in 0,5 km Entfernung und im Norden in ca. 0,7 km Entfernung ab. Ein Vorkommen und eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben können ausgeschlossen werden.</p>

Art	Schutzstatus	Pot. Vorkommen im UG	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für die Art
Rohrschwirl ( <i>Locustella luscinioides</i> )	RL(D)2, BNatSchG(b), BNatSchG(s)			
Rohrweihe ( <i>Circus aeruginosus</i> )	BArtSchV(s), BNatSchG(b), BNatSchG(s)			
Schwarzhalsstaucher ( <i>Podiceps nigricollis</i> )	EG- VO1332/2005, BArtSchV(s), RL(Bbg)3, BNatSchG(b), BNatSchG(s)			
Teichralle ( <i>Gallinula chloropus</i> )	BArtSchV(s), RL(Bbg)1, BNatSchG(b), BNatSchG(s)			
Teichrohrsänger ( <i>Acrocephalus scirpaceus</i> )	BArtSchV(s), RL(D)V, BNatSchG(b), BNatSchG(s)			
Tüpfelralle ( <i>Porzana porzana</i> )	BArtSchV(b)			
Zwergdommel ( <i>Ixobrychus minutus</i> )	EU-VRL(A1), BArtSchV(s), RL(Bbg)1, RL(D)1, BNatSchG(b), BNatSchG(s) EU-VRL(A1), BArtSchV(s), RL(Bbg)2, RL(D)1			

Art	Schutzstatus	Pot. Vorkommen im UG	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für die Art
<b>Greifvögel</b> – u.a. Rotmilan ( <i>Milvus milvus</i> )	EG-VO1332/2005, EU-VRL(A1), RL(Bbg)3, BNatSchG(b), BNatSchG(s)			Da keine geeigneten Lebensräume und Horststandorte vorhanden sind, sind ein Vorkommen und eine Beeinträchtigung auszuschließen. Umliegende Gebiete können weiter durch Greifvogelarten als Nahrungshabitat genutzt werden.
Schwarzmilan ( <i>Milvus migrans</i> )	EU-VRL(A1) EG-VO1332/2005, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	-	-	
Sperber ( <i>Accipiter nisus</i> )	RL(Bbg)V, BNatSchG(b), BNatSchG(s)			
<b>Reptilien</b>				
Europäische Sumpfschildkröte ( <i>Emys orbicularis</i> )	RL(Bbg)1, RL(D)1, FFH II, IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)			Die Europäische Sumpfschildkröte benötigt offene vegetationsreiche, meist eutrophe Stillgewässer mit Schlammablagerungen und reich strukturierten Verlandungsgesellschaften im Verbund mit gut durchsonnten aber deckungsreichen Uferpartien. Die Glattnatter besiedelt Sandheiden, Magerrasen sowie trockene Hochmoor- und Waldränder. Die Östliche Smaragdeidechse nutzen Felsen, Weinbergsmauern und Halbtrockenrasen. Es sind keine geeigneten Lebensräume im UG vorhanden.
Glattnatter ( <i>Coronella austriaca</i> )	RL(Bbg)2, RL(D)3, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	-	-	
Östliche Smaragdeidechse ( <i>Lacerta viridis</i> )	RL(Bbg)1, RL(D)1, FFH IV			
Zauneidechse ( <i>Lacerta agilis</i> )	RL(Bbg)3, RL(D)V, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	-	-	Zauneidechsen sind bezüglich ihrer Lebensraumstrukturen stark anthropogen geprägt, sie besiedeln Magerbiotope wie trockene Waldränder, Bahndämme, Heideflächen, Dünen, Steinbrüche, Kiesgruben, Wildgärten und ähnliche Lebensräume mit einem Wechsel aus offenen, lockerbödigem Abschnitten und dichten, bewachsenen Bereichen. Wichtig sind auch Elemente wie Totholz, Steinhaufen und Altgras. Die Standortansprüche

Art	Schutzstatus	Pot. Vorkommen im UG	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für die Art
				der Zauneidechse werden im Plangebiet nicht erfüllt. Zum Begehungszeitpunkt waren keine geeigneten Strukturen wie Sonnenplätze und Versteckmöglichkeiten vorhanden. Die Gesamtstruktur des Plangebietes ergibt keinen geeigneten Hauptlebensraum für diese Art. Ein Vorkommen und eine Beeinträchtigung sind auszuschließen.
Blindschleiche ( <i>Anguis fragilis</i> )	BNatSchG(b)	-	-	Blindschleichen sind in einer Vielzahl von Biotopen anzutreffen, bevorzugen jedoch deckungsreiche krautige Vegetation mit einer gewissen Bodenfeuchte. Sie besiedeln ähnliche Biotope wie Zauneidechsen wie geschützt gelegene, trockene Sonnenplätze, Totholz- und Steinhäufen sowie Versteckplätze, beispielsweise in Form von Erdlöchern, Baumwurzeln mit Hohlräumen oder Komposthäufen. Die Standortansprüche der Blindschleiche werden im Plangebiet nicht erfüllt. Zum Begehungszeitpunkt waren keine geeigneten Strukturen wie Sonnenplätze und Versteckmöglichkeiten vorhanden. Die Gesamtstruktur des Plangebietes ergibt keinen geeigneten Hauptlebensraum für diese Art. Es weist eine hohe Trockenheit auf, wodurch die benötigte Bodenfeuchte nicht vorhanden ist. Ein Vorkommen und eine Beeinträchtigung sind auszuschließen.
<b>Amphibien</b> Hinweis: Die nächstgelegenen Gewässer vom Plangebiet befinden sich im Süden in ca. 0,2 km Entfernung, im Westen in 0,5 km Entfernung und im Norden in ca. 0,7 km Entfernung. Durch die umgebenen Verkehrsflächen und die Wohnbebauung ist ein Vorkommen von Amphibien innerhalb des Plangebiets auszuschließen. Bei einem Vorkommen im Bereich der Gewässer ist eher eine Besiedlung terrestrischer Lebensräume der den in Gewässernähe befindlichen Gehölzen zu vermuten. Das Plangebiet mit seinen stark anthropogen geprägten Habitaten wie Kleingärten, Scherrasen und Wegen bildet kein Amphibienhabitat ab. Die Kleingärten sind nicht naturnah und weisen keine amphibiengerechten Habitate auf.				
Grasfrosch ( <i>Rana temporaria</i> )	BNatSchG(b), FFH V, RL(Bbg)3, RL(D)V	-	-	Laut LAU Sachsen-Anhalt (2015) besitzt der Grasfrosch ein großes Verbreitungsgebiet in Brandenburg und in den weiteren Teilen Deutschlands. Der Grasfrosch besiedelt ein breites Spektrum stehender und fließender Gewässer. Vor allem dauerhaft stehende Gewässer wie kleine Teiche und Weiher werden dabei bevorzugt besiedelt. Hier laichen die Grasfrösche ab und können auch am Gewässergrund überwintern. Als Landlebensräume werden Grünland, Saumgesellschaften, Gebüsche, Gewässerufer, Wälder, Gärten, Parks sowie Moore besiedelt. Im Plangebiet selbst keine potenziell durch die Amphibienart genutzten Habitate vorhanden. Ein Vorkommen kann ausgeschlossen werden (siehe Hinweis zu Amphibien).
Kleiner Wasserfrosch ( <i>Rana lessonae</i> )	RL(Bbg)3, RL(D)G, BNatSchG(b), BNatSchG(s), FFH IV	-	-	Laut LAU Sachsen-Anhalt (2015) und BfN (2006) ist ein Vorkommen im Gebiet des UG möglich. Besiedelt vegetationsreiche Teiche, Weiher, Tümpel, breite Gräben, Abgrabungsgewässer, Sümpfe und Moore in Wäldern (LP 2005) sowie flache, besonnte und vegetationsreiche Kleingewässer in der offenen Landschaft (Wiesen, Felder) und auch Wald- und Moorgewässer. Landlebensräume sind anmoorige, mesotrophe Habitate wie

Art	Schutzstatus	Pot. Vorkommen im UG	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für die Art
				Moorbiotope innerhalb von Waldflächen. Im Plangebiet selbst keine potenziell durch die Amphibienart genutzten Habitate vorhanden. Ein Vorkommen kann ausgeschlossen werden (siehe Hinweis zu Amphibien).
Laubfrosch ( <i>Hyla arborea</i> )	RL(Bbg)2, RL(D)3, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	-	-	Primärlebensräume der Art bilden vermutlich die Auengebiete der großen Flusssysteme ab. Laubfrösche besiedeln extensiv bewirtschaftete Feucht- und Frischwiesen als Nahrungslebensraum und nutzen außerhalb der Paarungszeit u.a. Feldgehölze als Sitz- und Rufwarte. Auch nicht zu stark durchströmte Gräben, Tümpel und Kleinstweiher können als Ruf- und Laichgewässer genutzt werden. Im Plangebiet selbst keine potenziell durch die Amphibienart genutzten Habitate vorhanden. Ein Vorkommen kann ausgeschlossen werden (siehe Hinweis zu Amphibien).
Moorfrosch ( <i>Rana arvalis</i> )	RL(Bbg)*, RL(D)3, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	-	-	Besiedelt Habitate vor allem in Auengebieten, Sumpf- und Wiesenbereichen. Typische Laichgewässer sind flache Tümpel, Kleinweiher und Altwässer sowie Randzonen von Mooren. Im Plangebiet selbst keine potenziell durch die Amphibienart genutzten Habitate vorhanden. Ein Vorkommen kann ausgeschlossen werden (siehe Hinweis zu Amphibien).
Seefrosch ( <i>Rana ridibunda</i> )	BNatSchG(b), FFH V	-	-	Da im nahen UG keine großen, nährstoff- und vegetationsreichen Weiher, Seen und Fluss-Altarme vorhanden sind, kann ein Vorkommen ausgeschlossen werden.
Springfrosch ( <i>Rana dalmatina</i> )	RL(BBG)-, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	-	-	Laut BfN Verbreitungsgebiet nur im äußersten Süden und Norden Brandenburgs (2006) und laut LAU Sachsen-Anhalt (2015) nur im äußersten Westen Brandenburgs. Bevorzugt trockenwarme Habitate im Flach- und Hügelland, lichte und gewässerreiche Laubmischwälder. Das Offenland wird besiedelt, solange es mit Gebüschreihen mit dem Wald vernetzt ist. Im Plangebiet selbst keine potenziell durch die Amphibienart genutzten Habitate vorhanden. Ein Vorkommen kann ausgeschlossen werden (siehe Hinweis zu Amphibien).
Teichfrosch ( <i>Rana esculenta</i> )	BNatSchG(b), FFH V	-	-	Teichfrösche bewohnen stehende Gewässer aller Art. Sonnige Plätze und reiche Vegetation werden bevorzugt. Überwinterung in Erdhohlräumen. Im Plangebiet selbst keine potenziell durch die Amphibienart genutzten Habitate vorhanden. Ein Vorkommen kann ausgeschlossen werden (siehe Hinweis zu Amphibien).
Erdkröte ( <i>Bufo bufo</i> )	BNatSchG(b), BArtSchV(b)	-	-	Die meiste Zeit verbringt die Erdkröte in ihrem Sommerlebensraum im terrestrischen Habitat. Hierzu gehören mit Strauch- und Baumgruppen bestandene und bewaldete Gebiete, naturnahe Laubwälder, Laubmischwälder und in der Nähe der Laichgewässer befindliche Kleingehölze wie Feldhecken, Gebüsche, Baumgruppen und Streuobstbestände. Die Erdkröte lebt in strukturreichen Mischwäldern, naturnahen Gärten und

Art	Schutzstatus	Pot. Vorkommen im UG	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für die Art
				feuchten Niederungen (NAJU 2004). Erdkröten begeben sich frühzeitig im März nach Ende des Frostes auf Wanderschaft zu ihren Laichgewässern (mind. 50 cm Tiefe, auch mit Fischbestand). Im Plangebiet selbst keine potenziell durch die Amphibienart genutzten Habitate vorhanden. Ein Vorkommen kann ausgeschlossen werden (siehe Hinweis zu Amphibien).
Knoblauchkröte ( <i>Pelobates fuscus</i> )	RL(D)3, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	-	-	Die Knoblauchkröte kommt in sandigen, offenen Kulturlandschaften mit stehenden und träge fließenden Gewässern, Dünen, Abbaugruben, auf Ruderalflächen und Heidelandschaften vor (LP 2005). Laichgewässer sind große und kleine, meso- bis eutrophe, alte und gut besonnte Gewässer mit dichtem Pflanzenbewuchs in unmittelbarer Nähe der Landlebensräume. Die Kröte besitzt keine großen Ansprüche an ihr Laichgewässer. Die Landlebensräume bestehen aus lockeren warmen Böden, sind sandig und gut grabbar (häufig auf Brachen, Äcker, Ödländer, Dünen u. ä.). Im Plangebiet selbst keine potenziell durch die Amphibienart genutzten Habitate vorhanden. Ein Vorkommen kann ausgeschlossen werden (siehe Hinweis zu Amphibien).
Kreuzkröte ( <i>Bufo calamita</i> )	RL(Bbg)3, RL(D)V, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	-	-	Laut BfN (2006) LAU Sachsen-Anhalt (2015) ist ein Vorkommen in der Region des UG möglich. Die Kreuzkröte besiedelt Kleinstgewässer der Agrargebiete und Tagebaugewässer. Sie ist eine Pionierart warmer, offener Lebensräume in Gebieten mit lockeren und sandigen Böden. Das Vorhandensein vegetationsarmer bis –freier Biotope mit ausreichenden Versteckmöglichkeiten als Landlebensraum sowie kaum bewachsener Flach- und Kleingewässer als Laichplätze ist Voraussetzung für ihre Existenz. Im Plangebiet selbst keine potenziell durch die Amphibienart genutzten Habitate vorhanden. Ein Vorkommen kann ausgeschlossen werden (siehe Hinweis zu Amphibien).
Wechselkröte ( <i>Bufo viridis</i> )	RL(Bbg)3, RL(D)3, FFH IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	-	-	Die Wechselkröte nutzt offene, sonnenexponierte, trockenwarme Habitate mit grabfähigem Boden und lückiger Gras- und Krautvegetation. Sie ist häufig an Sekundärbiotopen wie Kiesgruben, Regenwasser- und Wasserskianlagen gebunden. Militärische Übungsplätze, Industriebrachen bzw. Baustellen, trockene Ruderalflächen in früherer Sukzession, Äcker, Bahndämme und Parks gehören dazu. Laichgewässer sind flach und vegetationsarm. Im Plangebiet selbst keine potenziell durch die Amphibienart genutzten Habitate vorhanden. Ein Vorkommen kann ausgeschlossen werden (siehe Hinweis zu Amphibien).
Rotbauchunke ( <i>Bombina bombina</i> )	RL(Bbg)2, RL(D)2, FFH II; IV, BNatSchG(b),	-	-	Die Rotbauchunke besiedelt pflanzenreiche, fischfreie Klein- und Flachgewässer in der Feldflur, die sie vom Frühjahr bis zum Herbst besiedelt. Auch Sölle bilden typische Lebensräume ab. Die Rückwanderung in die Winterquartiere wie Gehölze mit Totholz und Laub findet von September bis Oktober statt. Im Plangebiet selbst keine potenziell durch

Art	Schutzstatus	Pot. Vorkommen im UG	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für die Art
	BNatSchG(s)			die Amphibienart genutzten Habitate vorhanden. Ein Vorkommen kann ausgeschlossen werden (siehe Hinweis zu Amphibien).
Nördlicher Kammmolch ( <i>Triturus cristatus</i> )	RL(Bbg)3, RL(D)V, FFH II; IV, BNatSchG(b), BNatSchG(s)	-	-	Kammolche sind typische Flachlandtiere, die häufig in Teichen und Weihern in Waldnähe, im Offenland in Grünlandweihern, naturnahen Moor- und Auengewässern und in Abbaugruben zu finden sind. Sie sind vor allem in Kleingewässern in Offenlandschaften zu finden. Überwinterungsplätze befinden sich bei Wald- und Gehölzstreifen mit Totholzstrukturen sowie Laub-, Reisig- und Lesesteinhaufen. Im Plangebiet selbst keine potenziell durch die Amphibienart genutzten Habitate vorhanden. Ein Vorkommen kann ausgeschlossen werden (siehe Hinweis zu Amphibien).
Teichmolch ( <i>Lissotriton vulgaris</i> )	BNatSchG(b)	-	-	Ist die häufigste Molchart Deutschlands. Bevorzugt substratreiche, besonnte und wasserpflanzenreiche Gewässer. Landhabitate sind Laub- und Mischwälder, stillgelegte Gruben oder Siedlungsbereiche mit naturnahen Gärten, Parkanlagen oder Friedhöfe. Den Winter verbringen Teichmolche an einem frostgeschützten und feuchten Ort unter Wurzeln, Stein- oder Laubhaufen und in Erdhöhlen. Im Plangebiet selbst keine potenziell durch die Amphibienart genutzten Habitate vorhanden. Ein Vorkommen kann ausgeschlossen werden (siehe Hinweis zu Amphibien).
<b>Fische und Rundmäuler</b>				
Alle		x	-	Im Plangebiet selbst sind keine potenziell durch Fische und Rundmäuler genutzten Habitate vorhanden. Die nächstgelegenen Gewässer vom Plangebiet befinden sich im Süden in ca. 0,2 km Entfernung, im Westen in 0,5 km Entfernung und im Norden in ca. 0,7 km Entfernung. Es wird in keine potenziellen Habitate eingegriffen. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
<b>Käfer</b>				
Großer Eichenbock ( <i>Cerambyx cerdo</i> )	RL(Bbg)1 FFH II, IV	-	-	Im UG sind keine besonders alten Eichen vorhanden, auf denen der Eichenbock potenziell vorkommen kann. Ein Vorkommen kann ausgeschlossen werden.
Eremit/Juchtenkäfer ( <i>Osmoderma eremita</i> )	RL(Bbg)2, RL(D)2, FFH II, IV	-	-	Die Art benötigt mulmreiche Höhlen in alten Laubbäumen, meist in größerer Höhe. Da im UG keine geeigneten mulmreichen Höhlen vorhanden sind, kann ein Vorkommen ausgeschlossen werden.
<b>Hautflügler</b>				

Art	Schutzstatus	Pot. Vorkommen im UG	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für die Art
Alle besonders und streng geschützten Arten		-	-	Habitate, die offensichtlich als potenzielle Lebensräume für besonders geschützte Hautflügler dienen könnten, sind im UG nicht vorhanden. Altes Bauholz, Schilf oder Rohrdächer als Ersatzhabitate für Hornissen, Wespen und Bienen sind nicht vorhanden, eine Beeinträchtigung dieser Arten kann ausgeschlossen werden.
<b>Schmetterlinge</b>				
Alle besonders und streng geschützten Arten		-	-	Schmetterlinge ernähren sich zumeist von Nektar der Blühpflanzen. Im UG sind keine geeigneten Lebensräume für geschützte Schmetterlingsarten vorhanden. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
<b>Heuschrecken</b>				
Alle besonders und streng geschützten Arten		-	-	Sie besiedeln unterschiedliche Lebensräume wie Wiesen, Wälder oder Höhlen. Es wird nur in anthropogen überprägte Bereiche eingegriffen, die für geschützte Heuschreckenarten keine primären Lebensräume darstellen. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
<b>Libellen</b>				
Alle besonders und streng geschützten Arten		-	-	Benötigen strukturreiche Gewässer für die Entwicklung ihrer Larven und der Jagdmöglichkeit kleinerer Insekten. Die Lebensraumsprüche werden im UG nicht befriedigt, eine Beeinträchtigung kann somit ausgeschlossen werden.
<b>Spinnen</b>				
Alle besonders und streng geschützten Arten		-	-	Spinnen sind in vielen Habitaten zu finden (Wiesen, Höhlen, Gebäude, Gärten). Es wird nur in anthropogen überprägte Bereiche eingegriffen, die für geschützte Arachnida keine primären Lebensräume darstellen. Eine Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.
<b>Krebstiere, Muscheln, Schnecken</b>				
Alle besonders und streng geschützten Arten		-	-	Die vorhandenen Biotope im UG bieten keine Lebensräume für die besonders geschützten Krebstiere, Muscheln und Schnecken.
<b>Höhere Pflanzen</b>				

Art	Schutzstatus	Pot. Vorkommen im UG	Beeinträchtigungen durch die Planung möglich	Ausschlussgründe für die Art
alle besonders und streng geschützten Arten		-	-	Die Biotope und Standortbedingungen im Untersuchungsgebiet lassen durch die hohe anthropogene Prägung keine besonders geschützten Pflanzenarten erwarten.

**Legende:**

UG: Untersuchungsgebiet

RL Bbg / RL D: Rote Liste Brandenburg / Deutschland;

Kategorien: 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, G = Gefährdung anzunehmen, Status unbekannt, R = Art mit geogr. Restriktion, extrem selten, V = Vorwarnliste (keine Kategorie), N = nicht bewertet (keine Kategorie), D = Daten unzureichend (keine Kategorie)

FFH II = FFH-Anhang II = Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie (Gebietsschutz)

FFH IV = FFH-Anhang IV, streng geschützte Art gem. BNatSchG (europäisch geschützte Art)

EU-VRL = EU-Vogelschutzrichtlinie = Art ist in Anhang 1 der VRL aufgeführt (Gebietsschutz)

EG-VO = EG-Artenschutzverordnung,

EG-VO 338/97 = VERORDNUNG (EG) Nr. 1332/2005: Arten des Anhangs A

BArtSchV = Bundesartenschutzverordnung, Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten: Art ist in Spalte 2 und 3 der Bundesartenschutzverordnung  
s = streng, b = besonders geschützte Art

Potenzielles Vorkommen im UG:

- = wird auf Grund der vorhandenen Biotope (Habitate) nicht erwartet
- (x) = mit geringer Wahrscheinlichkeit potenziell vorkommend, nur suboptimale Lebensräume, verinselt o.ä.
- x = Vorkommen möglich

Beeinträchtigung:

- = es ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen
- (x) = sehr gering, nicht völlig auszuschließen
- x = Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben möglich

## Artenblätter für die artenschutzrechtliche Prüfung

## Anlage 4

<p><b>Betroffene Artengruppe</b> (Auswahl der mit hoher Wahrscheinlichkeit betroffenen Arten)  Nischen- und Gehölzbrüter: Nest / Nistplatz geschützt, Schutz erlischt nach der jeweiligen Brutperiode  Bsp.: Amsel (<i>Turdus merula</i>), Dorngrasmücke (<i>Sylvia communis</i>), Feldsperling (<i>Passer montanus</i>), Goldammer (<i>Emberiza citrinella</i>), Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>), Ringeltaube (<i>Columba palumbus</i>)</p>		
<p><b>1. Schutz- und Gefährdungsstatus</b></p>		
<input type="checkbox"/> FFH-Anhang IV – Art <input checked="" type="checkbox"/> Europäische Vogelart <input type="checkbox"/> Streng geschützte Art (BArtSchVO, Spalte 3)	<p><b>Rote Liste Status</b>  Bundesland: V  Deutschland: V  Europäische Union: ---</p>	<p><b>Biogeographische Region</b>  (in der das Vorhaben sich auswirkt)  <input type="checkbox"/> Atlantische Region  <input checked="" type="checkbox"/> Kontinentale Region  <input type="checkbox"/> Alpine Region</p>
<p><b>Erhaltungszustand Deutschland</b>  <input type="checkbox"/> günstig (grün)  <input type="checkbox"/> ungünstig/ unzureichend (gelb)  <input type="checkbox"/> ungünstig/ schlecht (rot)</p>	<p><b>Erhaltungszustand Bundesland</b>  <input type="checkbox"/> günstig (grün)  <input type="checkbox"/> ungünstig/ unzureichend (gelb)  <input type="checkbox"/> ungünstig/ schlecht (rot)</p>	<p><b>Erhaltungszustand der lokalen Population</b>  <input type="checkbox"/> günstig (grün)  <input type="checkbox"/> ungünstig/ unzureichend (gelb)  <input type="checkbox"/> ungünstig/ schlecht (rot)</p>
<input checked="" type="checkbox"/> Art im UG nachgewiesen <span style="margin-left: 200px;"><input type="checkbox"/> Art im UG potentiell möglich</span> <i>Gehölzfällungen sind durch die Durchführung des Bebauungsplanes zu erwarten. Während der Brutsaison wären sowohl Verluste an Brutstätten als auch damit verbundene Tierverluste möglich. Eine erhebliche Auswirkung auf die lokale bzw. regionale Population durch Störungen während des Baugeschehens wird nicht erwartet. Insgesamt wird eher mit störungsunempfindlichen Arten gerechnet. Die ökologischen Funktionen des Lebensraumes insgesamt bleiben erhalten.</i>		
<p><b>2. Beschreibung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen, ggf. des Risikomanagements</b></p>		
<p>Erforderliche CEF-Maßnahmen: <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</span></p> <p>Erforderliche artenschutzspezifische Vermeidungsmaßnahmen:  - Vermeidung der Tötung und des Verlustes von Brutstätten von Nischen- und Gehölzbrütern:  <i>Gehölzentnahmen sind ausschließlich außerhalb der Brutzeit vom 01. März bis 30. September zulässig.</i></p> <p>Sonstige erforderliche Vorgaben zum Risikomanagement:  Nicht ersetzbare Biotopzerstörung gem. § 19 Abs. 3 Satz 2 BNatSchG bzw. entsprechende Regelung im einschlägigen Landesnaturschutzgesetz: <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</span></p>		
<p><b>3. Verbotsverletzungen</b></p>		
<p>Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt: <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</span></p> <p>Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verletzt: <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</span></p> <p>Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt: <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</span></p> <p>Verbot § 44 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verletzt: <span style="float: right;"><input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</span></p>		
<p><b>4. Auswirkung auf den Erhaltungszustand</b></p>		
<p>Beschreibung der Auswirkungen auf den Erhaltungszustand:  <i>Erhaltungszustand der lokalen Population verbleibt wahrscheinlich günstig, keine Verschlechterung</i></p> <p>Erforderliche Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes:</p>		
<p><u>Die Gewährung führt unter Berücksichtigung der oben aufgeführten Maßnahmen zu folgenden Auswirkungen auf den Erhaltungszustandes:</u></p> <p><input type="checkbox"/> Der Erhaltungszustand der Population der Art ist günstig. Eine Ausnahme führt zu keiner Verschlechterung.  <input type="checkbox"/> Der Erhaltungszustand der Population der Art in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet ist ungünstig. Die Erteilung einer Ausnahme führt jedoch zu keiner weiteren Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Population der Art <u>und</u> keiner Behinderung der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes.  <input type="checkbox"/> Der Erhaltungszustand der Population der Art in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet ist ungünstig. Die Erteilung einer Ausnahme führt jedoch zu einer Verbesserung des Erhaltungszustandes der Population und keiner Behinderung der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes  <input type="checkbox"/> Die Erteilung einer Ausnahme hat negative Auswirkungen auf den Erhaltungszustand der Population der Art.</p>		