

4. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder billigt die Begründung mit Umweltbericht.
5. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beauftragt den Bürgermeister für die Satzung des Bebauungsplanes „Am Schlafsteig“ bei der höheren Verwaltungsbehörde die Genehmigung zu beantragen. Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen, dabei ist anzugeben, wo der Bebauungsplan „Am Schlafsteig“ mit Begründung, Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung während der Dienstzeiten eingesehen und über dessen Inhalt Auskunft erlangt werden kann.

Begründung:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder hat am 21. Juni 2012 den Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Schlafsteig“, mit Begründung, Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gefasst. Dieser Beschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Schwedt/Oder „Schwedter Rathausfenster“ am 25. Juli 2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Schlafsteig“ in der Zeit vom 7. August bis einschließlich 11. September 2012 öffentlich ausgelegt.

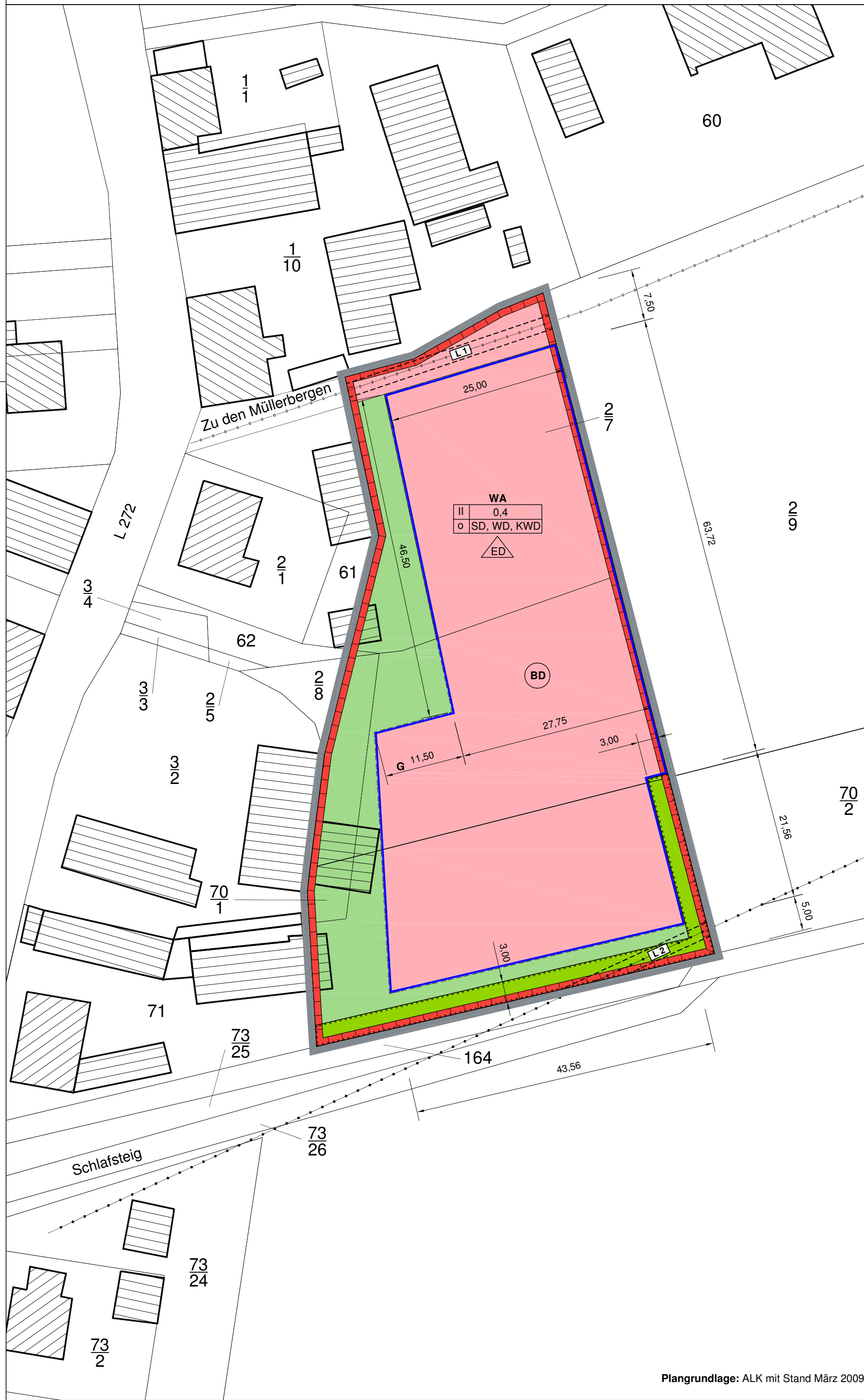
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die abgegebenen Äußerungen und eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes haben zu keiner Änderung des Bebauungsplanentwurfes geführt.

Die inhaltliche Wiedergabe und Auswertung der eingegangenen Äußerungen und abgegebenen Stellungnahmen ist der als Anlage beiliegenden Abwägung zu entnehmen.

Nach Prüfung und Bestätigung der Abwägungsergebnisse durch die Stadtverordnetenversammlung und Beschluss über die Satzung kann die Genehmigung der Satzung bei der höheren Verwaltungsbehörde beantragt werden.

Teil A - Planzeichnung



Plangrundlage: ALK mit Stand März 2009

Teil B - Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

1. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Anlagen nach §4 Abs.2 Nr.3 BauNVO sowie die Ausnahmen nach §4 Abs.3 Nr.3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (Rechtsgrundlage: §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §1 Abs.6 Nr.1 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

2. Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) werden zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt, wobei das zweite Vollgeschoss nur in einem Dachraum eingebaut werden darf. (Rechtsgrundlage: §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §16 Abs. BauNVO und §81 BbgBO)

3. Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) wird eine Überschreitung der GRZ nach § 19 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO ausgeschlossen. (Rechtsgrundlage: §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §19 Abs.4 Nr.2 BauNVO)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4. Im Geltungsbereich ist eine Befestigung der Wege, Zufahrten, Plätze und Stellplätze nur in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch wesentlich wasser- und luftdurchlässigkeitsmindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind unzulässig. (Rechtsgrundlage: §9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

5. Die für eine "dichte Bepflanzung" vorgesehene Fläche ist mit Sträuchern derart zu bepflanzen, dass je 1,5m² Fläche ein Strauch mit einer Mindesthöhe von 60-100cm gesetzt wird. (Rechtsgrundlage: §9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

6. Mit Errichtung einer inneren Erschließungsstraße sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Erschließungsstraße, in einem Abstand von mind. 6m und höchstens 10m, 5 kleinkronige Bäume mit einem Stammumfang von 12-14cm anzupflanzen. Innerhalb der für eine "dichte Bepflanzung" festgesetzten Fläche sind 8 kleinkronige Bäume mit einem Stammumfang von 12-14cm in einem Abstand von mind. 6m und höchstens 10m anzupflanzen. (Rechtsgrundlage: §9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Hinweis

Für Vorhaben, die tiefer als 30cm in den Boden eingreifen, ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß §9 in Verbindung mit §19 BbgDSchG erforderlich. Diese Erlaubnis ist vor Maßnahmebeginn bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen. (Rechtsgrundlage: §9 Abs.6 BauGB i.V.m. §2 Abs.2 Nr.4 und §3 Abs.1 BbgDSchG)

Planzeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplans

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

II Zahl der Vollgeschosse (§20 BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl (§§16, 19, 20 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
— Baugrenze
SD Satteldach
WD Walmdach
KWD Krüppelwalmdach
△ED Einzel- und Doppelhäuser

4. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

— Leitung oberirdisch 1kV-Freileitung
— Leitung unterirdisch N-kV

5. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

G private Grünflächen

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

■ dichte Bepflanzung

7. Nachrichtliche Übernahme - Flächen für Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften sowie Denkmale nach Landesrecht (§9 Abs.6 BauGB sowie §2 Abs.2 Nr.4 und §3 Abs.1 BbgDSchG)

⊙ Bodendenkmalverdachtsfläche für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans

8. Sonstige Planzeichen

L1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Leitungsträger Stadtwerke Schwedt GmbH, Telekom, Zweckverband Ostuckerländische Wasserversorgung und Abwasserbehandlung (ZOWA), E.ON edis AG zu belastende Fläche (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
L2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsträger E.ON edis AG zu belastende Fläche (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)

Bebauungsplan "Am Schlafsteig" OT Blumenhagen der Stadt Schwedt/ Oder

Pflanzenauswahlliste

Sträucher

Carpinus betulus
 Cornus sanguinea
 Crataegus laevigata
 Crataegus monogyna
 Crataegus-Hybriden
 Cytisus scoparius
 Euonymus europaea
 Lonicera xylosteum
 Prunus spinosa
 Rhamnus cathartica
 Rosa spec.
 Salix aurita
 Salix cinerea
 Salix pentandra
 Salix purpurea
 Salix triandra agg.
 Salix viminalis
 Sambucus nigra
 Viburnum opulus

Obstbäume

Malus domestica
 Prunus avium
 Prunus cerasifera
 Prunus cerasus
 Prunus domestica
 Pyrus communis

Bäume

Hainbuche
 Roter Hartriegel
 Zweigriffliger Weißdorn
 Eingriffliger Weißdorn
 Weißdorn
 Besenjäger
 Europäisches Pfaffenhütchen
 Rote Heckenkirsche
 Schlehe
 Purgier-Kreuzdorn
 Wildrosen in Sorten
 Ohr-Weide
 Grau-Weide, Asch-Weide
 Lorbeer-Weide
 Purpur-Weide
 Mandel-Weide
 Korbweide
 Schwarzer Holunder
 Gemeiner Schneeball

Kultur-Apfel
 kultivare Süßkirsche
 Kirschpflaume
 Sauer-Kirsche
 Kultur-Pflaume
 Kultur-Birne

Bäume

Acer campestre
 Acer platanoides
 Acer pseudoplatanus
 Alnus glutinosa
 Betula pendula
 Betula pubescens
 Carpinus betulus
 Fagus sylvatica
 Frangula alnus
 Fraxinus excelsior
 Malus sylvestris agg.
 Pinus sylvestris
 Populus tremula
 Prunus padus
 Pyrus pyrastragg.
 Quercus petraea
 Quercus robur
 Salix alba
 Salix caprea
 Salix x rubens
 Sorbus aucuparia
 Tilia cordata
 Ulmus glabra
 Ulmus laevis
 Ulmus minor
 Ulmus x hollandica

Feld-Ahorn
 Spitz-Ahorn
 Berg-Ahorn
 Schwarz-Erle
 Sand-Birke
 Moor-Birke
 Hainbuche
 Rot-Buche
 Faulbaum
 Gemeine Esche
 Wild-Apfel
 Gemeine Kiefer
 Zitter-Pappel
 Gew. Traubenkirsche
 Wild-Birne
 Trauben-Eiche
 Stiel-Eiche
 Silber-Weide
 Sal-Weide
 Hohe Weide
 Eberesche
 Winter-Linde
 Berg-Ulme
 Flatter-Ulme
 Feld-Ulme
 Bastard-Ulme

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB): in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), FNA 213-1, zuletzt geändert durch Art.1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO): in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), FNA 213-1-2, zuletzt geändert durch Art.3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV90): in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S.58), FNA 213-1-6, zuletzt geändert durch Art.2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO): in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.09.2008 (GVBl. I S. 226), Sa BbgLR 925-1, zuletzt geändert durch Art.2 G zur Änd. des Brandenburgischen G über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 29.11.2010 (GVBl. I, Nr.39 S.1).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG): in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), FNA 791-9, zuletzt geändert durch Art.5 Pflanzenschutz-Neuordnungsgesetz vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148).

Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG): in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.05.2004 (GVBl. I S. 350), Sa BbgLR 791-2, zuletzt geändert durch Art.2 G zur Errichtung und Auflösung von Landesoberbehörden sowie zur Änd. von Rechtsvorschriften vom 15.07.2010 (GVBl. I, Nr.28 S.1).

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG): vom 24.05.2004 (GVBl. S. 215), Sa BbgLR 557-1.

Satzung Bebauungsplan "Am Schlafsteig" OT Blumenhagen der Stadt Schwedt/ Oder

Stand: Dez. 2012

Maßstab : 1:500



AUFTRAGGEBER

Arian Korschin
 Berliner Str. 125a
 16303 Schwedt/Oder

PLANVERFASSER

Prüfer & Wilke
 Schwedter Straße 18
 16303 Schwedt/Oder



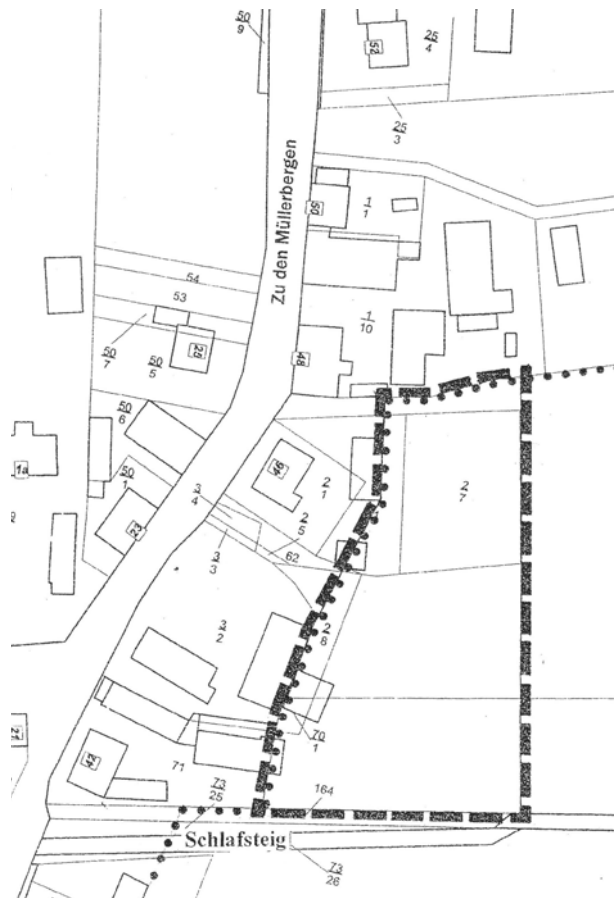
Tel 03332/2185-0
 Fax 03332/2185-90
 Inet www.prufer-wilke.de

Stadt Schwedt/Oder

Bebauungsplan "Am Schlafsteig"

für den Ortsteil Blumenhagen der Stadt Schwedt/Oder

Satzung



Stand: Dez. 2012

Bautechnisches Ingenieurbüro
Prüfer & Wilke
Schwedter Straße 18
16303 Schwedt/Oder
Tel +49 3332 21 85-0
Fax +49 3332 21 85-90
Internet www.pruefer-wilke.de
E-mail bueuro@pruefer-wilke.de

Be gründung

- 1 Grundlagen
 - 1.1 Rechtsgrundlagen
 - 1.2 Kartengrundlagen
- 2 Planungsgegenstand
 - 2.1 Veranlassung und Erforderlichkeit
 - 2.2 Inhaltliche Planungssänderung
 - 2.3 Planungsgebiet
 - 2.3.1 Räumlicher Geltungsbereich
 - 2.3.2 Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse
 - 2.3.3 Gegenwärtige Flächennutzung und Bauungsstruktur
 - 2.3.4 Erschließung
 - 2.3.5 Altlasten
 - 2.3.6 Kampfmittelbelastung
 - 2.3.7 Denkmalschutz
 - 2.3.8 Immissionen
 - 2.3.9 Topografie, Geologie, Hydrologie, Vegetation
- 3 Planerische und rechtliche Ausgangssituation
 - 3.1 Planungsaussatz
 - 3.2 Flächennutzungsplan
 - 3.3 Bauungsplan
- 4 Planinhalt
 - 4.1 Entwicklung der Planungsebenen/ Parzellierungsvorschlag
 - 4.2 Ziele der Planung
 - 4.3 Wesentliche Planinhalte
- 5 Begründung der Festsetzungen
 - 5.1.1 Begründung
- 6 Planerische und Textliche Festsetzungen
 - 6.1.1 Teil A: Festsetzung der Planzeichnung
 - 6.1.2 Teil B: Textliche Festsetzungen
- 7 Auswirkungen des Bauungsplans
 - 7.1 Bauplanungsrechtliche Auswirkungen
 - 7.2 Städtebauliche Auswirkungen
 - 7.3 Verkehrliche Auswirkungen
 - 7.4 Auswirkungen auf die technische Infrastruktur
 - 7.5 Soziale Auswirkungen
 - 7.6 Auswirkungen auf die Umwelt
 - 7.7 Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzplanung
- 8 Verfahren

1 Grundlagen

1.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des B-Plans sind:

Baugesetzbuch (BauGB): in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.09.2004 (BGBl. S. 2414), FNA 213-1, zuletzt geändert durch Art.1 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. S. 1509).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO): in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), FNA 213-1-2, zuletzt geändert durch Art.3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV90): in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), FNA 213-1-6, zuletzt geändert durch Art.2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011 (BGBl. S. 1509).

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO): in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.09.2008 (GVBl. S. 226), Sa BbgIR 925-1, zuletzt geändert durch Art.2 G zur Änd. des Brandenburgischen G über die Umweltschutzprüfungen vom 29.11.2010 (GVBl. I, Nr.39 S.1).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG): in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. S. 2542), FNA 791-9, zuletzt geändert durch Art.5 Pflanzenschutz-Neuordnungsgesetz vom 06.02.2012 (BGBl. S. 148).

Gesetz über den Naturschutz und die Landschaftspflege im Land Brandenburg (Brandenburgisches Naturschutzgesetz - BbgNatSchG): in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.05.2004 (GVBl. S. 350), Sa BbgIR 791-2, zuletzt geändert durch Art.2 G zur Errichtung und Auflösung von Landesoberbehörden sowie zur Änd. von Rechtsverordnungen vom 15.07.2010 (GVBl. I, Nr.28 S.1).

Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG): vom 24.05.2004 (GVBl. S. 215), Sa BbgIR 557-1.

1.2 Kartengrundlagen

Grundlage des Bauungsplans ist der Auszug der ALK mit Stand März 2009.

Weitere Grundlagen sind:

- digitaler Auszug Entwurf Flächennutzungsplan mit Stand November 2000
- Anlage 1 (Auszug Flurkarte)-Lage des Geltungsbereiches im OT Blumenhagen- und Anlage 2 -Darstellung des Geltungsbereiches zum Beschluss über die Aufstellung des Bauungsplans "Am Schlafsteig" des OT Blumenhagen der Stadt Schwedt/Oder vom 14.05.2009
- Bestandsplan 3452-5885D12 der E.ON edis AG

2 Planungsgegenstand

2.1 Veranlassung und Erforderlichkeit

Für den Ortsteil Blumenhagen der Stadt Schwedt/Oder bestimmt die seit dem 8. Juli 1998 rechtskräftige Klärungssatzung den Bereich, in dem Baurecht nach § 34 BauGB besteht. Damit sind alle außerhalb des Geltungsbereiches dieser Klärungssatzung liegenden Flächen dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen und damit vorrangig von Bebauung freizuhalten.

Da die Nachfrage nach Bauflächen für die Errichtung von Einfamilienhäusern im Stadtgebiet und den Ortsteilen weiterhin anhält, diese aber im gesamten Stadtgebiet gegenwärtig nicht ausreichend zur Verfügung stehen, ist es Ziel, durch ein Bauverfahren planungsrechtliche Voraussetzungen für die Bebauung mit Einfamilienhäusern zu schaffen.

Auf dieser Grundlage hat die Stadtverordnetenversammlung Schwedt/Oder am 14. Mai 2009 die Aufstellung des Bauungsplans "Am Schlaftsig" für den Ortsteil Blumenhagen der Stadt Schwedt/Oder beschlossen.

Die bisher als Gartenland mit Abstellflächen für Landmaschinen sowie Grünland mit alten Obstbaumbeständen und Flächen für Holzmieten genutzte Fläche soll als Allgemeines Wohngebiet für eventuell mehrere Wohngrundstücke entwickelt und dann bereitgestellt werden.

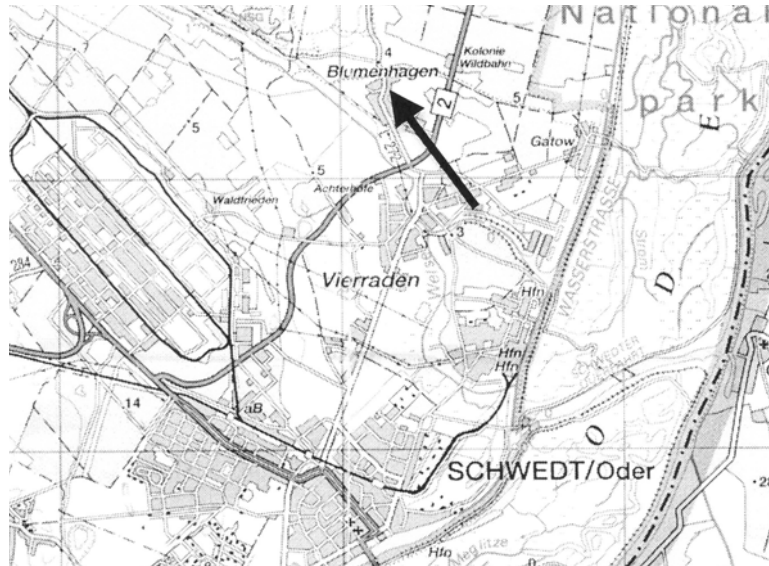
2.2 Inhaltliche Planungssänderung

Im Entwurf des B-Plans mit Stand März 2010 wurde im Rahmen der Planung die Straße „Zu den Müllerbergen“ als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Eine Überprüfung dieses Sachverhalts und dessen Rechtslage nach dem schon erfolgten Satzungsbeschluss vom 26.05.2011 ergab eine erforderliche nachträgliche Änderung des Entwurfs des B-Plans. Die Verkehrsfläche „Zu den Müllerbergen“ ist bis zum Anschluss an die Landstraße L272 keine öffentliche Verkehrsfläche, sie befindet sich weder im Eigentum der Stadt Schwedt/Oder, noch ist sie über eine Widmung als öffentlicher Weg für die Nutzung durch die Allgemeinheit gesichert. Eine öffentliche Nutzung im Geltungsbereich des B-Plans, so wie im ersten Entwurf festgesetzt und dargestellt, ist aufgrund der aktuellen Rahmenbedingungen, als Ergebnis der o.g. Überprüfung, nicht umsetzbar. Aus diesem Grund wurde die 1. Änderung des Entwurfs zum B-Plan erarbeitet. Inhaltlich wurde mit der 1. Änderung des Entwurfs zum B-Plan die erstmals festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche in eine nicht überbaubare Grundstücksfläche mit einem Leitungsrecht neu festgesetzt. Die geänderte Festsetzung lässt keine weiteren Flächenversiegelungen zu. Die Flächenbilanz ändert sich zu Gunsten der unversiegelten Flächen. Eine Anpassung des Umweltberichtes ist nicht notwendig.

2.3 Planungsgebiet

2.3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Planungsgebiet des Bauungsplans "Am Schlafstieg" befindet sich im Schwedter Ortsteil Blumenhagen.

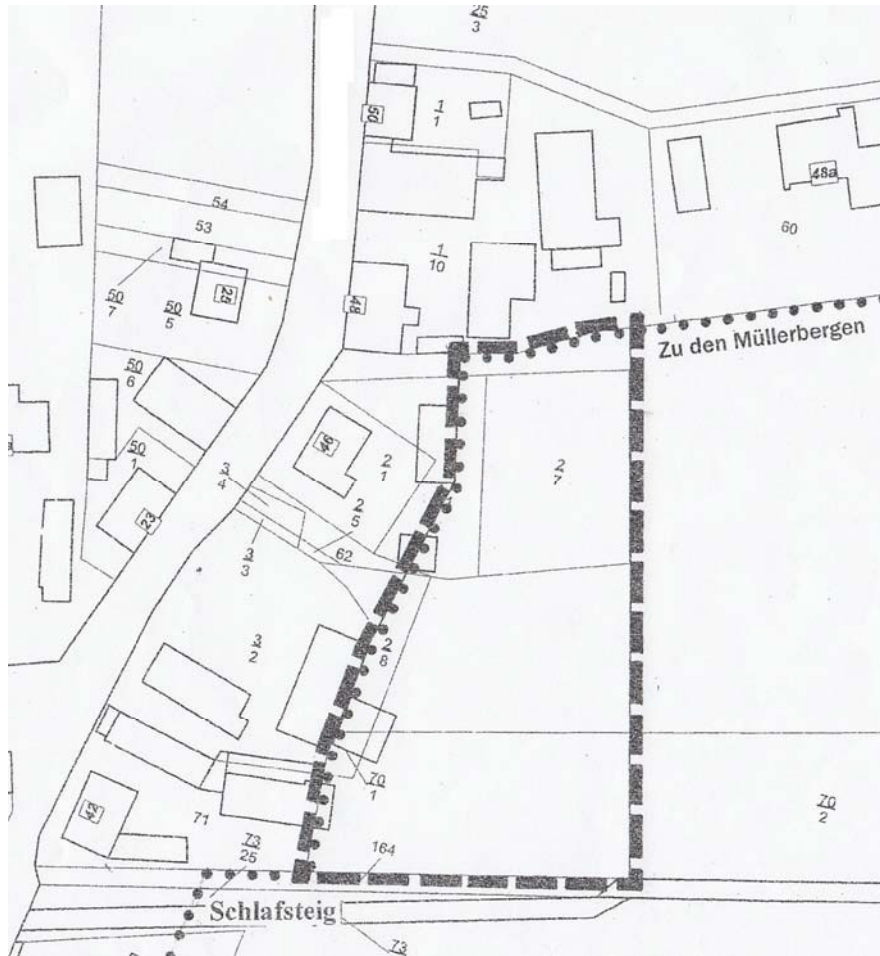


Topografische Einordnung Blumenhagen

Der räumliche Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Blumenhagen, Flur 3, die Flurstücke 2/9 teilweise; 2/7; 61 teilweise und 2/8 teilweise sowie in der Flur 2 die Flurstücke 70/1 und 70/2 teilweise.

Begrenzt wird der Geltungsbereich:

- im Norden durch das Flurstück 1/10 mit Wohnbebauung
- im Osten durch die landwirtschaftliche Nutzfläche
- im Süden durch die Flurstücksgrenze des Flurstücks 164
- im Westen durch die Wohnbebauung entlang der L272 sowie der Geltungsbereichsgrenze der Klärstellungssatzung mit Abrundungen des Ortsteils Blumenhagen.



Grenze des Geltungsbereiches, so wie der Klarstellungsatzung

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 4.095m² (ca. 0,41ha).

2.3.2 Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse

Auf der Grundlage des Auszuges aus der Flurstücksverwaltung (AIB-Daten vom 01.04.2009) wird für den Geltungsbereich des Bauungsplans folgende Verteilung der Eigentumsverhältnisse festgesetzt:

Flur	Flurstück	Größe in m ²	Eigentümer
3	2/9 teilweise	1375	privat
	2/7	929	privat
	61 teilweise	243	privat
	2/8 teilweise	166	privat
2	70/1	49	privat
	70/2 teilweise	1333	privat

2.3.3 Gegenwärtige Flächennutzung und Bauungsstruktur

Flächennutzung:

Die Fläche wird teilweise als Gartenland und Abstellfläche für Landmaschinen bzw. Ackergüter sowie für Holzmiten genutzt. Die übrigen Bereiche sind ungenutzt und stellen sich als Grünland mit teilweise alten Obstbaumbeständen dar.

Landschaftsbild und Bauungsstruktur:

Das Bauungsplangebiet befindet sich im rückwärtigen Bereich der vorhandenen Wohnbauung mit Nebengebäuden, wie z.B. alte Scheunen. Abgesehen von den untergeordnet, abgestellten Ackergüterhaften stellt das Plangebiet mit dem Garten- und Grünland, teilweise mit alten Obstbaumbeständen, einen sanften Übergang zu den angrenzenden Ackerflächen dar.

Im Westen des Plangebietes befinden sich, noch in Nutzung, teilweise kleinteilige Anbauten, die der Landwirtschaft bzw. der Kleintierhaltung zuzuordnen sind (Detailliertere Angaben im Umweltbericht).

2.3.4 Erschließung

Das Plangebiet befindet sich zwischen dem Privatweg "Zu den Müllebergen" und der sonstigen öffentlichen Straße "Am Schlafsteig". Das Plangebiet ist durch den Privatweg "Zu den Müllebergen" verkehrstechnisch erschlossen. Die stadttechnische Erschließung des Plangebietes mit den Medien Trinkwasser, Abwasser, Elektroenergie und Gas ist über die im Straßenraum der Straße "Zu den Müllebergen" vorhandenen Versorgungsleitungen gesichert.

Eine Freileitung der EON edis AG mit einer Leistung von 1 kV schneidet den südlichen Bereich des Plangebietes.

Da die Fläche unterhalb der Freileitung als nicht überbaubare Grundstücksfläche und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen ist, wird es zu keiner, unterhalb der Leitung liegenden Bauung kommen.

Die Hinweise und Richtlinien zu Arbeiten in der Nähe von Versorgungsanlagen der EON edis AG sind zu beachten. Weiterhin ist die DIN EN 50341-1-2-3-4 zu beachten. Diese Vorschriften gelten auch für alle im Boden befindlichen Leitungen.

2.3.5 Altlasten

Es sind keine Altlasten im Geltungsbereich des Bauungsplans bekannt.

2.3.6 Kampfmittelbelastung

Eine erste Bewertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst hat ergeben, dass sich der Planungsbereich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet befindet.

Vor Ausführung etwaiger Erdarbeiten ist eine Munitionsfreihheitsbescheinigung notwendig.

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

2.3.7 Denkmalschutz

Das gesamte B-Plangebiet liegt im unter Bodendenkmalschutz stehenden mittelalterlichen und neuzeitlichen historischen Ortskern von Blumenhagen. Im Zuge von bisherigen Erd Eingriffen in der Ortsdurchfahrt wurden mehrere Siedlungsspuren und Gräber aus der Bronzezeit angetroffen. Es ist davon auszugehen, dass sich auch im Plangebiet Bodendenkmale befinden.

(Weitere Angaben Teil 5 und im Umweltbericht).

2.3.8 Immissionen

Immissionsschutzrechtliche Belange werden von der Planung nicht berührt.

2.3.9 Topografie, Geologie, Hydrologie, Vegetation

Das Plangebiet befindet sich inmitten des Landschaftsraumes "Sandterrassen des unteren Odertals".

Diese Landschaft wird von einer breiten Sandebene bestimmt, die sich zur unteren Odertalniederung steilwandig absetzt. Das B-Plangebiet befindet sich im Randbereich dieser Niederung.

Gemäß der Geologischen Übersichtskarte des Landkreises Uckermark besteht der Boden im Plangebiet aus Flusssablagerungen in Form von Sand, der z. T. kiesig ist. In Verbindung mit der MMK Schwedt, Blatt 22 wurde ermittelt, dass es sich dabei um Sand-Rosterde und Sandgley (D2b-1) handelt.

Das B-Plan Gebiet befindet sich westlich des Unteren Odertals und somit im Einzugsbereich der Oder. Südlich von Blumenhagen fließt die Welse und mündet im Bereich der Oder in die Hohensaaten-Friedrichsthaler Wasserstraße.

Im Plangebiet selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Als pflanzlichen Bewuchs wurden neben ruderalen Staudenfluren, Zier- bzw. Scherassen auch Gehölzbestände kartiert. Weiterhin wurden genutzte Obstbestände und aufgelassene Obstbestände festgestellt.

(Detallichere Angaben im Umweltbericht)

3 Planerische und rechtliche Ausgangssituation

3.1 Planungsansatz

Die Struktur des Schwedter Wohnungsmarktes wird durch Mietwohnungen und die Dominanz zweier Wohnungsunternehmen geprägt. Die Umwandlung der Stadt Schwedt als Mietwohnungsstandort zu einer Stadt mit ausgeglichenem Angebot an verschiedenen Formen des Miet- und Eigentumswohnens ist eine bleibende Aufgabe. Wesentlicher Bestandteil der Strategie ist die Ausweisung von Eigenheimbaugebieten, auch in den eingemeindeten Ortsteilen mit dörflicher Siedlungsstruktur.

Der in der Vergangenheit überwiegende, landwirtschaftliche Erwerb ist nicht mehr die funktionelle Hauptausrichtung in den Dörfern. Die Ortsteile sind Wohndörfer. Durch einen stetigen Zuzug aus der Stadt hat sich diese Situation in unterschiedlichem Ausmaß entwickelt.

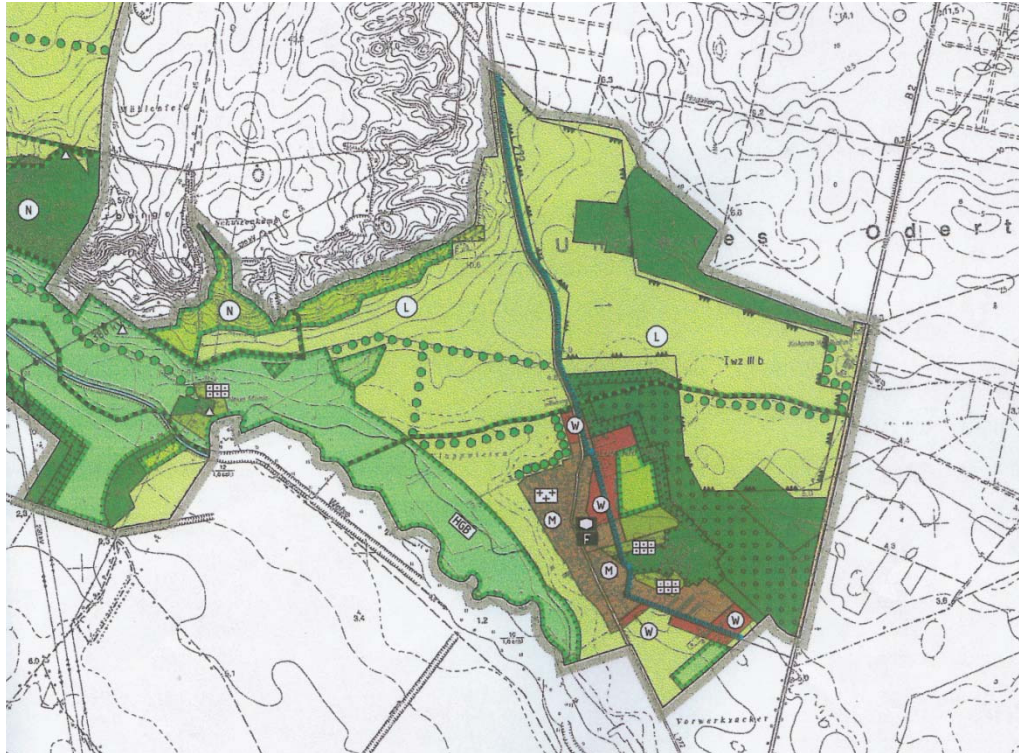
Infrastrukturell sind die Ortsteile stark auf die Kernstadt Schwedt/Oder bezogen.

3.2 Flächennutzungsplan

Der Ortsteil Blumenhagen besitzt derzeit keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Seit November 2000 liegt ein Entwurf zum Flächennutzungsplan vor.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist ein Flächennutzungsplan nicht erforderlich, wenn die städtebauliche Entwicklung dem Gemeindegebiet nicht entgegensteht.



Auszug aus dem Entwurf zum Flächennutzungsplan mit Stand November 2000

Im Entwurf des Flächennutzungsplans mit Stand November 2000 wird die Siedlungsstruktur des Ortsteils Blumenhagen mit Wohnbauflächen (W) und Gemischten Bauflächen (M) ausgewiesen, die geplante Bebauungsplanfläche als Wohnbaufläche nach §1 Abs.1 Nr.1 BauNVO.

Im Bebauungsplan wird das Bauungsfeld nach §4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Diese getroffene Festsetzung steht in keinem Gegensatz sowohl zum zukünftigen FNP als auch zur angrenzenden Bebauung.

3.3 Bebauungsplan

B-Pläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Ein rechtsverbindlicher B-Plan besteht für das Plangebiet nicht.

Das Plangebiet ist nach dem BbgDSchG als Bodendenkmalverdachtsfläche ausgewiesen. (Siehe dazu Teil 5 und Umweltbericht.)

4 Planinhalt

4.1 Entwicklung der Planungsvorgänge / Parzellierungsvorschlag

Die Lage des Plangebietes bildet auf natürliche Weise einen Abschluss zu den angrenzenden Naturflächen und rundet die vorhandene Siedlungsstruktur ab.

Städtebaulich betrachtet, weist sich der Ortsteil Blumenhagen durch eine in dieser Gegend typische Bauweise aus.

Ausgehend von einer Hauptverkehrsachse L 272 zweigen alle Nebenstraßen ab. Es herrscht eine offene Bauweise vor.

Entlang der Hauptstraße konzentriert sich die Bebauung und wird im Peripheriebereich spärlicher.

Nördlich des Bauungsplangebietes haben sich bereits einzelne Eigenheime etabliert, so dass die geplante Bebauung als Ergänzung und Abrundung der bestehenden Struktur gewertet werden kann.

Das Plangebiet ist durch den Privatweg "Zu den Müllebergen" Verkehrstechnisch erschlossen.

4.2 Ziele der Planung

Die derzeitige Siedlungsstruktur ist geprägt durch die Bebauung mit Einfamilienhäusern auf unterschiedlich großen Flurstücken. Die offene Bauweise ist vorherrschend.

In den meisten Fällen weisen sich die Gebäude über die Zweigeschossigkeit, ein Erdgeschoss und ein ausgebauter Dachgeschoss, aus. Der Großteil der umliegenden Häuser hat ein Satteldach. Wenige haben ein Krüppelwalmdach.

Die einzelnen Grundstücke sind individuell mit einheimischen Gehölzen bepflanzt.

Grundsätzlich soll die vorhandene Wohnbauungsstruktur mit der geplanten Bebauung fortgesetzt werden.

Die zukünftige Nutzung der Fläche soll vom Wohnen bestimmt sein.

Ziel ist es, eine Bebauungsstruktur mit unterschiedlichen Grundstücksgößen zu schaffen, um auf individuelle Bedürfnisse der möglichen Bauherren eingehen zu können.

4.3 Wesentliche Planinhalte

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an den Vorgaben der BauNVO und wird durch Festsetzung einer Grundflächenzahl und einem Höchstmaß der Anzahl der Vollgeschosse bestimmt. In Ergänzung der Planzeichnung werden bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen.

Die Baugrenze im Plangebiet wurde so festgesetzt, dass die Bildung einzelner Baugrundstücke bedarfsgerecht und individuell erfolgen kann.
Die Erschließung der möglichen einzelnen Baugrundstücke würde dann über eine innere Erschließungsstraße an den nördlich im Geltungsbereich befindlichen Privatweg „Zu den Müllebergen“ erfolgen.

5 Begründung der Festsetzungen

5.1.1 Begründung

Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß §4 BauNVO festgesetzt.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

Die Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß §4 Abs.2, Nr.3 BauNVO und die Ausnahmen gemäß §4 Abs.3 BauNVO:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen
4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen

sind nicht Bestandteile des Bauungsplans.

Mit dieser Festsetzung bezieht sich die Planung auf die örtlichen Gegebenheiten.

Ein Zulassen dieser Anlagen und Ausnahmen hätte einen ansteigenden Verkehrsstrom zur Folge. Dafür sind einerseits die gegebenen Erschließungsstraßen nicht ausgelegt, andererseits wären das Ortsbild sowie das Ziel der Planung, auch mit Blick auf den Entwurf des FNP, gestört.

Maß der baulichen Nutzung

Gemäß §17 Abs.1 BauNVO wird für das Allgemeine Wohngebiet die Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

Die Überschreitung der GRZ nach §19 Abs.4, Nr.2 BauNVO wird ausgeschlossen.

Diese Festlegung untermauert das Planungsziel, die bestehende Bebauung und damit auch die Bebauungsdichte fortzuführen. Der dörfliche Charakter, in Bezug auf das Verhältnis zwischen Baufläche und Grundstücksfläche, wobei die Grundstücksfläche überwiegt, bleibt erhalten.

Für das Allgemeine Wohngebiet werden zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt, wobei das zweite Vollgeschoss nur in einem Dachraum eingebaut werden darf.

Es sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zugelassen.

Diese Festsetzungen ermöglichen eine Bebauung mit ausgebautem bzw. ausbaufähigem Dachgeschoss und verhindern die Bebauung mit Flachdachgebäuden.

Gebäude dieser Struktur entsprechen der Örtlichkeit. Häuser mit Flachdächern würden nicht der gegebenen Bebauung entsprechen. Weiterhin passt sich so die mögliche Traufhöhe der Randbebauung an und verhindert eine zu hohe Bebauung.

Bauweise

Festgelegt ist eine offene Bauweise gemäß §22 Abs.2 BauNVO. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Zulässig ist nur die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern.

Die Errichtung von Einzelhäusern passt sich den örtlichen Gegebenheiten an. Die Möglichkeit zur Bebauung mit Doppelhäusern lässt flexible Nutzungen zu und wirkt attraktiv auf mögliche potentielle Bauherren.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die geplante überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung einer Baugrenze nach §23 BauNVO definiert.

Die Baugrenze im Plangebiet wurde so festgesetzt, dass die spätere Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern noch variabel gestaltet werden kann.

Versorgungsanlagen

Die Ver- und Entsorgung des Wohngebietes ist mit den Versorgungsträgern abgestimmt.

Im nördlichen und südlichen Geltungsbereich des Bauungsplans wurde je eine Fläche (L1 und L2) mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten von Leitungsträgern festgesetzt.

Mit dieser Festsetzung soll den begünstigten Leitungsträgern die Möglichkeit und das Recht zur Durchführung von erforderlichen Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen eingeräumt werden.

Private Grünfläche

Mit dieser Festsetzung wird auf die vorhandene Situation eingegangen und eine nicht weiter überbaubare Vegetationsfläche innerhalb des Plangebietes gesichert.

Nachrichtliche Übernahme - Flächen für Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften sowie Denkmälernach Landesrecht

Bodendenkmalverdachtsfläche

Das gesamte Plangebiet befindet sich im historischen Ortskern von Blumenhagen. Dieser gilt im Sinne von § 2 Abs. 2 Nr. 4 BbgDStGHG als Bodendenkmal und ist als solches gemäß § 3 Abs. 1 BbgDStGHG geschützt.

Im bisherigen Zuge von Erdarbeiten in der Ortsdurchfahrt wurden Siedlungsspuren und Gräber aus der Bronzezeit angetroffen, so dass mit einer hohen Wahrscheinlichkeit davon auszugehen ist, dass sich auch Funde im Plangebiet befinden.

Hinweis:

Für Vorhaben mit Erdarbeiten, die tiefer als 30 cm in den Boden eingreifen, ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß § 9 in Verbindung mit § 19 BbgDStGHG erforderlich. Diese Erlaubnis ist vor Maßnahmenbeginn bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Kompensationsmaßnahmen

Die Planung verursacht Eingriffe in Natur und Landschaft, insbesondere in das Schutzgut Boden sowie Arten und Biotope.

Für den Verlust bzw. der Veränderung des Bodens sind Kompensationsmaßnahmen in Form von Entsiegelungsmaßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB vorzunehmen.

Dem Bauherrn selbst stehen für die Kompensation relevante Entsiegelungsflächen nicht zur Verfügung, die im Bestand befindlichen befestigten Flächen wurden bereits in der Versiegelungsbilanz berücksichtigt (siehe dazu den Umweltbericht). Die Stadtverwaltung Schwedt/Oder sowie der Landkreis Uckermark konnten ebenfalls keine geeigneten Entsiegelungsflächen zur Verfügung stellen.

Aus diesem Grund werden folgende Ersatzmaßnahmen geplant:

El: "Dichte Bepflanzung" – Anlage von streifenförmigen Gehölzen

Die Ersatzmaßnahme 1 "Dichte Bepflanzung" beinhaltet das Anlegen einer Fläche für Gehölzpflanzungen im Umfang von 240 m² entlang der östlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze. Diese "Dichte Bepflanzung" ist mit Sträuchern derart zu bepflanzen, dass je 1,5 m² ein Strauch mit einer Mindesthöhe von 60-100 cm gesetzt wird.

Mit dieser Festsetzung El wird die Kompensation einer Versiegelungsfläche von 122,5 m² erreicht.

E2: "Baumpflanzung" – Pflanzung von kleinkronigen Laubbäumen oder Obstbäumen

Mit Errichtung einer inneren Erschließungsstraße sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, entlang der Erschließungsstraße, in einem Abstand von mind. 6m und höchstens 10m, 5 kleinkronige Bäume mit einem Stammumfang von 12-14cm anzupflanzen. Innerhalb der für eine "Dichte Bepflanzung" festgesetzten Fläche sind 8 kleinkronige Bäume mit einem Stammumfang von 12-14cm in einem Abstand von mind. 6m und höchstens 10m anzupflanzen.

Mit dieser Festsetzung E2 wird die Kompensation einer Versiegelungsfläche von 627,5m² erreicht.

Mit den Ersatzmaßnahmen E1 und E2 kann der Eingriff in das Schutzgut Boden vollständig kompensiert werden. Außerdem wird zugleich der Eingriff in die sonstigen ruderale Staudenfluren kompensiert. Es wird ein höheres Maß an Eingrünung und somit ein positiveres Erscheinungsbild des Plangebietes erzielt. Die empfohlene Verwendung von heimischen und standorttypischen Gehölzen passt sich dem Ortsbild an.

Im Geltungsbereich ist eine Befestigung von Wegen, Zufahrten, Plätzen und Stellplätzen nur in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch wesentliche Wasser- und Luftdurchlässigkeit mindermde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind unzulässig.

Ziel der Planung ist es, den Versiegelungsgrad im Planungsgebiet so gering wie möglich zu halten. Die Funktion der Flächen, zumindest für die Schutzgüter Wasser und Lokalklima werden so zum Teil erhalten.

Erst mit Umsetzung des B-Plans in Bezug auf die maximale Bebauungsdichte und der damit verbundenen Erschließungsstraße wird die Erbringung der Pflanzmaßnahme notwendig.

6 Planerische und Textliche Festsetzungen

6.1.1 Teil A: Festsetzung der Planzeichnung

1. Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß §4 BauNVO festgesetzt.

Rechtsgrundlage: §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

2. Maß der baulichen Nutzung

Für das allgemeine Wohngebiet (WA) werden zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO und § 81 BbgBO.

Für das allgemeine Wohngebiet (WA) wird eine zulässige Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

Rechtsgrundlage: §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine festgesetzte Baugrenze definiert.

Rechtsgrundlage: §9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. §23 Abs.3 BauNVO.

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser sowie Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer.

Rechtsgrundlage: §9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. §22 Abs.2 BauNVO.

4. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Erschließungsträger zu belastende Flächen

Im B-Plangebiet befinden sich unter- und oberirdische Versorgungsleitungen.

unterirdisch: N-kV. Diese Fläche wird als L1-Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Leitungsträger Stadtwerke Schwedt GmbH, Telekom, ZOWA und EON edis AG festgesetzt.

oberirdisch: 1 kV Freileitung. Diese Fläche wird als L2-Fläche mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsträgers EON edis AG festgesetzt.

Rechtsgrundlage: §9 Abs.1 Nr.21 BauGB.

5. Grünflächen

Ein Teil der nicht überbaubaren Grundstücksfläche wird als private Grünfläche ausgewiesen.

Rechtsgrundlage: §9 Abs.1 Nr.15 BauGB

6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird eine Fläche "Dichte Bepflanzung" ausgewiesen.

Rechtsgrundlage: §9 Abs.1 Nr.20 BauGB

7. Nachrichtliche Übernahme - Flächen für Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften sowie Denkmäler nach Landesrecht

Bodendenkmal

Das gesamte Plangebiet befindet sich im historischen Ortskern von Blumenhagen. Dieser gilt im Sinne von §2 Abs.2 Nr.4 BbgDStGH als Bodendenkmal und ist als solches gemäß §3 Abs.1 BbgDStGH geschützt.

Rechtsgrundlage: §9 Abs.6 BauGB i.V.m. §2 Abs.2 Nr.4 und §3 Abs.1 BbgDStGH

6.1.2 Teil B: Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

1. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Anlagen nach §4 Abs.2 Nr.3 BauNVO sowie die Ausnahmen gemäß §4, Abs.3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Rechtsgrundlage: §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §1 Abs.6 Nr.1 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

2. Für das Allgemeine Wohngebiet (WA) werden zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt, wobei das zweite Vollgeschoss nur in einem Dachraum eingebaut werden darf.

Rechtsgrundlage: §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §16 BauNVO und §81 BbgBO.

3. Für das Allgemeine Wohngebiet wird eine Überschreitung der GRZ nach §19 Abs.4 Nr.2 BauNVO ausgeschlossen.

Rechtsgrundlage : §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §19 Abs.4 Nr. 2 BauNVO.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4. Im Geltungsbereich ist eine Befestigung von Wegen, Zufahrten, Plätzen und Stellplätzen nur in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch wesentliche Wasser- und Luftdurchlässigkeit mindemde Befestigungen, wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind unzulässig.

Rechtsgrundlage : §9 Abs.1 Nr.20 BauGB

5. Die für eine "Dichte Bepflanzung" vorgesehene Fläche ist mit Sträuchern derart zu bepflanzen, dass je 1,5m² ein Strauch mit einer Mindesthöhe von 60-100cm gesetzt wird.

Rechtsgrundlage : §9 Abs.1 Nr.25a BauGB

6. Mit Errichtung einer inneren Erschließungsstraße sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, entlang der Erschließungsstraße, in einem Abstand von mind. 6m und höchstens 10m 5 kleinkronige Bäume mit einem Stammumfang von 12-14cm anzupflanzen. Innerhalb der für eine "Dichte Bepflanzung" festgesetzten Fläche sind 8 kleinkronige Bäume mit einem Stammumfang von 12-14cm in einem Abstand von mind. 6m und höchstens 10m anzupflanzen.

Rechtsgrundlage : §9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Hinweis :

Für Vorhaben mit Erdingriffen, die tiefer als 30cm in den Boden eingreifen, ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß §9 in Verbindung mit §19 BbgDShG erforderlich. Diese Erlaubnis ist vor Maßnahmenbeginn bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Rechtsgrundlage : §9 Abs.6 BauGB i.V.m. §2 Abs.2 Nr.4 und §3 Abs.1 BbgDShG

Pflanzenauswahl:

Sträucher

Carpinus betulus
Corymbosus
Corylus avellana
Corylus monoica
Corylus-Hybrid
Cytisus scoparius
Eucalyptus
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rhamnus cathartica
Rosaceae
Salix alba
Salix caprea
Salix pentandra
Salix purpurea
Salix triandra agg.
Salix viminalis
Sambucus nigra
Viburnum opulus

Hainbuche
Roter Hainbuche
Zweigflügel Weißdorn
Eingeflügel Weißdorn
Weißdorn
Bergrose
Europäische Pfaffenkirsche
Rote Heckenkirsche
Schlehe
Purpurner Kirschen
Wildrose in Sorten
Ohrweide
Grauweide, Ascheweide
Lorbeerweide
Purpurweide
Mandelweide
Kornweide
Schwarzer Hainbuche
Gemeiner Schneeball

Bäume

Acer campestre
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Alnus glutinosa
Betula pendula
Betula pubescens
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Fraxinus alba
Fraxinus excelsior
Malus sylvestris agg.
Pinus sylvestris
Populus tremula
Prunus padus
Pyrus pyramidalis agg.
Quercus petraea
Quercus robur
Salix alba
Salix caprea
Salix rubra
Sorbus aucuparia
Tilia cordata
Ulmus glabra
Ulmus laevis
Ulmus minor
Ulmus x hollandica

Feld-Ahorn
Spitz-Ahorn
Berg-Ahorn
Schwarz-Eiche
Sand-Birke
Moos-Birke
Hainbuche
Rothbuche
Faulbaum
Gemeine Esche
Wild-Äpfel
Gemeine Kiefer
Zitterpappel
Gew. Traubenkirsche
Wild-Birne
Trauben-Eiche
Stieleiche
Silberweide
Salweide
Hoheweide
Eberesche
Winter-Linde
Berg-Ulme
Flatter-Ulme
Feld-Ulme
Baustad-Ulme

Obstbäume

Malus domestica
Prunus avium-kultivaria
Prunus cerasifera
Prunus cerasus
Prunus domestica
Pyrus communis

Kultur-Äpfel
Süßkirsche
Kirschpflaume
Saure Kirsche
Kultur-Pflaume
Kultur-Birne

7 Auswirkungen des Bauungsplans

7.1 Bauplanungsrechtliche Auswirkungen

Der Ortsteil Blumenhagen besitzt derzeit keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Seit November 2000 liegt ein Entwurf zum Flächennutzungsplan vor. Der Planentwurf steht in keinem Gegensatz zum Entwurf des Flächennutzungsplans.

7.2 Städtebauliche Auswirkungen

Die Eigenart des Ortes bleibt grundsätzlich erhalten. Durch die Planung wird die vorhandene Siedlungsstruktur sinnvoll abgerundet und aufgewertet.

7.3 Verkehrliche Auswirkungen

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist durch den Privatweg "Zu den Müllbergen" gesichert. Der durch die Neubebauung zusätzliche Verkehr kann durch das vorhandene Straßennetz aufgenommen werden.

7.4 Auswirkungen auf die technische Infrastruktur

Die stadttechnische Erschließung des Plangebietes mit den Medien Trinkwasser, Abwasser und Elektroenergie ist ebenfalls über die im Privatweg "Zu den Müllbergen" vorhandenen Versorgungsleitungen gesichert.

7.5 Soziale Auswirkungen

Der Bauungsplan hat keine beachtenswerten sozialen Auswirkungen.

7.6 Auswirkungen auf die Umwelt

Auf der Grundlage des § 2 Abs. 4 BauGB ist zur Sicherung der Umweltbelange eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben sowie bewertet werden.

Bei Durchführung der im Umweltbericht dargestellten und durch den Grünordnungsplan gesicherten Vermeidungs-, Verminderungs- und Schutzmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass durch die Umsetzung des Bauungsplans keine erheblichen oder nachhaltigen bau-, anlage- und nutzungsbedingte Eingriffe in Natur und Landschaft verbleiben.

7.7 Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzplanung

Kosten für die Stadt Schwedt/Oder entstehen nicht. Die Kosten dieser Planung und der Ausgleichsmaßnahmen sowie Erschließungskosten übernimmt der Bauträger.

8 Verfahren

Aufstellung des Bauungsplans

Die Stadtverordneteversammlung der Stadt Schwedt/Oder hat auf ihrer 4. Sitzung am 14.05.2009 die Aufstellung des Bauungsplans "Am Schlafsteig" gemäß §2 Abs.1 BauGB beschlossen.

Die Aufstellung wurde gemäß §2 Abs.1 Nr.2 BauGB am 24.06.2009 durch Abdruck im Amtsblatt für die Stadt Schwedt/Oder "Schwedter Rathausfenster" bekannt gemacht.

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf des Bauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie die Begründung und der Umweltbericht haben auf Grundlage des §3 Abs.1 BauGB vom 07.12.2009 bis 18.01.2010 in der Stadtverwaltung Schwedt/Oder und in Blumenhagen, im Ortsteilbüro zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis der Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung der Planung durch Abdruck im Amtsblatt für die Stadt Schwedt/Oder "Schwedter Rathausfenster" am 25.11.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.12.2009 gemäß §4 Abs.1 BauGB über die Planung informiert.

Ihnen wurde Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 25.01.2010 gegeben.

Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bauungsplans

Die Stadtverordneteversammlung Schwedt/Oder hat am 20.05.2010 den Entwurf des Bauungsplans mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB sowie die Beteiligung der durch die Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB beschlossen.

Der Bauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), die Begründung, der Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 12.07.2010 bis 16.08.2010 in der Stadtverwaltung Schwedt/Oder und in Blumenhagen, im Ortsteilbüro zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, durch Abdruck im Amtsblatt für die Stadt Schwedt/Oder "Schwedter Rathausfenster" am 30.06.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gemäß §4 Abs.2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Abgabe ihrer Stellungnahme mit einer Frist bis zum 09.07.2010 aufgefordert. Gleichzeitig wurden diese Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung des Bauungsplanentwurfs unterrichtet.

Beschluss über Satzung des Bauungsplans

Die Stadtverordneteversammlung Schwedt/Oder hat am 26.05.2011 den Bauungsplan mit Begründung und Umweltbericht beschlossen. Eine öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Schwedt/Oder "Schwedter Rathausfenster" ist noch nicht erfolgt. Der Bauungsplan ist somit nicht rechtskräftig.

Beschluss über die Aufhebung des Satzungsbeschlusses zum Bauungsplan „Am Schlafsteig“

Die Stadtverordneteversammlung Schwedt/Oder hat am 21.06.2012 die Aufhebung des Satzungsbeschlusses des Bauungsplanes „Am Schlafsteig“ der Stadt Schwedt/Oder, Ortsteil Blumenhagen vom 26.05.2011 beschlossen.

Beschluss über die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Entwurfes zum Bauungsplan „Am Schlafsteig“

Die Stadtverordneteversammlung Schwedt/Oder hat am 21.06.2012 den Entwurf der 1. Änderung des Bauungsplanes „Am Schlafsteig“ mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB sowie die Beteiligung der durch die Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bauungsplanes „Am Schlafsteig“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), die Begründung, der Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 7.08.2012 bis 11.09.2012 in der Stadtverwaltung Schwedt/Oder und in Blumenhagen, im Ortsteilbüro zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

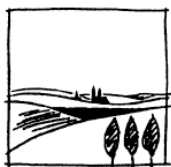
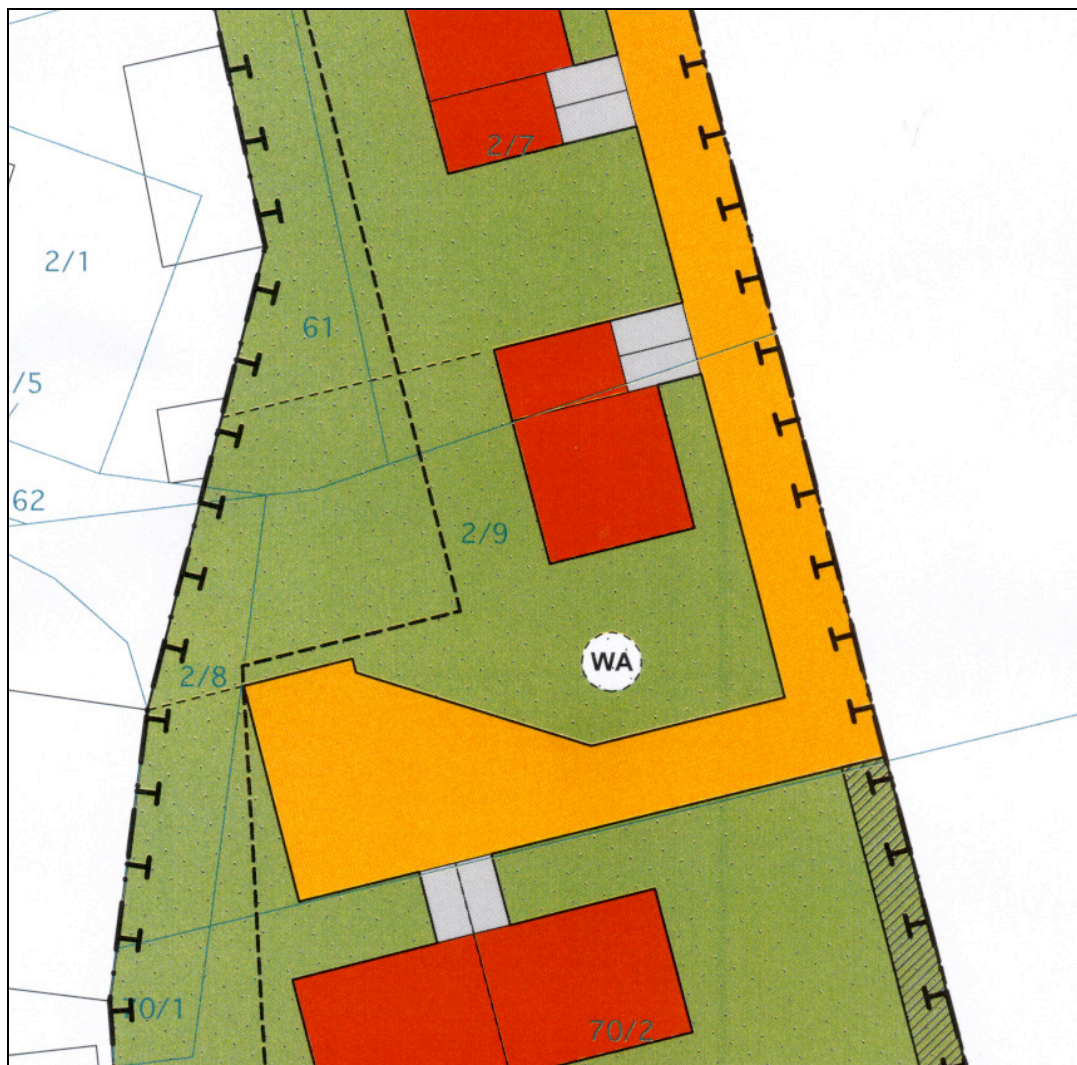
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, durch Abdruck im Amtsblatt für die Stadt Schwedt/Oder „Schwedter Rathausfenster“ am 25.07.2012 bekannt gemacht worden.

Gemäß §4 Abs.2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Abgabe ihrer Stellungnahme mit einer Frist bis zum 12.09.2012 aufgefordert. Gleichzeitig wurden diese Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 1. Änderung des Bauungsplanes „Am Schlafsteig“ unterrichtet.

STADT SCHWEDT/O. OT BLUMENHAGEN

UMWELTBERICHT

ZUM BEBAUUNGSPLAN „AM SCHLAFSTEIG“



BÜRO FÜR FREIRAUM- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

GbR
Ulrike Katzung ▪ Garten- und Landschaftsarchitektin ▪ Andreas Welfle
Neubrandenburger Str. 11 ▪ 17291 Prenzlau ▪ Tel.: 03984/805365 ▪ Fax: 03984/808928
eMail: U.Katzung@t-online.de ▪ www.Landschaftsarchitektur-Katzung.de

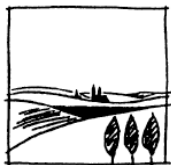
STADT SCHWEDT/O. OT BLUMENHAGEN
UMWELTBERICHT
ZUM BEBAUUNGSPLAN
„AM SCHLAFSTEIG“

im Auftrag von:

Arian Korschin
Berliner Str. 125a
16303 Schwedt/Oder

März 2011

unter Mitarbeit von:
Dipl.-Ing. (FH) Anna-Constanze Benthin



BÜRO FÜR FREIRAUM- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

GbR
Ulrike Katzung ▪ Garten- und Landschaftsarchitektin ▪ Andreas Welfle
Neubrandenburger Str. 11 ▪ 17291 Prenzlau ▪ Tel.: 03984/805365 ▪ Fax: 03984/808928
eMail: U.Katzung@t-online.de ▪ www.Landschaftsarchitektur-Katzung.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	1
1.1	Anlass	1
1.2	Methodik der Grünordnungsplanung	1
1.3	Rechtliche Grundlagen und Methodik	2
1.3.1	Umweltprüfung.....	2
1.3.2	Artenschutz.....	3
1.4	Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes	6
1.5	Städtebauliche Einbindung	8
1.6	Flächennutzung, Eigentumsverhältnisse	8
1.7	Umweltschutzziele einschlägiger Fachgesetze und Fachplanungen und deren Bedeutung für den Bebauungsplan	9
1.7.1	Rechtliche Vorgaben.....	9
1.7.2	Fachplanungen	9
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	12
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung	12
2.1.1	Naturhaushalt.....	12
2.1.2	Arten und Biotope	15
2.1.3	Orts- und Landschaftsbild	18
2.1.4	Mensch	19
2.1.5	Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	20
2.2	Wechselbeziehungen	20
2.3	Zusammenfassung der Landschaftsanalyse	21
3	LANDSCHAFTSPLANERISCHE ZIELVORSTELLUNGEN	23
4	PROGNOSE	25
4.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung / Konfliktanalyse	25
4.1.1	Schutzgut Boden.....	25
4.1.2	Schutzgüter Grundwasser, Oberflächenwasser	26
4.1.3	Schutzgut Klima, Lufthygiene, Lärm	27
4.1.4	Schutzgut Biotope und Arten	27
4.1.5	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	28
4.1.6	Schutzgut Mensch	28
4.1.7	Kultur- und Sachgüter.....	28
4.1.8	Wechselwirkungen.....	29
4.2	Zusammenfassung	29
4.2.1	Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	29
5	ARTENSCHUTZ	31
5.1	Artenschutzrechtlicher Gebietsschutz	31
5.1.1	Angaben zum Vorkommen von Schutzgebieten.....	31
5.1.2	Betroffenheit der Schutzgebiete.....	32
5.2	Artenschutzfachlicher Beitrag	33
5.2.1	Relevanzprüfung und Betroffenheitsanalyse	33
5.2.2	Ergebnisse der Relevanzprüfung, Bewertung von Bestand und Betroffenheit.....	34
5.2.3	Zusammenfassung	35
5.3	Massnahmen für die europarechtlich geschützten Arten	35
6	GRÜNORDNUNGSPLAN	36
6.1	Landschaftsplanerisches Konzept	36

7	GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN	38
7.1	Vermeidungs- und Verminderungsmassnahmen.....	38
7.1.1	Schutzgut Boden.....	38
7.1.2	Schutzgut Grundwasser.....	39
7.1.3	Schutzgut Luft und Klima	39
7.1.4	Schutzgut Flora und Biotope sowie Fauna	40
7.1.5	Schutzgut Landschaftsbild	40
7.1.6	Schutzgut Mensch	41
7.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	41
7.2	Schutzmassnahmen	41
7.3	Kompensationsmassnahmen.....	41
7.3.1	Ersatzmaßnahmen.....	42
7.4	Umsetzung	42
7.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	43
8	LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN UND BEGRÜNDUNGEN	45
8.1	Teil a: Planungsrechtliche Festsetzungen	45
8.2	Begründungen	47
8.2.1	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	47
8.2.2	Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	47
8.3	Weitere Landschaftsplanerische Empfehlungen für die Umsetzung des Bebauungsplanes.....	48
9	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	49
9.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	49
9.2	Beschreibung der Massnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen.....	49
9.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	49
10	KOSTENSCHÄTZUNG	50
11	QUELLENVERZEICHNIS	51
11.1	Literaturverzeichnis	51
11.2	Gesetze, Erlasse und Richtlinien	53
12	ANHANG.....	55

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Behandlung der artenschutzrechtlichen Anforderungen im Bebauungsplanverfahren (SCHARMER, 2008.)	6
Abb. 2:	Lage des Planungsgebietes	7
Abb. 3:	Wechselbeziehungen im Bestand	21

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	Flächenbilanz zum Bebauungsplan	8
Tab. 2:	Bodeneigenschaften (nach KATZUNG, 2004.).....	14
Tab. 3:	Biotoptypen im Planungsgebiet	16
Tab. 4:	Übersicht der Flächennutzung im Bestand	22
Tab. 5:	Bilanz Versiegelung	26
Tab. 6:	Projekt-Umwelt-Matrix.....	30
Tab. 7:	Bilanz der Beeinträchtigungen und deren Kompensation.....	44
Tab. 8:	Gegenüberstellung der Flächenverteilung in Bestand und Planung (Entwurf).....	49
Tab. 9:	Kostenschätzung	50
Tab. 10:	Geschützte Fledermausarten gemäß des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.....	55
Tab. 11:	Potenzielle Brutvögel im Untersuchungsgebiet „Am Schlafsteig“.....	60

PLANVERZEICHNIS

Plan 1:	Bestands- und Konfliktplan
Plan 2:	Grünordnerisches Konzept

1 EINLEITUNG

1.1 ANLASS

Das BAUTECHNISCHE INGENIEURBÜRO PRÜFER & WILKE wurde durch den Vorhabensträger Herrn Arian Korschin mit der Erstellung des Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet „Am Schlafsteig“ beauftragt: *„Für den Ortsteil Blumenhagen der Stadt Schwedt/Oder bestimmt die seit dem 8. Juli 1998 rechtskräftige Klarstellungssatzung den Bereich, in dem Baurecht nach § 34 BauGB besteht. Damit sind alle außerhalb des Geltungsbereiches dieser Klarstellungssatzung liegenden Flächen dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen und damit vorrangig von Bebauung freizuhalten. Da die Nachfrage nach Bauflächen für die Errichtung von Einfamilienhäusern im Stadtgebiet und den Ortsteilen weiterhin anhält, diese aber im gesamten Stadtgebiet gegenwärtig nicht ausreichend zur Verfügung stehen, ist es Ziel dieses Bebauungsplanverfahrens die im gekennzeichneten Geltungsbereich [...] gelegene Fläche planungsrechtlich für die Bebauung mit Einfamilienhäusern zu sichern (PRÜFER & WILKE, Mai 2009.).*

Mit dem novellierten Baugesetzbuch (BauGB) vom 20.07.2004 stellt die integrative Umweltprüfung eine wesentliche Neuerung des Bauleitplanverfahrens dar. Ziel der Umweltprüfung ist es, alle für die Bauleitplanung umweltrelevanten Belange gemäß § 2 (4) BauGB in einem Umweltbericht zusammenzuführen.

Durch die Verpflichtung zur Umweltprüfung jedes Bebauungsplanes (B-Planes) wird der Grünordnungsplan zum unverzichtbaren und integralen Bestandteil des Städtebaus. Der Grünordnungsplan liefert ein umweltfachliches und gestalterisches Leitbild für die städtebauliche Idee und bereitet zugleich wesentliches Abwägungsmaterial für die verbindliche Bauleitplanung auf. Der Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung werden aus dem Grünordnungsplan und den ergänzenden Untersuchungen entwickelt.

1.2 METHODIK DER GRÜNORDNUNGSPLANUNG

Der Grünordnungsplan hat die Aufgabe, die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen. Die Darstellungen des Grünordnungsplanes sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen (§ 7 (5) Brandenburgisches Naturschutzgesetz-BbgNatSchG). Die Eingriffsregelung ist im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) abschließend zu bearbeiten. Mit § 18 BNatSchG wird der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, entweder vermeidbare Schäden von Natur und Landschaft zu unterlassen oder auszugleichen bzw. zu ersetzen (Verursacher- und Vorsorgeprinzip).

Der Grünordnungsplan befasst sich mit folgenden Inhalten:

- Darstellung der übergeordneten planerischen und rechtlichen Vorgaben sowie der Ziele des Umweltschutzes
- Darstellung und Beschreibung der Flächennutzung, der Landschaftselemente und der Lebensraumstrukturen vor Beginn der Vorhabensrealisierung,
- Bewertung der Komplexe Naturhaushalt, Biotop- und Artenschutz, Biologische Vielfalt, Orts- und Landschaftsbild, Baukultur, Kulturgüter sowie deren Wechselwirkungen und Erholung gemäß den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den Planungsraum,
- Minimierung möglicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Auseinandersetzung mit den Auswirkungen der geplanten Maßnahmen, durch Einschätzung der sich erge-

benden Konflikte zwischen Bestand und den erarbeiteten Zielen und durch Abstimmung mit den Bebauungsplan-Entwurf,

- Erarbeitung von Pflege- und Entwicklungszielen, Erfordernissen und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- Ableitung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb des Plangebietes sowie eine Bilanzierung,
- Erarbeitung von landschaftsplanerischen Festsetzungen zur Übernahme in den Bebauungsplan sowie weitere Empfehlungen für die Umsetzung und zum Monitoring,
- Darstellung des Entwurfs.

Neben dem Artenschutz als **einfacher Umweltbelang** („Tiere“ und „Pflanzen“ nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB) sind ferner folgende artenschutzrechtliche Belange in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB zu beachten :

- **artenschutzrechtlicher Gebietsschutz** (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Europäische Vogelschutzgebiete) und
- **artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG** (soweit diese die Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans bewirken können).

1.3 RECHTLICHE GRUNDLAGEN UND METHODIK

1.3.1 Umweltprüfung

Im Vorfeld der Umweltprüfung werden durch das neu in das Bauleitplanverfahren eingeführte Scoping der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festgelegt werden. Damit bildet das Scoping das Kernstück der sachgerechten Berücksichtigung der unterschiedlichen umweltbezogenen Belange. Eine weitere entscheidende Rolle spielen bei der Ermittlung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung vorangegangene Planungen, die möglicherweise eine Reduzierung des Arbeitsumfanges zur Folge haben (Abschichtung). Im Ergebnis des im Rahmen dieses Verfahrens durchgeführten Scopings wird die Eingriffsregelung gemäß § 18 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i. V. m. § 10 BbgNatSchG zu bearbeiten und die neue Bodenschutzklausel gemäß § 1 a (2) BauGB zu berücksichtigen sein. Diese sind mit den weiteren Anforderungen an die Beachtung der Umweltbelange zu verknüpfen. Dabei werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet. Die zu berücksichtigenden Umweltbelange werden im § 1 (6) Nr. 7 und § 1a BauGB genannt, wie beispielsweise die Auswirkungen der Planung auf die menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.

Im vorliegenden Umweltbericht werden die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes entsprechend § 2 a BauGB dargelegt. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zum B-Plan-Entwurf, bildet aber einen eigenständigen Bestandteil der Begründung und wird ebenfalls im Rahmen des Verfahrens fortgeschrieben. Der Umweltbericht besteht aus einleitenden Angaben, der Beschreibung und Bewertung der ermittelten Umweltauswirkungen sowie zusätzlichen Angaben (vgl. § 2 (4) und § 2a BauGB).

In der anschließenden Abwägung sind die in der Umweltprüfung ermittelten Umweltbelange sachgerecht zu berücksichtigen. Die zusammenfassende Erklärung wird erst nach Abschluss des Planungsverfahrens dem Plan beigelegt. Darin wird dargelegt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im B-Plan berücksichtigt wurden.

Darüber hinaus sind die Kommunen in der Zukunft dazu verpflichtet, die erheblichen unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung der Planung zu überwachen (vgl. § 4c

BauGB). Der Umweltbericht beschreibt die Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Umweltmonitoring) in Abstimmung mit der Kommune. Hierdurch sollen rechtzeitig nachteilige Umweltfolgen ermittelt und durch geeignete Maßnahmen Abhilfe geschaffen werden.

1.3.2 Artenschutz

ARTENSCHUTZRECHTLICHER GEBIETSSCHUTZ

Der artenschutzrechtliche Gebietsschutz (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Europäische Vogelschutzgebiete) ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB zu beachten.

Die Gemeinde muss im Rahmen der Abwägung als Belang gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB die „Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes“ berücksichtigen. Nach § 7 Abs. 1 Nr. 6 und 7 BNatSchG handelt es sich bei den Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung um Schutzgebiete auf Grundlage der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und bei den Europäischen Vogelschutzgebieten um Schutzgebiete auf Grundlage der Vogelschutz-Richtlinie (Vogelschutz-RL).

Zusätzlich bestimmt § 1a Abs. 4 BauGB: *„Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Kommission anzuwenden.“*

Eine erhebliche Beeinträchtigung durch den Bebauungsplan kann vorliegen, wenn das Plangebiet in einem Schutzgebiet liegt oder der Bebauungsplan Auswirkungen auf ein Schutzgebiet in der Umgebung haben kann.

Nach der für § 1a Abs. 4 BauGB einschlägigen Vorschrift des § 34 Abs. 2 BNatSchG ist ein Projekt, das zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines europäischen Schutzgebiets führt, unzulässig. Wenn jedoch *„aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist und zumutbare Alternativen, den mit dem Projekt verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen, nicht gegeben sind,“* darf das Projekt gemäß § 34 Abs. 3 in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BNatSchG durchgeführt werden.

Die Gemeinde muss in diesem Zusammenhang beachten, dass die Feststellung, dass ein Bebauungsplan nach § 34 Abs. 2 BNatSchG unzulässig ist, oder der Umstand, dass dieser nur unter den Voraussetzungen nach § 34 Abs. 3 und 5 BNatSchG durchgeführt werden darf, nicht im Rahmen der Abwägung überwunden werden darf.

ARTENSCHUTZFACHLICHE UNTERSUCHUNG

Während der Artenschutz als einfacher Umweltbelang sowie als Gebietsschutz im Baugesetzbuch bereits integriert wurde, sind die artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG in der Bebauungsplanung zu beachten.

Am 18.12.2007 sind die im Hinblick auf den Artenschutz relevanten Änderungen des Bundesnaturschutzgesetzes zur Umsetzung des Urteils des Europäischen Gerichtshofs vom 10. Januar 2006 in der Rechtssache C-98/03 in Kraft getreten (BGBl I S 2873). Alle Gesetzeszitate beziehen sich im Folgenden - falls nicht anders angegeben - auf diese Neufassung.

Auf europarechtlicher Ebene ergeben sich artenschutzrechtliche Verbote aus der FFH-Richtlinie (Art. 12 und 13 FFH-RL) und der Vogelschutz-RL (Art. 5 Vogelschutz-RL).

Auf bundesrechtlicher Ebene sind die artenschutzrechtlichen Verbote in dem Ende 2007 novel-
lierten BNatSchG geregelt. Das BNatSchG unterteilt die artenschutzrechtlichen Verbote in
Zugriffsverbote (§ 44 Abs. 1 BNatSchG), Besitzverbote (§ 44 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG) und Ver-
marktungsverbote (§ 44 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG). Für die Bebauungsplanung sind nur die
Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG relevant.

Die generellen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des **§ 44 Abs. 1** sind folgendermaßen
gefasst:

"Es ist verboten,

*1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verlet-
zen 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 stö-
ren; 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."*

Da die in der FFH-RL und der Vogelschutz-RL vorgegebenen artenschutzrechtlichen Verbote auf
nationaler Ebene in die Vorschrift des § 44 BNatSchG aufgenommen wurden, ist bei der Prüfung
artenschutzrechtlicher Anforderungen allein das Bundesnaturschutzgesetz maßgeblich.

Bei einem drohenden Verbot sind folgende Prüfschritte durch die Gemeinde zunächst zu verfol-
gen:

1. Lässt sich das Verbot gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG abwenden (mit unterschiedlichen
Voraussetzungen bei national und europäisch geschützten Arten) oder eine Ausnahme
nach § 45 Abs. 8 Satz 1 Nr. 5 und Satz 2 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67
BNatSchG erteilen?
2. Lässt sich das drohende Verbot bei nur national geschützten Arten gemäß § 44 Abs. 5
Satz 1 und 5 BNatSchG abwenden, in dem der artenschutzrechtliche Konflikt auf der
Ebene des Bebauungsplans im Rahmen der Abwägung nach § 1a Abs. 3 BauGB – ggf.
durch Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen – bewältigt wird?
3. Lässt sich das drohende Verbot bei europäisch geschützten Arten nach § 44 Abs. 5
Satz 1 bis 4 BNatSchG das drohende Verbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 (ggf. in Verbin-
dung mit Nr. 1) oder Nr. 4 BNatSchG ebenfalls auf der Ebene des Bebauungsplans im
Rahmen der Abwägung nach § 1a Abs. 3 BauGB bewältigen, wenn zusätzlich gewährlei-
stet ist – ggf. mit Hilfe vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 Satz 3
BNatSchG – dass die ökologische Funktion der geschützten Lebensstätte im räumlichen
Zusammenhang erhalten wird?

4. Kann eine Ausnahme nach § 45 Abs. 8 Satz 1 Nr. 5 und Satz 2 BNatSchG erteilt werden? Dabei sind zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art maßgebend. Zusätzlich darf es keine anderen zumutbaren Alternativen geben. Der Erhaltungszustand der Population einer Art darf sich durch das Vorhaben nicht verschlechtern (bzw. bei Arten nach Anhang IV FFH-RL: muss günstig bleiben). Zur Erfüllung der Anforderungen können ggf. Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden.

Demnach kann die Gemeinde dem drohenden Verbot mit der Festsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen oder Kompensationsmaßnahmen entgegenwirken. Dabei sind die Kompensationsmaßnahmen von den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nach § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG dahingehend zu unterscheiden, als dass die Kompensationsmaßnahmen nicht die Funktionalität einer konkreten Fortpflanzungs- oder Ruhestätte erhalten sollen, sondern die zerstörte oder beeinträchtigte Funktion losgelöst von der beeinträchtigten Örtlichkeit an anderer Stelle neu zu schaffen, um einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der betroffenen Populationen einer Art vorzubeugen. Sie beziehen sich damit nicht auf die geschützte Lebensstätte, sondern auf die Population. Den Maßnahmen kann daher im Vergleich zu vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ein größerer räumlicher und zeitlicher Bezug zu Grunde gelegt werden.

Im Rahmen der artenschutzfachlichen Untersuchung wird das Konfliktpotenzial, welches durch das Bauvorhaben zu den im Bereich zu erwartenden europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten verursacht wird, geprüft. Hierzu werden unter Berücksichtigung des Schutzstatus bzw. der Artgefährdung die vorkommenden Arten im Kontext mit dem potenziellen örtlichen Lebensraumangebot im Geltungsbereich und - sofern erforderlich auch darüber hinaus - betrachtet.

In der Abb. 1 ist das Ablaufschema der artenschutzrechtlichen Belange auf der Ebenen der Bebauungsplanung zusammengefasst.

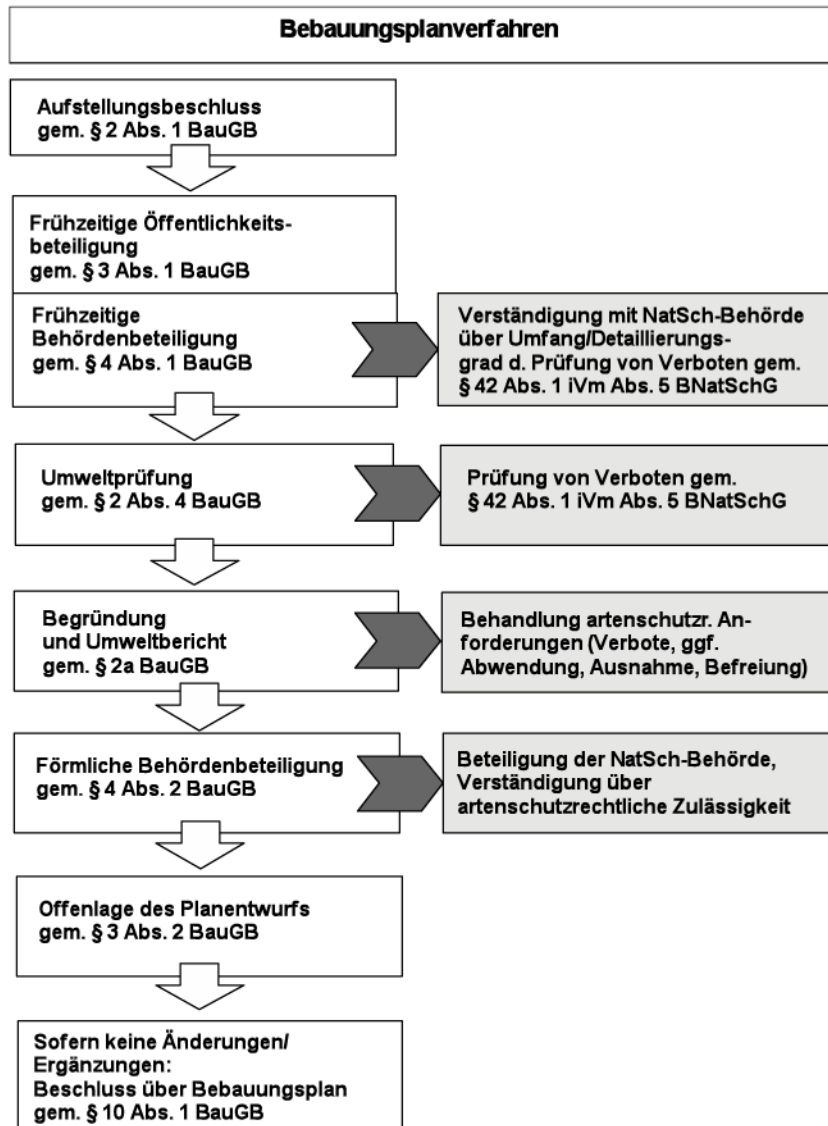


Abb. 1: Behandlung der artenschutzrechtlichen Anforderungen im Bebauungsplanverfahren (SCHARMER, 2008.)

1.4 INHALTE UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES

Das B-Plangebiet liegt nordwestlich der Stadt Schwedt/Oder im Ortsteil Blumenhagen und umfasst ein ca. 4.095 m² großes Areal. Im Norden wird der Geltungsbereich durch den befahrbaren Weg „Zu den Müllerbergen“ und die angrenzende Wohnbebauung begrenzt. Östlich schließt eine landwirtschaftliche Nutzfläche an. Im Süden wird das B-Plangebiet durch die Flurstücksgrenze des Flurstückes 164 und im Westen durch die Geltungsbereichsgrenze der Klarstellungssatzung des Ortsteils Blumenhagen eingefasst.

Die nachfolgenden Angaben wurden der Begründung zum Bebauungsplan „Am Schlafsteig“¹ entnommen:

Die Fläche befindet sich im rückwärtigen Bereich von vorhandener Wohnbebauung und wird teilweise als Gartenland und Abstellfläche genutzt. Die übrigen Bereiche sind ungenutzt und

¹ PRÜFER & WILKE, Mai 2009.

stellen sich als Rasenfläche dar. Auf der Fläche befinden sich einzelne Laubbäume und Sträucher.

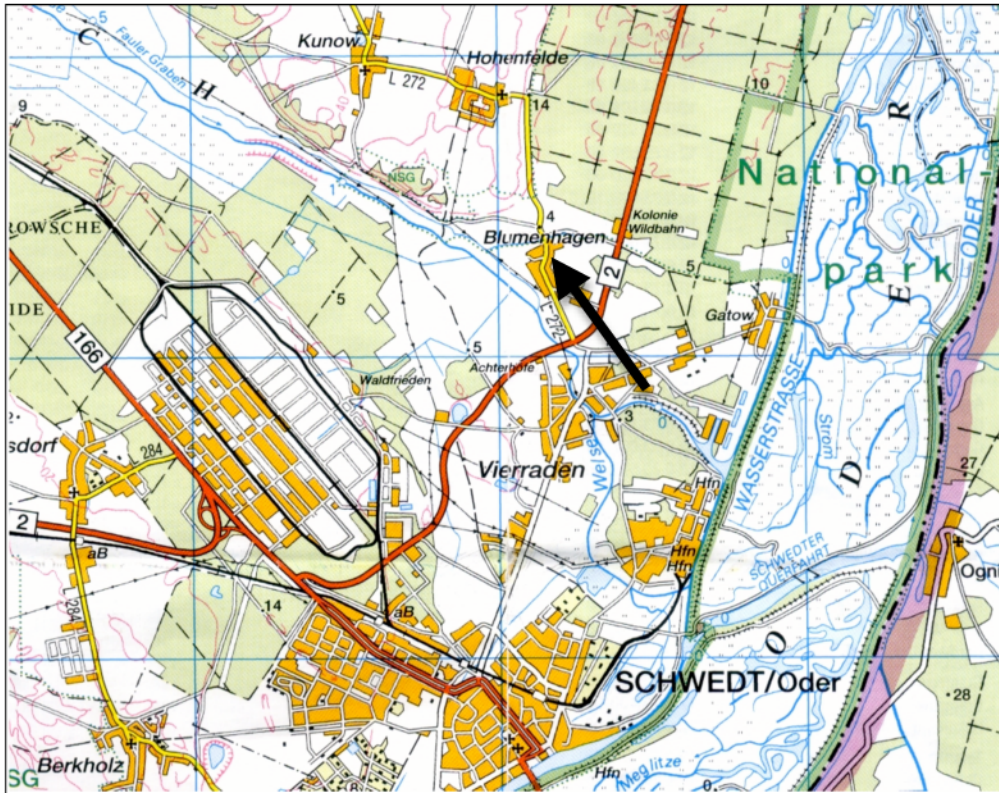


Abb. 2: Lage des Planungsgebietes

Das Plangebiet befindet sich zwischen den zwei öffentlichen Gemeindestraßen „Zu den Müllerbergen“ und „Am Schlafsteig“. Die verkehrstechnische Erschließung wird durch die Straße „Zu den Müllerbergen“ gesichert. Die stadttechnische Erschließung des Plangebietes mit den Medien Trinkwasser und Abwasser ist ebenfalls über die im Straßenraum der Straße „Zu den Müllerbergen“ vorhandenen Leitungen gesichert. Es sind keine Altlasten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bekannt. Es bestehen Verdachtsmomente bezüglich einer Kampfmittelbelastung.

Die vorhandene Wohnbebauungsstruktur soll mit der geplanten Bebauung fortgesetzt werden. Die zukünftige Nutzung der Fläche soll vom Wohnen bestimmt sein. Ziel ist es eine Bebauungsstruktur mit unterschiedlichen Grundstücksgrößen zu schaffen, um auf individuelle Bedürfnisse der möglichen Bauherrn eingehen zu können.

Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Mit dieser Festsetzung bezieht sich die Planung auf die örtlichen Gegebenheiten. Der Ortskern ist hauptsächlich durchzogen von Wohngebäuden und vereinzelt störenden Gewerbebetrieben. Um dies weiter fortzuführen, aber auch die Grundstücke attraktiver zu machen, wird diese Festsetzung als angemessen gewertet.

Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO wird die Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Als weiteres Maß zur baulichen Nutzung wird die Zahl der Vollgeschosse mit zwei – II – entsprechend § 2 (4) BbgBO festgesetzt. Diese Festsetzung ermöglicht eine Bebauung mit ausgebautem bzw. ausbaufähigem Dachgeschoss. Gebäude dieser Struktur entsprechen der Örtlichkeit.

Festgelegt ist gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO eine offene Bauweise. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Zulässig ist nur die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern.

Die geplante überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung einer Baugrenze nach § 23 BauNVO definiert. Ziel ist die Einfügung in die ortstypische Siedlungsstruktur mit einer Vorgartenzone und einem großzügigen Hof- bzw. Gartenbereich auf den einzelnen Parzellen.

Aus der Flächenbilanz und Bodenordnung in der Begründung zum Bebauungsplan ergibt sich nachfolgende Flächenverteilung:

Tab. 1: Flächenbilanz zum Bebauungsplan

Teilflächen/Nutzung	Flächengröße in m ²
Überbaubare Fläche	1.125
Grünfläche, gärtnerisch genutzt	2.970
Gesamte Planungsfläche	4.095

1.5 STÄDTEBAULICHE EINBINDUNG

Der Ort Blumenhagen liegt nördlich der Stadt Schwedt/Oder bzw. der Kleinstadt Vierraden. Das Planungsgebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Blumenhagen. Es ist über die örtliche Landesstraße L 272 und den in Ostrichtung von der Landesstraße abzweigenden „Schlafsteig“ und „An den Müllerbergen“ zu erreichen.

1.6 FLÄCHENNUTZUNG, EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Das Planungsgebiet befindet sich in der Gemarkung Blumenhagen, Flur 3 und nimmt die Flurstücke 2/7 sowie 2/8, 2/9 und 61 teilweise ein. Darüber hinaus sind in der Flur 2 die Flurstücke 70/1 und 70/2 teilweise betroffen. Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 4.095 m². Beim Vorhabensgebiet handelt es sich um rückwärtige Flächen einer Wohnbebauung, die derzeit als Hof-, Garten- und Abstellflächen genutzt werden oder z. T. brachliegen. Der Vorhabensträger ist Herr Arian Korschin, wohnhaft in der Berliner Straße 125a in Schwedt/Oder.

Der Gebäudebestand umfasst derzeit eine Werkstatt, einen offenen Scheunenanbau, ein Stallgebäude aus Wellblech sowie ein kleines Gewächshaus. Auf dem Gelände finden sich neben dem Gebäudebestand zahlreiche Ablagerungen von Baustoffen und Unrat sowie im nördlichen Bereich auch sukzessive Vegetationsflächen. Die umgebenden Flächen des Gebäudebestandes werden zum überwiegenden Teil von Rasen, Stauden, Obstbäumen und Strauch- und Jungbaumaufwuchs geprägt. Im Süden grenzt der „Schlafsteig“ an das B-Plangebiet an. Nördlich des Vorhabensgebietes verläuft ein weiterer Siedlungsweg „An den Müllerbergen“, der z. T. mit Betonplatten befestigt oder unbefestigt ist. Östlich des Geltungsbereiches befindet sich ebenfalls ein unbefestigter Weg und es grenzen hier ebene Ackerflächen an.

1.7 UMWELTSCHUTZZIELE EINSCHLÄGIGER FACHGESETZE UND FACHPLANUNGEN UND DEREN BEDEUTUNG FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN

1.7.1 Rechtliche Vorgaben

BRANDENBURGISCHES NATURSCHUTZGESETZ

Im Planungsgebiet sind zwei in bestimmten Ausbildungen nach § 32 des BbgNatSchG geschützte Biotope (§) vorhanden. Es handelt sich dabei um genutzte Obstbestände heimischer Baumarten mit unterschiedlichem Unterwuchs (Jungbestände < 10 Jahre; 0717213) sowie um aufgelassene Obstbestände heimischer Baumart mit unterschiedlichem Unterwuchs und überwiegend Altbäumen (0717411). Beide Flächen sind jedoch kleiner als 2.500 m² und gelten demnach nicht als schützenswert.

BAUMSCHUTZVERORDNUNG DES LANDES BRANDENBURG

Im Planungsgebiet sind Baumbestände vorhanden. Da die Stadt Schwedt/Oder nicht über eine Baumschutzsatzung verfügt, greift die Baumschutzverordnung des Landes Brandenburg. Gemäß § 1 BbgBaumSchV (Stand 2004) sind Bäume als geschützte Landschaftsbestandteile festgesetzt. Bäume, die einen Stammumfang von mehr als 60 cm in 1,30 m Höhe aufweisen, sind laut Verordnung geschützt.

Sind Fällmaßnahmen im Zeitraum vom 1. März bis 30. September vorgesehen, ist gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG schriftlich eine Ausnahmegenehmigung vom Verbot nach § 39 Abs. 5 BNatSchG beim Landkreis Uckermark zu beantragen.

Bei Obstbäumen im Siedlungsbereich findet die Baumschutzverordnung keine Anwendung (§2 (1) 2 BbgBaumSchV).

1.7.2 Fachplanungen

LANDSCHAFTSRAHMENPLAN LANDKREIS UCKERMARK TEILGEBIET ANGERMÜNDE – SCHWEDT/ ODER

Das Untersuchungsgebiet wird der naturräumlichen Großeinheit Talsandterrassen des unteren Odertals zugeordnet. Im Landschaftsrahmenplan (LRP; KREISVERWALTUNG UCKERMARK, 1999.) werden für die Sandterrassen des Unteren Odertals Nord und Süd nachfolgende relevante Leitlinien und Entwicklungsziele schutzgutbezogen angegeben:

Arten und Lebensgemeinschaften

- Extensivierung der Landwirtschaft

Boden

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

Grundwasser

- Grundwasserschonende Bewirtschaftung des Gebietes nach den Regeln der Sparsamkeit, Notwendigkeit und Verfügbarkeit
- Entsigelung unnötig versiegelter Flächen im Siedlungsraum, Minimierung weiterer Versiegelung
- Überprüfen der Notwendigkeit weiteren Bodenabbaus, Schonung sensibler/ wertvoller Bereiche

Klima/Luft

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

Landschaftsbild und Erholung

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

LANDSCHAFTSPLAN STADT SCHWEDT/ODER

Der Ort Blumenhagen wird verwaltungspolitisch der Stadt Schwedt/Oder zugeordnet. Dem Landschaftsplan der Stadt Schwedt/Oder (LP; STADT SCHWEDT/ODER, 1997.) konnten für das Vorhabensgebiet folgende allgemein relevante Entwicklungsziele herausgearbeitet werden:

Siedlungsentwicklung

„Die Ortsteile sind als Siedlungsgebiete des ländlich geprägten Raumes in ihrer Nutzungsstruktur und äußerlichen Gestalt zu erhalten und zu entwickeln. [...] Die im Rahmen des Zuzugs von Einwohnern aus dem Stadtgebiet von Schwedt/Oder vorgesehenen Erweiterungsgebiete sind harmonisch in die vorhandenen Strukturen einzubinden.“

„Eine ungeordnete Entwicklung und ein spontanes „Ausufer“ der Dörfer ist zu vermeiden. Im Zuge von Bauleitplanverfahren ist eine geordnete Entwicklung sicher zu stellen. Geeignete Maßnahmen der Ortsrandgestaltung sind anzustreben um die Dörfer besser in die Landschaft einzubinden.“

Das Vorhabensgebiet liegt innerhalb von Siedlungszuwachs- und Umnutzungsflächen. Es wird den für eine Bebauung geeigneten Flächen bzw. Teilausschluss einer Bebauung (erhöhte Kompensationserfordernisse) zugeordnet.

Landschaftsbild und Erholung

Im Sinne des Landschaftsbildes werden eine landschaftsgerechte Entwicklung und Betonung der Siedlungsränder sowie die Entwicklung einer strukturreichen Ackerlandschaft angestrebt.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG

2.1.1 Naturhaushalt

NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG, RELIEF

Das B-Plangebiet „Am Schlafsteig“ liegt nach SCHULTZE (1955) im Bereich der Sandterrassen des Unteren Odertals. Diese Landschaft wird der Großlandschaft „Oder-Neiße-Tal“ zugeordnet. Die Sandterrassen werden als sich steilwandig gegen die Untere Odertalniederung absetzende, breite Sandebenen in 14 bis 30 m Höhe charakterisiert und unter dem morphologischen Formentyp Talsandterrassen geführt.

GEOLOGIE

Bezüglich der geologischen Entstehungsgeschichte konnte dem Landschaftsplan der Stadt Schwedt/Oder (STADT SCHWEDT/ODER, 1997.) entnommen werden, dass die heutige Gestalt der Talsandterrassen des Unteren Odertals, denen das Untersuchungsgebiet angehört, im Wesentlichen durch die verschiedenen Zerfallsphasen des Pommerschen Stadiums der Weichsel-Eiszeit geprägt wurde. Die Talsandterrassen schieben sich mit einer Breite von 3 bis 5 km großflächig zwischen die Stromniederung und die Uckermärkische Grundmoränenfläche. In Nordwest-Südost-Richtung durchfließt die Welse die Talsandterrassen. Ein Großteil des Ortes Blumenhagen und somit auch das B-Plangebiet liegen im Bereich diluvialer Bildungen in Form von Talsanden. Der nördliche Teil des Ortes ist von Moorerde über Talsand bestimmt.

KLIMA UND LUFTHYGIENE

Das B-Plangebiet „Am Schlafsteig“ liegt im klimatischen Übergangsbereich zwischen kontinentalem und ozeanischem Klima, dem Mecklenburgisch-Brandenburgischen Übergangsklima. Gemäß der Angaben des LP (STADT SCHWEDT/ODER, 1997.) ist das Untersuchungsgebiet dem Bereich des stärker kontinental beeinflussten Binnentieflands zuzuordnen. Im Untersuchungsgebiet herrscht das Niederungsklima der Odertalniederung. Im Vergleich zu den brandenburgischen Niederschlagsverhältnissen treten hier relativ geringe jährliche Niederschlagsmengen zwischen 480 und 540 mm auf. Von der Vierradener Messstation wird im LP ein langjähriges Mittel von 510 mm angegeben. Die höchsten Niederschlagsmengen fallen hierbei mit 65 mm im Monat Juli. Die Minimalwerte liegen mit 28 mm im Monat Februar.

Das Jahresmittel der Temperaturen wird im LP zwischen 8 °C und 8,5 °C angegeben. Die mittlere Jahreslufttemperatur wird von der Station Angermünde mit 8,2 °C benannt. Die Schwankungsbreite der mittleren Temperaturen wird mit 18,8°C angeführt, wobei der Januar mit -1,3°C als der kälteste Monat und der Juli mit 17,5°C als der wärmste Monat gilt.

Die Windverhältnisse zeigen laut LP ein Maximum an West- und Südwestwinden. Ost-Winde treten an ca. 18% der Tage im Jahr auf. An ca. 3 Tagen im Jahr tritt Windstille ein. Der Jahresdurchschnitt der vorherrschenden Westwinde wird mit Windgeschwindigkeiten zwischen 0,1 und 11,5 m/s und selten darüber gemessen.

Der Ort Blumenhagen ist von Ackerflächen umschlossen. Unter Auswertung der Angaben des LP (STADT SCHWEDT/ODER, 1997.) können die Flächen nördlich und östlich des Dorfes als Flächen mit

Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet benannt werden. Im Süden und im Westen wird den umgebenden Flächen eine besondere Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet beigemessen. Der Ort ist klimatisch als Ortslage im Einflussbereich stark emittierender Industrie- und Gewerbebetriebe zu benennen, der in Hauptwindrichtung oder auf einer Hochfläche liegt. Südlich von Blumenhagen verläuft eine bedeutende Hauptkaltluftbahn zur Belüftung und zum Abfluss von Luft. Südöstlich des Ortes grenzen Waldareale bzw. Gehölzbestand mit lufthygienischer Bedeutung als Schadstofffilter und Frischluftentstehungsgebiet an. Durch die Ortsrandlage des Planungsgebietes und der insbesondere östlich angrenzenden und Blumenhagen umgebenden Ackerflächen sowie des geringen Versiegelungsgrades kann das Untersuchungsgebiet aus bioklimatischer Sicht als Kaltluftentstehungsgebiet eingestuft werden. Ferner beeinflussen auch die vorherrschend sandigen Böden die Erwärmung. Weiterhin bewirken der inselartige Baum- und Strauchbewuchs insbesondere eine Verringerung der Windgeschwindigkeit.

Als Lärmquelle kann im östlichen Umfeld von Blumenhagen eine Hauptverkehrsstraße genannt werden. Bei der Begehung im April 2009 konnte keine Lärmbelastung wahrgenommen werden. Mit erheblichen Lärmbelastungen ist im Untersuchungsgebiet nicht zu rechnen. Lufthygienische Belastungen können aufgrund der Nähe zum Industriestandort Schwedt nicht ausgeschlossen werden, konnten jedoch bei der Begehung nicht festgestellt werden.

BODEN

Gemäß der Geologischen Übersichtskarte des Landkreises Uckermark² besteht der Boden im Untersuchungsgebiet aus Flussablagerungen in Form von Sand, der z. T. kiesig ist. In Verbindung mit der MMK Schwedt, Blatt 22 wurde ermittelt, dass es sich dabei um Sand-Rosterde und Sandgley (D2b-1) handelt.

In der Bodenübersichtskarte des Landes Brandenburg³ (BÜK 300) sind für das Untersuchungsgebiet überwiegend Humusgleye und Gleye und gering verbreitet Anmoorgleye aus Flusssand vermerkt. Gering verbreitet finden sich Erdniedermoore aus Torf über Flusssand. In geringer Verbreitung sind Moorgleye aus flachem Torf über Flusssand anzutreffen. Das Ertragspotenzial wird mit Bodenzahlen von vorherrschend 30-50 angegeben.

Der folgenden Tab. 2 können die für diesen Standort typischen Bodeneigenschaften entnommen werden.

² LANDESAMT FÜR BERGBAU, GEOLOGIE UND ROHSTOFFE BRANDENBURG, 2005.

³ LANDESAMT FÜR BERGBAU, GEOLOGIE UND ROHSTOFFE BRANDENBURG, INTERNETVERSION VON 2003.

Tab. 2: Bodeneigenschaften (nach KATZUNG, 2004.)

Eigenschaften/ Bodenart	Sandrosterde und Sandgley
Sorptionsvermögen ⁴ :	niedrig-mittel
Pufferung ⁵ :	niedrig-hoch
Luftkapazität ⁶ :	hoch-sehr hoch
Feldkapazität ⁷ :	niedrig-hoch
K _f -Wert ⁸ :	mittel-hoch
Grünlandzahl/ Ackerzahl	13-33

Aufgrund der Bodeneigenschaften liegt bei Kontamination (Belastung) mit Schadstoffen eine niedrige bis mittlere Gefährdung der Böden im Untersuchungsgebiet vor. Ferner kann von einem geringen bis mittleren Gefährdungspotenzial in Bezug auf die Anfälligkeit der Böden gegenüber Wind- und Wasser-Erosion ausgegangen werden.

Eine tatsächliche Gefährdung der Böden entsteht durch Grundwasserabsenkungen. Damit geht eine zunehmende Belüftung der Böden und Humusmineralisierung einher. Infolgedessen werden sowohl Nähr- als auch Schadstoffe ausgewaschen und stehen den Pflanzen nicht mehr zur Verfügung bzw. gelangen in das Grundwasser. Bei feinkörnigen Ausprägungen nimmt schließlich auch die Wind- und in hügeligen Lagen auch die Wassererosion zu.

OBERFLÄCHENWASSER

Das Untersuchungsgebiet liegt westlich des Unteren Odertals und somit im Einzugsbereich der Oder. Südlich von Blumenhagen fließt die Welse und mündet im Bereich der Oder in die Hohensaaßen-Friedrichthaler Wasserstraße.

Im Untersuchungsgebiet selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

GRUNDWASSER

Von SCHULTZE (1955) wird für das Untersuchungsgebiet ein mittlerer Grundwasserstand mit ungedecktem Grundwasser in 10 bis 15 m Tiefe angegeben. Nach Angaben des LRP (KREISVERWALTUNG UCKERMARK, 1999.) steht im Bereich der Talsande oberflächennahes Grundwasser an. Das Grundwasser tritt in Tiefen zwischen 2 und 5 m auf (LP, STADT SCHWEDT/ODER, 1997.). Die Grundwasserfließrichtung ist zur Welse und auf die Oder gerichtet. Die Talsandterrassen zeichnen sich nach Angaben des LP durch hohe Grundwasserneubildungsraten aus. Von Norden nach Süden verläuft am östlichen Ortsrand von Blumenhagen die Grenze eines Wasserschutzgebietes der Zone III b. Darüber hinaus liegt Blumenhagen im Bereich intensiver landwirtschaftlicher Nutzung in empfindlichen Grundwasserbereichen (Gefahr der Nitratauswaschung). Im Geltungsbereich liegen bei stark durchlässigen Bodensubstraten ungedeckte Grundwasserleiter vor. Der Flurabstand ist gering sowie auch

⁴ Fähigkeit der Böden, Nährstoffe und auch Schadstoffe zu binden und auszutauschen
⁵ Fähigkeit der Böden, durch Pufferreaktion (Bindung/Ausfällung) auf Schadstoffbelastung zu reagieren und den pH-Wert konstant zu halten
⁶ Maß für den Luft erfüllten Porenraum in Abhängigkeit von der Feldkapazität
⁷ Maß für die Wassermenge, die die Böden gegen die Schwerkraft zurückhalten können
⁸ Maß für die Durchflussmenge je Flächen- und Zeit-Einheit, Wasser gesättigter Böden

humose Deckschichten bei geringem Flurabstand. Aufgrund dessen wird die Gefährdung des Grundwassers gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen hoch bis sehr hoch eingestuft.

Eine Gefährdung des Grundwassers ist aufgrund der derzeitigen Nutzungen nicht erkennbar.

2.1.2 Arten und Biotope

FLORA, BIOTOPE, FAUNA

Heutige Potentielle natürliche Vegetation (hpnV)

Vor Beginn der großflächigen Rodungen im 12. und 13. Jahrhundert waren über 80 % der Landesfläche Nordbrandenburgs von einer geschlossenen Waldfläche bedeckt. Die übrigen 20 % wurden von Gewässern und baumarmen bis –freien Mooren eingenommen. Als natürliche Waldgesellschaft wäre im Bereich des Untersuchungsgebietes nach Angaben des LRP (KREISVERWALTUNG UCKERMARK, 1999.) Kiefern-Traubeneichenwald (*Pino-Quercetum petrae*) anzutreffen. Kiefern-Traubeneichenwald wächst auf lehmunterlagerten und lehmbeeinflussten Sandstandorten sowie auf nährstoffreicheren Talsanden. Die Waldgesellschaft kann in zwei Varianten als potenzielle natürliche Vegetation angenommen werden: in reicheren gras- und krautreichen und in einer ärmeren, zwergrauschreicheren Untergesellschaft.

Diese natürlichen Waldgesellschaften sind im Planungsgebiet nicht mehr vorhanden.

Flora, Biotope

Die Biotop- und Vegetationsstrukturen wurden durch Kartierungen im April 2009 aufgenommen. Im Rahmen der Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichtes wurden die Biotopnummern entsprechend der aktuellen Biotopkartierung⁹ vergeben. Der Bestands- und Konfliktplan (Plan 1) zeigt die heutige Flächennutzung und die Vegetationsstrukturen.

Das Untersuchungsgebiet liegt im Randbereich der Ortschaft Blumenhagen. An die Grundstücksgrenzen schließen im Norden und im Westen bebaute Privatgrundstücke an. Südlich und östlich des Grundstückes grenzen landwirtschaftliche Nutz- bzw. Brachenflächen und die dazugehörigen Wegeflächen an.

Im B-Plangebiet wurden neben sonstigen ruderalen Staudenfluren (**03249**), Zier- bzw. Scherrasen (**05160**) auch Gehölzbestände kartiert. Es handelt sich dabei zum einen um Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend heimische Arten (**071021**) - bestehend aus Holunder (*Sambucus nigra*), Pflaumenaufwuchs (*Prunus domestica*), Apfelbäumen (*Malus spec.*) etc. Zum anderen wurde eine Pflanzung aus Blau-Fichten (*Picea spec.*) unter einschichtigen und kleinen Baumgruppen, nicht heimische Baumarten, überwiegend mittleren Alters (**0715322**) kategorisiert. Ferner wurden genutzte Obstbestände (**07172**) und aufgelassene Obstbestände (**07174**) mit jeweils unterschiedlichem Unterwuchs im Bereich des Grundstückes festgestellt. Auch hier waren Obstarten wie Süß-Kirsche (*Prunus avium*), Pflaume und Apfel zu dokumentieren.

Im Bereich des Grundstückes befinden sich Gebäude bäuerlicher Landwirtschaft (**12410**). Diese sind z. T. umgeben von Lagerflächen (**12740**). Im westlichen Teil des Untersuchungsgebietes waren gärtnerisch gestaltete Freiflächen in Form einer Anpflanzung von Sträuchern (> 1 m Höhe; **10272**) zu kartieren. Die Wegeflächen im Geltungsbereich wurden unbefestigten Wegen (**12651**) und versiegelten Wegeflächen (**12654**) zugeordnet.

⁹ LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG, 2004.

Die Tab. 3 listet die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotoptypen nach dem Brandenburgischen Kartierungsschlüssel¹⁰ auf. Im Plan 1 (Bestand und Konflikt) wird die Verteilung der Biotop-typen im Untersuchungsgebiet deutlich.

Tab. 3: Biotoptypen im Planungsgebiet

Naturschutzfachliche Bedeutung		Biotoptyp			Schutz-status
Stufe ¹¹	Wesentliche Merkmale	Zahlen-code	Bezeichnung	Lokalisierung	
mittel - hoch	Pflaume, Ho-lunder	071021	Laubgebüsch frischer Stand-orte, überwiegend heimische Arten	Zentrales UG	
mittel	diverse Gräser, Rainfarn, Hir-tentäschel, Ampfer, Beifuss	03249	Sonstige ruderale Staudenflur-en	Nördliches und zentra-les UG	
	kleinkronig, kleinflächig in Hausgärten, <0,25 ha	0717213	Genutzte Obstbestände mit unterschiedlichem Unterwuchs, heimische Baumarten, Jungbe-stände (< 10 Jahre)	südliches UG	(§)
	kleinkronig, kleinflächig in Hausgärten, <0,25 ha	0717411	Aufgelassene Obstbestände mit unterschiedlichem Unterwuchs, heimische Baumarten, über-wiegend Altbäume	Zentrales UG	(§)
sehr gering		05160	Zier-/ Scherrasen	Südliches UG	
	Blau-Fichte	0715322	Einschichtige und kleine Baum-gruppen, nicht heimische Baumarten, überwiegend mittlere Alter	Nordöstliches UG	
		10272	gärtnerisch gestaltete Freiflä-chen, Anpflanzung von Sträu-chern (> 1m Höhe)	Westliches UG	
ohne Bedeutung		12410	Gebäude bäuerlicher Landwirt-schaft	Südliches und süd-westliches UG	
		12651	unbefestigter Weg	Nördliches UG	
		12654	Versiegelter Weg	Südwestliches UG	
	Müll- und Bau-stofflagerung	12740	Lagerflächen	Zentrales und nord-westliches UG	
Schutzstatus:					
§ (§)	geschützt nach § 32 BbgNatSchG in bestimmten Ausbildungen nach § 32 des BbgNatSchG geschützt				

FAUNA

Im Folgenden werden bezüglich der Fauna zunächst allgemeingültige Aussagen zu den verschiedenen vorhandenen Lebensraumtypen getroffen. Es werden Angaben aus übergeordneten Fachplanungen, Schutzgebietsinformationen sowie Tierbeobachtungen bei der floristischen Kartierung mit herangezogen. Die artenschutzrechtlichen Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB, wie

¹⁰ LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG, 2004.

¹¹ Bestimmung des Biotopwertes nach KÖPPEL/FEICKERT/SPANDAU/STRASSER (1998) nach Froehlich & Sporbeck (1996)

artenschutzrechtlicher Gebietsschutz und artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden im Kap. 5 behandelt.

Innerhalb und am Rand von **Siedlungsflächen mit Gartenstrukturen** sind Kulturfolger wie Garten-Rotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*), Haus-Sperling (*Passer domesticus*), Elster (*Pica pica*) und Amsel (*Turdus merula*) typisch. Als Wirbellose sind die Weinbergschnecke (*Helix pomatia*), Schnirkelschneckenarten (*Cepaea spec.*) sowie zahlreiche Insektenarten zu nennen. Diese nutzen insbesondere auch ruderalisierte Staudenbereiche als Lebensraum. Landwirtschaftliche Gebäude und die umgebenden Strukturen werden u. a. von verschiedenen Fledermausarten besiedelt und/oder als Nahrungshabitat genutzt.

Während der floristischen Kartierung konnten im Geltungsbereich Kolkrahe (*Corvus corax*) und Rabenkrähe (*Corvus corone*) auf dem Misthaufen des Hühnerhofes beobachtet werden. Haus-Sperling und Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*) hielten sich ebenfalls im Untersuchungsgebiet auf.

Tab. 4: Schutzstatus der im Untersuchungsgebiet beobachteten Vogelarten

Beobachtete Tierarten	RL Deutschland 2007	RL Brandenburg 2008	BArtSchGVO
Kolkrahe (<i>Corvus corax</i>),	-	-	§
Rabenkrähe (<i>Corvus corone</i>),	-	-	§
Haus-Sperling (<i>Passer domesticus</i>)	V	-	§
Rauchschwalbe (<i>Hirundo rustica</i>)	V	3	§

Als für Brutvögel relevante Strukturen, kommen im Untersuchungsgebiet der Gebäudebestand, die älteren Obstbäume und das Laubgebüsch in Betracht. Als Gebäude sind eine Werkstatt (massiv gemauert, verschlossen, Bausubstanz mit wenig Nischen), der Anbau einer Scheune (offene Überdachung auf Pfosten, Baumaterial Metall), ein Geflügelstall im Süden des Vorhabensgebietes (Wellblechschuppen) sowie ein gläsernes Gewächshaus zu nennen. Unter Auswertung der arttypischen Lebensraumsprüche und Lebensweise der genannten Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass der Kolkrahe und die Rabenkrähe im Untersuchungsgebiet lediglich als Nahrungsgast anzutreffen sind. Die Rabenkrähe gilt als sehr seltener bzw. seltener Brutvogel in Brandenburg. Die Nebelkrähe ist hingegen ein häufiger Brutvogel in Brandenburg. Der Kolkrahe nistet auf hohen Bäumen oder Strommasten sowie bevorzugt in Wäldern. Die drei vorgenannten Vogelarten zählen zu den Freibrütern. Die Rauchschwalbe brütet in Dörfern und Einzelgehöften an Gebäuden und Brücken an Gewässern. Der Haussperling ist Höhlen und Freibrüter und bei der Wahl des Neststandortes flexibel. Dass sich im Untersuchungsgebiet Brutstätten von Rauchschwalbe und Haussperling befinden, ist nicht auszuschließen.

Ferner war während der Begehung die Flugaktivität von Hornissen festzustellen. Es handelt sich dabei vermutlich um die Art *Vespa crabro crabro*, die als Art des Nordens und Ostens Deutschlands gilt. *„Die einheimische Hornisse (Vespa crabro) zählt wegen ihrer akuten Bestandsgefährdung zu den besonders geschützten Arten. Sie wurde am 01.01.1987 in die Bundesartenschutzverordnung aufgenommen und ist somit in Deutschland gesetzlich geschützt (BArtSchVO Anlg.1 in Verbindung mit § 44 BNatSchG). Sie darf nicht getötet, und ihr Nest darf nicht zerstört werden! [...] Da natürliche Baumhöhlen selten geworden sind, sucht sie sich oft eine Ersatzhöhle im menschlichen Siedlungsbereich. Solche gern aufgesuchten Nistplätze sind alte Schuppen, Holzverschalungen an Terrassen und Balkonen, Winterverkleidungen am Dach, aber auch Rollladenkästen und Nischen in Dachbö-*

den.¹² Der zuvor beschriebene Gebäudebestand kann jedoch aufgrund starker Nutzung, z.T. offener Bauart und niedriger Gebäudehöhen weitgehend als Niststandort der Hornisse ausgeschlossen werden.

Bruthabitate von Kolkrabe, Nebelkrähe und Hornisse sind im Geltungsbereich nicht zu erwarten. Das Vorkommen von Brutstätten des Haussperlings und der Rauchschnalbe ist nicht auszuschließen.

Weiterführende Untersuchungen hinsichtlich der im Untersuchungsgebiet vorkommenden Fauna liegen nicht vor.

GESETZLICHER BIOTOP- UND ARTENSCHUTZ

Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb gesetzlich geschützter Areale. Die in bestimmten Ausprägungen geschützten flächigen Obstbestände befinden sich in Hausgärten und sind kleiner als 0,25 ha, so dass für diese Fläche keine Schutzstatus vorliegt.

Insbesondere im nördlichen Umfeld von Blumenhagen sind umfangreiche Schutzgebietsausweisungen vertreten. Zunächst befindet sich dort das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Nationalparkregion Unteres Odertal“. Nordöstlich von Blumenhagen befindet sich das SPA-Gebiet „Unteres Odertal“. Im Osten befindet sich der Nationalpark (NLP), das Naturschutzgebiet (NSG) sowie das FFH-Gebiet „Unteres Odertal“. Im Nordwesten von Blumenhagen befindet sich das NSG und FFH-Gebiet „Müllerberge“ und im Westen das SPA-Gebiet Radow-Welse-Bruch“.

2.1.3 Orts- und Landschaftsbild

Die Landschaftsbildanalyse erfolgt durch verbale Beschreibung der Charakteristika des Landschaftsraumes auf der Grundlage der Biotop- und Nutzungstypenkartierung, durch örtliche Begehungen sowie des Landschaftsplanes (STADT SCHWEDT/ODER, 1997.). Die beeinflussenden Faktoren sind Relief, Vegetation, insbesondere größere Waldflächen, Gewässer sowie die vorhandenen Nutzungsarten, Bauwerke und Erschließungsstrukturen (Vorbelastungen).

Mit Hilfe der wesentlichen Bestimmungsfaktoren für den ästhetischen Eigenwert der Landschaft Vielfalt, Eigenart und Schönheit wird das Landschaftsbild bewertet. Vielfalt und Eigenart stellen die wahrnehmbare Essenz einer Landschaft dar. Infolgedessen kann der Erlebniswert der Landschaft für den Menschen beschrieben werden.

Um die Intensität von Beeinträchtigungen landschaftsverändernder Maßnahmen bewerten zu können, ist zudem die Erfassung der visuellen Empfindlichkeit einer Landschaft erforderlich. Demnach ist beispielsweise eine ausgeräumte und weithin einsehbare Landschaft visuell sehr viel empfindlicher einzustufen als Landschaftsräume, in denen sich viele sichtverschattende Elemente befinden.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich nach SCHULTZE (1955) inmitten des Landschaftsraumes „Sandterrassen des unteren Odertals“. Diese Landschaft wird von einer breiten Sandebene bestimmt, die sich zur unteren Odertalniederung steilwandig absetzen. Als derzeitige Nutzungen können für das Untersuchungsgebiet im Ortsrandgebiet landwirtschaftliche Gebäude- und Hofnutzung sowie Obstanbau genannt werden.

Das B-Plangebiet „Am Schlafsteig“ befindet sich im Randbereich der Unteren Odertal-Niederung. Es wird landschaftlich den Sandterrassen des unteren Odertals zugeordnet. Die charakteristische Weite der Sandterrassen wird östlich des Plangebietes, mit einem Blick in die angrenzende flache agra-

¹² www.nabu.de/ratgeber/hornissen.pdf, Auszug Juni 2009.

risch geprägte Landschaft, nachvollziehbar. Das Vorhabensgebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand des Dorfes Blumenhagen und erstreckt sich über eine Fläche, die in zweiter Reihe hinter den bestehenden Gehöften entlang der L 272 liegt. Im Süden grenzt der „Schlafsteig“ an das B-Plangebiet an. Nördlich des Vorhabensgebietes verläuft ein weiterer Siedlungsweg, der z. T. mit Betonplatten befestigt oder unbefestigt ist. Östlich des Geltungsbereiches befindet sich ebenfalls ein unbefestigter Weg und es grenzen hier ebene Ackerflächen an.

Im Planungsgebiet sind Gebäude/Scheunen in landwirtschaftlicher Nutzung mit Lagerflächen vorhanden. Ferner sind inselartig Obstgehölze und der dazugehörige Jungaufwuchs und Laubgebüsch anzutreffen. Diese Bereiche werden neben den vorkommenden Rasenflächen als Hühnerauslauf genutzt. Eine Pflanzung von jungen Obstbäumen ist eingezäunt vorzufinden. Im nördlichen Geltungsbereich prägt eine Brache das Bild, die von Gras- und Staudenflur bewachsen ist. Darüber hinaus liegen gärtnerisch genutzte und gestaltete Bereiche im Areal. Insgesamt ergibt sich aufgrund der örtlichen Nutzungsstrukturen für den Betrachter ein vielschichtiges bis unruhiges Bild im Untersuchungsgebiet. Die Ablagerungen von Baumaterial, Metall und Müll fallen negativ auf. Der Ortsrand ist zum Übergang in die Landschaft nicht flächendeckend eingegrünt.

Das Orts- und Landschaftsbild im Planungsgebiet kann aufgrund der umgebenden Landschaftsstrukturen, der örtlichen Bebauung, der Ablagerungen von Unrat sowie unter Betrachtung des Gehölz- und Staudenflurbestandes bezüglich der **Vielfalt** als gering bis mittelmäßig eingestuft werden.

Die **Eigenart** des Planungsgebietes wird bezüglich des Landschaftsbildes vordergründig durch die Weite der Sandterrassen geprägt. Das Ortsbild wird vor allem durch die kleinbäuerliche Nutzung und den Obstbaumbestand charakterisiert. Insbesondere der zentrale und südliche Grundstücksbereich mit seinen Obstbaum- und Laubgebüschstrukturen wirken hier prägend, sodass eine typisch ländliche Nutzung vordergründig erkennbar ist. Die Eigenart kann aufgrund der genannten Eigenschaften als mittel bewertet werden, obwohl das Untersuchungsgebiet bei näherer Betrachtung durch die z. T. geschädigten Gebäude und Baustoffablagerungen einen Eigenartsverlust erfährt.

Die **Schönheit** stellt die wahrnehmbare Essenz der Vielfalt und Eigenart dar. Gerade die Bewertung der Schönheit einer Landschaft haftet stark die Kritik der Subjektivität an. Um in die Nähe der Objektivität zu gelangen wird nach dem Vorschlag von PASCHKEWITZ nach TEPE (2001)¹³ die Bewertung der Schönheit vorgenommen. Infolge der vorhandenen Bebauung, Bauschutt- und Müllablagerungen sowie der Grünstrukturen wird das Planungsgebiet dem „Technikschönen“ und „Tätigschönen“ zugeordnet. Da im positiven Sinne orts- und landschaftsbildprägende Elemente mit den Bau- und Grünstrukturen nur bedingt vorhanden sind, weist das Plangebiet eine gering ausgeprägte Schönheit auf.

Der **landschaftsästhetische Eigenwert** des Planungsgebietes wird aufgrund der variierenden Bebauung, den Baustoffablagerungen und sowie der insgesamt anthropogenen Prägung als gering eingestuft. Es weist eine geringe bis mittlere Naturnähe auf.

2.1.4 Mensch

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind in erster Linie gesundheitliche Aspekte, insbesondere Lärm und andere Immissionen, sowie die regenerativen Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktion und Wohnqualität von Bedeutung.

¹³ Es handelt sich hierbei um vier gleichrangige Schönheitskategorien (Naturschöne, Tätigschöne, Technikschöne und Kunstschöne), die jeweils einem eigenen Leitbild folgen und unabhängig voneinander zur höchsten Ausprägung gelangen können. Mit diesen Kategorien können insbesondere landschaftsbildprägende, menschliche Tätigkeiten in das Bewertungsverfahren einfließen und auch siedlungsnahe Landschaftsräume differenziert analysiert werden.

Lärmbeeinträchtigungen sind im Untersuchungsgebiet nicht festzustellen. Wie bereits im Kap. 2.1.1 (Klima und Lufthygiene) beschrieben, konnten lufthygienische Belastungen im Untersuchungsgebiet nicht wahrgenommen werden.

Für Erholung und Freizeit stellt das Landschaftsbild die natürliche Voraussetzung dar. Aufgrund dieser Tatsache wird die Ästhetik der Landschaft vor allem für das Erlebnispotential und damit ihre Nutzbarkeit für Erholungssuchende bewertet.

Dem kleinflächigen Untersuchungsgebiet kommt keine erholungswirksame Bedeutung zu. Es liegt im Randbereich von Siedlungsflächen und weist keine Naturlandschaft von hoher Attraktivität und Nutzbarkeit für die naturbezogene Erholung auf.

Aufgrund der gegebenen Voraussetzungen sowie eigener Beobachtungen ist das Gebiet mit seinem näheren Umfeld ohne Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung.

2.1.5 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Bodenschutzdenkmals „Mittelalterlicher und neuzeitlicher historischer Ortskern von Blumenhagen“ und ist gemäß § 3 (1) BbgDSchG geschützt. Weiterhin wird vermutet, dass sich die bei dem Bau der Ortsdurchfahrt von Blumenhagen ermittelten Siedlungsspuren und Gräber aus der Bronzezeit bis in das Planungsgebiet erstrecken.

2.2 WECHSELBEZIEHUNGEN

Die zuvor betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich im Planungsgebiet in unterschiedlichem Maße, was mit der folgenden Matrix (Abb. 2) verdeutlicht werden soll. Insbesondere ist dabei auf die Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima, Flora und Biotope, der Fauna und dem Landschaftsbild hinzuweisen.

Wirkung auf Wirkung von	Boden	Wasser	Luft	Klima	Pflanzen	Tiere	Landschaftsbild	Mensch	Kultur- und Sachgüter
Boden		Stoffeintrag	Staubbildung	Klimabeeinflussung durch Staubbildung	Lebensraum; Nährstoffversorgung	Lebensraum, Lebensgrundlage	Grundlage für Strukturbildung	Lebensraum, Lebensgrundlage	Bodenabbau
Wasser	nasse Deposition, Stoffeintrag	Regen; Stoffeintrag	Aerosole; Luftfeuchtigkeit	Lokalklima Wolken; Nebel	Lebensgrundlage, Lebensraum	Lebensraum, Lebensgrundlage	Grundlage für Strukturbildung	Lebensgrundlage; Trinkwasser, Brauchwasser	
Luft	Bodenluft, Bodenklima; Stoffeintrag	Belüftung; trockene Deposition	Chem. Reaktion von Schadstoffen; Durchmischung, O ₂ -Ausgleich	Lokal- und Kleinklima	Lebensgrundlage z.B. Bestäubung	Lebensgrundlage: Atemluft+ Lebensraum	Luftqualität „Strukturbildung“	Lebensgrundlage: Atemluft; Erholungseignung	Luftqualität als Einflussfaktor auf Substanz
Klima	Bodenklima; Bodenentwicklung	Temperaturgebung	Strömung, Wind, Luftqualität	Beeinflussung verschiedener Klimaverhältnisse	Wuchsbedingungen	Wohlbefinden, Entwicklungsbedingungen	Element der gesamten ästhetischen Wirkung,	Wohlbefinden, Entwicklungsbedingungen	

Wirkung auf Wirkung von	Boden	Wasser	Luft	Klima	Pflanzen	Tiere	Land-schafts-bild	Mensch	Kultur- und Sachgüter
							Struktur-entwicklung		
Pflanzen	Durchwurzelung, Nähr-, Schadstoffzug, Bodenbildung	Reinigung	Stoffein- und -aus-trag; Reinigung	Beeinflussung durch O ₂ -Produktion, CO ₂ -Aufnahme	Konkurrenz; Pflanzengesellschaften; Schutz	Nahrungsgrundlage; O ₂ -Produktion; Lebensraum, Schutz	Strukturelement; Topographie, Höhen	Schutz, Ernährung, Lebensgrund-lage	Substanzschädigung
Tiere	Düngung, Bodenbildung, Bodendurchlüftung	Nutzung, Stoffein- und -aus-trag	Nutzung; Stoffein- und -aus-trag	Beeinflussung durch CO ₂ -Produktion	Fraß, Tritt, Düngung, Bestäubung, Verbreitung	Konkurrenz, Populationsdynamik, Nahrungskette	Gestaltende Elemente	Erholung; Naturerlebnis, Nutzung	Substanzschädigung
Land-schafts-bild	Erosionsschutz		Luftturbulenzen, Windgeschwindigkeit	Kalt- oder Warmluftzonen		Lebensraumstruktur, Schutz		Ästhetisches Empfinden; Erholungseignung, Wohlbefinden	
Mensch	Versiegelung	Nutzung, Gewässerumbau	Nutzung; Schadstoffeintrag	Aufheizung durch Stoffein-trag	Nutzung, Pflege	Störung, Verdrängung	Überformung, Gestaltung Nutzung		Erholung als Störfaktor
Kultur- und Sachgüter	Bodenabbau, Veränderung durch Intensivnutzungen /Ausbeutung	Wirtschaftliche Nutzung als Störfaktor			Kulturgüter als Lebensraum	Kulturgüter als Lebensraum	Kulturgüter als Charakteristikum der Eigenart	Schönheit des Lebensumfeldes	

Abb. 3: Wechselbeziehungen im Bestand

2.3 ZUSAMMENFASSUNG DER LANDSCHAFTSANALYSE

Plan 1 zeigt die derzeitige Flächennutzung und die folgende Tab. 4 gibt eine flächenmäßige Übersicht der im Gebiet vorkommenden Nutzungen und Oberflächenstrukturen:

Tab. 4: Übersicht der Flächennutzung im Bestand

Flächennutzung	Fläche in m²	% des Geltungsbereiches
Gehölzbestände	129	3,2
Obstbestände (flächig)	826	20,2
Staudenfluren	1.524	37,2
gärtnerisch angelegte Freiflächen	119	2,9
Bebauung	140	3,4
Lagerflächen	1.038	25,3
Wegeflächen	319	7,8
Gesamtfläche Geltungsbereich	4.095	100

3 LANDSCHAFTSPLANERISCHE ZIELVORSTELLUNGEN

Auf der Grundlage der Situationsanalyse erfolgt die Erarbeitung von Entwicklungszielen, Erfordernissen und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für das Planungsgebiet.

Als landschaftsplanerischer Schwerpunkt ist die Sicherung und Ergänzung der vorhandenen Grünbestände zu sehen, die Funktionen für den Naturhaushalt, den Biotop- und Artenschutz und das Landschaftsbild übernehmen. Dazu ist es notwendig, ausreichend dimensionierte Freiflächen zu sichern, die die Ausbildung von naturnahen Vegetationszonen ermöglichen.

Entsprechend des Bestandes sieht der Grünordnungsplan den Erhalt bzw. die Ergänzung der bestehenden Grünstrukturen im Geltungsbereich vor. Weiterhin soll sowohl den Belangen des Naturhaushaltes und des Biotop- und Artenschutzes als auch dem zukünftigen Orts- und Landschaftsbild Rechnung getragen werden.

Leitziel für den Boden- sowie den Wasser- und Klimaschutz ist es, die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge weitestgehend zu sichern, beziehungsweise wieder herzustellen. Dazu gehören biologisch funktionsfähige, unbelastete Böden, funktionsfähige Wasserkreisläufe und natürliche, unbelastete Grundwassersysteme sowie lokalklimatisch wirksame Vegetationsbestände.

Im Einzelnen ergeben sich folgende Teilziele:

BODEN UND GRUNDWASSER

- Sicherung und Aufwertung der natürlichen Bodenfunktion
- Flächensparende Bauweise
- Versickerung des Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken
- Vermeidung von Schadstoffeintrag bspw. durch Verzicht auf heizölbasierende Feuerungsanlagen

KLIMA

- Entwicklung einer Bebauungsstruktur mit hohem Grünanteil
- Erhalt der bestehenden Grünstrukturen
- Schaffung und Erhalt größtmöglicher Vegetationsdeckung zur Staubminderung

BIOTOP- UND ARTENSCHUTZ

- Erhalt und Aufwertung vorhandener Gehölzbestände außerhalb der überbaubaren Fläche
- Förderung der Ansiedlung wildlebender Tiere und Pflanzen
- Förderung von standortgerechten und einheimischen Arten in den Gehölzbeständen und bei der Gehölzauswahl

LANDSCHAFTSBILD, ERHOLUNG

- Erhalt und Ergänzung des landschaftsbildprägenden Gehölzbestandes innerhalb des Plangebietes

Für die Entwicklung eines zukunftsweisenden, ökologischen Siedlungskonzeptes sollen an dieser Stelle weitere über die landschaftsplanerischen Zielsetzungen hinausgehende Planungsziele genannt werden:

- Entwicklung von kompakten Gebäudetypen mit relativ hoher Dichte / hoher Energieausbeute, Umsetzung sparsamer Energietechniken
- Orientierung der Gebäudestandorte bzw. der Erschließungsfunktion unter Berücksichtigung der klimatischen Verhältnisse
- Nutzung der Potentiale der aktiven und passiven Solarenergie unter Berücksichtigung der städtebaulichen und gestalterischen Anforderungen
- Vermeidung von festen und flüssigen Brennstoffen zur Energieversorgung (Luftreinhaltung)
- Berücksichtigung von Flächen für die Sammlung getrennter Wertstoffe und Kompostierung organischen Abfalls

4 PROGNOSE

4.1 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG / KONFLIKTANALYSE

Infolge des Bebauungsplanes bzw. der geplanten Maßnahmen wird es zum Verlust von Oberflächen- bzw. Vegetationsstrukturen kommen. Nach § 10 BbgNatSchG ist dies als Eingriff in Natur und Landschaft zu werten, da von "Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen im besiedelten wie im unbesiedelten Bereich, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Landschaftsbild oder den Erholungswert der Landschaft erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können" ausgegangen wird.

Im Folgenden werden die durch die Schaffung des B-Plangebietes „Am Schlafsteig“ zu erwartenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft schutzgutbezogen und abschließend deren Wechselbeziehungen betrachtet. Anschließend werden alle zu erwartenden Beeinträchtigungen (bau-, anlage- und betriebsbedingt) in der Tab. 7 dargestellt. Die Konflikt-Nummerierung erfolgt durchgehend.

4.1.1 Schutzgut Boden

- Entfernung der Vegetationsdecke auf mindestens 27,5 % des Geltungsbereiches durch Neuversiegelung für Gebäude, Verkehrs-, Park-, Spielflächen etc., Beeinträchtigung der Bodenstruktur, Veränderung des Bodenreliefs
- Verdichtung und Beeinträchtigung des Oberbodens durch Räum- und Baufahrzeuge, durch Abstellplätze, Baucontainer und Erddeponien
- Verlust der natürlichen Bodenfunktion für Flora und Fauna
- Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Überbauung und Versiegelung, je nach Verdichtungsgrad Verringerung oder Verlust der Bodenfunktionen

Bei der Berechnung der geplanten Versiegelung wird grundsätzlich von der maximal möglichen Versiegelung ausgegangen, die sich durch die GRZ (hier 0,4) im Bebauungsplan ergibt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann nach der Umsetzung der geplanten Baumaßnahme die durch Gebäude in Anspruch genommene Fläche maximal 1.125 m² betragen. Gemäß der im Bebauungsplan festgesetzten GRZ von 0,4 beträgt die mögliche Gesamtversiegelung 40 % des Baufeldes von 2.812 m².

Die folgende Tab. 5 zeigt die derzeitige und zukünftige maximale Versiegelung im Geltungsbereich.

Tab. 5: Bilanz Versiegelung

Versiegelte und belastete Flächen im Plangebiet	Fläche in m ²	% des Geltungsbereiches	Vollversiegelung in m ²
Bestand			
Bebauung (BFF ¹⁴ 1,0)	140	3,4	140
befestigter Weg (BFF 1,0)	151	3,7	151
unbefestigte Wegeflächen (BFF 0,5)	168	4,1	84
Versiegelung - Gesamt	459	11,2	375
Planung (max.: GRZ 0,4)			
Bebauung, einschl. Nebenanlagen (BFF 1,0)	1.125	40,0	1.125
Versiegelung - Gesamt	1.125	40,0	1.125
Erhöhung der Versiegelung um	+666	28,8	750

Konflikt KV

Mit der Umsetzung des Bauvorhabens ist zunächst eine Erhöhung der Versiegelungsfläche um 666 m² zu erwarten. Bei den Betrachtungen der zu erwartenden Vollversiegelung wurde beachtet, dass derzeit bereits eine Fläche von 459 m² durch bestehende Gebäudeteile (Anbauten), Schuppen, betonierte Wege- und Hofflächen mehr oder weniger vollständig versiegelt sind. Hierfür wurde eine Vollversiegelung von 375 m² ermittelt.¹⁵ Unter Berücksichtigung der geplanten Grundflächenzahl von 0,4 ergibt sich eine Vollversiegelung von 1.125 m². Gegenüber dem Bestand kann sich nach der Baumaßnahme die **Vollversiegelung** von Boden um **750 m²** erhöhen.

Für diese Bodenbeeinträchtigung sowie den Verlust der Vegetationsdecke sind Kompensationsmaßnahmen bereitzustellen.

4.1.2 Schutzgüter Grundwasser, Oberflächenwasser

- Erhöhung des Oberflächenabflusses und Minderung der Grundwasserneubildung durch die Verringerung des Anteils unversiegelter Flächen
- baubedingte Veränderung der natürlichen Bodenfunktion durch Neuversiegelung im Hinblick auf Versickerung, Filterung und Speicherung von Wasser
- Gefahr der Grundwasserkontamination durch Baumaschinen und unsachgemäßen Umgang mit grundwassergefährdenden Stoffen während der Bauzeit aufgrund der relativ geringen Grundwasserflurabstände und der kontaminierungsgefährdeten Bodentypen

Die Erhöhung der Versiegelungsrate wirkt sich negativ auf die natürlichen Bodenfunktionen und in dessen Folge auch auf das Grundwasser aus. Oberflächengewässer werden durch die geplante Baumaßnahme nicht beeinträchtigt.

¹⁴ Biotopflächenfaktor

¹⁵ Für die vollversiegelten Flächen wurde der Faktor 1,0, für anthropogen beeinträchtigten Flächen ohne Vegetationsdeckung wurde der Faktor 0,5 angesetzt.

4.1.3 Schutzgut Klima, Lufthygiene, Lärm

- Veränderung der lokal-klimatischen Situation infolge veränderter Baustrukturen im Geltungsbereich
- Erhöhung des Versiegelungsanteils (zusätzliche Neuversiegelung von 750 m²)
- Geringfügige Veränderung der lufthygienischen Situation innerhalb des Plangebietes durch Zunahme der verkehrlichen Belastung durch Nutzung und Energieversorgung

4.1.4 Schutzgut Biotope und Arten

- Zerstörung von Lebensräumen durch den Verlust von Vegetations- und Biotopstrukturen
- Beeinträchtigung von Flora und Fauna durch Steigerung der Nutzungsintensität, verkehrliche Belastung durch Anlieger und Versorgungsfahrzeuge

In Folge der geplanten Maßnahmen werden Eingriffe in sonstige ruderale Staudenfluren, Laubgebüsche frischer Standorte (einheimische Arten) sowie in genutzte und aufgelassene flächige Obstbestände erfolgen. Der Eingriff in die zuletzt genannten Biotopstrukturen wird nicht deren vollständige Beseitigung zur Folge haben, sondern nur soweit, wie es die baulichen Strukturen erfordern.

Der Verlust der Staudenfluren wird mit der Kompensationsmaßnahme zum Eingriff in das Schutzgut Boden abgegolten.

Für Gehölzstrukturen der Laubgebüsche besteht gemäß HVE ein Kompensationserfordernis, wenn diese ein Alter von mehr als 25 Jahren aufweisen. Die betroffenen Laubgebüsche zeigen sich als Jungaufwuchs, so dass eine Kompensation nicht erforderlich wird.

Ähnlich verhält es sich mit den Obstbeständen. Gemäß der Biotopkartierung (LUA, 2003.) wird hier zwischen Streuobstwiesen und flächigen Obstbaumbeständen unterschieden. Streuobstwiesen werden zwei- bis dreimal im Jahr gemäht, was im vorliegenden Fall nicht ermittelt werden konnte. Aus diesem Grund wurden diese Flächen den flächigen Obstbeständen zugeordnet. Ein Schutzstatus liegt ebenfalls nicht vor, da die Flächen kleiner als 0,25 ha sind. Zudem stehen gemäß der Brandenburgischen Baumschutzverordnung Obstbäume nicht unter Schutz. Aus diesem Grund wird auch für die betroffenen Obstbaumbestände keine Kompensation erforderlich.

Insbesondere alte Obstbestände stellen einen reichhaltigen Lebensraum für viele Insekten- und Vogelarten dar. Entsprechende Gehölzbiotope sind vor allem für Baum- und Höhlenbrüter von Bedeutung. Viele Insektenarten sind an Rosengewächse gebunden. Oftmals werden dabei die alten Bäume mit Totholzstrukturen bevorzugt. Die im Geltungsbereich vorkommenden Obstbestände sind mittleren und jüngeren Alters, so dass deren Beseitigung für diese Insektengruppe unbedeutend ist. Für die blütenbesuchenden Insekten ist hingegen der Verlust nachteilig, kann jedoch von den verbleibenden Bäumen und geplanten Neuanpflanzungen kompensiert werden.

Die zu erwartende Beeinträchtigung durch die Beseitigung der Vegetationsstrukturen ist für die Avifauna im Kap. 5 (Artenschutzrechtlicher Beitrag) näher erläutert.

4.1.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

- Neugliederung des Baugebietes
- Aufwertung des Erscheinungsbildes

Das kleinflächige Vorhabensgebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Blumenhagen und ist für die Errichtung von zweigeschossiger Wohnbebauung vorgesehen. Es sind durch die Baumaßnahme daher keine optischen Veränderungen des Landschaftsbildes mit Fernwirkung zu erwarten. Eine Ortsrandeingrünung ist derzeit im Geltungsbereich nicht hinreichend gegeben.

Die Auswirkungen der Baumaßnahme werden im detaillierten Planungsgebiet augenfällig werden. Die Beseitigung der im zentralen Planungsgebiet befindlichen Gehölzstrukturen stellt einen Verlust in Hinblick auf die bereits mangelhafte Ortsrandeingrünung dar. Im Anschluss an die Baumaßnahme ist vorgesehen, die östliche und südliche Grundstücksgrenze über eine Länge von ca. 80 m und eine Breite von 3 m zu bepflanzen, sodass sich der Ortsrand zukünftig besser in die Landschaft einfügt.

Mit einem Eigenartsverlust des Untersuchungsgebietes ist aufgrund der Baumaßnahme nicht zu rechnen. Es ist vielmehr die Aufwertung des landschaftsästhetischen Eigenwertes sowie des Ortsbildes durch eventuelle Lagerflächenberäumung und Schuppenbeseitigung innerhalb des Gebietes in Abhängigkeit der Eigentumsverhältnisse zu erwarten. Die geringe bis mittlere Naturnähe kann dem Planungsgebiet, welches dem „Technik- und Tätigschönen“ zugeordnet wird, auf jeden Fall erhalten bleiben, wenn nicht sogar verbessert werden.

4.1.6 Schutzgut Mensch

- Lärmbelastungen infolge der Bauarbeiten
- Geringfügige Veränderung der lufthygienischen Situation innerhalb des Plangebietes durch Zunahme der verkehrlichen Belastung und Energieversorgung

Infolge der Baumaßnahmen wird sich die lufthygienische und akustische Situation vorübergehend verschlechtern. Der Betrieb der Baumaschinen erfolgt gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen. Zudem kommen Baumaschinen von technisch aktuellem Stand zum Einsatz. Durch die vorgesehene Wohnnutzung wird es zu geringfügigen verkehrlichen Belastungen sowie Belastungen durch die Energieversorgung kommen.

Die bisherige Erholungsfunktion innerhalb des Geltungsbereiches kann als gering bezeichnet werden. Mit der Umsetzung der Baumaßnahme sind keine Veränderungen in Bezug auf die Erholungseignung zu erwarten.

Nachhaltige und erhebliche Beeinträchtigungen bezüglich des Schutzgutes Mensch sind demnach nicht zu erwarten.

4.1.7 Kultur- und Sachgüter

- evtl. Freilegen und Abtragen des Bodenschutzdenkmals „Mittelalterlicher und neuzeitlicher historischer Ortskern von Blumenhagen“ sowie von Siedlungsspuren und Gräber aus der Bronzezeit infolge der Bauarbeiten

Infolge der Tiefbauarbeiten für die Gebäude als auch für die Erschließungsstraße kann es zu Berührungspunkten mit dem Bodendenkmal sowie den Siedlungsspuren und Gräbern der Bron-

zezeit kommen. Von der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises wird aus diesem Grund vorgeschlagen, im Rahmen der Erschließung, den Erhaltungszustand der Bodendenkmale durch archäologische Sondierungen zu klären und von Eingriffen betroffene Bereiche zu dokumentieren. Bei Erdeingriffen, die tiefer als 30 cm in den Boden eingreifen, ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach BbgDSchG erforderlich.

4.1.8 Wechselwirkungen

Die durch die Baumaßnahme vorgenommene Überbauung des Bodens führt zwangsläufig zum Funktionsverlust dieser Bodenbereiche. Bei Ausschöpfung der GRZ werden insgesamt 1.125 m² dauerhaft als Vegetationsstandort verloren gehen. Darunter befinden sich Staudenflure sowie Laubgebüsche und flächige Obstbestände. Insbesondere die partielle Beseitigung der Obstbestände wird Folgen für die Fauna, insbesondere für die Avi- und Entomofauna haben.

Durch die Wohnnutzung des Gebietes sowie durch Anwohner- und Versorgungsverkehr ist eine geringfügige Erhöhung des Lärmpegels zu erwarten. Ferner werden geringfügige Veränderungen der Luftqualität zu verzeichnen sein.

Der bau-, anlage- und betriebsbedingte Eingriff in die Vegetationsflächen sowie die zu erwartende Lärmentwicklung stellen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden, Flora und Fauna dar.

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Planungsgebiet nicht zu erwarten.

4.2 ZUSAMMENFASSUNG

Bei der geplanten Bebauung handelt es sich um eine Wohnbebauung. Die Umweltwirkungen sind vor allem hinsichtlich des Schutzgutes Boden zu vermerken, in deren Folge die Schutzgüter Flora und Biotop sowie Fauna Beeinträchtigungen erfahren. Weitere Wechselwirkungen bestehen mit dem Schutzgut Landschaftsbild, die jedoch von geringer Bedeutung für das betreffende Schutzgut sind, da sich für das Orts- und Landschaftsbild keine visuellen Störungen und merklichen Veränderungen ergeben und eher mit einer Aufwertung zu rechnen ist. Die planungsbedingten Veränderungen beziehen sich auf den unmittelbaren Untersuchungsraum, der jedoch in Hinblick auf seine Charakteristik keine Einbußen erfährt.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Bauvorhabens werden in der nachfolgenden Tab. 7 bezüglich der bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt.

4.2.1 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtrealisierung des B-Plangebietes würde das Gelände auch künftig als Lagerungs- und Hoffläche genutzt werden und z. T. brach liegen. Die vorhandene vielgestaltige Bausubstanz in Form von Schuppen und Anbauten bliebe bestehen und kann als negative Beeinflussung des Ortsbildes gesehen werden. Eine Erhöhung des Grades an versiegelter Fläche würde nicht erfolgen und die Bedeutung für Flora und Fauna, Boden sowie das Klima bliebe somit unverändert.

5 ARTENSCHUTZ

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die artenschutzrechtlichen Anforderungen zu berücksichtigen. Neben dem Artenschutz als **einfacher Umweltbelang** („Tiere“ und „Pflanzen“ nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB; siehe Kap. 2.1.2 und 4.1.4) sind ferner folgende artenschutzrechtliche Belange in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB zu beachten :

- **artenschutzrechtlicher Gebietsschutz** (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Europäische Vogelschutzgebiete) und
- **artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG** (soweit diese die Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans bewirken können).

5.1 ARTENSCHUTZRECHTLICHER GEBIETSSCHUTZ

Der artenschutzrechtliche Gebietsschutz (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Europäische Vogelschutzgebiete) ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB zu beachten.

Die Gemeinde muss im Rahmen der Abwägung als Belang gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB die „Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes“ berücksichtigen. Nach § 7 Abs. 1 Nr. 6 und 7 BNatSchG handelt es sich bei den Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung um Schutzgebiete auf Grundlage der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und bei den Europäischen Vogelschutzgebieten um Schutzgebiete auf Grundlage der Vogelschutz-Richtlinie (Vogelschutz-RL).

5.1.1 Angaben zum Vorkommen von Schutzgebieten

Wie bereits im Kap. 2.1.2 ausgeführt, befindet sich der Geltungsbereich des B-Plans in keinerlei Weise in FFH- oder SPA-Gebieten. Jedoch sind zahlreiche dieser Schutzgebiete im Umfeld vorhanden, die im folgenden aufgeführt werden:

- SPA-Gebiete: „Unteres Odertal“ (nordöstlich von Blumenhagen)
„Randow-Welse-Bruch“ (westlich von Blumenhagen)
- FFH-Gebiete: „Unteres Odertal“ (östlich von Blumenhagen)
„Müllerberge“ (nordwestlich von Blumenhagen)

Dem **SPA-Gebiet „Unteres Odertal“** kommt besondere Bedeutung als Durchzugs-, Rast- und Überwinterungsgebiet sowie für sein bedeutendes Vorkommen des Wachtelkönigs zu. Weiterhin sind zahlreiche Enten- und Watvogelarten als Brutvögel anzutreffen. Gleichzeitig ist das Gebiet als RAMSAR-Gebiet ausgewiesen. Besonders sind das Stromsystem der Unteren Oder und die angrenzenden Oderhänge und Seitentäler hervorzuheben.

Als bedeutender Lebensraum für Brut- und Zugvögel ist das **SPA-Gebiet Randow-Welse-Bruch** zu bezeichnen. Insbesondere die globale Bedeutung als Brutgebiet des Wachtelkönigs und als Rastgebiet des Goldregenpfeifers ist hervorzuheben. Zudem kommt dem Gebiet eine europa- bzw. EU-weite Bedeutung als Brut- und Rastgebiet von Großvogelarten und der Waldsaatgans zu. Der Kernbereich des Gebietes ist von der großflächigen und z. T. intensiven Grünlandnutzung der Randow-Niederung geprägt. Die umgebende Agrarlandschaft ist reliefreich. (Laub-)Wälder, Trockenstandorte und Kleinstrukturen erhöhen hierbei die Habitatvielfalt.

Im **FFH-Gebiet „Unteres Odertal“** sind zahlreiche Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH RL mit z.T. hohen Flächenanteilen und zahlreiche Arten nach Anhang II (Säugetiere, Amphibien und Reptilien, Fische, Wirbellose, Pflanzen) mit bedeutenden Vorkommen vertreten. Zudem zeichnet es sich durch die reich strukturierte Flußaue der Oder mit umfangreichen Altarmkomplexen, großen Polderflächen, Resten des Weichholzauewaldes, Hangbereiche mit wertvollen Laubwäldern und kontinentalen Trockenrasen sowie dem nördlichsten Vorkommen von *Adonis vernalis* in Deutschland aus.

Das **FFH-Gebiet „Müllerberge“** befindet sich auf einem ehemaligen Weinberg und bewahrt repräsentativ ausgebildete Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH RL und bemerkenswerte Pflanzenarten. Ferner zeigt sich das Gebiet als reich strukturierter, südexponierter Komplex kontinentaler Trocken- und Halbtrockenrasen, thermophiler Gebüsch- und Trockenwäldern am Rande des Welsetales mit bemerkenswerten Vorkommen seltener Pflanzenarten und –gesellschaften.

5.1.2 Betroffenheit der Schutzgebiete

Zunächst wird auf die Gebiete eingegangen, deren Lebensraumtypen des Anhangs I und Arten des Anhangs II der FFH-RL bzw. Vogelarten des Anhangs I der Vogelschutz-RL in keinerlei Bezug zum Vorhabensgebiet stehen.

Demnach ist das **FFH-Gebiet „Müllerberge“** mit seinen Vorkommen an Trocken- und Halbtrockenrasen und dem Vorkommen seltener Pflanzenarten und –gesellschaften explizit auf das ausgewiesene Areal bezogen. Es besteht hier kein Zusammenhang zum Geltungsbereich „Am Schlafsteig“.

Das Stromsystem der Unteren Oder und die angrenzenden Oderhänge und Seitentäler im **SPA-Gebiet „Unteres Odertal“** werden von den Durchzugs-, Rast- und Überwinterungsgästen genutzt. Diese stehen in keinem Bezug zum Vorhabensgebiet. Ebenso sind die zahlreichen Enten- und Watvogelarten, die das Gebiet zur Brut aufsuchen an die feuchten und nassen Lebensräume gebunden, die im Geltungsbereich nicht vorkommen. Der Wachtelkönig, dessen bedeutende Vorkommen im Unteren Odertal, aber auch im Randow-Welse-Bruch liegen, gilt als eher ortstreu, so dass ein Austausch zwischen den beiden Gebieten als eher unwahrscheinlich gilt. Die vom Wachtelkönig häufig als Singwarte genutzten Weidengebüsch- in einförmigen Wiesen sind im Vorhabensgebiet und im unmittelbaren Umfeld nicht ermittelt worden. Demnach kann auch für dieses SPA-Gebiet eine Verbindung zum Vorhabensgebiet ausgeschlossen werden.

Die intensiv genutzten Grünlandflächen im **SPA-Gebiet Randow-Welse-Bruch“** gelten als bedeutsames Brutgebiet des Wachtelkönigs sowie als Rastgebiet für den Goldregenpfeifer. Ferner werden die Flächen auch von Großvogelarten und Waldsaatgans zur Brut und Rast aufgesucht. Der Goldregenpfeifer ist einer der zahlreicheren Durchzugsgäste der Uckermark, dessen Rastgebiet neben dem Randow-Welse-Bruch auch das Untere Odertal ist. Das Bauvorhaben, welches sich zwischen beiden SPA-Gebieten befindet, wird keinen Einfluss auf das Zugverhalten zeigen. Das Brut- und Rastverhalten der Großvogelarten (z. Bsp. Kranich, Weißstorch) und Gänsearten werden durch das Vorhaben ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Die Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-RL im **FFH-Gebiet „Unteres Odertal“** stehen in keinem Zusammenhang zum Vorhabensgebiet. Ferner sind der überwiegende Teil der Arten des Anhangs II an die betreffenden Lebensräume gebunden, so dass auch hier keine Verbindung zwischen FFH-Gebiet und Geltungsbereich nachzuweisen ist. Allein die aufgeführten Fledermäuse haben größere Bewegungsradien. Jedoch ist die Teichfledermaus an großflächige Obergewässer gebunden. Allein im Linumer Bruch ist eine Wochenstube bekannt. Zur Überwinterung

werden unterirdische Gewölbe oder Kalkstollen genutzt. Als zweite ausgewiesene Fledermausart wird das große Mausohr geführt. Diese Art bevorzugte ausgedehnte Waldgebiete, Parkanlagen und Obstplantagen zur Jagd. Als Sommerquartier werden bevorzugt Dachböden (selten Gewölbe) und zur Überwinterung unterirdische Hohlräume genutzt. Demnach ist auch hier kein Zusammenhang zwischen Vorhabensgebiet und FFH Gebiet zu erwarten.

Abschließend ist festzustellen, dass es zu keinen Beeinträchtigungen durch die vorgesehenen Baumaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches der vorgenannten FFH- und SPA-Gebiete kommen wird.

5.2 ARTENSCHUTZFACHLICHER BEITRAG

Nach § 2a Nr. 2 BauGB ist ein Artenschutzfachlicher Beitrag (ASB) in den Umweltbericht zu integrieren. Es ist zu ermitteln, „...ob Verstöße gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG vorliegen, und die Frage, ob diese ggf. nach § 44 Abs. 5 BNatSchG abgewendet werden können oder ggf. eine „Ausnahmelage oder Befreiungslage“ durch geeignete Maßnahmen geschaffen und in Anspruch genommen werden kann...“ (SCHARMER, 2008.).

Für das Vorhabensgebiet liegen in Bezug auf Natur und Landschaft keine gesetzlichen Unterschutzstellungen vor. Im Folgenden werden für das Vorhabensgebiet „Am Schlafsteig“ unter Vorschaltung der Relevanzprüfung Bestands- und Betroffenheitsuntersuchungen der geschützten Tier- und Pflanzenarten vorgenommen. Es werden die gemäß des Anhangs IV der FFH-RL geschützten Tier- und Pflanzenarten in Hinblick auf ein Konfliktpotenzial mit dem Bauvorhaben untersucht. Ferner wird das Vorkommen von Vögeln der Roten Liste Deutschlands, der Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2008 sowie das Vorkommen von EU-rechtlich geschützten (Vogelschutz-RL) avifaunistischen Arten und eine eventuelle Beeinträchtigung durch die Baumaßnahme geprüft. Neben den Beobachtungen während der Vor-Ort-Begehungen im April und im Juni 2009 werden hierfür die „Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2008“ (LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG (LUA), 2008.), die „Säugetierfauna des Landes Brandenburg – Teil 1: Fledermäuse“ (LUA, 2008.) sowie die „Übersicht der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie“ (LUA RW 7, 26.03.2008.) herangezogen.

5.2.1 Relevanzprüfung und Betroffenheitsanalyse

Im Vorfeld der Relevanzprüfung wurde durch das bearbeitende Planungsbüro U. Katzung Kontakt zur Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Uckermark aufgenommen. In einem Telefonat im Februar 2009 wurde mit Herrn B. Giering das Artenvorkommen im Planungsgebiet besprochen. Es wurde ermittelt, dass die artenschutzrelevanten Bereiche wie das FFH-Gebiet „Müllerberge“, das SPA-Gebiet „Randow-Welse-Bruch“ und das SPA/FFH-Gebiet „Unteres Odertal“ einen erheblichen Abstand zum Baubereich aufweisen und die europarechtlich geschützten Arten somit nicht im Vorhabensgebiet zu erwarten bzw. zu beeinträchtigen seien.

Um detaillierte Aussagen über die Betroffenheit der Flora und Fauna bezüglich des Bauvorhabens im Untersuchungsgebiet treffen zu können, wurde zunächst eine Relevanzprüfung vorgenommen. Hierzu wurden die Artenlisten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, der Europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie und die Roten Listen Deutschlands und des Landes Brandenburg eingesehen und zunächst die keinesfalls in Frage kommenden Arten ausgeschlossen. Ausschlusskriterien stellten nicht vorhandene Lebensraumstrukturen wie Bruthabitate, Unterschlupfmöglichkeiten und Nahrungsangebot dar. Mittels dieser Abschichtung und unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Vor-Ortbegehungen konnten somit die relevanten Arten

sondiert und in Bezug auf eine mögliche Beeinträchtigung durch das Bauvorhaben bewertet werden.

5.2.2 Ergebnisse der Relevanzprüfung, Bewertung von Bestand und Betroffenheit

ARTEN DES ANHANGS IV DER FFH-RL

Zu den nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten **Kriechtieren**, gehört die Zauneidechse (*Lacerta agilis*). Dieses Reptil benötigt Unterschlupfmöglichkeiten wie Steinhaufen, sonnige Plätze sowie Staudenfluren zur Aufnahme von Insektennahrung wie Heuschrecken, Zikaden, Käfer etc. Im Untersuchungsgebiet sind diese Lebensraumstrukturen vorhanden. Bei den Begehungen wurden keine Individuen gesichtet. Das Reptil gilt gemäß der Roten Liste Deutschlands und des Landes Brandenburg als gefährdet (3). Für weitere europarechtlich geschützte Kriechtiere ist eine Betroffenheit aufgrund der fehlenden Habitatstrukturen auszuschließen.

Die ans Wasser gebundenen, nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Tierartengruppen **Lurche**, **Libellen** und **Weichtiere** können im Untersuchungsgebiet aufgrund nicht vorkommender stehender Gewässer ausgeschlossen werden.

Die gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten **Käfer** sind aufgrund ihrer artspezifischen Lebensraumsansprüche wie starkes Baumholz mit sehr hohem Mulmanteil und Gewässervorkommen im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Auch die unter Schutz gestellten **Schmetterlinge** sind an feuchte Lebensräume wie Feuchtwiesen gebunden. Die Habitatansprüche der Tiere sind im Vorhabensgebiet nicht erfüllt.

Höhere Pflanzen, die gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie unter Schutz gestellt sind, treten im Untersuchungsgebiet nicht auf. Der Ausschluss erfolgte aufgrund der benötigten Standorte - Moor- und Feuchtstandorte sowie Sand-Trockenrasen-Areale. Diese Biototypen sind im Untersuchungsgebiet nicht anzutreffen.

Im Land Brandenburg sind als **Säugetiere** neben Biber, Fischotter, Feldhamster und Wolf insbesondere alle Fledermausarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie unter Schutz gestellt. Die erstgenannten vier Tierarten finden aufgrund der artspezifischen Ansprüche im Untersuchungsgebiet keinen Lebensraum. Es ist vielmehr das Vorkommen von Fledermäusen als Nahrungsgäste im Vorhabensgebiet aufgrund der beschriebenen Gebäude- und Gehölzausstattung (vgl. Kap. 1.6, 2.1.2) zu erwarten. Die Ausschlussgründe für Sommer- und Winterquartiere im Vorhabensgebiet für die im Land Brandenburg zu erwartenden Fledermausarten sind der Tab. 11 im Anhang zu entnehmen.

VOGELARTEN DER EU-VOGELSCHUTZ-RL SOWIE BRUTVÖGEL DES LANDES BRANDENBURGS

Für das Untersuchungsgebiet ist eine Bewertung in Hinblick auf das Vorkommen von auf EU-Ebene unter Schutz gestellten **Vogelarten** erforderlich. Das Untersuchungsgebiet verfügt in seiner Naturausstattung weder über Gewässer noch Waldareale. Daher werden die an Gewässer, Feuchtgebiete bzw. Niederungsbereiche gebundenen Vogelarten wie beispielsweise Entenvögel, Gänse und Schwäne in der Tab. 12 im Anhang nicht geführt. (Aufgrund der Übersichtlichkeit des Textes wird diese umfangreiche Tabelle im Anhang geführt.) In Wäldern mit Altbaumbestand brütende Vogelarten, wie z. B. verschiedene Spechte und Eulen, konnten ebenfalls für das Untersuchungsgebiet ausgeschlossen werden. Gemäß der EU-Vogelschutzrichtlinie werden die unter Schutz gestellten Arten jedoch weiterhin geführt, wenn sich diese auch außerhalb des Waldes aufhalten oder auf Nahrungssuche begeben. Ferner sind ehemalige Brutvögel, nicht mehr in

Brandenburg brütende Arten und Vogelarten, die in Siedlungsnähe auszuschließen sind, nicht in der Tabelle aufgeführt. Ein Überblick über die für das Untersuchungsgebiet relevanten, europarechtlich und gemäß der Roten Liste Deutschlands und Brandenburgs geschützten Brutvogelarten, deren Erhaltungszustand und Ausschlussgründe für die Art finden sich in Tab. 12 im Anhang.

5.2.3 Zusammenfassung

Im B-Plangebiet „Am Schlafsteig“ wurden im Rahmen einer Begehung keine jagenden Fledermäuse gesichtet. Dennoch ist die Erschließung des Gebietes als Jagdrevier durch verschiedene Fledermausarten (vgl. Tab. 11) nicht auszuschließen. Es ist möglich, dass Fledermäuse, die in den umliegenden alten Gebäuden (Scheunen, Ställen, Tabakscheunen etc.) Quartiermöglichkeiten vorfinden, in der Dämmerungszeit auch im Untersuchungsgebiet jagen. Eine Tötung, Schädigung oder Störung von Fledermäusen durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen ist nicht zu erwarten.

Zum Zeitpunkt der Begehungen wurden keine Brutstätten von Brutvögeln der nach der Roten Liste Deutschlands und Brandenburgs geschützten Brutvogelarten vorgefunden. Deren Vorkommen (vgl. Tab. 12) kann aufgrund der Habitatstrukturen nicht vollständig ausgeschlossen werden, da sich die Nutzung von Bruthabitaten zumeist jährlich ändern.

Die Untersuchung der aufgeschichteten Steinhäufen mit Ritzen und Nischen sowie der sonnigen Plätze hinsichtlich der Zauneidechse verlief ebenfalls ohne Ergebnis.

Da es weder zur Tötung von Tieren noch zur Schädigung und Störungen der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten der entsprechenden Tierarten kommt und daher insgesamt eine signifikante Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population der jeweiligen Art sicher ausgeschlossen werden kann, sind die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht erfüllt.

5.3 MASSNAHMEN FÜR DIE EUROPARECHTLICH GESCHÜTZTEN ARTEN

Die Maßnahmen für die europarechtlich geschützten Arten finden sich im Kap. 7 „Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen“ und sind entsprechend zusätzlich gekennzeichnet (VM_{ASB} X).

6 GRÜNORDNUNGSPLAN

Der Grünordnungsplan stellt gemäß § 7 BbgNatSchG die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar. Damit liefert er die Grundlage für die gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB vorzunehmende Einstellung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB. Dabei geht es auch um die nach § 18 BNatSchG im Bebauungsplan abschließend zu klärende Fragestellung von Eingriffen in Natur und Landschaft und deren Ausgleich.

Das im Folgenden erläuterte landschaftsplanerische Konzept wurde auf Grundlage des vorliegenden Bebauungskonzeptes entwickelt.

Die Berücksichtigung von Vermeidung, Minderung und Ausgleich von Eingriffen erfolgte gemäß § 12 BbgNatSchG unter der Vorgabe, dass nach Beendigung der Maßnahme keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verbleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wieder hergestellt oder neu gestaltet ist.

6.1 LANDSCHAFTSPLANERISCHES KONZEPT

Der Grünordnungsplan (Plan 2) zeigt das landschaftsplanerische Konzept für die Entwicklung des Bebauungsplans „Am Schlafsteig“ auf.

Grundlegendes Merkmal wird die Anpflanzung von Heckenstrukturen und Bäumen im Geltungsbereich sein. Entlang der östlichen und südlichen Grundstücksgrenzen werden in der Summe 240 m² Heckenstrukturen angelegt. Entlang der Erschließungsstraße werden in einem Abstand von 6 bis 10 m fünf kleinkronige Bäume gepflanzt. Innerhalb der Heckenstrukturen werden weitere acht kleinkronige Bäume gesetzt.

Der Erhalt einzelner Obstbäume unter Berücksichtigung des Parzellierungsvorschlags, der im Rahmen der B-Planung erarbeitet wurde, ist primäres Ziel des Vorhabensträgers. Eine Darstellung war aufgrund der fehlenden Planunterlage (Einmessung der einzelnen Bäume) nicht möglich, wird aber dennoch bei der Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt werden.

Infolge der vorgesehenen Pflanzmaßnahmen wird das Baugrundstück zum Teil gegenüber der landwirtschaftlich geprägten Landschaft durch einen Grüngürtel eingefasst. In diesem Zusammenhang erfahren der Boden, Biotope und Arten sowie das Orts- und Landschaftsbild in erster Linie eine Aufwertung. Vorstellbar wäre zudem, Jungaufwuchs von einheimischen Gehölzen vor der Beräumung des gesamten Geländes sicherzustellen und für spätere Anpflanzungen zu prüfen.

Für die Baum- und Strauchpflanzungen wird die Verwendung von standortgerechten und einheimischen Arten gefordert. Die Bäume sind grundsätzlich als Hochstämme zu pflanzen. Die Hecken sind dreireihig über eine Breite von mindestens 3 m anzulegen.

Die geplanten Oberflächenbefestigungen auf den Grundstücksfreiflächen sollen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau hergestellt werden, um eine direkte Niederschlagsversickerung zu gewährleisten.

Die vorhandenen und die geplanten Grünstrukturen bilden zusammen ein wichtiges strukturbildendes Element innerhalb des Planungsgebietes. Durch die geplanten Gehölz- und Baumpflanzungen innerhalb des gesamten Geltungsbereiches sowie den teilweisen Erhalt der Obstbaumstrukturen wird der Gesamteindruck des Gebietes aufgewertet. Insgesamt ist das land-

schaftsplanerische Konzept geeignet, die Eingliederung des Vorhabens in das Landschafts- und Ortsbild und eine Vernetzungsfunktion für den Biotop- und Artenschutz zu gewährleisten. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche wird als Freifläche gärtnerisch angelegt werden.

7 GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN

Gemäß § 18 BNatSchG bzw. § 12 BbgNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Im Folgenden werden die Vermeidungs- sowie Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen aufgeführt.

7.1 VERMEIDUNGS- UND VERMINDERUNGSMASSNAHMEN

Zunächst werden die Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minderung von Eingriffen innerhalb des Baugebietes dargestellt. Sie sind in der Parallelbearbeitung von Grünordnungsplan und Bebauungsplan bereits in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Damit sichert der Grünordnungsplan ein Höchstmaß an Eingriffsvermeidung und –minderung. Die Vermeidungsmaßnahmen werden im Folgenden mit VM und einer dazugehörigen fortlaufenden Nummerierung versehen. Vermeidungsmaßnahmen im Sinne des Schutzes der europarechtlichen geschützten Arten werden mit VM ASB und durchgehender Nummerierung gekennzeichnet.

7.1.1 Schutzgut Boden

VM 1/ VM_{ASB} 1

Zur Minderung der Eingriffe auf den Baugrundstücken erfolgt gemäß § 19 BauNVO eine Begrenzung der überbaubaren Fläche im Baufeld mittels der Festsetzung eines GRZ-Wertes von 0,4. Die verbleibenden Grundstücksfreiflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen.

VM 2

Weiterhin wird von einer Vollversiegelung für die Nebenanlagen, wie Zufahrten und Stellplatzflächen abgesehen, so dass die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser vor Ort gewährleistet wird. Das restliche Niederschlagswasser wird durch seitliches Ableiten in die angrenzenden Seitenbereiche einer oberflächennahen Versickerung zugeführt.

VM 3/ VM_{ASB} 2

Zur Vermeidung der Beeinträchtigungen der nicht durch den Baukörper in Anspruch genommenen Flächen innerhalb des Geltungsbereiches (ca. 2.970 m²), sind diese gärtnerisch so anzulegen und zu pflegen, dass sich die Bodenfunktionen wieder herstellen und regenerieren kann. Die vorhandenen Gehölze sind in diesen Bereichen zu erhalten bzw. entwickeln. Auf diesen Flächen wird sich eine ungestörte Bodenentwicklung vollziehen können, so dass zukünftig eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Boden erreicht wird.

VM 4

Der zur Durchführung der Baumaßnahme abgetragene Boden ist wieder entsprechend seines natürlichen Schichtungsgefüges einzubauen. Das Vermischen von Ober- und Unterboden ist zu vermeiden.

VM 5

Überschüssiger Boden ist auf seine Eignung auf Wiederverwendbarkeit zu prüfen. Bei der Notwendigkeit der Errichtung von Oberbodenmieten ist eine geordnete und fachgerechte Lagerung abseits vom Baubetrieb zu sichern.

VM 6/ VM_{ASB} 3

Als Baustellenlagerflächen sind nur die Flächen zu nutzen, die aufgrund ihrer derzeitigen oder vorhergehenden Nutzung vor allem hinsichtlich der Boden- und Biotopfunktion Vorbelastungen aufweisen. Dabei ist auf einen flächensparenden Umgang zu achten.

VM 7/ VM_{ASB} 4

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens sowie der vorhandenen Vegetation ist ausschließlich die Nutzung der Lagerflächen zur Materiallagerung vorzusehen. Insbesondere Zwischenlagerungen von Baustoffen im Kronenbereich der Bäume sind zu unterlassen. Gleiches gilt für das Überfahren mit schwerem Gerät oder für das Aufstellen der Baufahrzeuge.

VM 8/ VM_{ASB} 5

Während der Bauphase ist ein sorgsamer Umgang mit potentiellen Schadstoffen (z. B. Öle, Kraftstoffe) zu gewährleisten, um zusätzliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu vermeiden.

7.1.2 Schutzgut Grundwasser

VM 9

Durch die Festlegung des Bebauungsplanes wird sichergestellt, dass ein möglichst hoher Anteil des Niederschlagswassers über flächige Versickerung direkt dem Grundwasser zugeführt wird. Es ist die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge vorgesehen, sodass kein erheblicher Eingriff in den Wasserhaushalt zu erwarten ist.

VM 10

Baustellenbedingte Verkehrs- und Lagerflächen sind auf ein unbedingt erforderliches Maß zu reduzieren. Es stehen hierfür lediglich die Baufelder zur Verfügung.

VM 11

Im direktem Baustellenbereich sowie auf den Lagerflächen besteht die Gefahr der Versickerung von schädlichen Stoffen (z.B. Öl, Benzin usw.). Um eine Verschmutzungsgefahr für das Grundwasser auszuschließen, sind entsprechende Schutzmaßnahmen gegen Verunreinigungen des Bodens und des Grundwassers nach dem Stand der Technik zu treffen.

7.1.3 Schutzgut Luft und Klima

VM 12/ VM_{ASB} 6

Um Lärm- und Schadstoffemissionen zu minimieren, werden Baumaschinen nach dem aktuellsten Stand der Technik eingesetzt und genutzt.

VM 13/ VM_{ASB} 7

Nach Beendigung der Baumaßnahmen werden die ehemaligen Baustellenflächen renaturiert und begrünt, so dass diese Flächen als klimawirksame Freiflächen wieder zur Verfügung stehen.

7.1.4 Schutzgut Flora und Biotope sowie Fauna

VM 7

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens sowie der vorhandenen Vegetation ist ausschließlich die Nutzung der Lagerflächen zur Materiallagerung vorzusehen. Insbesondere Zwischenlagerungen von Baustoffen im Kronen- und Wurzelbereich der Bäume sind zu vermeiden. Gleiches gilt für das Überfahren mit schwerem Gerät oder für das Aufstellen der Baufahrzeuge.

VM 12/ VM_{ASB} 6

Um auch für die Fauna die Beeinträchtigungen während der Bauphase möglichst gering zu halten, werden Maschinen nach dem aktuellsten Stand der Technik zum Einsatz kommen.

VM 14/ VM_{ASB} 8

Als wesentliche Vermeidungsmaßnahme kann der Erhaltung einzelner Obstbäume genannt werden.

VM 15/ VM_{ASB} 9

Neben den vorhandenen Obstbaumbeständen, die es im weitesten Sinne zu erhalten gilt, sind weitere Grundstücksfreiflächen innerhalb des Geltungsbereiches (2.970 m²) als Vegetationsflächen bzw. Baumstandorte anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Verwendung von chemischen Düngemitteln und Pestiziden sollte insbesondere aufgrund der bestehenden Bodenverhältnisse im Geltungsbereich vermieden werden. Die Flächen können dadurch eine mittlere Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz erhalten. Gleichzeitig werden auf diesen Flächen Bindungen für standortgerechte und gebietstypische Gehölzpflanzungen ausgesprochen, um Lebensraum und Nahrungsangebot für die heimische Tierwelt zu gewährleisten.

VM 16/ VM_{ASB} 10

Zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen sind die Vorschriften der DIN 18 920 zu beachten.

VM 17/ VM_{ASB} 11

Die Beseitigung der Gehölzbestände erfolgt ausschließlich außerhalb der Vegetationsperiode, in der Zeit vom 01.10. bis 28.02. (gemäß § 39 Abs. 5 Pkt. 3 BNatSchG).

7.1.5 Schutzgut Landschaftsbild

VM 18

Im Sinne des Landschafts- und Ortsbildes kann als wesentliche Vermeidungsmaßnahme der Erhalt punktueller Obstbaumbestände genannt werden. Diese tragen zur Eingrünung des Ortsrandes bzw. der östlichen Grenze des B-Plangebietes bei.

VM 19

Mit der Beschränkung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung mit Hilfe der überbaubaren Grundstücksflächen, der Grundflächenzahl, der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse sowie der festgesetzten Dachform (Satteldach) werden die landschaftsplanerischen und städtebaulichen Zielvorgaben für das Planungsgebiet berücksichtigt. Insbesondere durch die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse wird eine städtebaulich nicht gewollte Höhenentwicklung in Anpassung an die vorhandenen baulichen Strukturen unterbunden.

7.1.6 Schutzgut Mensch

VM 12

Um Lärm- und Schadstoffemissionen zu minimieren, werden Baumaschinen nach dem aktuellsten Stand der Technik eingesetzt und genutzt.

7.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

VM 20

Im Rahmen der Erschließung des Plangebietes erfolgt eine archäologische Sondierung der Bodendenkmale, um deren Erhaltungszustand zu klären und zu dokumentieren.

7.2 SCHUTZMASSNAHMEN

Darüber hinaus ergeben sich einige Möglichkeiten zur Vermeidung von Beeinträchtigungen aus einschlägigen Regelwerken und DIN-Normen zum Verhalten auf Baustellen:

Schutzmaßnahme S 1

Um insbesondere den teilweise vorhandenen erhaltenswerten Gehölzbestand auf Dauer zu erhalten und vor Beschädigungen und Verletzungen zu schützen, sind während der Bauarbeiten besondere Schutzvorkehrungen gemäß DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) notwendig.

Schutzmaßnahme S 2

Im direktem Baustellenbereich sowie auf den Lagerflächen besteht die Gefahr der Versickerung von schädlichen Stoffen (z.B. Öl, Benzin usw.). Um eine Verschmutzungsgefahr für das Grundwasser auszuschließen, sind entsprechende Schutzmaßnahmen gegen Verunreinigungen des Bodens und des Grundwassers nach dem aktuellen Stand der Technik zu treffen.

7.3 KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

Trotz der zuvor beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verbleiben zum Teil erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft, insbesondere in das Schutzgut Boden sowie Arten und Biotope.

Für den Verlust bzw. der Veränderung von insgesamt 1.125 m² Boden (Vollversiegelung 750 m²) sind Kompensationsmaßnahmen bereit zustellen. Im Vordergrund stehen hierbei Ausgleichsmaßnahmen. Im vorliegenden Fall wären das Entsiegelungsmaßnahmen. Diese stehen jedoch dem Vorhabensträger nicht zur Verfügung (bis auf die im Verfahrensgebiet befindlichen mehr oder weniger

befestigten Flächen, die bereits in der Versiegelungsbilanz berücksichtigt wurden). Die Befragung der Stadtverwaltung Schwedt ergab, dass im Naturraum „Odertal“ (Sandterrassen Unteres Odertal) keine Entsiegelungsflächen bekannt sind. Die vom Landkreis vorgeschlagene Maßnahme (Rückbau einer Straße bei Vierraden steht nach Aussage der Stadtverwaltung Schwedt/Oder nicht zur Verfügung, da diese zukünftig als Fahrradweg werden soll. Ferner konnte in Erfahrung gebracht werden, dass in Pinnow (Mark Landin) ein Flächenpool des Bundesforstbetriebes besteht, der sich jedoch außerhalb des vorgenannten Landschaftsraumes befindet. Zudem werden hier bevorzugt Wiederaufforstungsflächen geführt. Begehungen in Blumenhagen haben ebenfalls ergeben, dass offenkundig keine Entsiegelungsflächen vorhanden sind. Aus diesem Grund werden folgende Ersatzmaßnahmen geplant, die in den Festsetzungen des B-Planes Berücksichtigung erfahren.

7.3.1 Ersatzmaßnahmen

SCHUTZGUT BODEN

Ersatzmaßnahme E 1

- Anlegen von streifenförmigen Gehölzen (Gesamtumfang: 240 m²)

Durch die Anlage von Gehölzpflanzungen auf einer Fläche von 240 m² entlang der östlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze wird die Kompensation einer Versiegelungsfläche von 122,5 m² erreicht. Die Sträucher sollten dreireihig mit einem Abstand von mindestens 1 m untereinander gesetzt werden und eine Pflanzqualität von 60-100 cm aufweisen. Es wird die Verwendung von standortgerechten und einheimischen Arten gefordert (siehe Gehölzliste der Festsetzungen).

Ersatzmaßnahme E 2

- Pflanzung von kleinkronigen Laubbäumen oder Obstbäumen (Gesamtumfang: 13 Bäume)

Zur Kompensation der verbleibenden Versiegelungsfläche (627,5 m²) wird die Pflanzung von 13 Einzelbäumen vorgesehen. Die Bäume sind grundsätzlich als Hochstämme zu pflanzen. Diese können zum Teil in die o. g. Heckenstrukturen (E 1) integriert werden, so dass das Gebiet in südlicher und südöstlicher Richtung von einem dichten mehrstufigen Gehölzgürtel gegenüber der Landschaft abgeschirmt wird und sich somit in die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen am Ortsrand einfügt. Die übrigen Bäume sollten ebenfalls innerhalb der Grundstücksfreiflächen entlang der Grenze zwischen Ortslage und freier Landschaft gepflanzt werden. Grundsätzlich sollten die Bäume einen Stammumfang von 12-14 cm aufweisen und zweimal verpflanzt sein. Auch hier sind standortgerechte und einheimische Arten zu favorisieren (siehe Gehölzliste der Festsetzungen).

Mit den genannten Ersatzmaßnahmen E 1 und E 2 kann der Eingriff in das Schutzgut Boden vollständig kompensiert werden. Mit beiden Maßnahmen wird zugleich der Eingriff in die sonstigen ruderalen Staudenfluren kompensiert.

7.4 UMSETZUNG

Entsprechend der Anforderungen des BbgNatSchG (§ 7 Abs. 2) sind die erforderlichen Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen durch Planzeichnungen und textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt durch den Vorhabensträger und Grundstückseigentümer. Dabei sind die Pflanzmaßnahmen unter Berücksichtigung des Baufortschrittes durchzuführen. Die

Pflanzung hat dann im unmittelbaren Anschluss an die Umsetzung der einzelnen Baumaßnahme zu erfolgen.

7.5 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Standort

Da sich die Flächen im Eigentum des Vorhabensträgers befinden und anderweitige Flächen nicht zur Verfügung stehen, konnten weitere Standorte nicht untersucht werden.

Planinhalt

Die GRZ von 0,4 entspricht den Vorgaben der Baunutzungsverordnung für ein allgemeines Wohngebiet. Es wurden keine weiteren Varianten diskutiert.

Der Parzellierungsvorschlag zeigt eine Variante der Bebauung auf, die jedoch nicht unweigerlich zur Umsetzung kommen muss, da der Vorhabensträger bisher noch keine Interessenten geworben hat.

8 LANDSCHAFTSPLANERISCHE FESTSETZUNGEN UND BEGRÜNDUNGEN

Die folgenden landschaftsplanerischen Festsetzungen sind erforderlich, um das grünordnerische Konzept umzusetzen und dauerhaft zu gewährleisten und die oben beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und Gestaltung sowie zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft über den Bebauungsplan planungsrechtlich abzusichern.

Gemäß dem gemeinsamen Erlass „Bauleitplanung und Landschaftsplanung“ des brandenburgischen Ministeriums für Umwelt, Natur und Raumordnung sowie des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr¹⁶ wurden die planungsrechtlichen Festsetzungen so abgefasst, dass sie im Ergebnis der Abwägung in den Bauleitplan übernommen werden können. Weitergehende Inhalte (z.B. Pflegemaßnahmen), die auch aus Gründen der Subsidiarität (Vermeidung von Festsetzungen, die bereits in anderen gesetzlichen Bestimmungen geregelt sind bzw. darüber geregelt werden) nicht direkt übernommen werden, sind in Kap. 8.3 als Empfehlungen für die Umsetzung des Bebauungsplanes formuliert.

8.1 TEIL A: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Befestigungen innerhalb der Grundstücksfreiflächen

Im Geltungsbereich ist eine Befestigung von Wegen, Zufahrten, Plätzen und Stellplätzen nur in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch wesentlich Wasser- und Luftdurchlässigkeit mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind unzulässig.

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Dichte Bepflanzung

Die für eine dichte Bepflanzung vorgesehene Fläche ist in einer Tiefe von mindestens 3 m mit Sträuchern gemäß Gehölzliste derart zu bepflanzen, dass je 1,5 m² ein Strauch mit einer Mindesthöhe von 60 – 100 cm gesetzt wird.

Auf die Festsetzung anrechenbar sind Gehölze gemäß textlicher Festsetzung "Dichte Bepflanzung", sofern sie den festgesetzten Mindestqualitäten (Höhe) und der Pflanzliste (Art) entsprechen.

Gehölzliste: Dichte Bepflanzung

Es wird ein Herkunftsnachweis aus regionaler Anzucht empfohlen.

¹⁶ Gemeinsamer Erlass vom 29.4.1997

Sträucher

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus-Hybriden	Weißdorn
Cytisus scoparius	Besenginster
Euonymus europaea	Europäisches Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Purgier-Kreuzdorn
Rosa spec.	Wildrosen in Sorten
Salix aurita	Ohr-Weide
Salix cinera	Grau-Weide, Asch-Weide
Salix pentandra	Lorbeer-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix triandra agg.	Mandel-Weide
Salix viminalis	Korbweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Baumpflanzung

Erst mit der Errichtung der Erschließungsstraße sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Erschließungsstraße in einem Abstand von mind. 6 m und höchstens 10 m fünf kleinkronige Bäume mit einem Stammumfang von 12 bis 14 cm anzupflanzen.

Weiterhin sind dann innerhalb der für eine „Dichte Bepflanzung“ festgesetzten Fläche acht kleinkronige Bäume mit, wie zuvor genannten Stamm- und Pflanzangaben, zu pflanzen.

Auf die Festsetzung anrechenbar sind Gehölze gemäß textlicher Festsetzung "Dichte Bepflanzung", sofern sie den festgesetzten Mindestqualitäten (Höhe) und der Pflanzliste (Art) entsprechen.

Gehölzliste: Mindestbepflanzung

Es wird ein Herkunftsnachweis aus regionaler Anzucht empfohlen.

Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn	Salix x rubens	Hohe Weide
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Sorbus aucuparia	Eberesche
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Tilia cordata	Winter-Linde
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	Ulmus glabra	Berg-Ulme
Betula pendula	Sand-Birke	Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Betula pubescens	Moor-Birke	Ulmus minor	Feld-Ulme
Carpinus betulus	Hainbuche	Ulmus x hollandica	Bastard-Ulme
Fagus sylvatica	Rot-Buche	Obstbäume	
Frangula alnus	Faulbaum	Malus domestica	Kultur-Apfel
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Prunus avium-kultivare	Süßkirsche
Malus sylvestris agg.	Wild-Apfel	Prunus cerasifera	Kirschpflaume
Pinus sylvestris	Gemeine Kiefer	Prunus cerasus	Sauer-Kirsche
Populus tremula	Zitter-Pappel	Prunus domestica	Kultur-Pflaume
Prunus padus	Gew. Traubenkirsche	Pyrus communis	Kultur-Birne
Pyrus pyraeaster agg.	Wild-Birne		
Quercus petraea	Trauben-Eiche		

Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Salix caprea	Sal-Weide

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Erhaltung auf Dauer

Durch Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB betroffene Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und bei Abgang durch gleiche Arten zu ersetzen.

8.2 BEGRÜNDUNGEN

Durch die maximal mögliche Neuversiegelung werden zum Teil erhebliche und nachhaltige Eingriffe verursacht. Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft leisten zusammen mit den Anpflanzungen und den dem Bodenschutz dienenden Festsetzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einen wesentlichen Beitrag zur Minderung und zum Ausgleich des Eingriffes.

Das grünordnerische Konzept unterscheidet zwischen den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie den Flächen für Dichte Bepflanzung.

8.2.1 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Befestigung innerhalb der Grundstücksfreiflächen

Mit den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft soll eine Sicherung der Funktionen des Bodens als Filterkörper und als Vegetationsstandort erreicht werden. Somit sind sämtliche Befestigungen innerhalb des Planungsgebietes auf das notwendige Maß zu beschränken und in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen. Dadurch kann ein Beitrag zur Sicherung des natürlichen Wasserkreislaufes und der Grundwasserneubildung gewährleistet werden. Niederschlagswasser soll in einem möglichst großen Ausmaß vor Ort versickert werden.

8.2.2 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Dichte Bepflanzung und Mindestbepflanzung

Mit der Festsetzung einer dichten Bepflanzung und Mindestbepflanzung soll ein höheres Maß an Eingrünung des Baugebietes erzielt werden. Die Festsetzung 240 m² mit Sträuchern zu bepflanzen, ist ebenso mit einer positiven Wirkung auf das Erscheinungsbild des Plangebietes verbunden wie die Anpflanzung von 13 hochstämmigen Einzelbäumen. Unter Berücksichtigung der Verwendung von standorttypischen und einheimischen Laubbaumarten oder Obstbäumen wird hier der Gehölzbestand aufgewertet und ein naturnah aufgebauter Bestand gefördert. Die Bepflanzung wird sich positiv auf den Bodenhaushalt, den Biotop- und Artenschutz sowie das Landschafts- und Ortsbild auswirken. Die Baumqualitäten für die anzupflanzenden Bäume wurden so gewählt, dass der gewünschte optische Eindruck bzw. die beabsichtigten Funktionen im Naturhaushalt in relativ kurzer Zeit erreicht werden.

Die Qualität der anzupflanzenden Gehölze ist notwendig, um zum einen eine dauerhafte Bestockung der Flächen gewährleisten zu können und zum anderen mittelfristig den gewünschten Eindruck entstehen zu lassen. Die Beschränkung der Gehölze auf standortgerechte und gebietstypische Arten soll eine Mindestqualität als Lebensraum für die einheimische Fauna sicherstellen.

8.3 WEITERE LANDSCHAFTSPLANERISCHE EMPFEHLUNGEN FÜR DIE UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Im Folgenden sollen weitere über den Bebauungsplan hinausgehende landschaftsplanerische Empfehlungen für die Umsetzung des Bebauungsplanes gegeben werden. Diese lassen sich in der Regel nicht im Bebauungsplan festsetzen.

Auf allen Flächen, die nicht unterbaut, überbaut oder anderweitig durch Bodenversiegelung bzw. –befestigung in Anspruch genommen werden, ist nach Beendigung der Baumaßnahme durch Bodenauflockerung die natürliche Bodendurchlässigkeit herzustellen und zu erhalten.

Die Sicherung bzw. Wiederherstellung der Bodendurchlässigkeit für Bereiche, die nicht durch bauliche Anlagen und Erschließungsflächen dauerhaft benötigt werden, wird empfohlen, dass nach der Bautätigkeit diese Flächen dauerhaft als Vegetationsflächen angelegt werden, so dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers gegeben ist.

Durch Versiegelung und Bautätigkeit hervorgerufene Bodenverdichtung soll hiermit beseitigt werden.

Die Anwendung künstlich hergestellter chemischer Pflanzenbehandlungsmittel ist im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

Die Anwendung von Tausalzen bzw. tausalzhaltigen Mitteln ist im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

Der Ausschluss der Anwendung von künstlich hergestellten chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln sowie von Tausalzen bzw. tausalzhaltigen Mitteln im gesamten Geltungsbereich ist eine Maßnahme zum Schutz des Bodens, des Grundwassers sowie der Pflanzen- und Tierwelt. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass die relativ natürlichen Kreisläufe des Landschaftshaushaltes nicht durch Eingriffe von außen in ihrer Funktion beeinträchtigt werden.

Die entsprechend der festgesetzten GRZ nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und auf Dauer gärtnerisch zu unterhalten.

Zusammen mit der Festsetzung über die Bodenversiegelung wird damit der Eingriff in den Boden minimiert. Gleichzeitig dient diese Empfehlung der Gebietsdurchgrünung mit allen positiven Auswirkungen auf den Biotop- und Artenschutz und auf das Orts- und Landschaftsbild.

Die entsprechend der textlichen Festsetzungen vorzunehmenden Pflanzmaßnahmen sind nach Fertigstellung der Baumaßnahmen spätestens im darauf folgenden Kalenderjahr abzuschließen. Eine dauerhafte Pflege ist zu gewährleisten.

Um die Umsetzung der Begrünungsmaßnahmen gewährleisten zu können, wird eine zeitliche Bindung empfohlen, die auch der Forderung des § 18 Abs. 1 Nr. 3 BbgNatSchG entspricht. Die Empfehlung stellt gleichzeitig die dauerhafte Pflege sicher.

9 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

9.1 BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN

Zur Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wurde zugleich die Eingriffsregelung bearbeitet, die fachlich auf den vor Ort Begehungen sowie den übergeordneten Planungen basiert. Für die Bilanzierung wurde auf die „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung“ vom Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg (2009) sowie auf die „Entwicklung einer Arbeitsanleitung zur Berücksichtigung der Wechselwirkungen in der Umweltverträglichkeitsprüfung“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (2001) zurückgegriffen.

Zur Beurteilung potentieller Lärmemissionen und –immissionen wurden ebenfalls die eigenen Beobachtungen und Angaben aus den übergeordneten Planungen zu Grunde gelegt.

9.2 BESCHREIBUNG DER MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN

Die festgesetzten Ersatzmaßnahmen sind auf privaten Grundstücken nur schwierig durchzusetzen. Durch bauordnerische Auflagen oder Bedingungen kann die Durchführung der naturschutzrechtlichen Maßnahmen nicht erzwungen werden.

Die Ausführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird durch die Gemeinde erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach drei Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

9.3 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

In der Tab. 10 wird die Flächenverteilung des Bestandes und der Planung gegenübergestellt, die im Rahmen der Entwurfsbearbeitung ermittelt wurde.

Tab. 8: Gegenüberstellung der Flächenverteilung in Bestand und Planung (Entwurf)

Flächennutzung	Bestand Fläche in m ²	Planung Fläche in m ²
Flächige Gehölzbestände	955	240
Gras- und Staudenfluren	1.643	-
Gärtnerisch angelegte Bereiche	-	2.730
Lagerflächen	1.038	-
Bebauung / Befestigte Flächen / Sonderflächen	459	1.125
Gesamtfläche Geltungsbereich	4.095	4.095

10 KOSTENSCHÄTZUNG

Die Kosten für die Kompensationsmaßnahmen (Pflanzung sowie Fertigstellungs- und Entwicklungspflege) werden wie folgt geschätzt:

Tab. 9: Kostenschätzung

Maßn.-Nr.	Beschreibung	Anzahl	Kosten je Stück/m ² /m ³ (EUR)	Gesamtkosten (EUR)
E 1	Gehölzpflanzung (Sträucher, Höhe 60 bis 100 cm, incl. 3 Jahre Pflege und Wildschutz)	240 m ²	17	4.080
E 2	Baumpflanzung (Hochstamm, 2xv., Db., StU 12-14 cm, einschließl. Verankerung, incl. 3 Jahre Pflege)	13 St.	300	3.900
Gesamt				7.980

11 QUELLENVERZEICHNIS

11.1 LITERATURVERZEICHNIS

- AKADEMIE DER LANDWIRTSCHAFTSWISSENSCHAFTEN DER DDR, FORSCHUNGSZENTRUM FÜR BODENFRUCHTBARKEIT MÜNCHENBERG, BEREICH BODENKUNDE EBERSWALDE (1976): Mittelmaßstäbigelandwirtschaftliche Standortkartierung Schwedt, Blatt 22.
- AMTSBLATT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFT (03/2008): Standard-Datenbogen zum FFH-Gebiet „Unteres Odertal“.
- AMTSBLATT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFT (06/2002): Standard-Datenbogen zum FFH-Gebiet „Müllerberge“.
- AMTSBLATT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFT (12/2004): Standard-Datenbogen zum SPA-Gebiet „Randow-Welse-Bruch“.
- AMTSBLATT DER EUROPÄISCHEN GEMEINSCHAFT (12/2004): Standard-Datenbogen zum SPA-Gebiet Unteres Odertal.
- BLAB, JOSEF (1993): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. Kilda-Verlag, Bonn-Bad Godesberg.
- BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (Hrsg.) (2001): Entwicklung einer Arbeitsanleitung zur Berücksichtigung der Wechselwirkungen in der Umweltverträglichkeitsprüfung.
- BUNDESVERBAND FÜR WOHNHEIGENTUM UND STADTENTWICKLUNG E.V. (Hrsg.) (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung – Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen. Verlag Deutsches Volksheimstättenwerk GmbH, Bonn.
- DITTBERNER, WINFRIED (1996): Die Vogelwelt der Uckermark mit Schorfheide und unterem Odertal. Verlag Erich Hoyer, Galenbeck/Meckl.
- GELLERMANN, MARTIN U. SCHREIBER, MATTHIAS (2007): Schutz wildlebender Tier und Pflanzenarten in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren – Leitfaden für die Praxis. Schriftenreihe Natur und Recht, Heft 7. Springer Verlag Berlin, Heidelberg.
- HENNINGSSEN, D. U. KATZUNG, G. (2002): Einführung in die Geologie Deutschlands. Spektrum Akademischer Verlag, Heidelberg.
- HINTERMAIER-ERHARD, G. U. ZECH, W. (1997). Wörterbuch der Bodenkunde. Ferdinand Enke Verlag, Stuttgart.
- JEDICKE, E. Hrsg.) (1997): Die roten Listen; Gefährdete Pflanzen, Tiere, Pflanzengesellschaften und Biotoptypen in Bund und Ländern. Eugen Ulmer GmbH & Co, Stuttgart.
- JEDICKE, LEONIE UND ECKHARD (1992). Farbatlas: Landschaften und Biotope Deutschlands. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart.
- KATZUNG, GERHARD (Hrsg.) (2004): Geologie von Mecklenburg-Vorpommern. E.Schweizerbart'sche Verlagsbuchhandlung Nägele u. Obermiller, Stuttgart.

- KÖPPEL, J., FEICKERT, U., SPANAU, L. UND STRASSER, H. (1998): Praxis der Eingriffsregelung – Schadenersatz an Natur und Landschaft?. Eugen Ulmer GmbH & Co, Stuttgart.
- KÖPPEL, PETERS, WENDE (2004): Eingriffsregelung – Umweltverträglichkeitsprüfung - FFH-Verträglichkeitsprüfung. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart.
- KREISVERWALTUNG UCKERMARK, UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE (Hrsg.) (2000): Landschaftsrahmenplan Landkreis Uckermark Teilgebiet Angermünde Schwedt/Oder, Planung (Band 1) und Grundlagen-Bestandsaufnahme-Bewertung (Band 2)
- LAND BRANDENBURG, LANDESBETRIEB STRASSENWESEN (08/2008): Hinweise zur Erstellung des Artenschutzbeitrags (ASB) bei Straßenbauvorhaben im Land Brandenburg. Hoppegarten.
- LANDESAMT FÜR BERGBAU, GEOLOGIE UND ROHSTOFFE BRANDENBURG IN ZUSAMMENARBEIT MIT DER LANDESVERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION BRANDENBURG (Hrsg.) (2005): Geologische Übersichtskarte mit Beiheft des Landkreises Uckermark.
- LANDESAMT FÜR GEOWISSENSCHAFTEN UND ROHSTOFFE BRANDENBURG IN ZUSAMMENARBEIT MIT DEM LANDESVERMESSUNGSAMT BRANDENBURG (Hrsg.) (1997): Geologische Übersichtskarte des Landes Brandenburg.
- LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG, LAGS UND LFE (2003): Biotopkartierung Brandenburg – Liste der Biotoptypen.
- LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG, NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE IN BRANDENBURG (Hrsg.) (2008a): Säugetierfauna des Landes Brandenburg – Teil 1: Fledermäuse. Naturschutz und Landschaftspflege Heft 2, 2008.
- LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG, NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE IN BRANDENBURG (Hrsg.) (2008b): Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2008. Naturschutz und Landschaftspflege Heft 4, 2008.
- LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG: Grundagentabellen des LUA (Liste der europäischen Vogelarten [Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten], Liste der geschützten Pflanzenarten [Vollzugshilfe für geschützte Pflanzenarten des LUA, Ö 2, A. Herrmann 12/07], Tabelle des LUA RW 7: Übersicht der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie).
- MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG DES LANDES BRANDENBURG (29.06.2004): Baumschutzverordnung des Landes Brandenburg.
- MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG DES LANDES BRANDENBURG (Hrsg.) (2000): Landschaftsprogramm Brandenburg. Potsdam.
- MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG DES LANDES BRANDENBURG (Hrsg.) (2009): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE). Potsdam.
- MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN (2007): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen – Vorpommern, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen. Düsseldorf.
- NOHL, W. (1992): Erlebnisästhetik und Planungsästhetik. In: Natur und Landschaft 79. Jg. (1992), Heft 12 S. 596-597.

- PASCHKEWITZ, FRANK (2001): Schönheit als Kriterium zur Bewertung des Landschaftsbilds – Vorschläge für ein in der Praxis anwendbares Verfahren. In Naturschutz und Landschaftsplanung Heft 33 (9) 2001, S. 286-290.
- POTT, RICHARD (1996): Biotoptypen – Schützenswerte Lebensräume Deutschlands und angrenzender Regionen. Eugen Ulmer GmbH & Co, Stuttgart.
- SCHARMER RECHTSANWÄLTE (07.10.2008): Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung, Berlin.
- SCHAEFFER U. SCHACHTSCHABEL (2002): Lehrbuch der Bodenkunde. Spektrum Akademischer Verlag , Heidelberg – Berlin.
- SCHERF, KONRAD UND VIEHRIG, HANS (Hrsg.) (1995): Berlin und Brandenburg auf dem Weg in eine gemeinsame Zukunft. Justus Perthes Verlag, Gotha.
- SCHULTZE, JOACHIM H. (1955): Die naturbedingten Landschaften der Deutschen Demokratischen Republik. VEB Geographisch-Kartographische Anstalt, Gotha.
- STADT SCHWEDT/ODER (Hrsg.) (1997): Stadt Schwedt/Oder Landschaftsplan Entwurf, Berlin.
- TRAUTNER, J.; KOCKELKE, K.; LAMBRECHT, H.; MAYER, J.(2006): Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren. Books on Demand GmbH, Norderstedt.

11.2 GESETZE, ERLASSE UND RICHTLINIEN

- BUNDESARTENSCHUTZVERORDNUNG (BARTSCHV) –VERORDNUNG ZUM SCHUTZ WILD LEBENDER TIER- UND PFLANZENARTEN. Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
- GESETZ ÜBER DEN NATURSCHUTZ UND DIE LANDSCHAFTSPFLEGE IM LAND BRANDENBURG (Brandenburgisches Naturschutzgesetz – BbgNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.05.2004 (GVBl. I S. 350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.10.2008 (GVBl. I S. 266). Potsdam.
- GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UNF LANDSCHAFTSPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009, (BGBl. I S. 2542).
- MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ: Schreiben an die Unteren Naturschutzbehörden vom 02.11.2007: Vollzug des § 42 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG: Übersicht „Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in BB heimischen Vogelarten, Reichweite der Begriffe Fortpflanzungs- und Ruhestätte“.
- MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ: Schreiben an die Unteren Naturschutzbehörden vom 07.11.2007: Vollzug des § 42 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG: Übersicht „Schutz von Baumhöhlen“.
- MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ: Schreiben an die Unteren Naturschutzbehörden vom 30.04.2008: Erstes Gesetz zur Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12. Dezember 2007, Änderung der Rechtslage.
- RICHTLINIE 97/49/EG DER KOMMISSION VOM 29. JULI 1997: Änderung der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten. - Amtsblatt Nr. L 223/9 vom 13.8.1997.

RICHTLINIE 97/62/EG DES RATES VOM 27. OKTOBER 1997: Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt. - Amtsblatt Nr. L 305/42 vom 08.11.1997.

RICHTLINIE DES RATES 79/409/EWG VOM 02. APRIL 1979: Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie-VRL); ABI. Nr. L 103 vom 25.04.1979, zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 91/244/EWG vom 08.05.1991 (ABI. Nr. 115)

RICHTLINIE DES RATES 92/43/EWG VOM 21. MAI 1992: Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie); ABI. Nr. L 206 vom 22.07.1992, zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 97/62/EG vom 08.11.1997 (ABI. Nr. 305).

12 ANHANG

Tab. 10: Geschützte Fledermausarten gemäß des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D ¹⁷	RL BB ¹⁸	EHZ KBR BB ¹	potenzielles Vorkommen im UR	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie (Säugetiere: Fledermäuse)								
Bechsteinfledermaus	<i>Myotis bechsteinii</i>	3	1	U1				Sommerquartiere in Baumhöhlen (Specht, Fäule) lebender oder abgestorbener Bäume, auch in Fledermaus- und Vogelkästen, selten Naturhöhlen (im Süden) Überwinterung in Kellern, Stollen, Bunkern; in der Südost-Uckermark bisher keine Vorkommen nachgewiesen (Quelle: LUA, 2008a.)
Mopsfledermaus	<i>Barbastella barbastellus</i>	1	1	U1	Nahrungsgast			Wochenstuben in Baumhöhlen, hinter Fensterläden, hinter loser Rinde bei Totholz (gern Kiefernrinde) Winterquartiere in trockenen und kalten Räumen Gebäude im UG ungeeignet - zu niedrig und/oder zu offen, kellerlos sowie starke Nutzung
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	V	3	FV	Nahrungsgast			Quartiere variabel, Wochenstuben in Baumhöhlen, Fledermaus- und Vogelkästen an Hochständen und an/in Gebäuden Winterquartiere in Kellern von Wohnhäusern, Ställen, Bunker, Durchlässe, Brunnenschächte und Baumhöhlen; in Spalten oder frei hängend Gebäude im UG ungeeignet - zu niedrig und/oder zu offen, kellerlos sowie starke Nutzung

¹⁷ für Fledermäuse: BINOT et al. 1998. für Avifauna: LUA, 2008b.

¹⁸ für Fledermäuse: JEDICKE, 1997.

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D ¹⁷	RL BB ¹⁸	EHZ KBR BB ¹	potenzielles Vorkommen im UR	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
								Obstbäume mit geringem Stammumfang, keine Baumhöhlen ersichtlich
Breitflügel- fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	V	3	FV	Nahrungsgast			Quartiere variabel, auf Dachböden, unter Dämmschichten von Fußböden oder in Isoliermaterialien, Wochenstuben überwiegend auf Dachböden gefunden Bevorzugt als Winterquartier trockene Bereiche, in Untertagequartieren, aber auch oberirdischen Spaltenquartieren Gebäude im UG ungeeignet - zu niedrig und/oder zu offen, kellerlos sowie starke Nutzung
Fransenfledermaus	<i>Myotis natereri</i>	3	2	U1	Nahrungsgast			Wochenstuben in feuchten Gebieten, gewässernah, hier in Feldermauskästen in feuchtem Laub- und Mischwald, in kleineren Ortschaften, auf Einzelgehöften Winterschlaf in feuchten, störungsarmen, frostfreien, meist unterirdischen Räumen Gebäude im UG ungeeignet - zu niedrig und/oder zu offen, kellerlos sowie starke Nutzung
Graues Langohr	<i>Plecotus austriacus</i>	2	2	U1	Nahrungsgast			Sommerquartiere und Wochenstuben in Gebäuden, gern Kirchen, Gutshäuser, auf Dachböden, Fensterläden, Jalousiekästen oder Schalungen, vereinzelt in Fledermauskästen Winterquartiere in Kellern von Wohnhäusern Ställen, Bunker, Durchlässe, Brunnenschächte und Baumhöhlen; in Spalten oder frei hängend Gebäude im UG ungeeignet - zu niedrig und/oder zu offen, kellerlos sowie starke Nutzung
Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	2	2	U1	Nahrungsgast			Wochenstuben in Spaltenquartieren, zwischen Deckenbalken auf Dachböden, in Holzschuppen, hinter Holzverkleidungen, Fensterläden, Dachpappe, Mansarden, Jagdkanzeln und Fledermaus-Flachkästen

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D ¹⁷	RL BB ¹⁸	EHZ KBR BB ¹	potenzielles Vorkommen im UR	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
								Winterquartiere in Kalkstollen, Kellern; in der Südost-Uckermark bisher keine Winterquartiere bekannt (Quelle: LUA, 2008a.)
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	3	3	U1	Nahrungsgast			Sommerquartieren und Wochenstuben in Baumhöhlen (oft Specht), Wochenstube in Ausfaltungen von Bäumen und in geräumigen Fledermauskästen Winterquartiere in Baumhöhlen, Gebäuden, Kalkstollen; in der Südost-Uckermark bisher keine Winterquartiere bekannt (Quelle: LUA, 2008a.)
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	3	1	FV	Nahrungsgast			Wochenstuben auf geräumigen Dachböden großer Gebäude, hängen am Holz, an Metallträgern und in nicht zu engen Zwischenräumen, an rauen Wänden, selten in Kästen und Brückenritzen Winterquartiere in hohen und tiefen Untertage-Quartieren; in der Südost-Uckermark bisher keine Winterquartiere bekannt (Quelle: LUA, 2008a.)
Kleine Bartfledermaus	<i>Myotis mystacinus</i>	3	1	U1				Sommerquartiere hauptsächlich in Fließgewässernähe, Wochenstuben in engen Spaltenquartieren, auf Hohlziegelwände, Giebelwandverschalungen, Dachböden, Fensterläden, in Fledermauskästen Winterquartiere in Kalkstollen, Schlossruinen, Gewölbekellern; in Südost-Uckermark bisher keine Winterquartiere bekannt (Quelle: LUA, 2008a.)
Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	G	2	U1	Nahrungsgast			Sommerquartiere bevorzugt Baumhöhlen, Fledermaus- und Vogelkästen, Wochenstube in Baumhöhlen in der Südost-Uckermark bisher keine Winterquartiere bekannt (Quelle: LUA, 2008a.)
Mückenfledermaus	<i>Pipistellus pygmaeus</i>		R	-	Nahrungsgast			bevorzugt spaltenförmige Quartieren, Wochenstuben in Gebäuden, aufgerissenen Bäumen, hinter Dämmmaterial

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D ¹⁷	RL BB ¹⁸	EHZ KBR BB ¹	potenzielles Vorkommen im UR	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
								im Dach, in Zwischendecken, Spalten im Fachwerk, Fensterläden, Verschalungen, in Fledermauskästen Überwintert in Bäumen, in Dämmmaterial von Dachstühlen und Fledermauskästen; in der Südost-Uckermark bisher keine Winterquartiere bekannt (Quelle: LUA, 2008a.)
Nordfledermaus	<i>Eptesicus nissonii</i>	2	1	U1				Quartiere in Spechthöhlen, Stammaufrissen In der Uckermark keine Vorkommen bekannt, in ganz Brandenburg keine Winterquartiere bekannt (Quelle: LUA, 2008a.)
Rauhhauffledermaus	<i>Pipistellus nathusii</i>	G	3	FV	Nahrungsgast			präferieren Spaltenquartiere, Baumrisse, Asthöhlen, abstehende Rinde, verkleidete Jagdkanzeln, Flachdächer und holzverkleidete Gebäude, flache Fledermauskästen, hier auch Wochenstube, In der Uckermark keine Winterquartiere bekannt (Quelle: LUA, 2008a.)
Teichfledermaus	<i>Myotis dasycneme</i>	G	1	U1				Fledermauskästen, auch in Dachkonstruktion nachgewiesen, vereinzelt Tiere in Brücken- und Gebäudespalten Winterquartiere in Kalkstollen, Erdkellern oder Tunneln; in der Uckermark bisher keine Winterquartiere bekannt (Quelle: LUA, 2008a.) Jagd in Gewässernähe
Wasserfledermaus	<i>Myotis daubentonii</i>	-	R	FV				Sommerquartiere/Wochenstuben in Spechthöhlen von Laubbäumen, im Umkreis von max. 3 km zu Gewässern, Wochenstuben in Bauwerken, hinter Holztafelungen nachgewiesen Winterquartiere in Kellerräumen von Gebäuden, Kalkstollen; <i>Gebäude im UG ungeeignet - zu niedrig und/oder zu offen, kellerlos sowie starke Nutzung</i>

Tab. 11: Potenzielle Brutvögel im Untersuchungsgebiet „Am Schlafsteig“

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D ¹⁹	RL BB ²⁰	potenzielles Vorkommen im UR	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
Europäische Vogelarten (Brutvögel: Nestflüchter, Höhlen-, Nischen-, Frei- und Bodenbrüter)							
Amsel	<i>Turdus merula</i>						Bruthabitat nicht im UG, kaum Deckung durch Strauchwerk Bevorzugt unterholzreiche Wälder und Gehölze, Garten-, Grün-, Friedhofs- und Parkanlagen, Einzelgehölfe, Gehölzen
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>			X		(X)	Brutplätze sehr vielgestaltig und in verschiedenen Biotopen, auch Feuchtbiotopen (Quelle: Dittberner, W., 1996.)
Birkenzeisig	<i>Carduelis flammea</i>						Ausnahmsweise Brutvogel in BB?, kein sicherer Nachweis, mehrfacher Brutverdacht (LUA, 2008b.) Bruthabitat nicht im UG Vorkommen in Wäldern und Gehölzen, in Parks, Gärten und Friedhöfen Nest in Astgabeln von Bäumen und Sträuchern
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>			X		(X)	In Siedlungsgebieten in Parks, Grün- und Friedhofsanlagen, Gärten und Wäldern; zumeist in Nistkästen, aber auch in Natur- und Buntspechthöhlen
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	V	3				Bruthabitat nicht im UG Brutvogel der Halboffenlandschaften mit Gehölzen, Hochstaudenfluren, bevorzugt in Gehölzen
Braunkehlchen	<i>Saxicola rubetra</i>	3	2	X		(X)	Brutvogel mit lang- und kurzfristig abnehmendem Trend (LUA, 2008b.), spärlicher Brutvogel, mäßig zahlreicher Brutvogel (Quelle: Dittberner, W., 1996.)

¹⁹ aus „Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2008 herangezogen“ (LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG (LUA), 2008.)

²⁰ aus „Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2008 herangezogen“ (LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG (LUA), 2008.)

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D ¹⁹	RL BB ²⁰	potenzielles Vorkommen im UR	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
							Besiedelung trockener und feuchter Wiesen, Trockenrasen, Bahndämme, Straßenböschungen, Deichgelände und Aufforstungsflächen, Truppenübungsgelände, Ruderal- und Ödlandflächen (Quelle: Dittberner, W., 1996.)
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>						Bruthabitat nicht im UG, kein ausreichender Gehölzbestand Brutvogel der Bäume in Wäldern, Feldgehölzen, Alleen mit ältern Baumbestand, Gärten, Parks Friedhöfen
Buntspecht	<i>Dendrocopus major</i>						Bruthabitat nicht im UG, kein ausreichender Gehölzbestand Nistet in Wäldern, Friedhofs-/Parkanlagen und Gehölzen
Dohle	<i>Corvus monedula</i>		1				Bruthabitat nicht im UG Brüten im urbanen Bereichen bevorzugt in Rotbuchen, Eichen, Linden, Kiefern in natürlichen und Spechthöhlen, ferner auch an Gebäuden
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>						Bruthabitat nicht im UG Bevorzugt Halboffenlandschaft mit niedriger Strauchschicht und staudenreicher Vegetation
Elster	<i>Pica pica</i>			X		(X)	kein Neststandort gesichtet (Begehung April 2009) Besiedelt Park-, Grün-, Friedhofs- und Gartenanlagen, auch in Bäumen von Straßenzügen, Nester in Ortschaften oft sehr hoch in Baumkronen, an Ortsrändern in Gartenhecken, Obstbäumen und Koniferen
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	3	3	X		(X)	Brutvogel mit lang- und kurzfristig abnehmendem Trend infolge intensiver Landwirtschaft (LUA, 2008b.) Vogel des Offenlandes in Ackerbau- und Wiesenlandschaften, Kläranlagen, Ödlandflächen an Ortsrändern und Industrieanlagen, Kahlschläge und Aufforstungsflächen, Truppenübungsplätze (Quelle: Dittberner, W., 1996.) Bodenbrüter auf kurzrasigen Habitaten, Feldern, Wiesen-

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D ¹⁹	RL BB ²⁰	potenzielles Vorkommen im UR	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
							und Ödlandflächen (Quelle: Dittberner, W., 1996.)
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V	X		(X)	Besiedelt bevorzugt Ortsränder, Garten-, Park- und Friedhofsanlagen, alte Alleen, Obstbäume an Feldwegen, Kopfweiden, in Gehölzen an See- und Flussufern sowie an Waldrändern, Obstplantagen und Feldgehölzen; in Baumhöhlen, Astlöchern, Baumstümpfen, Spechthöhlen, Nestern und Horste anderer Vogelarten, an Gebäuden u.a.
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>						Bruthabitat nicht im UG Brutvogel aufgelockerter, lichter Laub- und Nadelwälder, in Birken-, Kiefer- und Pappelanpflanzungen, auf ehem. Truppenübungsplätzen mit Gehölzanflug, in Kiesgruben, in Weichholz-Auwäldern, Feld- und Ufergehölze, Park- und Friedhofsanlagen Aufenthalt außerhalb der Brutzeit auch in Feldhecken, Grün- und Gartenanlagen (Quelle: Dittberner, W., 1996.)
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>						Bruthabitat nicht im UG Bevorzugt Wälder, Alleen, die im Biotopverbund mit Wäldern und Garten-, Park- und Friedhofsanlagen; Nester stehen hinter abgespaltener Rinde
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>						Bruthabitat nicht im UG Bevorzugt feuchte, unterholzreiche Wälder und Gehölze, aber auch in Grünanlagen, Gärten, Friedhöfen
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>		V	X		(X)	Brüdet in Baumhöhlen, Erdlöchern, zwischen Wurzeln, Briefkästen; in Wäldern, Park-, Friedhofs- und Gartenanlagen, Gehölzen
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>		V				Bruthabitat nicht im UG Siedelt in aufgelockerten und gehölzreichen Landschaften, in Gehölzen an See- und Flussufern, an Waldrändern, in Alleen, Gärten, Parks und Friedhöfen, Gehölzen

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D ¹⁹	RL BB ²⁰	potenzielles Vorkommen im UR	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>		V	X		(X)	in Städten und Dörfern, Parks, Friedhöfen und Gärten, Alleen, Gehölzen und Waldrändern
Graumammer	<i>Emberiza calandra</i>	3					Bruthabitat nicht im UG Vorkommen in reich strukturierter Agrarlandschaft und an Ortsrändern in Verbindung mit Talzügen, geringe Besiedlung auch in Waldreichen Gebieten, Schlafplätze in Röhricht an Seen und Söllen
Großtrappe	<i>Otis tarda</i>	1	1				sehr seltener Brutvogel, in sehr geringer Anzahl Überwinterer (Quelle: Dittberner, W., 1996.) Bruthabitat nicht UG Lebensraum der Großtrappe sind Ackerflächen, die Kultursteppe und Grünwiesen
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>			X		(X)	Brutvogel der Städte und Dörfer, in Parks, Gärten und Friedhöfen, Straßenbäumen, vereinzelt in Gebäuden, außerhalb der Ortschaften in Gehölzen, lichten Wäldern, Waldrändern
Haubenlerche	<i>Galerida cristata</i>	1	2	X		(X)	Hauptvorkommen in Städten mit Neubau- und Gewerbegebieten, Sportplätzen, Industrie- und Bahnanlagen sowie in Dörfern, auf Truppenübungsplätzen, Bodenbrüter außerhalb der Brutzeit im peripheren Bereich von Ortschaften, z. B. an Speicheranlagen, Mieten, Landstraßen und Umbruchäckern (Quelle: Dittberner, W., 1996.)
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>			X		(X)	Brutplätze sehr variabel, im urbanen Bereich
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	V		X		(X)	Brutvogel der Städte, Dörfer und Einzelgehöfte; in Gebäuden unterschiedlichster Art, selten in Gehölzen oder Rankpflanzen
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>						Bruthabitat nicht im UG In Kraut- und niedrigen Strauchschichten, in Wäldern und

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D ¹⁹	RL BB ²⁰	potenzielles Vorkommen im UR	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
							urbanen Bereichen
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>			X		(X)	Bruthabitat nicht im UG Besiedelt lichte, unterholzreiche Wälder, Waldränder und Gehölze, aber auch Park- und Grünanlagen, Friedhöfe, Gärten, Trocken- und Halbtrockenrasen
Kohlmeise	<i>Parus major</i>			X		(X)	Bruthabitat nicht im UG Besiedelt lichte Mischwälder, aber auch in Parks, Friedhöfen, Gärten; hauptsächlich in Nistkästen, aber auch Naturhöhlen und Buntspechthöhlen
Kolkrabe	<i>Corvus corax</i>						Bruthabitat nicht im UG Bevorzugt wald- und gehölzreiche Landschaften; nistet in Bäumen, auf Gittermasten, Nutzung von Horsten anderer Vogelarten
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	V					Bruthabitat nicht im UG Bevorzugt Feuchtgebiete, seltener in Parkanlagen, Gärten, Wäldern und Gehölzen
Mauersegler	<i>Apus apus</i>						Bruthabitat nicht im UG Brutvogel der Städte und größeren Dörfer, nutzt hierzu Gebäude
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	V					Bruthabitat nicht im UG Brutvogel des urbanen Gebietes, bevorzugt an Gebäuden, aber auch Brücken u.a.
Mönchsgasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>						Bruthabitat nicht im UG Bevorzugt feuchte, unterholzreiche Wälder und Gehölze, aber auch in Grünanlagen, Gärten, Friedhöfen
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>						Bruthabitat nicht im UG Brütet am Boden oder in unmittelbarer Nähe in Ortschaften,

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D ¹⁹	RL BB ²⁰	potenzielles Vorkommen im UR	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
							besiedeln dichtes Gebüsch, oft am Waldrand und in feuchtem Gelände, aber auch in Feldgehölzen Bodenbrüter, im Falllaub, zwischen und unter Gestrüpp, zwischen Brombeer-, Hopfengeranke und Brennnesseln
Nebelkrähe	<i>Corvus corone cornix</i>						keine Hinweise auf Bruthabitat ersichtlich (Begehung April 2009) siedelt an Ortsrändern, Park- und Friedhofsanlagen, in Alleen, Feld- und Ufergehölzen, Kieferntangern (Quelle: Dittberner, W., 1996.)
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>		V	X		(X)	Nistet an Waldrändern und in der Agrarlandschaft in Hecken und Gehölzen, auf Streuobstwiesen und in verwilderten Gärten, in feuchteren und trockenen Gebieten (Halbtrocken- und Trockenrasenlandschaften) anzutreffen Neststandort in verschiedensten Bäumen und Sträuchern, in Brombeergeranke, auch in Brennnesseln
Rabenkrähe	<i>Corvus corone corone</i>						die Rabenkrähe gilt als sehr seltener Brutvogel und in sehr geringer Anzahl als Gastvogel (Quelle: Dittberner, W., 1996.)
Raubwürger	<i>Lanius excubitor</i>	2					Bruthabitat nicht im UG Besiedelt strukturreiche Landschaften mit Hecken, Obstbaumreihen, Alleen, Wälder mit Mooren, Kahlschlägen/ Aufforstungsflächen, Bevorzugung der Gewässernähe außerhalb der Brutzeit in Halboffenlandschaft von Niederungen, Äckern und Ortsrändern anzutreffen
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	V	3	X		(X)	Brütet in Dörfern und Einzelgehöften an Gebäuden und Brücken an Gewässern
Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>	2	2				spärlicher Brutvogel und Überwinterer

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D ¹⁹	RL BB ²⁰	potenzielles Vorkommen im UR	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
							Bewohner des Offenlandes, Brutplätze bevorzugt in Habitaten mit abwechslungsreicher Krautvegetation, z. B. Stilllegungsflächen, extensiv genutzte Äcker, Wiesen und Viehweiden, auf Ruderal- und Ödlandflächen an Ortsrändern, Industrie- und Verkehrsanlagen. (Quelle: Dittberner, W., 1996.)
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>						kein Hinweis auf Bruthabitat (Begehung April 2009) Brütet in Ortschaften, insbesondere in Park- und Friedhofsanlagen, Gärten, Straßen- und Alleebäumen etc.
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>			X		(X)	Neststandorte sehr variabel, unterholzreiche Strukturen, aber auch in Baumhöhlen, Gärten und Grünanlagen, Parks und Friedhöfe
Saatkrähe	<i>Corvus frugilegus</i>		2				Bruthabitat nicht im UG Brutvogel der Städte und Dörfer in der Agrarlandschaft; bevorzugt dominierende Bäume mit Angebot an Nistplatzrequisiten, Hauptbaumart: Kiefer, Einzelnester und Nestergruppen
Schafstelze	<i>Motacilla flava</i>		V				Bruthabitat nicht im UG Brutvogel in Niederungsbereichen und in Ackerbaugebieten, auf kurzgrasigen Truppenübungsplätzen, Industriegebieten, Rast und Aufenthalt in Stadtrandgebieten, Industriegelände, Aufforstungsflächen und Ödland Neststandort zwischen Gräsern unter Betonplatten, Feldwegen und -rainen, an Böschungen und Deichen, unter Kulturpflanzen auf Getreidesaaten (Quelle: Dittberner, W., 1996.)
Schleiereule	<i>Tyto alba</i>		3				Bruthabitat nicht im UG, betroffene Gebäudestrukturen sowie Baumbestand nicht als Brutplatz geeignet Brutvogel in Dörfern und Städten der Agrarlandschaft, hier:

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D ¹⁹	RL BB ²⁰	potenzielles Vorkommen im UR	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
							bevorzugt anthropogene Strukturen, nistet in Scheunen und auf Kirchtürmen, selten in Baumhöhlen
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>						Bruthabitat nicht im UG Besiedelt unterholzreiche Wälder, aber auch in Gärten, Parks und Friedhöfen und Gehölzen Neststandort in verschiedenen Bäumen und Sträuchern, im Brombeergeranke,
Schwarzkehlchen	<i>Saxicola torquata</i>	V					Bruthabitat nicht im UG zunehmend vertretener, jedoch relativ seltener Brutvogel Brutvogel auf Ruderal- und Aufforstungsflächen, außerhalb der Brutzeit auch auf Trockenrasen, Ruderal- und Ödlandflächen etc. und in der Agrarlandschaft anzutreffen Bodenbrüter zwischen Altgras oder in Büten eingebaut (Quelle: Dittberner, W., 1996.)
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>						Bruthabitat nicht im UG Brutvogel der Wälder, Parks-, Friedhofs- und Gartenanlagen; Nester in Gebüsch, Baumhöhlen
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>			X		(X)	Bruthabitat nicht im UG Bevorzugt höhlenreiche Bruthabitate in Laub- und Mischwäldern, in Garten-, Park- und Friedhofsanlagen, in Gehölzen, alten Alleen und Obstplantagen, ferner in Industriegebieten; in Baum- und Astlöchern, in Höhlen und Horsten anderer Vogelarten, Gebäuden, Nistkästen, u.a.
Steinkauz	<i>Athene noctua</i>	2	2				Bruthabitat nicht im UG, Baumbestand nicht geeignet Hauptvorkommen im Baruther Urstromtal und im Havelland (LUA 2008b.) Bevorzugt Talzüge, aber auch reichstrukturierte Agrarlandschaft, vereinzelt auch am Rand von oder in Ortschaften in

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D ¹⁹	RL BB ²⁰	potenzielles Vorkommen im UR	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
							Baumhöhlen, seltener in Feldscheunen
Steinschmätzer	<i>Oenanthe oenanthe</i>	1	1				Bruthabitat nicht im UG Sehr vielgestaltige Brutplätze; in Kiesabbaugebieten, Ruderal- und Aufforstungsflächen, Industriegelände, Bahnanlagen, Truppenübungsplätze in Agrarlandschaft und Grünland als Durchzügler
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>			X		(X)	Bevorzugt Halboffenlandschaften, in Städten und Dörfern, in Parks, Gärten und Friedhöfen, Anger, baumbestandene Plätze, aber auch in Alleen, Gehölzen, lichten Wäldern; in Bäumen und Gehölzen
Straßentaube	<i>Columba livia forma domestica</i>						keine Hinweise auf Bruthabitat im UG (Begehung April 2009) Bruthabitat in anthropogen geprägten Gebieten, insbesondere im urbanen Raum
Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>						Bruthabitat nicht im UG Besiedelt staudenreiche Habitate in Flusstälern, Ortschaften und Industriestandorten; Neststandort am Boden oder Bodennähe
Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>						Bruthabitat nicht im UG In größeren Wäldern, Park- und Friedhofsanlagen und alten Alleen; in Nistkästen, natürlichen Baumhöhlen, als Durchzügler an See- und Flussufern, in Feldgehölzen und Hecken
Türkentaube	<i>Streptopelia decaocto</i>			X			keine Hinweise auf Bruthabitat (Begehung April 2009) Brutvogel des urbanen Raums
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>						Bruthabitat nicht im UG relativ unregelmäßig verbreitet mit lokalen Brutvorkommen in Flussauen und an Fließgewässern (LUA, 2008b.)

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D ¹⁹	RL BB ²⁰	potenzielles Vorkommen im UR	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
							Bevorzugt in Talzügen von Fließgewässern, Landseen und Parks und Gehölze an Ortsrändern außerhalb der Brutzeit auf Wiesen, Viehweiden, Obstbaumpflanzungen, Gärten, Feldhecken, Gehölzen und Waldrändern
Waldkauz	<i>Strix aluco</i>						Bruthabitat nicht im UG, Baumbestand nicht geeignet Brutvogel der Dörfer und Städte, besiedelt Park-/ Friedhofsanlagen, Wälder, Alleen mit altem Baumbestand; nistet in natürlichen Baumhöhlen
Waldohreule	<i>Asio otus</i>						Bruthabitat nicht im UG, kein entsprechender Baumbestand Bevorzugt zur Brut Wälder und Gehölze, aber auch urbane Bereiche wie Park- und Friedhofsanlagen
Wanderfalke	<i>Falco peregrinus</i>		2				seltener Brutvogel in BB, Baum- und Felsbrüter, Vogeljäger im gesamten Landschaftsraum
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	3	3				Lebensraum, insbesondere Bruthabitate im UG sowie im Umfeld nicht vorhanden brütet bevorzugt auf anthropogenen Bauten, Baumbrüter sind Ausnahmerecheinungen, Nahrungssuche in feuchten Wiesen und auf Äckern
Wintergoldhähnchen	<i>Regulus regulus</i>						Bruthabitat nicht im UG, keine Anhaltspunkte bei Begehung April 2009) Bevorzugt Wälder, aber auch urbane Bereiche; Nester hauptsächlich in Fichten
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>			X		(X)	Brütet bevorzugt in Wäldern in Gewässernähe, in Ortschaften Besiedlung von Park-, Friedhofs- und Gartenanlagen Neststandorte sehr variabel, Bodennester in Gruben, Ab-

deutscher Name	wissenschaftlicher Name	RL D ¹⁹	RL BB ²⁰	potenzielles Vorkommen im UR	Nachweis im UR	Beeinträchtigungen durch Vorhaben möglich	Ausschlussgründe für die Art
							bruchkanten, zwischen Wurzelgeflecht und in Wurzeltellern, in der Krautschicht zwischen Gräsern und Gestrüpp, Wurm- und Adlerfarn, zwischen Brombeergeranke, Fichtenästen Schwemmgut, Schuppen, an Ferienhäuschen, Brückennischen etc.
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>			X		(X)	Bruthabitat nicht im UG Sommervogel, Vorkommen in Parkanlagen, Gärten, unterholzreichen Wäldern brütet in Bodennähe, in Hecken, in verwilderten Gartenbereichen

Zeichenerklärung:

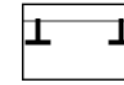
Erhaltungszustand (EHZ) FV günstig, U1 unzureichend, U2 schlecht, XX unbekannt
 Rote Liste-Kategorien (RL BBG, RL D) 0 - Ausgestorben oder verschollen
 1 - Vom Aussterben bedroht
 2 - Stark gefährdet
 3 - Gefährdet
 G - Gefährdung anzunehmen
 R – Extrem selten, Arten mit geographischer Restriktion
 • - derzeit nicht als gefährdet angesehen
 Brutvogelarten der EU-VSchRL

fett



Teil A: Planungsrechtliche Festsetzungen

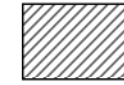
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Befestigung innerhalb der Grundstücksfreiflächen

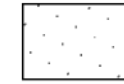
Im Geltungsbereich ist eine Befestigung von Wegen, Zufahrten, Plätzen und Stellplätzen nur in luft- und wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen. Auch wesentlich Wasser- und Luftdurchlässigkeit mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind unzulässig.

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



Dichte Bepflanzung

Die für eine dichte Bepflanzung vorgesehene Fläche ist in einer Tiefe von mindestens 3 m mit Sträuchern gemäß Gehölzliste derart zu bepflanzen, dass je 1,5 qm ein Strauch mit einer Mindesthöhe von 60 – 100 cm gesetzt wird. Auf die Festsetzung anrechenbar sind Gehölze gemäß textlicher Festsetzung "Dichte Bepflanzung", sofern sie den festgesetzten Mindestqualitäten (Höhe) und der Pflanzliste (Art) entsprechen.



Baumpflanzung

Erst mit Errichtung einer inneren Erschließungsstraße sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, entlang der Erschließungsstraße, in einem Abstand von mind. 6 m und höchstens 10 m 5 kleinkronigen Bäumen mit einem Stammumfang von 12 - 14 cm anzupflanzen. Weiterhin sind dann innerhalb der für eine „Dichte Bepflanzung“ festgesetzten Fläche 8 kleinkronige Bäume mit, wie zuvor genannten Stamm- und Pflanzangaben anzupflanzen.

Teil B: Landschaftsplanerische Empfehlungen, bebauungsplanrelevante Inhalte und Hinweise



gärtnerisch gestaltete Flächen / Erschließungsstraße (übernommen aus dem Parzellierungsvorschlag des B-Plans)



Gebäude / Stellplätze (übernommen aus dem Parzellierungsvorschlag des B-Plans)



Baugrenze / Parzellierungsvorschlag



Allgemeines Wohngebiet



Geltungsbereichsgrenze

ENTWURF

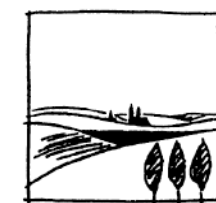
Darstellung der möglichen max. Bebauungsvariante zum Bebauungsplan "Am Schlafsteig", Schwedt/Oder OT Blumenhagen

Grünordnerisches Konzept

Auftraggeber: Arian Korschin
Berliner Str. 125 a
16303 Schwedt/Oder

Plan: 2 Maßstab: 1:500

Datum: 03/2010



BÜRO FÜR FREIRAUM- UND LANDSCHAFTSPLANUNG

Ulrike Katzung ▪ Garten- und Landschaftsarchitektin ▪ Andreas Welfle
Neubrandenburger Str. 11 ▪ 17291 Prenzlau ▪ Tel.: 03984/805365 ▪ Fax: 03984/808928
eMail: U.Katzung@t-online.de ▪ www.Landschaftsarchitektur-Katzung.de

Bebauungsplan „Am Schlafsteig“

**Auswertung
der vorgebrachten Anregungen zur 1. Änderung des Entwurfes zum
Bebauungsplan „Am Schlafsteig“
Stand: April 2012**

Auswertung der vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur 1. Änderung des Bebauungsplanentwurfes „Am Schlafsteig“

Vorbemerkung zum Auswertungsvorgang

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder hat in ihrer Sitzung am 21.06.2012 die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanentwurfes „Am Schlafsteig“ beschlossen.

Statistik

Die 1.Änderung des Bebauungsplanentwurfes „Am Schlafsteig“ mit Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lagen in der Zeit vom 7. August 2012 bis 11. September 2012 in der Stadtverwaltung Schwedt/Oder, im Rathaus, Lindenallee 25-29 und am 16.August, 30. August sowie am 6. September im Ortsteilbüro Blumenhagen zu den Sprechzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen, Hinweise von der Öffentlichkeit vorgebracht.

Parallel zur öffentlichen Auslegung wurden 8 Behörden und sonstige Träger öffentlicher beteiligt.

Im Ergebnis dieser Beteiligung gingen 8 schriftliche Rückäußerungen ein.

Damit gehen 8 Stellungnahmen in die Auswertung ein.

Systematik

In tabellarischer Form sind die eingegangenen Rückäußerungen zum Entwurf des Bebauungsplanes aufgeführt.

Im Zuge der Prüfung der vorgebrachten Anregungen sind Auswertungsvorschläge erstellt worden.

Die nachfolgende Auswertung berücksichtigt alle eingegangenen Stellungnahmen.

Liste der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange:	Rückäußerung vom:	Kurzinhalt der Rückäußerung:
1.	Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin und Brandenburg Müllroser Chaussee 54 15236 Frankfurt (Oder)	21.08.2012	Planentwurf ist mit Zielen vereinbar.
2.	Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim Regionale Planungsstelle Paul-Wunderlich-Haus, Haus D Am Markt 1 16225 Eberswalde	23.08.2012	keine Bedenken
3.	Landkreis Uckermark Dezernat I Bauordnungsamt/Untere Bauaufsichtsbehörde Karl- Marx- Str. 1 17291 Prenzlau	12.09.2012	keine Einwände
4.	Landesamt für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Müllroser Chaussee 50 15236 Frankfurt (Oder)	03.09.2012	keine Bedenken
5.	Zentraldienst der Polizei Kampfmittelbeseitigungsdienst Hauptallee 116/8 15806 Zossen, OT Wündorf	20.08.2012	keine grundsätzlichen Einwände
6.	E.ON edis AG Regionalbereich Ost Brandenburg Standort Prenzlau Karl- Marx- Straße 2 17291 Prenzlau	29.08.2012	keine Bedenken
7.	Stadtwerke Schwedt GmbH Heinersdorfer Damm 55-57 16303 Schwedt/Oder	10.09.2012	keine Bedenken

- | | | | |
|----|---|------------|---------------------------------------|
| 8. | ZOWA
Wasserplatz 1
16303 Schwedt/Oder | 14.08.2012 | kann über L 272 erschlossen
werden |
|----|---|------------|---------------------------------------|

Auswertung der Anregung

Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft
Gemeinsame Landesplanungsabteilung
Berlin und Brandenburg
Müllroser Chaussee 54
15236 Frankfurt (Oder)

Lfd. Nr. 1

Kurzinhalt der Stellungnahme vom 21.08.2012 zur 1. Änderung des Entwurfes zum
Bebauungsplan „Am Schlafsteig“ mit Umweltbericht:

Der vorliegende Planentwurf ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Auswertung der Stellungnahme:

Diese Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Auswertung der Anregung

Regionale Planungsgemeinschaft Uckermark – Barnim
Regionale Planungsstelle
Paul- Wunderlich- Haus,
Am Markt 1
16225 Eberswalde

Lfd. Nr. 2

Kurzinhalt der Stellungnahme vom 23.08.2012 zur 1. Änderung des Entwurfes zum
Bebauungsplan „Am Schlafsteig“ mit Umweltbericht:

Bedenken und Anregungen auf Grundlage des sachlichen Teilregionalplans „Windnutzung,
Rohstoffsicherung und –gewinnung“ existieren zum Plan nicht.

Auswertung der Stellungnahme:

Diese Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Auswertung der Anregung

Landkreis Uckermark
Bauordnungsamt / Untere Bauaufsichtsbehörde
Karl-Marx-Straße 1
17291 Prenzlau

Lfd. Nr. 3

Kurzinhalt der Stellungnahme vom 12.09.2012 zur 1. Änderung des Entwurfes zum Bebauungsplan „Am Schlafsteig“ mit Umweltbericht:

- a) Keine Einwände folgender Ämter und Abteilungen:
 - Technische Infrastruktur
 - Verkehrsinfrastruktur
 - Denkmalschutz
 - Bauplanung
 - Landwirtschafts- und Umweltamt

- b) Untere Abfallwirtschaftsbehörde
Gem. § 21 Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Uckermark muss die Zuwegung zum Plangebiet so angelegt sein, dass sie für schwere Entsorgungsfahrzeuge befahrbar ist. Beim Einsatz von RC-Material zur Befestigung der zu planenden Wege und Plätze sind die Bestimmungen der Brandenburgischen Technischen Richtlinien für die Verwertung von Recycling-Baustoffen im Straßenbau; Herstellung, Prüfung, Auslieferung und Einbau bei Vorliegen einer öffentlichen Baulast einzuhalten.
Die Deklarationsanalysen für das RC-Material sind der UAWB vor Einbau vorzulegen.

Auswertung der Stellungnahme:

- a) Dieser Teil der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

- b) Der Hinweis auf den § 21 der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Uckermark und die Bestimmungen der Brandenburgischen Technischen Richtlinien für die Verwertung von Recycling-Baustoffen im Straßenbau wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Die gegebenen Hinweise beziehen sich auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen. Sie haben keine planungsrelevante Bedeutung.

Auswertung der Anregung

Landesamt für Umwelt,
Gesundheit und
Verbraucherschutz
Regionalabteilung Ost
Müllroser Chaussee 50
15236 Frankfurt (Oder)

Lfd. Nr. 4

Kurzinhalt der Stellungnahme vom 3.09.2012 zur 1. Änderung des Entwurfes zum Bebauungsplan „Am Schlafsteig“ mit Umweltbericht:

Der Inhalt unserer Stellungnahme ezg-ohg214.09 vom 14.01.2010, bezogen auf den Planbereich „Am Schlafsteig“, hat Fortbestand.

Neben dem hydrologischen Landesmessnetz im Grund -und Oberflächenwasserbereich sind mögliche Erkundungspegel sowie lokale Beobachtungsmessstellen anderer Betreiber zu beachten. Der Standort und die Nutzungsart sind in diesem Fall zu berücksichtigen.

Grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstücks gemäß § 91 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I Nr. 51 vom 06.08.2009 S 2585) verpflichtet, die Errichtung und den Betrieb von Messanlagen sowie die Durchführung von Probebohrungen und Pumpversuchen zu dulden, soweit dies der Ermittlung gewässerkundlicher Grundlagen dient, die für die Gewässerbewirtschaftung erforderlich sind.

Das bedeutet, dass mit der Ausweisung und Abgrenzung von Planflächen diese Rechte nicht eingeschränkt werden dürfen.

Zur Planung bestehen keine Bedenken.

Auswertung der Stellungnahme:

Diese Stellungnahme wird ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Messstellen.

Auswertung der Anregung

Zentraldienst der Polizei
Kampfmittelbeseitigungsdienst
Hauptallee 116/8
15806 Zossen, OT Wünsdorf

Lfd. Nr. 5

Kurzinhalt der Stellungnahme vom 20.08.2012 zur 1. Änderung des Entwurfes zum Bebauungsplan „Am Schlafsteig“ mit Umweltbericht:

Zum Bebauungsplan und dessen Realisierung bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Eine erste Bewertung hat ergeben, dass sich der Planbereich in einem kampfmittelbelasteten Gebiet befindet. Damit ist vor der Ausführung von Erdarbeiten eine Munitionsfreiheitsbescheinigung erforderlich.

Diese Kampfmittelfreiheitsbescheinigung kann durch den Vorhabenträger/Grundstückseigentümer beim Kampfmittelbeseitigungsdienst Brandenburg beantragt oder durch einen Nachweis der Kampfmittelfreiheit, einer vom Grundstückseigentümer beauftragten Fachfirma, beigebracht werden.

Für beide Möglichkeiten ist rechtzeitig vor Beginn des Vorhabens die entsprechende Beantragung bzw. Beauftragung vorzunehmen.

Auswertung der Stellungnahme

Diese Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Erläuterungsbericht zum Bebauungsplanentwurf wurden schon entsprechende Hinweise zur Munitionsfreiheit und zum Umgang mit gefundenen Kampfmitteln aufgenommen.

Auswertung der Anregung

E.ON edis AG
Regionalbereich
Ost Brandenburg
Karl-Marx-Straße 2
17291 Prenzlau

Lfd. Nr. 6

Kurzinhalt der Stellungnahme vom 29.10.2012 zur 1. Änderung des Entwurfes zum Bebauungsplan „Am Schlafsteig“ mit Umweltbericht:

Vorbehaltlich weiterer Abstimmungen zur Sicherung des vorhandenen Anlagenbestandes bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Im dargestellten Baugebiet befinden sich Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens. Sollte eine Umverlegung von Leitungen erforderlich werden, erbitten wir einen rechtzeitigen Antrag, aus welchem die Baugrenzen ersichtlich sind. Auf dieser Grundlage werden wir dem Antragsteller ein Angebot für die Umverlegung unserer Anlagen unterbreiten. Als Anlage übersenden wir Ihnen Planunterlagen mit unserem eingetragenen Strom -und Gasanlagenbestand. Diese Unterlagen dienen als Information und nicht als Grundlage zum Durchführen von Bauarbeiten. Zu konkreten Vorhaben setzen Sie sich mindestens 14 Tage vor Baubeginn mit uns in Verbindung. Wir werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Anlagenbestand zusenden.

Die regionale Stromversorgung in Blumenhagen wird ab den 01.01.2012 durch die Stadtwerke Schwedt GmbH realisiert. Entsprechende Anschlussbegehren richten Sie bitte deshalb an die Stadtwerke Schwedt GmbH.

Wir bitten Sie, unseren Anlagenbestand bei der konkreten Planung zu berücksichtigen.

Auswertung der Stellungnahme:

Diese Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es bestehen keine Bedenken. Die Hinweise zu Anlagen und Leitungen der E.ON edis AG und für den Anschluss an das Versorgungsnetz beziehen sich auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen. Sie haben keine planungsrelevante Bedeutung.

Auswertung der Anregung

Stadtwerke Schwedt GmbH
Heinersdorfer Damm 55 – 57
16303 Schwedt/Oder

Lfd. Nr. 7

Kurzinhalt der Stellungnahme vom 10.09.2012 zur 1. Änderung des Entwurfes zum Bebauungsplan „Am Schlafsteig“ mit Umweltbericht:

Es bestehen keine Einwände. Eine Stromversorgung ist möglich.
Der Ortsteil Blumenhagen wurde bereits mit DSL erschlossen. Eine TV –Versorgung wurde mangels Nachfrage und Prüfung der Wirtschaftlichkeit eingestellt.
Für die Gasversorgung ist die E.ON edis AG zuständig.

Auswertung der Stellungnahme:

Diese Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Die gegebenen Hinweise zur TV – Versorgung und der Erschließung mit DSL beziehen sich auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen. Sie haben keine planungsrelevante Bedeutung.

Auswertung der Anregung

ZOWA

Wasserplatz 1

16303 Schwedt/Oder

Lfd. Nr. 8

Kurzinhalt der Stellungnahme vom 14.08.2012 zur 1. Änderung des Entwurfes zum Bebauungsplan „Am Schlafsteig“ mit Umweltbericht:

Die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung der im Bebauungsplan abgegrenzten Wohngrundstücke kann unter Beachtung der aufgeführten Forderungen über die bestehenden Leitungen in der Landesstraße L 272 abgesichert werden.

Für die Verlegung von Leitungen aus der Landesstraße bis hin zur Grenze des Geltungsbereiches und der Erschließung der Grundstücke innerhalb des Bebauungsgebietes sind öffentliche Straßen oder Wege für die erforderlichen Erschließungsleistungen im Bebauungsplan auszuweisen.

Sollte kein öffentlicher Bauraum für die Trink- und Schmutzwassererschließung für die im B-Plan abgegrenzten Grundstücke zur Verfügung stehen, ergeben sich folgende Bedingungen für den Anschluss an das zentrale Trink- und Schmutzwassernetz des ZOWA:

Trinkwasserversorgung

Entsprechend den ergänzenden Bestimmungen des ZOWA zu der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVB Wasser V), vom 06. Februar 2002, Punkt 5, endet die Verantwortlichkeit des ZOWA in diesen Fällen an dem Grundstück, das dem Verteilernetz am nächsten liegt. Über dieses Grundstück wird auch der Verbrauch der dahinter liegenden Grundstücke gemessen.

Abwasserentsorgung

Jeder Eigentümer eines im Gebiet des Zweckverbandes liegenden Grundstückes ist vorbehaltlich der Einschränkungen der „Satzung über den Anschluss an die öffentliche Schmutzwasseranlage und die Schmutzwasserbeseitigung (Schmutzwasserbeseitigungssatzung) des ZOWA“ berechtigt, sein Grundstück an die öffentliche Schmutzwasseranlage anzuschließen.

Die Berechtigung erstreckt sich nur auf solche Grundstücke, die durch eine Straße (Weg, Platz) erschlossen sind.

Für ein nicht an der Straße angrenzendes Grundstück ist die Schmutzwasserbeseitigung nur über das Grundstück möglich, dass an einer Straße (Weg, Platz) mit einer betriebsfertigen Schmutzwasserleitung angrenzt. Die Ableitung des Schmutzwassers über ein solches Grundstück ist im Grundbuch durch die Eintragung einer Dienstbarkeit zu sichern.

Sollte eine öffentliche Zuwegung für eine Erschließung zur Verfügung stehen, ist nach der Bestätigung des Bebauungsplanes durch den Bauträger, die notwendige Trink- und Abwassererschließung bis zum 15.10. für das Folgejahr beim ZOWA, unter Angabe des Investitionsbedarfes und Investitionszeitraumes, zu beantragen.

Erst nach Aufnahme der notwendigen Mittel in den durch die Verbandsversammlung zu beschließenden Wirtschaftsplanung des ZOWA ist die Erschließung des Bebauungsgebietes gesichert.

Nach Bestätigung der finanziellen Mittel erfolgt die Planung und Vergabe der Bauleistung direkt durch den ZOWA.

Mit dem Anschluss der Grundstücke an die zentralen Netze sind entsprechende Beiträge und Kosten (gemäß den Satzungen des ZOWA) durch den Grundstückseigentümer zu tragen.

Auswertung der Stellungnahme:

Diese Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung kann über die bestehenden Leitungen in der L 272 durch den ZOWA abgesichert

Die Hinweise zur Erschließung des Plangebietes werden ohne Auswirkungen auf die Planinhalte zur Kenntnis genommen. Die gegebenen Hinweise beziehen sich auf künftige bauliche Einzelmaßnahmen. Sie haben keine planungsrelevante Bedeutung.