

BEBAUUNGSPLAN GML Nr. 51

**"Wohnbebauung und Wald
nördlich Triftweg OT Schildow,
Aufforstung am Reiterhof Kindelweg
OT Schönfließ"**



**GEMEINDE
MÜHLENBECKER LAND**

**Begründung,
Fachbeitrag Artenschutz,
Festsetzungen**

Vorentwurf

Januar 2023

| | |
|----------------------------|---|
| Gemeinde Mühlenbecker Land | Liebenwalder Straße 1 16567 Mühlenbecker Land |
| Landkreis | Oberhavel |
| Land | Brandenburg |
| Planverfasser | Anke Ludewig, Dipl.-Ing. Architektur Ralf Ludewig, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektur Planungsbüro Ludewig GbR Rosa-Luxemburg-Straße 13 16547 Birkenwerder Tel.: 03303-502916 ludewig@planungsbueroludewig.de |
| Plangrundlage: | Amtlicher Lage- und Höhenplan Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Ingenieurbüro Noffke + Berteit Berliner Straße 64 a 16540 Hohen Neuendorf |
| Fotos und Vor-Ort-Analysen | Planungsbüro Ludewig GbR 2022 / 2023 |



Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-----------|
| Begründung des Bebauungsplanes | 7 |
| 1. Lage des Plangebietes | 7 |
| 1.1 Lage in der Region | 7 |
| 1.2 Lage des Plangebietes im Gemeindegebiet | 8 |
| 1.3 Geltungsbereich des Bebauungsplanes | 9 |
| 2. Ziel und Zweck der Planung, Planerfordernis | 11 |
| 3. Übergeordnete Planung | 11 |
| 3.1 Raumordnung und Landesplanung | 11 |
| 3.1.1 Rechtliche Grundlagen der Raumordnung und Landesplanung | 11 |
| 3.1.2 Berücksichtigung der Anforderungen gemäß LEP HR und LEPro 2007 in der vorliegenden Planung | 12 |
| 3.2 Regionalplanung | 16 |
| 3.2.1 Rechtliche Grundlagen der Regionalplanung | 16 |
| 3.2.2 Berücksichtigung der Anforderungen der Regionalplanung in der vorliegenden Planung | 16 |
| 4. Bisherige kommunale Planungen für den Bereich des Plangebietes | 18 |
| 4.1 Flächennutzungsplan | 18 |
| 4.1.1 Darstellung des Flächennutzungsplanes Schildow für die Teilfläche 1 des hier vorliegenden Plangebietes | ..18 |
| 4.1.2 Parallel geplante Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow für die Teilfläche 1 des Plangebietes | 18 |
| 4.1.3 Parallel geplante Änderung des Flächennutzungsplanes Schönfließ für die Teilfläche 2 des Plangebietes | 20 |
| 4.2 Landschaftsplan | 21 |
| 4.2.1 Landschaftsplan Teilfläche 1 (am Triftweg OT Schildow) | 21 |
| 4.2.2 Landschaftsplan Teilfläche 2 (geplante Aufforstungsfläche OT Schönfließ) | 23 |
| 4.3 Bisherige verbindliche Bauleitplanung im Bereich des Plangebietes | 24 |

| | | |
|------------|--|-----------|
| 5. | Bestand im Plangebiet und dessen Umgebung | 24 |
| 5.1 | Teilfläche 1 am Triftweg OT Schildow - Übersicht | 24 |
| 5.2 | Teilfläche 1 am Triftweg OT Schildow - Fotodarstellung Bestand im Plangebiet | 24 |
| 5.2.1 | Bestand auf der geplanten Wohngebietsfläche im Plangebiet, Teilfläche 1 | 25 |
| 5.2.2 | Bestand auf der zu erhaltenden Waldfläche im Plangebiet, Teilfläche 1 | 26 |
| 5.3 | Teilfläche 1 am Triftweg OT Schildow - Fotodarstellung Bestand in der Umgebung des Plangebietes | 27 |
| 5.3.1 | Bebauung am Triftweg südlich und westlich des Plangebietes | 27 |
| 5.3.2 | Bebauung am Brombeerweg nördlich des Plangebietes | 28 |
| 5.3.3 | Wald östlich des Plangebietes | 29 |
| 5.4 | Teilfläche 2 geplante Aufforstungsfläche OT Schönfließ – Bestand im Plangebiet und in dessen Umgebung | 30 |
| 6. | Erschließung (Teilfläche 1 am Triftweg OT Schildow) | 31 |
| 6.1 | Straßenseitige Erschließung (Teilfläche 1 am Triftweg OT Schildow) | 31 |
| 6.2 | Öffentlicher Personennahverkehr (Teilfläche 1 am Triftweg OT Schildow) | 32 |
| 6.3 | Ruhender Verkehr (Teilfläche 1 am Triftweg OT Schildow) | 32 |
| 6.4 | Leitungsgebundene Ver- und Entsorgung (Teilfläche 1 am Triftweg OT Schildow) | 32 |
| 6.5 | Abfallentsorgung (Teilfläche 1 am Triftweg OT Schildow) | 32 |
| 7. | Planungskonzept | 32 |
| 7.1 | Planungskonzept und geplante Erschließung Teilfläche 1 am Triftweg OT Schildow | 32 |
| 7.2 | Planungsalternativen Teilfläche 1 am Triftweg OT Schildow | 35 |
| 7.3 | Planungskonzept Teilfläche 2 geplante Aufforstung OT Schönfließ | 36 |
| 7.4 | Planungsalternativen Teilfläche 2 geplante Aufforstung OT Schönfließ | 37 |
| 8. | Begründung der geplanten Festsetzungen des Bauungsplanes | 37 |
| 8.1 | Geplante Art der baulichen Nutzung | 37 |
| 8.2 | Geplantes Maß der baulichen Nutzung | 38 |
| 8.2.1 | Grundflächenzahl | 38 |
| 8.2.2 | Zahl der Vollgeschosse, Dachgestaltung | 39 |
| 8.2.3 | Geschossfläche | 39 |
| 8.2.4 | Geplante maximale Gebäudehöhe | 40 |
| 8.3 | Bauweise | 41 |
| 8.4 | Überbaubare Grundstücksfläche | 41 |
| 8.5 | Mindestgrundstücksgröße | 41 |
| 8.6 | Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden | 42 |
| 8.7 | Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser | 42 |
| 8.8 | Geplante Straßenverkehrsfläche, Ein- und Ausfahrt | 42 |
| 8.8.1 | Geplante Straßenverkehrsfläche | 42 |
| 8.8.2 | Geplante Ein- und Ausfahrt | 43 |
| 8.9 | Geplante Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 43 |
| 8.9.1 | Erhaltung des Baumbestandes am Triftweg auf der geplanten Wohngebietsfläche | 43 |
| 8.9.2 | Flächige Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen gemäß §9 Abs.1 Nr. 25.a) BauGB | 43 |
| 8.9.3 | Wasserdurchlässige Befestigungsaufbauten | 44 |
| 8.9.4 | Durchschlupffähige Einfriedungen | 44 |
| 8.10 | Wald | 44 |
| 8.10.1 | Rechtliche Anforderungen gemäß Waldgesetz des Landes Brandenburg | 44 |
| 8.10.2 | Festsetzung von Wald im Plangebiet | 46 |
| 8.10.3 | Maßnahmen zum Ausgleich für die Inanspruchnahme von Wald | 48 |
| 8.11 | Örtliche Bauvorschriften (Grundstückseinfriedungen, Schottergärten) | 49 |
| 8.12 | Kennzeichnungen (Altlastenfläche) | 49 |
| 8.13 | Nachrichtliche Übernahmen | 49 |
| 9. | Flächenbilanz | 50 |
| 10. | Durchführung der Planung | 50 |
| 11. | Auswirkungen der Planung | 50 |
| U. | Bisher verfügbare Umweltinformationen | 52 |
| U.1 | Rechtliche Grundlage der Umweltprüfung und Einbindung in das Planverfahren | 54 |

| | | |
|------------|--|-----------|
| U.2 | Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht | 54 |
| U.2.1 | Übersicht Schutzgebiete | 54 |
| U.2.2 | Betroffenheit von Schutzgebieten nach europäischem Recht (Natura-2000-Gebiete) | 54 |
| U.2.3 | Betroffenheit von Schutzgebieten nach nationalem Recht | 55 |
| U.2.4 | Berücksichtigung der Lage der Teilfläche 2 im Landschaftsschutzgebiet Westbarnim | 55 |
| U.2.5 | Berücksichtigung der Lage der Teilfläche 2 im Nahbereich des Naturschutzgebietes NSG Kindelsee-Springluch | 59 |
| U.3 | Schutzgüter Boden, Wasser | 60 |
| U.3.1 | Geologie, Hydrologie, Geländehöhe | 60 |
| U.3.1.1 | Geologie, Hydrologie, Geländehöhe Teilfläche 1 (geplante Aufwertung Wald und WR am Triftweg, OT Schildow) | 60 |
| U.3.1.2 | Geologie, Hydrologie, Geländehöhe Teilfläche 2 (geplante Aufforstungsfläche OT Schönfließ) | 61 |
| U.3.2 | Bodengutachten Teilfläche 1 (geplantes WR) | 62 |
| U.3.3 | Bodenverunreinigungen, Altlasten | 65 |
| U.3.4 | Trinkwasserschutz, Gewässerschutz | 67 |
| U.3.4.1 | Trinkwasserschutz, Gewässerschutz Teilfläche 1 (am Triftweg OT Schildow) | 67 |
| U.3.4.2 | Trinkwasserschutz, Gewässerschutz Teilfläche 2 (geplante Aufforstungsfläche OT Schönfließ) | 68 |
| U.3.5 | Bergbau | 68 |
| U.3.6 | Kampfmittelbelastung | 68 |
| U.4 | Schutzgüter Biotope, Flora, Fauna, Wald | 68 |
| U.4.1 | Biotopverbund | 68 |
| U.4.2 | Biotoptypenkartierung und Bewertung im Plangebiet Teilfläche 1 (am Triftweg OT Schildow) | 69 |
| U.4.2.1 | Biotoptypenkartierung im Plangebiet Teilfläche 1 (am Triftweg OT Schildow) | 69 |
| U.4.2.2 | Fotodokumentation der Biotope im Plangebiet Teilfläche 1 (am Triftweg OT Schildow) | 70 |
| U.4.2.3 | Biotoptypenbewertung der Biotope im Plangebiet Teilfläche 1 (am Triftweg OT Schildow) | 72 |
| U.4.3 | Biotoptypenkartierung und Bewertung im Plangebiet Teilfläche 2 (geplante Aufforstung westlich Kindelweg OT Schönfließ) | 73 |
| U.4.3.1 | Biotoptypenkartierung im Plangebiet Teilfläche 2 (geplante Aufforstung OT Schönfließ) | 73 |
| U.4.3.2 | Fotodokumentation der Biotope im Plangebiet Teilfläche 2 (geplante Aufforstung OT Schönfließ) | 73 |
| U.4.3.3 | Biotoptypenbewertung der Biotope im Plangebiet Teilfläche 2 (geplante Aufforstung OT Schönfließ) | 74 |
| U.4.4 | Biotopschutz | 74 |
| U.4.5 | Flora - Baumbestand, Wald, Baumschutz | 75 |
| U.4.5.1 | Darstellung Baumbestand / Wald und Erläuterung Teilfläche 1 (am Triftweg OT Schildow) | 75 |
| U.4.5.2 | Liste Baumbestand, geplanter Eingriffe und Ausgleichserfordernis Teilfläche 1 (am Triftweg OT Schildow) | 76 |
| U.4.5.3 | Vermeidung von Eingriffen in den Baumbestand innerhalb der Teilfläche 1 (am Triftweg OT Schildow) | 78 |
| U.4.5.4 | Geplanter Ausgleich für Eingriffe nach dem Waldgesetz | 79 |
| U.4.6 | Fauna | 82 |
| U.5 | Eingriff und Ausgleich nach dem Naturschutzrecht durch die geplante bauliche Nutzung | 82 |
| U.5.1 | Ermittlung des bisher vorhandenen Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft durch die geplante bauliche Nutzung | 82 |
| U.5.1.1 | Bisher vorhandene Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft Teilfläche 1 (am Triftweg, OT Schildow) | 82 |
| U.5.1.2 | Bisher vorhandenen Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft Teilfläche 2 (geplante Aufforstungsfläche OT Schönfließ) | 82 |
| U.5.2 | Ermittlung des geplanten Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft durch die geplante bauliche Nutzung | 82 |
| U.5.3 | Vermeidung von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft | 83 |
| U.5.3.1 | Vermeidung von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft auf der Teilfläche 1 (am Triftweg, OT Schildow) | 83 |
| U.5.3.2 | Vermeidung von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft auf der Teilfläche 2 (geplante Aufforstungsfläche, OT Schönfließ) | 84 |
| U.5.4 | Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft | 85 |
| U.5.5 | Zu verwendende standortgerechte gebietsheimische Arten für Gehölzpflanzungen | 86 |
| U.6 | Schutzgut Sachgüter - Denkmalschutz | 87 |
| U.7 | Schutzgut Mensch - Immissionsschutz | 87 |
| U.7.1 | Anforderungen | 87 |
| U.7.2 | Verkehrslärm | 88 |
| U.7.3 | Gewerbelärm und weitere Immissionen | 89 |
| U.8 | Schutzgut Klima, Folgen des Klimawandels | 89 |

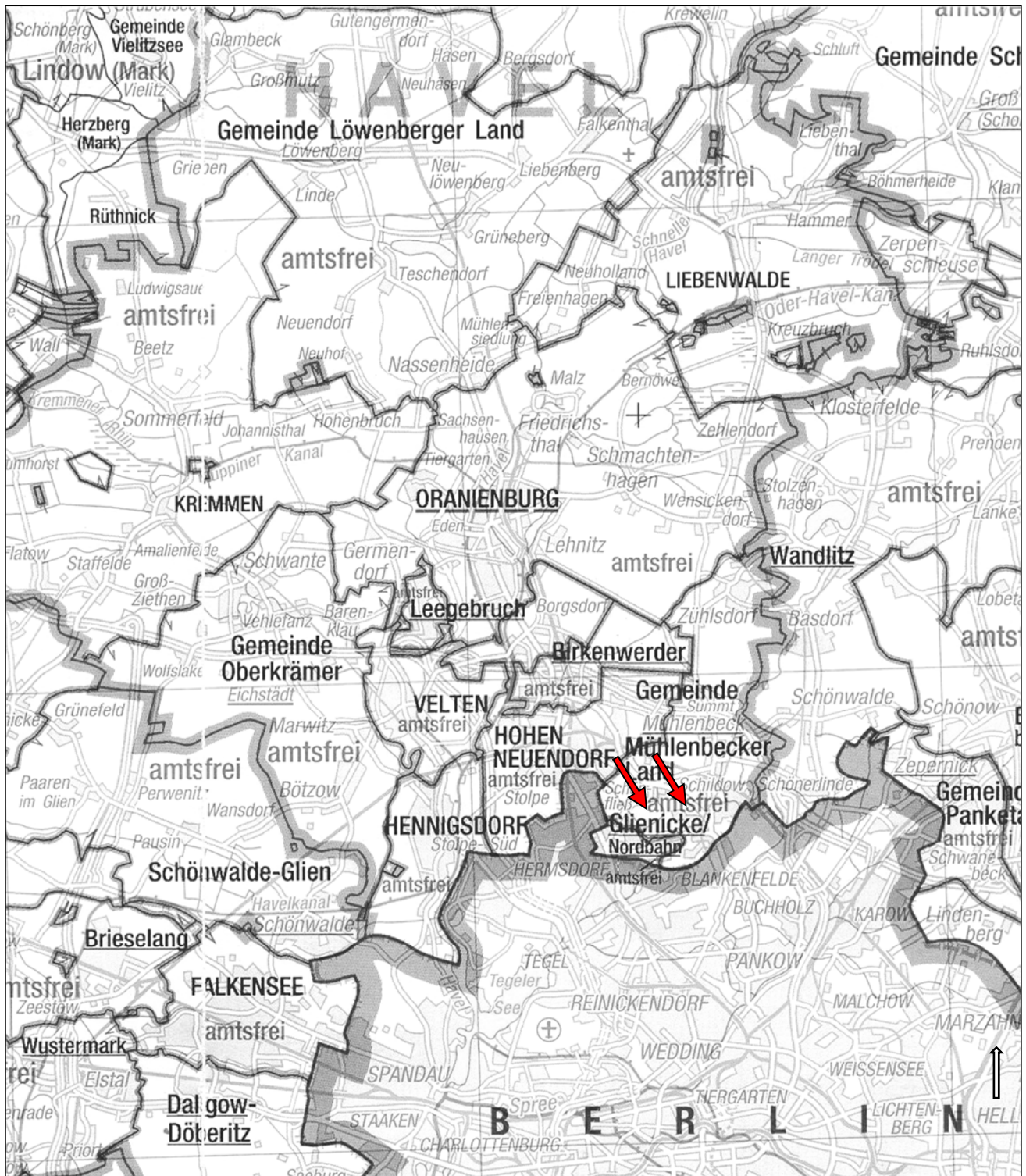
| | | |
|---|--|------------|
| A | Fachbeitrag Artenschutz | 91 |
| A 1. | Berücksichtigung des Artenschutzes in der Bauleitplanung | 91 |
| Teilfläche 1 am Triftweg im OT Schildow | | |
| Die nachfolgenden Gliederungspunkte A2 bis A 9 des Fachbeitrages Artenschutz beziehen sich auf die Teilfläche 1 des Plangebietes am Triftweg, OT Schildow | | |
| A.2. | Ermittlung möglicher betroffener geschützter Arten auf Grund der vorhandenen Habitatstrukturen | 92 |
| A 2.1 | Habitate innerhalb des Plangebietes | 92 |
| A 2.2 | Bedeutung der Umgebung des Plangebietes als Habitat | 94 |
| A 3 | Methodik der durchgeführten Erfassung geschützter Arten, die durch die vorliegende Planung betroffen sein können | 94 |
| A 3.0 | Vorbemerkungen | 94 |
| A 3.1 | Erfassungsmethodik Brutvögel | 94 |
| A 3.1.1 | Allgemeine Anforderungen, die der angewandten Erfassungsmethodik zu Grunde liegen | 94 |
| A 3.1.2 | Angewandte Erfassungsmethoden | 94 |
| A 3.1.3 | Fehlerbetrachtung | 95 |
| A.3.2 | Erfassungsmethodik Reptilien (Zauneidechse - <i>Lacerta agilis</i>) | 95 |
| A 3.2.1 | Allgemeine Anforderungen, die der angewandten Erfassungsmethodik zu Grunde liegen | 95 |
| A 3.2.2 | Angewandte Erfassungsmethodik Reptilien | 95 |
| A.3.3 | Erfassungsmethodik Fledermäuse | 95 |
| A 3.3.1 | Allgemeine Anforderungen, die der angewandten Erfassungsmethodik zu Grunde liegen | 95 |
| A 3.3.2 | Angewandte Erfassungsmethodik Fledermäuse | 95 |
| A 3.4 | Erfassungsmethodik weiterer geschützter Arten | 96 |
| A 4 | Erfassungen geschützter Arten | 96 |
| A 4.1 | Erfassungsprotokolle 2022 | 94 |
| A 4.2 | Kartierung der Erfassungsergebnisse | 98 |
| A 5. | Avifauna | 101 |
| A 5.1 | Erfassungsergebnisse Avifauna | 101 |
| A 5.1.1 | Erfassungsergebnisse Höhlenbrüter | 101 |
| A 5.1.2 | Erfassungsergebnisse Offenbrüter (Freibrüter) | 101 |
| A 5.1.3 | Erfassungsergebnisse Bodenbrüter | 102 |
| A 5.1.4 | Erfassungsergebnisse Nischenbrüter | 102 |
| A 5.2 | Zusammenfassung der Erfassungsergebnisse Avifauna ohne Fortpflanzungsstätte im Plangebiet | 102 |
| A 5.3 | Zusammenfassung der Erfassungsergebnisse Avifauna mit Angabe des Schutzes der Fortpflanzungsstätten für die im Plangebiet brütenden Arten | 102 |
| A 5.4 | Häufigkeit und Schutzstatus der vorgefundenen Brutvögel | 103 |
| A 5.5 | Ökologische Merkmale der nachgewiesenen Brutvogelarten | 104 |
| A 5.6 | Bedeutung des Untersuchungsgebietes als Lebensraum Avifauna | 105 |
| A 5.7 | Artenschutzrechtliche Prüfung Avifauna | 106 |
| A 5.7.1 | Verletzung, Tötung von Tieren oder Ihrer Entwicklungsformen (§44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG) | 106 |
| A 5.7.2 | Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG) | 106 |
| A 5.7.3 | Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG) | 106 |
| A 5.8 | Maßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote (Avifauna) | 107 |
| A 6. | Erfassungsergebnisse Reptilien | 108 |
| A 7 | Fledermäuse | 109 |
| A 7.1 | Erfassungsergebnisse Fledermäuse | 109 |
| A 7.2 | Artenschutzrechtliche Prüfung Fledermäuse | 109 |
| A 8 | Ergebnisse der Erfassung weiterer geschützter Arten | 110 |
| A 9 | Zusammenfassung der im Rahmen der Umsetzung der Bauleitplanung durchzuführenden Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des §44 BNatSchG | 110 |

| Teilfläche 2 geplante Aufforstungsfläche im OT Schönfließ | |
|---|------------|
| Die nachfolgenden Gliederungspunkte A10 bis A13 des Fachbeitrages Artenschutz beziehen sich auf die Teilfläche 2 des Plangebietes - geplante Aufforstungsfläche - im OT Schönfließ | |
| | 112 |
| A.10 Ermittlung möglicher betroffener geschützter Arten auf Grund der vorhandenen Habitatstrukturen (Teilfläche 2) | 112 |
| A 10.1 Habitate innerhalb des Plangebietes (Teilfläche 2) | 112 |
| A 10.2 Bedeutung der Umgebung des Plangebietes als Habitat | 113 |
| A 11 Ergebnis der Begehungen des Plangebietes (Teilfläche 2) | 113 |
| A12 Beurteilung möglicher Vorkommen weiterer geschützter Arten (Teilfläche 2) | 113 |
| A 12.1 Vorbemerkungen | 113 |
| A 12.2 Potenzialerfassung | 114 |
| A 13 Artenschutzrechtliche Prüfung (Teilfläche 2) | 115 |
| A 13.1 Verletzung, Tötung von Tieren oder Ihrer Entwicklungsformen (§44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG) | 115 |
| A 13.2 Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG) | 115 |
| A 13.3 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG) | 116 |
| A 13.4 Maßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote | 116 |
| Rechtliche Grundlagen, Quellen | 117 |
| Bebauungsplan GML Nr. 51 "Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow, Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ" gemäß §9 BauGB i.V.m. BauNVO, BbgBO und §8(2) LWaldG Vorentwurf Januar 2023 | |
| | 119 |
| Planzeichnung Teilfläche 1 – OT Schildow nördlich Triftweg | 119 |
| Planzeichnung Teilfläche 2 - OT Schönfließ westlich Kindelweg | 120 |
| Planzeichenerklärung | 121 |
| Textliche Festsetzungen | 122 |
| Anlage | 125 |
| - Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) | 125 |
| - 1. Änderungssatzung zur Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) | 127 |
| - Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zur Festlegung von Nachpflanzungen (Gehölzschutzsatzung) | 128 |

Begründung des Bebauungsplans

1. Lage des Plangebietes

1.1 Lage in der Region



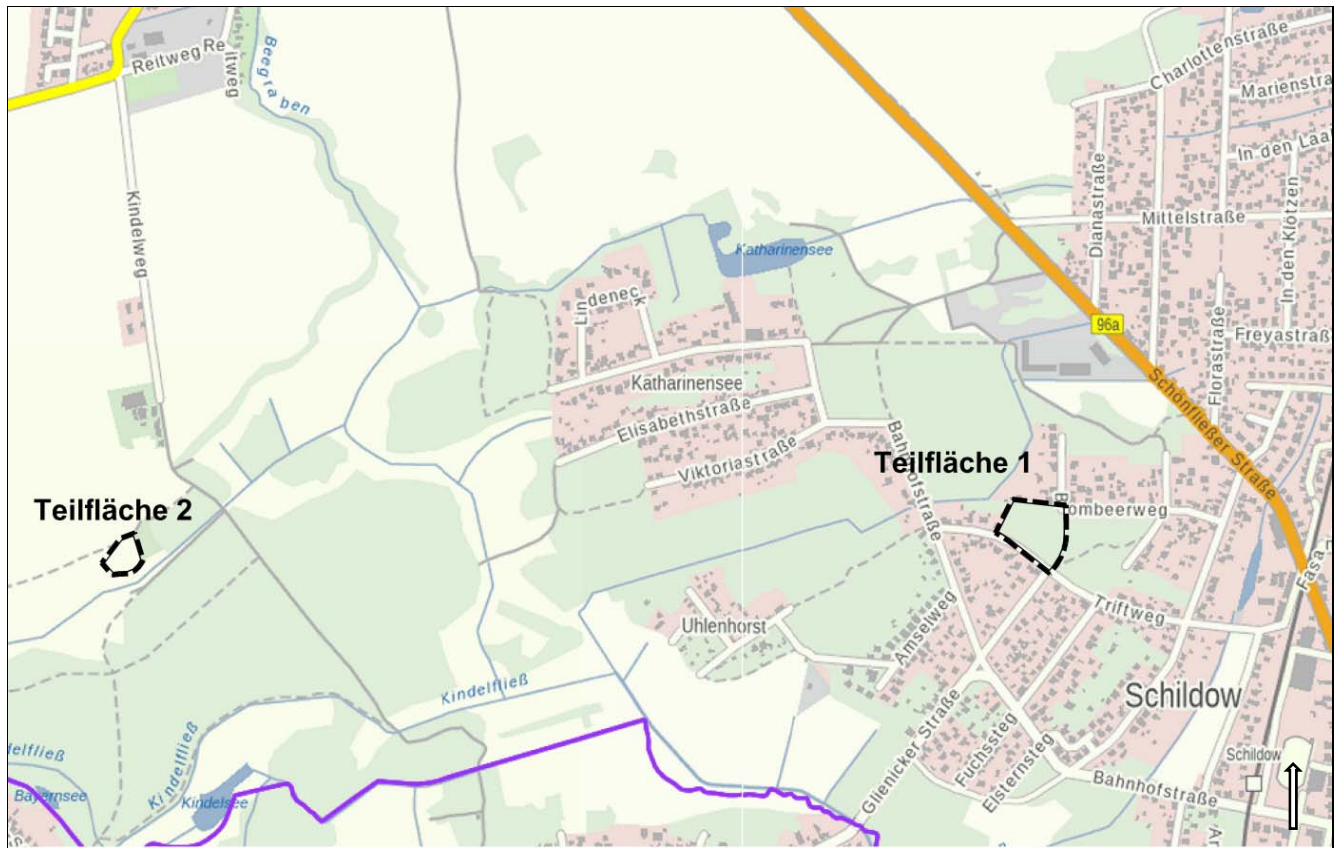
Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche im OT Schildow und eine weitere Teilfläche im OT Schönfließ, beide in der Gemeinde Mühlenbecker Land, Landkreis Oberhavel, Land Brandenburg, nördlich der Bundeshauptstadt Berlin.

Die Gemeinde Mühlenbecker Land, bestehend aus den Ortsteilen Mühlenbeck, Schildow, Schönfließ und Zühlsdorf hat ca. 15.600 Einwohner (2022). Die Gemeinde gehört zum Landkreis Oberhavel. Südwestlich grenzt die Gemeinde Glienicke / Nordbahn an. Weitere Nachbarn sind die Stadt Hohen Neuendorf und die Gemeinde Birkenwerder im Westen, die Stadt Oranienburg im Norden, die Gemeinde Wandlitz im Osten und das Land Berlin im Südosten. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Oranienburg.

1.2 Lage des Plangebietes im Gemeindegebiet

Das Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes umfasst 2 Teilflächen in der Gemeinde Mühlenbecker Land.

Topografische Karte mit Darstellung der beiden Teilflächen des Plangebietes des aufzustellenden Bebauungsplanes



Darstellung unter Verwendung von Daten des Landes Brandenburg



Umgrenzung des Plangebietes des aufzustellenden Bebauungsplanes

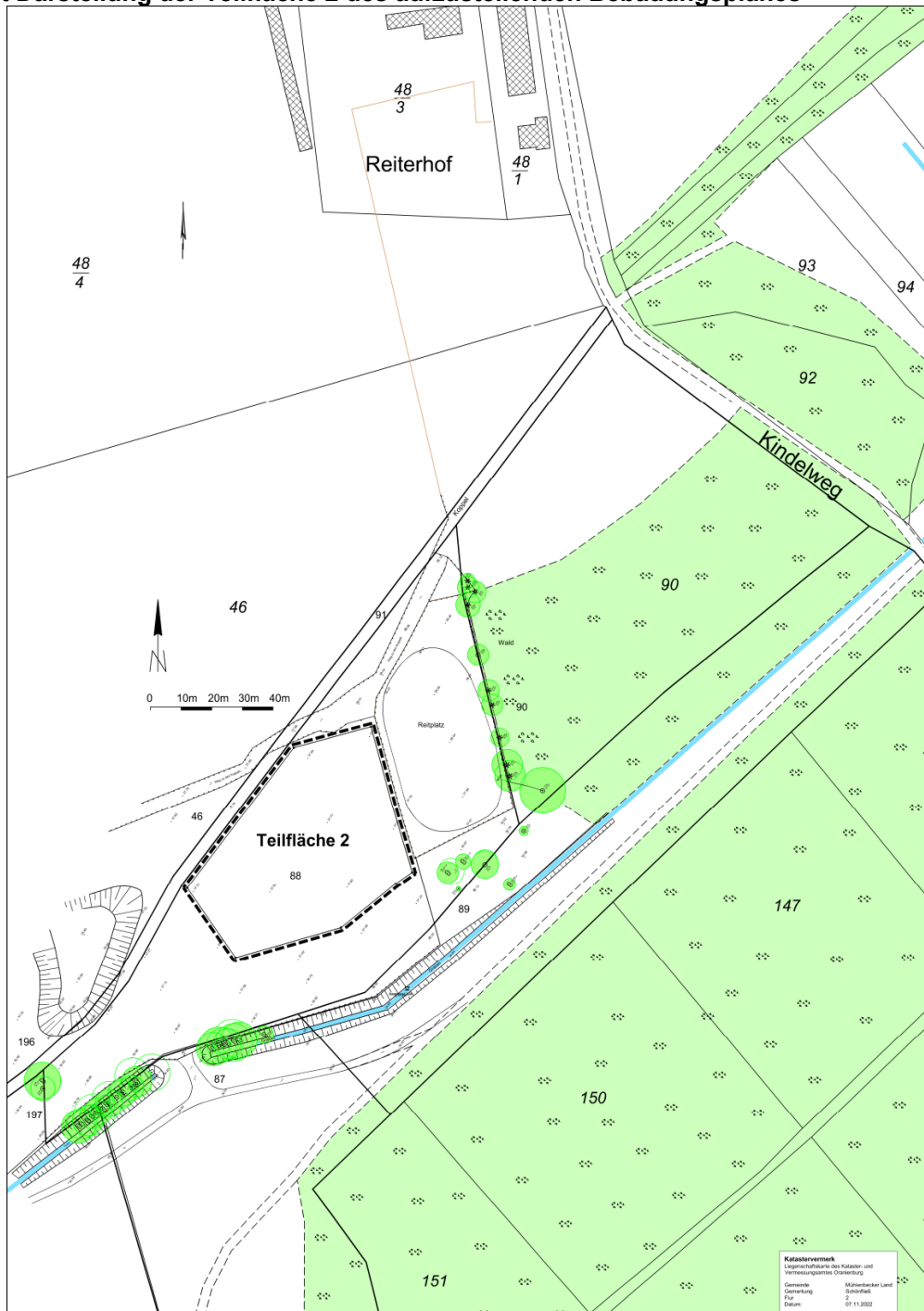
Die **Teilfläche 1** liegt im Westen des OT Schildow, ca. 600m vom Ortskern Schildow entfernt. Im Ortskern von Schildow sind Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen, Schulen, Hort, Kita, Sportplatz und -halle sowie weitere Einrichtungen der Daseinsvorsorge vorhanden. Die fußläufige Entfernung zum Haltepunkt Schildow der Heidekrautbahn beträgt ca. 1.000 m.

Die **Teilfläche 2** liegt im Süden des OT Schönfließ westlich des Kindelweges.

Teilfläche 2

Flurstück 88 (teilweise), Flur 2 Gemarkung Schönfließ, gelegen nahe dem Kindelweg im OT Schönfließ
Größe 0,33 ha

Lageplan mit Darstellung der Teilfläche 2 des aufzustellenden Bebauungsplanes



Lageplan auf der Grundlage der Liegenschaftskarte und des vermessenen Lage- und Höhenplanes mit Umgrenzung des Plangebietes

Umgrenzung der Teilfläche 2 des Plangebietes

Die Teilfläche 2 des Plangebietes liegt im Südosten des OT Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land. Sie wird wie folgt begrenzt:

- durch die Trainingsfläche eines Reiterhofes im Osten,
- durch Intensivwiesenfläche im Süden, Westen und Nordwesten,
- durch einen privat genutzten Reitweg im Norden

Die Teilfläche 2 des Plangebietes umfasst das Flurstück 88 (teilweise), Flur 2, Gemarkung Schönfließ gemäß Darstellung im beiliegenden Lageplan. Die Teilfläche 2 des Plangebietes hat eine Größe von ca. 0,33 ha.

Insgesamt hat das Plangebiet eine Größe von 1,41 ha.

2. Ziel und Zweck der Planung, Planerfordernis

Planungsziele Teilfläche 1

In der Gemeinde Mühlenbecker Land besteht ein erheblicher Wohnbedarf. Zugleich ist in der Gemeinde Mühlenbecker Land, insbesondere im OT Schildow, nur ein begrenztes Angebot an Waldflächen für die wohnnahe Erholungsnutzung vorhanden.

Das Plangebiet umfasst eine durch den Triftweg erschlossene Fläche, von welcher der Grundstückseigentümer einen Teil zur Deckung des Wohnbedarfes seiner Familie nutzen möchte. Der bisherige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet insgesamt als allgemeines Wohngebiet dar. Das Plangebiet liegt im weiteren Nahbereich des Ortszentrums des OT Schildow, in dem umfangreiche Einrichtungen der Nahversorgung und Daseinsvorsorge vorhanden sind und ist fußläufig ca. 1.000m vom Haltepunkt Schildow der Heidekrautbahn entfernt.

Zugleich ist im Plangebiet Wald nach dem Landeswaldgesetz vorhanden, der für die wohnnahe Erholung von erheblicher Bedeutung ist.

In einem Teil des Plangebietes ist der Boden durch frühere Müllablagerungen jedoch derart belastet, dass sich hier der Waldbaumbestand nicht entwickeln konnte.

Ziel der aufzustellenden Bauleitplanung ist es, im Plangebiet dem bestehenden Wohnbedarf angemessen Rechnung zu tragen und zugleich in dem durch Waldbaumbestand geprägten Teil des Plangebietes den Wald, auch in seiner Bedeutung für die Erholungsnutzung, zu erhalten und durch waldverbessernde Maßnahmen zu entwickeln. Durch waldverbessernde Maßnahmen auf der verbleibenden Waldfläche soll ein teilweiser Ausgleich für den mit der geplanten Wohngebietsfläche verursachten Eingriff nach dem Landeswaldgesetz geleistet werden.

Für einen Beitrag zur Deckung des Wohnbedarfes soll die Fläche der im Plangebiet vorhandenen Müllablagerungen / Altlasten genutzt werden, auf der nur in den Randbereichen in geringem Umfang Baumbestand vorhanden ist. Im Zuge der Umsetzung der Planung sollen die Müllablagerungen / Altlasten im Bereich der geplanten Wohngebietsfläche beseitigt werden.

Zugleich umfasst das Plangebiet eine Teilfläche, die für die Verkehrsanlagen des Triftweges benötigt wird, sich jedoch außerhalb des bisherigen Straßenflurstücks des Triftweges befindet. Diese Teilfläche soll durch den aufzustellenden Bebauungsplan als öffentliche Straßenverkehrsfläche planerisch gesichert werden.

Zur Verwirklichung dieser städtebaulichen Planungsziele ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Planungsziele Teilfläche 2

Im Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes GML Nr. 51 ist die Inanspruchnahme von Waldfläche für andere Nutzungen wie folgt geplant:

| | |
|----------------|---|
| 0,30 ha | <i>geplante Fläche reines Wohngebiet (WR) auf der Fläche der früheren Müllablage / Altlasten ohne erheblichen Waldbaumbestand</i> |
| 0,03 ha | <i>geplante Straßenverkehrsfläche (zu Triftweg gehörig)</i> |
| 0,33 ha | <i>geplante Inanspruchnahme Waldfläche gesamt</i> |

Die auf der Teilfläche 1 geplanten waldverbessernden Maßnahmen sind allein nicht ausreichend, um den Ausgleich nach dem Waldgesetz zu gewährleisten, der durch die geplante Inanspruchnahme von Wald auf der Teilfläche 1 des aufzustellenden Bebauungsplanes verursacht wird. Deshalb ist zusätzlich als Ausgleich nach dem Waldgesetz die Neuanlage von 0,33 ha Wald durch Aufforstung eines Teils des Flurstück 88, Flur 2 Gemarkung Schönfließ geplant. Um diese Aufforstung planerisch vorzubereiten, wurde die betreffende Teilfläche 2 mit in das Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes einbezogen. Somit kann der gesamte erforderliche Ausgleich nach dem Waldgesetz gemäß §8(2) Satz 3 LWaldG im Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes planerisch gesichert werden.

3. Übergeordnete Planung

3.1 Raumordnung und Landesplanung

3.1.1 Rechtliche Grundlagen der Raumordnung und Landesplanung

Für die Gemeinde Oberkrämer ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des §3 Nr. 1 ROG insbesondere aus

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. 1 S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) in der Fassung der Verordnung vom 29.04.2019, (GVBl. II - 2019, Nr. 35), in Kraft getreten mit Wirkung vom 01.07.2019

Das **Referat GL 5 der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg** teilte mit Schreiben vom 23.06.2022 zur Teilfläche 1 (OT Schildow nördlich Triftweg) des hier vorliegenden Plangebietes mit:

Stellungnahme zur Zielfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages

Beurteilung der angezeigten Planungsabsicht:

Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen (s. Erläuterungen).

Erläuterungen

Mit dem o. g. Vorhaben sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nutzung geschaffen sowie der Erhalt und die Entwicklung des Waldbestandes planerisch gesichert werden.

Die Festlegungskarte des LEP HR enthält für den Geltungsbereich keine flächenbezogenen Festlegungen.

Das Plangebiet schließt an vorhandene Wohnbebauung an, so dass ein Anschluss an ein vorhandenes Siedlungsgebiet gegeben ist. Ziel Z 5.2 LEP HR steht dem Vorhaben somit nicht entgegen.

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

- die Innenentwicklung (insbesondere im unbeplanten Innenbereich und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB, auch B-Pläne der Innenentwicklung gem. § 13a BauG) wird durch Ziele der Raumordnung nicht quantitativ begrenzt;

- neben den Möglichkeiten durch Innenentwicklung können neue Wohnsiedlungsflächen im Rahmen der Eigenentwicklungsoption (1 ha / 1000 EW: d.h. für Mühlenbecker Land ca. 15,2 ha) geplant werden; anzurechnen sind hier auch Wohnsiedlungsflächen in „alten“ B-Plänen; auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind in der Gemeinde keine „Alt-Pläne“ (d. h. vor dem Inkrafttreten des LEP B-B am 15.05.2009 festgesetzt) auf die EEO für Wohnsiedlungsflächen anzurechnen;

- zusätzlich kann die Gemeinde Mühlenbecker Land im Ortsteil Mühlenbeck als Grundfunktionaler Schwerpunkt (GSP) über eine Wachstumsreserve (ca. 9,9 ha) gemäß Ziel 5.7 LEP HR verfügen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) für den Ortsteil Schildow stellt für den Geltungsbereich des B-Plans eine Wohnbaufläche dar. Die geplante Wohngebietsfläche wird aus dem FNP entwickelt, der im Plangebiet ein allgemeines Wohngebiet darstellt. Die Planung wird aus raumordnerischer Sicht noch als Innenentwicklung gesehen. Die Eigenentwicklungsoption muss nicht in Anspruch genommen werden.

In dem durch Waldbaumbestand geprägten Teil des Plangebietes soll der Wald erhalten und durch waldverbessernde Maßnahmen entwickelt werden. Für die geplante Festsetzung der übrigen Plangebietsfläche als Wald ist die Änderung des FNP erforderlich. Die FNP-Änderung wird raumordnerisch mitgetragen.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ vom 26.11.2020 (ABl. 51/20, S. 1321)

Bindungswirkung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung können im Rahmen der Abwägung nicht überwunden werden.

Die für die Planung relevanten Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind aus den o. g. Rechtsgrundlagen von der Kommune eigenständig zu ermitteln und im Rahmen der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

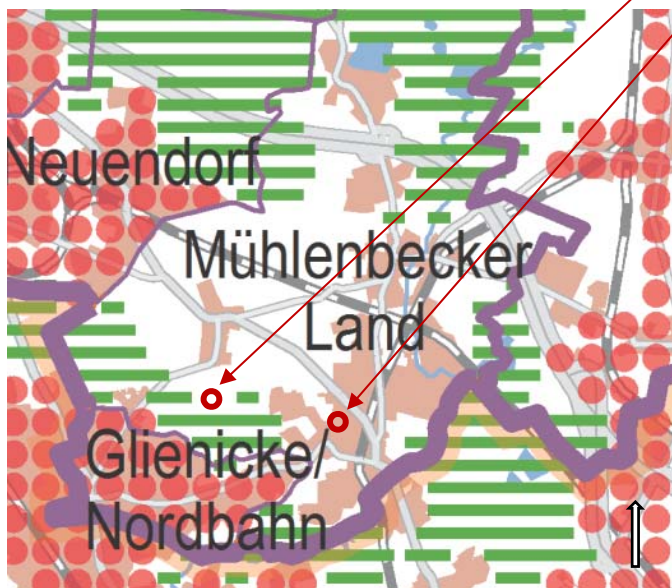
3.1.2 Berücksichtigung der Anforderungen gemäß LEP HR und LEPro 2007 in der vorliegenden Planung

Für das vorliegende Planvorhaben sind insbesondere folgende Erfordernisse der Raumordnung relevant:

- **Zeichnerische Festlegungen des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)**

Gemäß Festlegungskarte des LEP HR kommt der Gemeinde Mühlenbecker Land keine zentralörtliche Funktion zu. Das Gemeindegebiet liegt außerhalb des Entwicklungsraumes Siedlung gemäß Ziel Z 5.6 Absatz 1. Beide Teilflächen des Plangebietes liegen auch außerhalb der Flächen des Freiraumverbundes gemäß Ziel 6.2. Die Teilfläche 2 (geplante Aufforstungsfläche) ist im Westen, Süden und Osten von Flächen des Freiraumverbundes gemäß Ziel 6.2 umgeben.

Ausschnitt Festlegungen des Landesentwicklungsplanes Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)



Lage Teilfläche 2

Lage Teilfläche 1

Festlegungen



Mittelzentrum
Z 3.5



Gestaltungsraum Siedlung
Z 5.6 Absatz 1



Freiraumverbund
Z 6.2

Grenzen



Grenze Landkreis / kreisfreie Stadt



Grenze Gemeinde



Grenze Gemeinde mit Status "Zentraler Ort"

• **Strukturräume**

Ziel 1.1 LEP HR Strukturräume der Hauptstadtregion

Die Gemeinde Mühlenbecker Land ist Bestandteil der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Entwicklungachsen

Die Gemeinde Mühlenbecker Land liegt außerhalb der Entwicklungachsen

• **Siedlungsentwicklung**

Grundsatz aus § 5 Abs. 1 LEPro 2007

die Siedlungsentwicklung soll auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden;

Grundsatz aus § 5 Abs. 2 LEPro 2007

die Innenentwicklung soll Vorrang vor der Außenentwicklung haben; Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen und Reaktivierung von Siedlungsbrachflächen sollen Priorität haben;

Grundsatz aus § 5 Abs. 3 LEPro 2007

verkehrssparende Siedlungsstrukturen sollen angestrebt werden; In den raumordnerisch festgelegten Siedlungsbereichen, die durch schienengebundenen Personennahverkehr gut erschlossen sind, soll sich die Siedlungsentwicklung an dieser Verkehrsinfrastruktur orientieren.

Grundsätze 5.1 LEP HR Innenentwicklung und Funktionsmischung

(1) Die Siedlungsentwicklung soll unter Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur auf die Innenentwicklung konzentriert werden. Dabei sollen die Anforderungen, die sich durch die klimabedingte Erwärmung insbesondere der Innenstädte ergeben, berücksichtigt werden.

(2) Die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung und Erholung sollen einander räumlich zugeordnet und ausgewogen entwickelt werden.

Ziel 5.2 LEP HR Anschluss neuer Siedlungsflächen

(1) Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.

(2) Für Gewerbe- und Industrieflächen sind Ausnahmen von Absatz 1 zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen neuer Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen.

Z 5.3 Umwandlung von Wochenend- oder Ferienhausgebieten und von weiteren Siedlungsflächen

Die Umwandlung von Wochenend- oder Ferienhausgebieten und von weiteren hochbaulich geprägten Siedlungsflächen im Außenbereich in Wohnsiedlungsflächen ist zulässig, wenn sie an die vorhandenen Siedlungsgebiete angeschlossen sind.

Ziel 5.4 LEP HR Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen

Die Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen ist zu vermeiden.

Ziel 5.5 LEP HR Örtlicher Bedarf/ Eigenentwicklung

(1) In allen Gemeinden oder Gemeindeteilen, die keine Schwerpunkte für die Wohnsiedlungsflächenentwicklung gemäß Z 5.6 sind, ist eine Wohnsiedlungsentwicklung für den örtlichen Bedarf im Rahmen der Eigenentwicklung nach Absatz 2 möglich.

(2) Die Eigenentwicklung ist durch Innenentwicklung und zusätzlich im Rahmen der Eigenentwicklungsoption mit einem Umfang von bis zu 1 ha / 1000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 31. Dezember 2018) für einen Zeitraum von zehn Jahren für Wohnsiedlungsflächen festgelegt. Wohnsiedlungsflächen, die in Flächennutzungsplänen oder in Bebauungsplänen vor dem 15. Mai 2009 dargestellt bzw. festgesetzt wurden, aber noch nicht erschlossen oder bebaut sind, werden auf den örtlichen Bedarf angerechnet.

(...)

Z 5.7 LEP HR Weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung

Weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung sind die gemäß Z 3.3 festgelegten Grundfunktionalen Schwerpunkte. Für die als Grundfunktionale Schwerpunkte festgelegten Ortsteile wird zusätzlich zur Eigenentwicklung der Gemeinde nach Z 5.5 eine Wachstumsreserve in einem Umfang von bis zu 2 Hektar/1.000 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand 31. Dezember 2018) der jeweiligen Grundfunktionalen Schwerpunkte für einen Zeitraum von zehn Jahren für zusätzliche Wohnsiedlungsflächen festgelegt.

Der **Sachliche Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte"** vom 8. Oktober 2020 ist mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg- Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft getreten. Nach dem Ziel des sachlichen Teilplanes "Grundfunktionale Schwerpunkte" ist der OT Mühlenbeck Grundfunktionaler Schwerpunkt in der Gemeinde Mühlenbecker Land. (siehe unter 3.2.2)

Berücksichtigung in der vorliegenden Planung:

Die Teilfläche 1 des Plangebietes, innerhalb der eine Wohngebietsfläche geplant ist, liegt im OT Schildow in einem Siedlungsbereich, der durch Wohnnutzungen geprägt ist. Die zur Bebauung vorgesehene Fläche grenzt im Süden an den Triftweg, der eine Anliegerstraße innerhalb des Siedlungsgebietes ist und von dem aus auch die Erschließung der geplanten Baugebietsfläche gesichert werden wird.

Das in der Teilfläche 1 des Plangebietes geplante Wohngebiet ist nur ca. 12 Gehminuten vom Bahnhof Schildow entfernt, von dem aus zukünftig über die Heidekrautbahn eine schnelle Bahnverbindung nach Berlin bestehen wird. Darüber hinaus besteht für das Plangebiet auch bisher schon eine Erschließung durch den ÖPNV. Der nächstgelegene Haltepunkt der Regionalbuslinie befindet sich an der Kirche Schildow in ca. 15 Gehminuten Entfernung zum geplanten Wohngebiet. Von hier aus verkehren die Regionalbuslinien 107 und 806 mit Anschluss an das Netz der Berliner Verkehrsbetriebe.

Im OT Schildow sind Kita, Grundschule und Hort, medizinische Einrichtungen sowie Einzelhandelsbetriebe für die Nahversorgung vorhanden. In den weiteren Ortsteilen der Gemeinde Mühlenbecker Land, die auch über den ÖPNV erreichbar sind, sowie in der nahegelegenen Metropole Berlin bestehen weitere Angebote für Arbeiten, Versorgung und Bildung. Die geplante Wohngebietsfläche bietet wegen der guten Erschließung und wegen der Lage am Landschaftsraum eine hohe Wohnqualität. In unmittelbarer Nähe bestehen sehr gute Möglichkeiten für die landschaftsbezogene Erholung.

Aus den vorstehend genannten Gründen berücksichtigt die vorliegende Planung auch **Grundsätze 5.1 LEP HR Innenentwicklung und Funktionsmischung** angemessen.

Das in der Teilfläche 1 des Plangebietes geplante Wohngebiet schließt im Süden an das bestehende Siedlungsgebiet am Triftweg an, sodass **Ziel 5.2 LEP HR Anschluss neuer Siedlungsflächen** dem Vorhaben nicht entgegen steht.

Bei der bestehenden Siedlungsfläche, in der die Teilfläche 1 des Plangebietes einschließlich des geplanten Wohngebietes liegt, handelt es sich nicht um eine Streu- oder Splittersiedlung, sodass der vorliegenden Planung auch **Ziel 5.4 LEP HR Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen** nicht entgegensteht.

Da das geplante Wohngebiet in der Teilfläche 1 des Plangebietes innerhalb des Siedlungsbereichs liegt und die Planung aus raumordnerischer Sicht noch als Innenentwicklung gewertet wird, muss hierfür keine Eigenentwicklungsoption **Wohnen (Ziele 5.5 HR)** in Anspruch genommen werden.

Das in der Teilfläche 1 des Plangebietes geplante Wohngebiet liegt nicht im grundfunktionalen Schwerpunkt Mühlenbeck, wegen der sehr geringen Größe der geplanten Wohngebietsfläche von nur 0,3 ha und der Lage des Plangebietes im Siedlungsbereich steht auch **Ziel 5.7 LEP HR weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung** der vorliegenden Planung nicht entgegen.

- **Freiraumentwicklung**

Grundsätze zur Freiraumentwicklung aus § 6 LEPro 2007

(1) Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.

(2) Die Inanspruchnahme und die Zerschneidung des Freiraums, insbesondere von großräumig unzerschnittenen Freiräumen, sollen vermieden werden. Zerschneidungswirkungen durch bandartige Infrastruktur sollen durch räumliche Bündelung minimiert werden.

(3) Die öffentliche Zugänglichkeit und Erlebbarkeit von Gewässerrändern und anderen Gebieten, die für die Erholungsnutzung besonders geeignet sind, sollen erhalten oder hergestellt werden. Siedlungsbezogene Freiräume sollen für die Erholung gesichert und entwickelt werden.

(4) Freiräume mit hochwertigen Schutz-, Nutz- und sozialen Funktionen sollen in einem Freiraumverbund entwickelt werden.

Grundsatz 6.1 LEP HR Freiraumentwicklung

(1) Der bestehende Freiraum soll in seiner Multifunktionalität erhalten und entwickelt werden.

Bei Planungen und Maßnahmen, die Freiraum in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, ist den Belangen des Freiraumschutzes besonderes Gewicht beizumessen.

(2) Der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Die Weiterentwicklung von Möglichkeiten der Erzeugung nachhaltiger ökologisch produzierter Landwirtschaftsprodukte ist in Ergänzung zur konventionellen Erzeugung von besonderer Bedeutung.

Ziel 6.2 LEP HR Freiraumverbund

(1) Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen.

Berücksichtigung in der vorliegenden Planung:

Die zur baulichen Nutzung innerhalb der Teilfläche 1 des Plangebietes vorgesehene Fläche umfasst eine Altlastenfläche (Müllablagerung) ohne erheblichen Baumbestand, welche zum Zweck der wohnbaulichen Nutzung saniert werden soll. Die vorliegende Planung ist insofern nur mit geringen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft verbunden. Die geplanten Eingriffe nach dem Waldgesetz und weiteren Naturschutzrecht werden innerhalb des Plangebietes des vorliegenden Bebauungsplans durch die geplante Festsetzung von Wald mit waldverbessernden Maßnahmen im OT Schildow sowie durch die geplante Neufestsetzung von Wald im OT Schönfließ ausgeglichen. Hierdurch trägt die vorliegende Planung den **Grundsätzen zur Freiraumentwicklung aus § 6 LEPro 2007** und dem **Grundsatz 6.1 LEP HR Freiraumentwicklung** angemessen Rechnung.

Beide Teilflächen des Plangebietes liegen außerhalb des Freiraumverbundes gemäß Ziel 6.2 LEP HR. Die Teilfläche 2 (geplante Aufforstungsfläche im OT Schönfließ) ist im Westen, Süden und Osten von Flächen des Freiraumverbundes umgeben. **Ziel 6.2 LEP HR** steht der vorliegenden Planung nicht entgegen. Durch die geplante Aufforstungsfläche (Teilfläche 2) wird der Freiraumverbund gestärkt.

- **Klima, Hochwasser und Energie**

Grundsätze zu Klima und Hochwasser aus § 6 LEPro 2007:

(1) [...] Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden.

(5) Zum vorbeugenden Hochwasserschutz sollen Überschwemmungsgebiete erhalten und Rückhalteräume geschaffen werden. Die Wasserrückhaltung in Flusseinzugsgebieten soll verbessert werden. In Gebieten, die aufgrund ihrer topografischen Lage hochwassergefährdet sind, sollen Schadensrisiken minimiert werden.

Grundsätze 8.1 LEP HR Klimaschutz, Erneuerbare Energien

(1) Zur Vermeidung und Verminderung des Ausstoßes klimawirksamer Treibhausgase sollen

– eine energiesparende, die Verkehrsbelastung verringernde und zusätzlichen Verkehr vermeidende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung angestrebt werden,

– eine räumliche Vorsorge für eine klimaneutrale Energieversorgung, insbesondere durch erneuerbare Energien, getroffen werden.

(2) Ökosysteme wie Wälder, Moore und Feuchtgebiete sollen als natürliche Kohlenstoffsinken zur CO₂-Speicherung erhalten und entwickelt werden.

Grundsätze 8.3 LEP HR Anpassung an den Klimawandel

Bei Planungen und Maßnahmen sollen die zu erwartenden Klimaveränderungen und deren Auswirkungen und Wechselwirkungen berücksichtigt werden. Hierzu soll durch einen vorbeugenden Hochwasserschutz in Flussgebieten, durch den Schutz vor Hitzefolgen in bioklimatisch belasteten Verdichtungsräumen und Innenstädten, durch Maßnahmen zu Wasserrückhalt und -versickerung sowie zur Verbesserung des Landschaftswasserhaushaltes Vorsorge getroffen werden.

Berücksichtigung in der vorliegenden Planung:

Die beiden Teilflächen des Plangebietes liegen nicht in Überschwemmungsgebieten. Die Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers soll auch zukünftig, ebenso wie bisher, in diesem erfolgen.

Somit trägt die vorliegende Planung den **Grundsätzen zu Klima und Hochwasser aus § 6 LEPro 2007** sowie den **Grundsätzen 8.3 LEP HR Anpassung an den Klimawandel** angemessen Rechnung.

Bei der Realisierung von Bauvorhaben innerhalb des geplanten Wohngebietes in der Teilfläche 1 des Plangebietes sind die Anforderung des Gebäudeenergiegesetzes zu erfüllen und in diesem Zusammenhang auch erneuerbare Energien zu nutzen.

Mit der vorliegenden Planung wird in der Teilfläche 1 des Plangebietes eine Waldfläche von insgesamt 0,33 ha für ein kleines Wohngebiet und einen Anteil Straßenverkehrsfläche des bestehenden Triftweges in Anspruch genommen. Hierbei handelt es sich um eine Altlastenfläche, auf der wegen der vorhandenen Müllablagerungen nur in den Randbereichen geringfügig Baumbestand vorhanden ist. Da die betreffende Fläche jedoch von Wald umgeben ist, ist sie Bestandteil des Waldes. Die geplanten Eingriffe nach dem Waldgesetz und weiteren Naturschutzrecht werden innerhalb des Plangebietes des vorliegende Bebauungsplans durch die geplante Festsetzung von Wald mit waldbessernden Maßnahmen im OT Schildow sowie durch die geplante Neufestsetzung von Wald im OT Schönfließ ausgeglichen.

Die vorliegende Planung bereitet keine zusätzlichen Eingriffe in Ökosysteme wie Moore und Feuchtgebiete vor, da solche Flächen von den hier geplanten baulichen Nutzungen nicht betroffen sind.

Dementsprechend werden die **Grundsätze 8.1 LEP HR Klimaschutz, Erneuerbare Energien** in der vorliegenden Planung entsprechend berücksichtigt.

Anpassung der vorliegenden Planung an die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung

Auf Grund der vorstehend dargelegten Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung wird davon ausgegangen, dass diese der vorliegenden Planung nicht entgegenstehen.

3.2 Regionalplanung

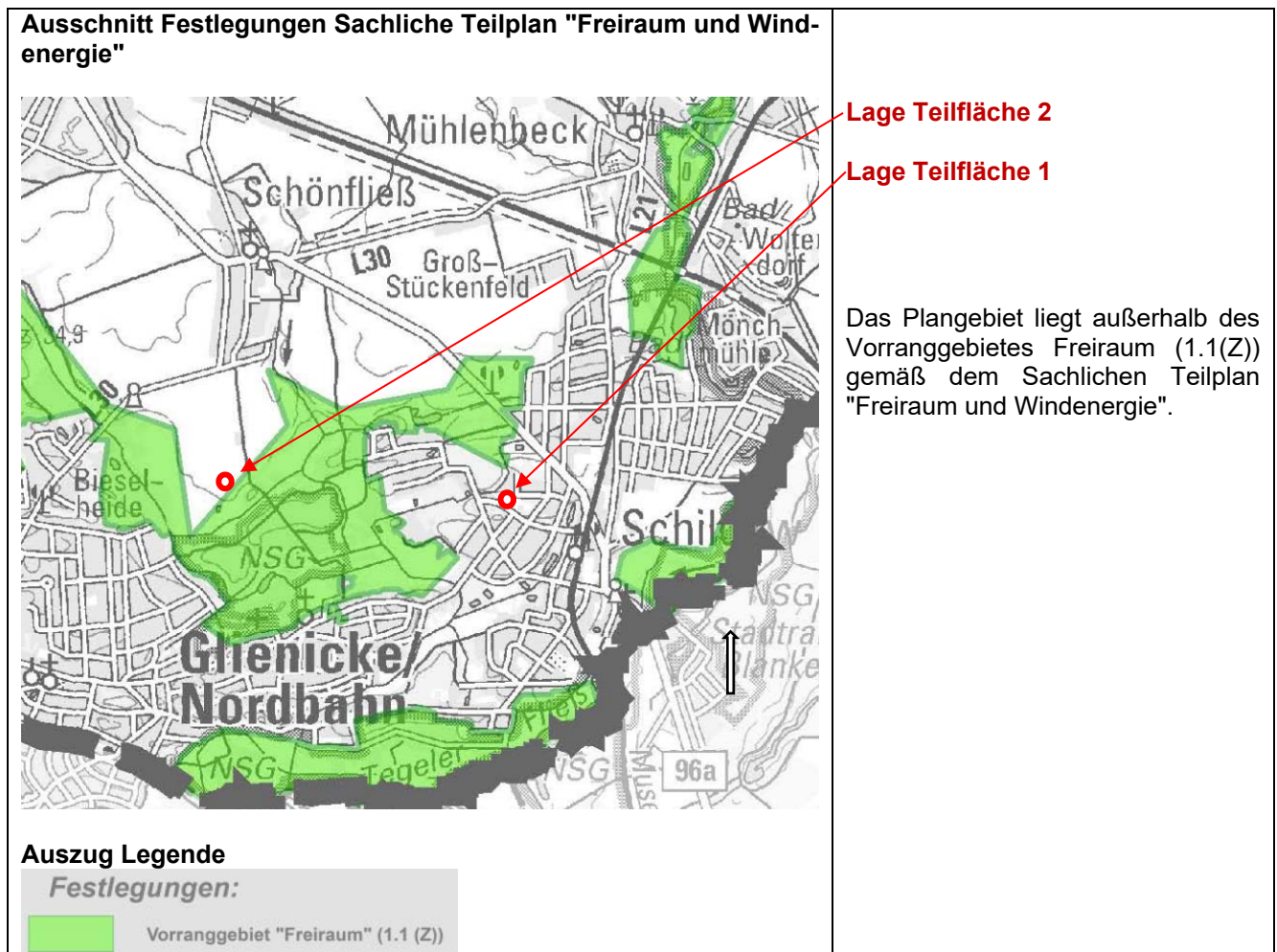
3.2.1 Rechtliche Grundlagen der Regionalplanung

- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, - Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung / Windenergienutzung“ (ReP-RW) Satzungsbeschluss vom 24. November 2010 und Teilgenehmigung (ohne Windenergie und Vorbehaltsgebiet Nr. 65 „Velten“ vom 14.02.2012)
- Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel, Satzungsbeschluss vom 21. November 2018
(Hinweis: Der Regionalplan wurde von der Regionalversammlung am 21. November 2018 als Satzung beschlossen. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat den Regionalplan im Juli 2019 genehmigt. Ausgenommen hiervon ist das Kapitel "Windenergienutzung" Der Plan tritt erst mit Bekanntmachung in Kraft.)
- Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" vom 8. Oktober 2020 (mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg- Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft getreten)

3.2.2 Berücksichtigung der Anforderungen der Regionalplanung in der vorliegenden Planung

Der **Sachliche Teilregionalplan „Freiraum und Windenergie“** vom 21.11.2018 wurde am 17.07.2019 unter Ausnahme der Festlegungen zur Windenergienutzung genehmigt, tritt aber erst nach seiner Bekanntmachung in Kraft. Es handelt sich bis zum In-Kraft-Treten um in Aufstellung befindliche Ziele und Grundsätze der Regionalplanung.

Der **Sachliche Teilplan "Freiraum und Windenergie"** der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel enthält für den Bereich des Plangebietes folgende Darstellungen:



Der **Sachliche Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte"** vom 8. Oktober 2020 ist mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg- Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft getreten. Nach dem Ziel des sachlichen Teilplanes "Grundfunktionale Schwerpunkte" ist der OT Mühlenbeck Grundfunktionaler Schwerpunkt in der Gemeinde Mühlenbecker Land.

Hierzu sind folgende Grundsätze festgelegt:

G 2 Sicherung und Stärkung der Bündelungsfunktion

Die Bündelungsfunktion der Grundfunktionalen Schwerpunkte soll gesichert, gestärkt und entwickelt werden. Die zusätzlichen Wohnbauflächen sollen dem Versorgungskern räumlich zugeordnet werden. Publikums- und kundenintensive Einrichtungen sollen hier ihren Standort haben bzw. mit ihrem Standort zu einer Stärkung der Versorgungskerne beitragen.

G 3 Sicherung und Entwicklung der Verknüpfungsfunktion

Die Erreichbarkeit der Grundfunktionalen Schwerpunkte, insbesondere der Versorgungskerne, soll für alle Bevölkerungsgruppen gesichert und bedarfsgerecht verbessert werden. Die Verknüpfungen im öffentlichen Verkehr und zwischen den Verkehrsträgern, insbesondere der Zugang zum SPNV, sollen gesichert, gestärkt und entwickelt werden. Die Anbindung an die Mittelzentren sowie die Metropole Berlin soll in guter Qualität abgesichert werden.

Das Plangebiet liegt nicht im grundfunktionalen Schwerpunkt Mühlenbeck. Es liegt im OT Schildow innerhalb des Siedlungsgebietes. Die geplante Wohngebietsfläche hat mit 0,3 ha nur eine sehr geringe Größe. Deshalb stehen die regionalplanerischen Grundsätze **G 2 Sicherung und Stärkung der Bündelungsfunktion** und **G 3 Sicherung und Entwicklung der Verknüpfungsfunktion** der vorliegenden Planung nicht entgegen.

Die weiteren o. g. Grundsätze der Regionalplanung enthalten in Bezug auf das hier vorliegende Plangebiet keine relevanten Darstellungen.

Es wird davon ausgegangen, dass die Ziele und Grundsätze der Regionalplanung der hier vorliegenden Planung nicht entgegenstehen.

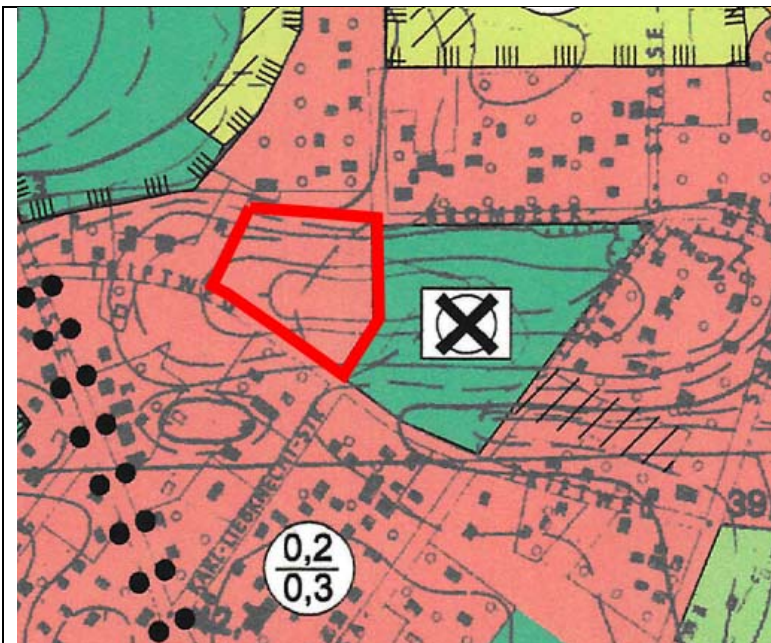
4. Bisherige kommunale Planungen für den Bereich des Plangebietes

4.1 Flächennutzungsplan


4.1.1 Darstellung des Flächennutzungsplanes Schildow für die Teilfläche 1 des hier vorliegenden Plangebietes

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land besteht aus mehreren (Teil-) Flächennutzungsplänen für die einzelnen Ortsteile aus der Zeit, da diese noch selbständige Gemeinden waren. Diese Teilflächennutzungspläne der Ortsteile gelten seit der Bildung der Gemeinde Mühlenbecker Land fort.

Der **Flächennutzungsplan Schildow** (April 2002, geändert mit Beitrittsbeschluss vom 11. November 2002, in Kraft getreten 12.12.2002) stellt das Plangebiet des hier aufzustellenden Bebauungsplanes bisher insgesamt als allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,2, GFZ 0,3) dar.



Planausschnitt Flächennutzungsplan Schildow (April 2002, geändert mit Beitrittsbeschluss vom 11. November 2002) mit Umgrenzung des Plangebietes des hier vorliegenden Bebauungsplanes

 Umgrenzung der Teilfläche 1 des Plangebietes des aufzustellenden Bebauungsplanes

Legende

I. Darstellungen

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



$\frac{\text{maximale Grundflächenzahl}}{\text{maximale Geschossflächenzahl}}$

Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)



Waldflächen

III. Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)



Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder sein können

4.1.2 Parallel geplante Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow für die Teilfläche 1 des Plangebietes

Auf der Teilfläche 1 des Plangebietes des aufzustellenden Bebauungsplanes ist Wald nach dem Landeswaldgesetz vorhanden.

Ein Teil der zum Wald gehörenden Fläche wurde früher als Müllablage genutzt und ist im Altlastenverzeichnis des Landkreises Oberhavel aufgeführt. (siehe unter U.3.3) Auf dieser Teilfläche ist nur in den Randbereichen in geringem Umfang Baumbestand vorhanden. Hier ist die Entwicklung eines Wohngebietes geplant. In diesem Zusammenhang soll hier die Sanierung der Altlast auf der geplanten Wohngebietsfläche erfolgen.

Die übrige im Plangebiet (Teilfläche 1) vorhandene Waldfläche ist für die wohnnahe Erholung von erheblicher Bedeutung. In der Gemeinde Mühlenbecker Land, insbesondere im OT Schildow, ist nur ein begrenztes Angebot an Waldflächen für die wohnnahe Erholungsnutzung vorhanden. Deshalb soll dieser Teil des Waldes im Plangebiet (Teilfläche 1) erhalten bleiben und durch waldverbessernde Maßnahmen (Laubholzunterpflanzungen) aufgewertet werden.

Da gemäß §8 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist für die Festsetzung der zu erhaltenden Waldfläche im Plangebiet als Wald mit waldverbessernden Maßnahmen für diese Fläche eine Änderung der bisherigen Darstellung des allgemeinen Wohngebietes in Wald erforderlich.

Gemäß §8(3) BauGB sollen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow und die Aufstellung des Bebauungsplanes GML 51 im Parallelverfahren erfolgen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land hat die Einleitung eines Verfahrens für **Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow für die Teilfläche 1** des hier vorliegenden Bebauungsplanes wie folgt beschlossen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow für die Teilfläche Wald nördlich Triftweg.

Das Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Süden der Gemeinde Mühlenbecker Land, nordwestlich des Ortskernes von Schildow

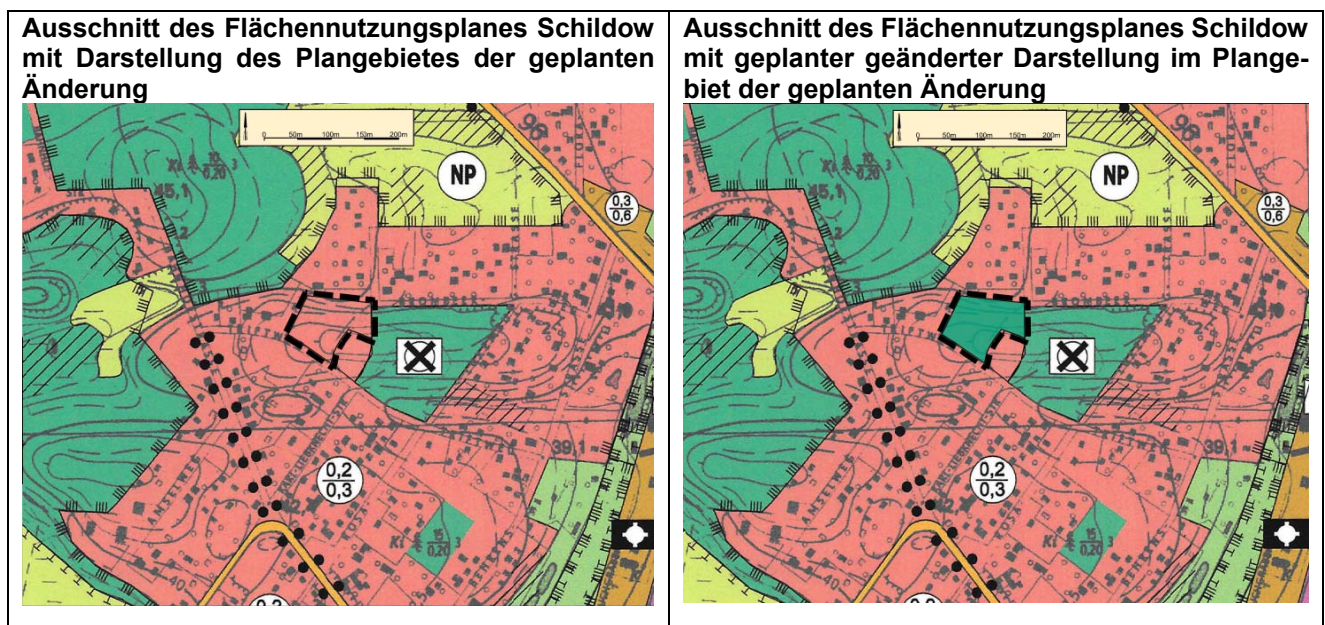
Es wird wie folgt begrenzt:

- durch das Wohnbaugrundstück Triftweg Nr. 34, OT Schildow im Westen,
- durch das Wohnbaugrundstück Brombeerweg 21, OT Schildow im Norden
- durch die Gemeindestraße Triftweg im Süden
- durch Wald im Osten
- durch eine Waldlichtung (Fläche mit Müllablagerungen) im Südosten

Es umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 19 der Flur 11, Gemarkung Schildow mit einer Größe von ca. 0,75 ha und ist in der Anlage im Lageplan dargestellt.

Planungsziel ist die Änderung der bisherigen Darstellung als allgemeines Wohngebiet in eine Fläche für Wald. Die Planungskosten trägt der Vorhabenträger.


Darstellung der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow




Legende


I. Darstellungen

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)


 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)


 maximale Grundflächenzahl
maximale Geschosflächenzahl

Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

 Waldflächen

III. Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB)

 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder sein können

 Umgrenzung des Plangebietes
der Änderung des Flächennutzungsplanes

4.1.3 Parallel geplante Änderung des Flächennutzungsplanes Schönfließ für die Teilfläche 2 des Plangebietes

Das Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplanes Schönfließ umfasst die Teilfläche 2 des hier vorliegenden Bebauungsplanes, gelegen im Süden der Gemeinde Mühlenbecker Land, südlich des Ortskernes von Schönfließ und südlich eines dort gelegenen Reiterhofes am Kindelweg, nördlich eines Grabens.

Der Flächennutzungsplan Schönfließ (März 2002, geändert mit Beitrittsbeschluss vom 07.10.2002, in Kraft getreten 18.03.2003) stellt die Teilfläche 2 des hier vorliegenden Plangebietes bisher als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes Schönfließ ist es, auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planerischen Voraussetzungen für die Aufstellung des hier vorliegenden Bebauungsplanes zu schaffen. Im Rahmen des hier vorliegenden Bauungsplanes GML 51 ist die Festsetzung des Plangebietes der parallel geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes als Wald geplant. Hierdurch soll die Aufforstung dieser Fläche als Kompensation für die Inanspruchnahme von Waldfläche im Plangebiet des Bebauungsplanes GML 51 planerisch vorbereitet werden.

Da gemäß § 8(2) BauGB Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, macht sich im Änderungsbereich eine Änderung der bisherigen Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Fläche für Wald“ erforderlich.

Gemäß §8(3) BauGB sollen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes Schönfließ und die Aufstellung des Bebauungsplanes GML 51 im Parallelverfahren erfolgen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land hat die Einleitung eines Verfahrens für **Änderung des Flächennutzungsplanes Schönfließ für die Teilfläche 2** des hier vorliegenden Bebauungsplanes wie folgt beschlossen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes Schönfließ Gemeinde Mühlenbecker Land für eine geplante Aufforstungsfläche südlich des Pferdehofes am Kindelweg als Waldausgleich für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan BP GML 51.

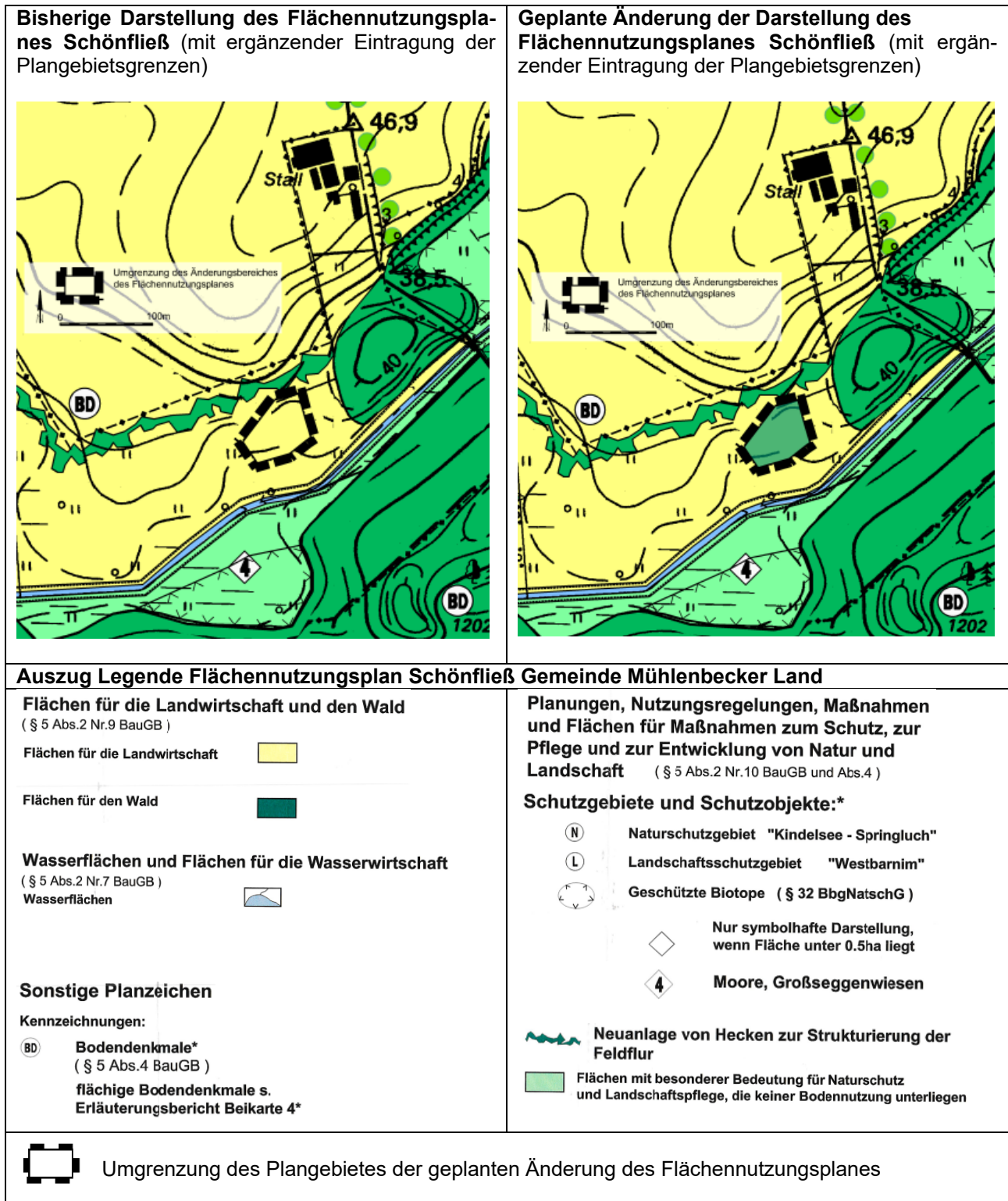
Das Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im Süden des OT Schönfließ der Gemeinde Mühlenbecker Land südlich des Pferdehofes am Kindelweg, nördlich eines Grabens.

Es wird wie folgt begrenzt:

- durch die Trainingsfläche eines Reiterhofes am Kindelweg im Osten,
- durch Intensivwiesenfläche im Süden, Westen und Nordwesten,
- durch einen privat genutzten Reitweg im Norden

Das Plangebiet der hier geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 88 der Flur 2, Gemarkung Schönfließ mit einer Größe von ca. 0,33 ha und ist in der Anlage im Lageplan dargestellt. Planungsziel ist die Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes von „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „Fläche für Wald“ im Plangebiet, um die forstrechtliche Kompensation nach dem Waldgesetz im Zusammenhang mit dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan GML 51 planerisch vorzubereiten.

Die Planungskosten trägt der Vorhabenträger.

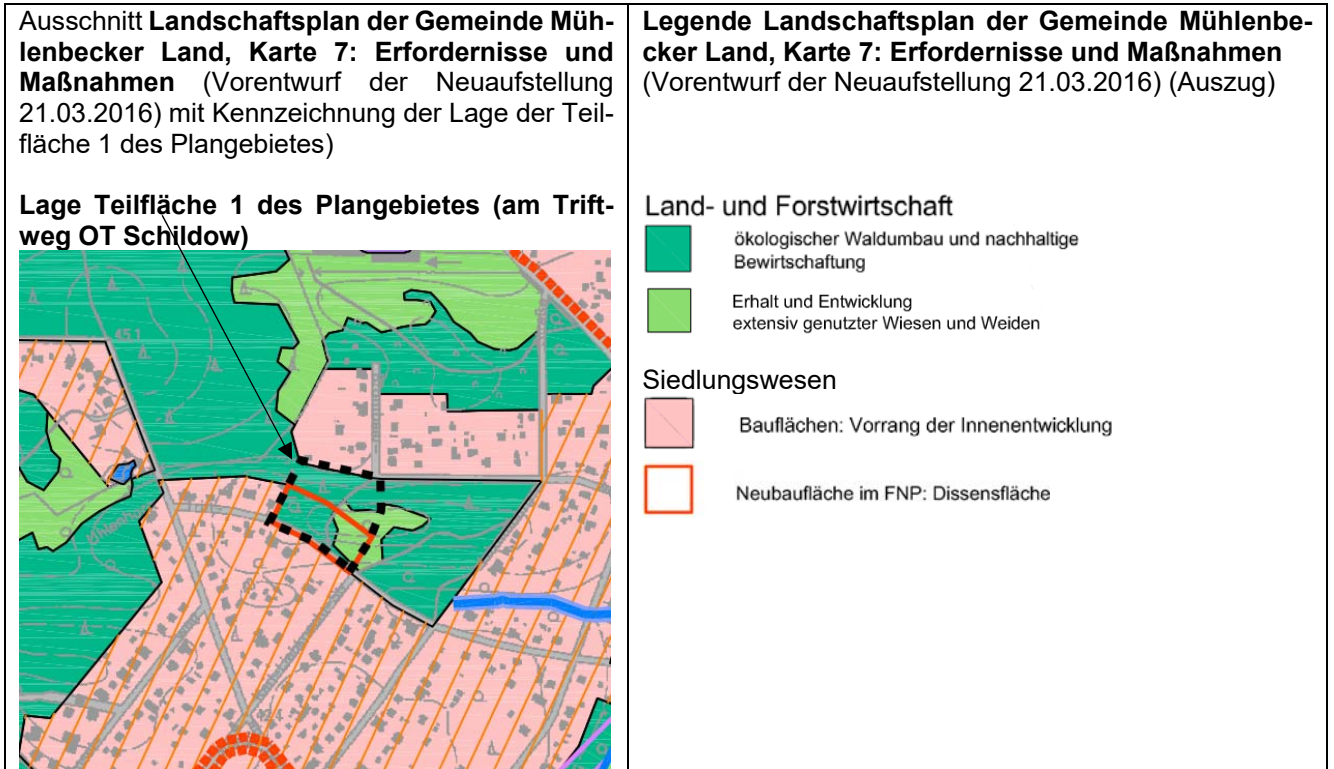


4.2 Landschaftsplan

4.2.1 Landschaftsplan Teilfläche 1 (am Triftweg OT Schildow)

Die Gemeinde Mühlenbecker Land hatte mit der Neuaufstellung eines Landschaftsplanes begonnen, da der bisherige Landschaftsplan durch vorangeschrittene Entwicklungen überholt ist.

Der **Landschaftsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land, Karte 7: Erfordernisse und Maßnahmen** (Vorentwurf der Neuaufstellung 21.03.2016) enthält für den Planbereich der Teilfläche 1 des Plangebietes folgende Darstellung:



Im Vorentwurf des Landschaftsplanes 2016, Karte 7 Erfordernisse und Maßnahmen, ist der westliche und nördliche Teil der Teilfläche 1 des Plangebietes, in dem Wald mit Waldbaumbestand vorhanden ist, als Fläche für ökologischen Waldbau und nachhaltige Waldbewirtschaftung dargestellt.

Die vorliegend geplante Festsetzung des westlichen und nördlichen Teils der Teilfläche 1 des Plangebietes, in dem Wald mit Waldbaumbestand vorhanden ist, als Wald mit waldverbessernden Maßnahmen entspricht diesem Ziel der Landschaftsplanung.

Die Verbindung der innerörtlichen Waldfläche in der Teilfläche 1 des Plangebietes mit den nordwestlich gelegenen Waldflächen außerhalb des Siedlungsgebietes ist entsprechend der Bestandserfassung 2023 jedoch faktisch nicht mehr vorhanden.

In nördlicher und westlicher Richtung ist der Wald in Teilfläche 1 des Plangebietes vollständig von gezäunten Wohngrundstücken umgeben. Insbesondere auf dem Grundstück westlich der Teilfläche 1 des Plangebietes befindet sich im rückwärtigen Bereich eine hintere Bebauung. (siehe Bestandsdarstellung unter 5.3.1)



Umgrenzung der Teilfläche 1 des Plangebietes

Dieser Ausdruck wurde am 7. Feb. 2023 aus dem **BRANDENBURGVIEWER** erstellt.

Der südöstliche Teil der Teilfläche 1 des Plangebietes ist im Vorentwurf des Landschaftsplanes 2016 Karte 7 Erfordernisse und Maßnahmen als Fläche für den Erhalt und die Entwicklung extensiv genutzter Wiesen und Weiden dargestellt. Zur Darstellung einer Wohnbaufläche im FNP wird hier ein Dissens festgestellt.


Da es sich bei der betreffenden Fläche jedoch um eine ehemalige Müllablage handelt, deren Sanierung ebenfalls ein landschaftsplanerisches Ziel der Gemeinde ist, ist im vorliegenden Bebauungsplan hier, entsprechend der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes, ein Wohngebiet geplant. Hierbei wurde auch berücksichtigt, dass die Fläche innerörtlich liegt, durch den Triftweg erschlossen ist und deshalb für die Leistung eines Beitrags zur Deckung des erheblichen Wohnbedarfs in der Gemeinde Mühlenbecker Land genutzt werden soll.

4.2.2 Landschaftsplan Teilfläche 2 (geplante Aufforstungsfläche OT Schönfließ)

Der **Landschaftsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land, Karte 7: Erfordernisse und Maßnahmen** (Vorentwurf der Neuaufstellung 21.03.2016) enthält für den Planbereich der Teilfläche 2 des Plangebietes folgende Darstellung:


Ausschnitt Landschaftsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land, Karte 7: Erfordernisse und Maßnahmen (Vorentwurf der Neuaufstellung 21.03.2016) mit Kennzeichnung der Lage der Teilfläche 1 des Plangebietes)

Lage Teilfläche 2 des Plangebietes (Aufforstungsfläche OT Schönfließ)





Legende Landschaftsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land, Karte 7: Erfordernisse und Maßnahmen (Vorentwurf der Neuaufstellung 21.03.2016) (Auszug)




Fachplanung Naturschutz

-  Erstellung und Umsetzung der Maßnahmenplanung in Naturschutz- und FFH-Schutzgebieten

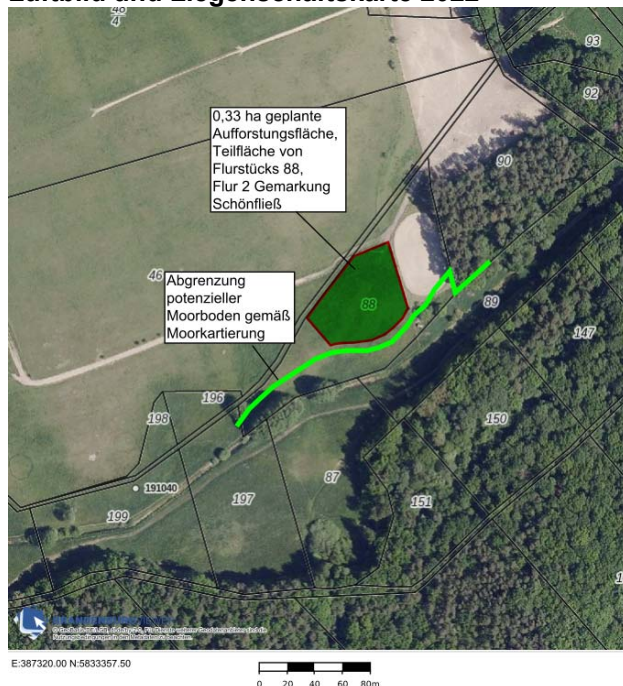
Land- und Forstwirtschaft

-  ökologischer Waldumbau und nachhaltige Bewirtschaftung
-  Erhalt und Entwicklung extensiv genutzter Wiesen und Weiden

Landschaftsbild, Grünordnung und Erholung

-  Reitweg
-  sonstiger Radweg
-  Wanderweg

Luftbild und Liegenschaftskarte 2022



Im Vorentwurf des Landschaftsplanes 2016, Karte 7 Erfordernisse und Maßnahmen, ist die Teilfläche 2 des Plangebietes (geplante Aufforstungsfläche OT Schönfließ) als Fläche für den Erhalt und die Entwicklung extensiv genutzter Wiesen und Weiden dargestellt.

In der Bestandsnutzung 2022/2023 umfasst die geplante Aufforstungsfläche eine Intensivweidefläche für die Pferdehaltung.

Die östlich der geplanten Aufforstungsfläche gelegene vegetationsfreie Laufanlage für Reitpferde und der sich hieran weiter östlich anschließende Wald sind im Landschaftsplan ebenfalls als Fläche für den Erhalt und die Entwicklung extensiv genutzter Wiesen und Weiden dargestellt.

Für den Graben südlich der geplanten Aufforstungsfläche sind im Vorentwurf des Landschaftsplanes keine Erfordernisse und Maßnahmen dargestellt.

Berücksichtigung der Entwicklungsziele von Natur und Landschaft bei der geplanten Aufforstungsfläche (siehe hierzu auch U.2 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht)

Die geplante Aufforstungsfläche schirmt die bestehende Laufanlage der Reitpferde in Richtung des Landschaftsraumes ab. Im Zusammenwirken mit den weiter südlich und östlich vorhandenen Waldflächen schafft die geplante Aufforstung ein ergänzendes Trittsteinbiotop und trägt zur Erhöhung des Struktureichtums und der Biodiversität der Landschaft bei.

Die Grünlandflächen mit Niedermoorboden im Bereich des Grabens sind nicht von der geplanten Aufforstung erfasst und bleiben erhalten.

Der vorhandene privat genutzte Reitweg nördlich der geplanten Aufforstungsfläche, der im Landschaftsplan dargestellt ist, ist von der geplanten Aufforstungsmaßnahme nicht betroffen und weiterhin nutzbar.

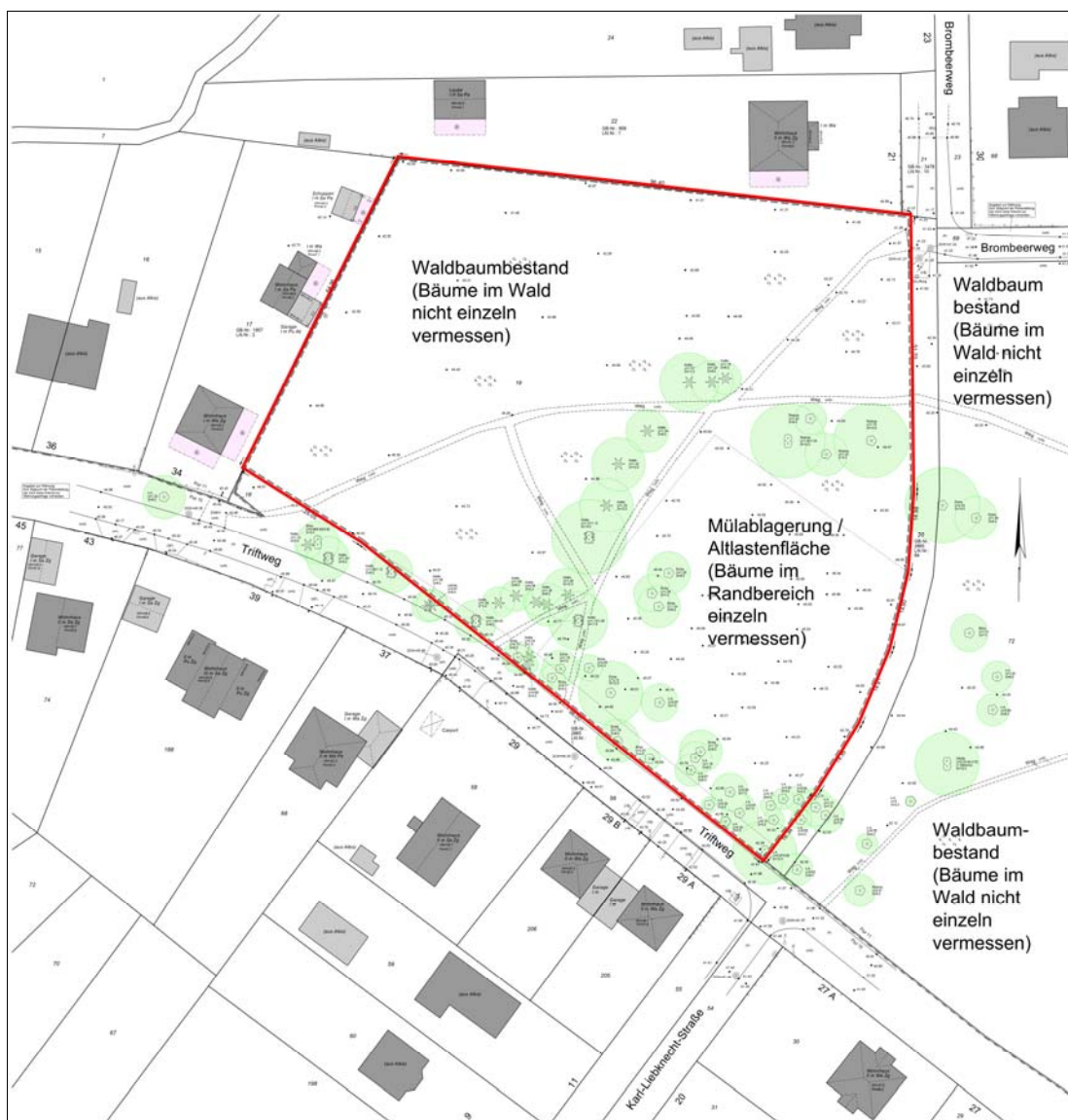
4.3 Bisherige verbindliche Bauleitplanung im Bereich des Plangebietes

Für das Plangebiet und dessen Nahbereich besteht bisher kein Bebauungsplan oder eine andere Satzung nach dem BauGB oder befindet sich in Aufstellung.

5. Bestand im Plangebiet und dessen Umgebung

5.1 Teilfläche 1 am Triftweg OT Schildow - Übersicht

Vermessener Lage- und Höhenplan Teilfläche 1



Amtlicher Lageplan Ingenieurbüro Noffke und Berteit, Hohen Neuendorf, 09.05.2022 (Vorabzug)

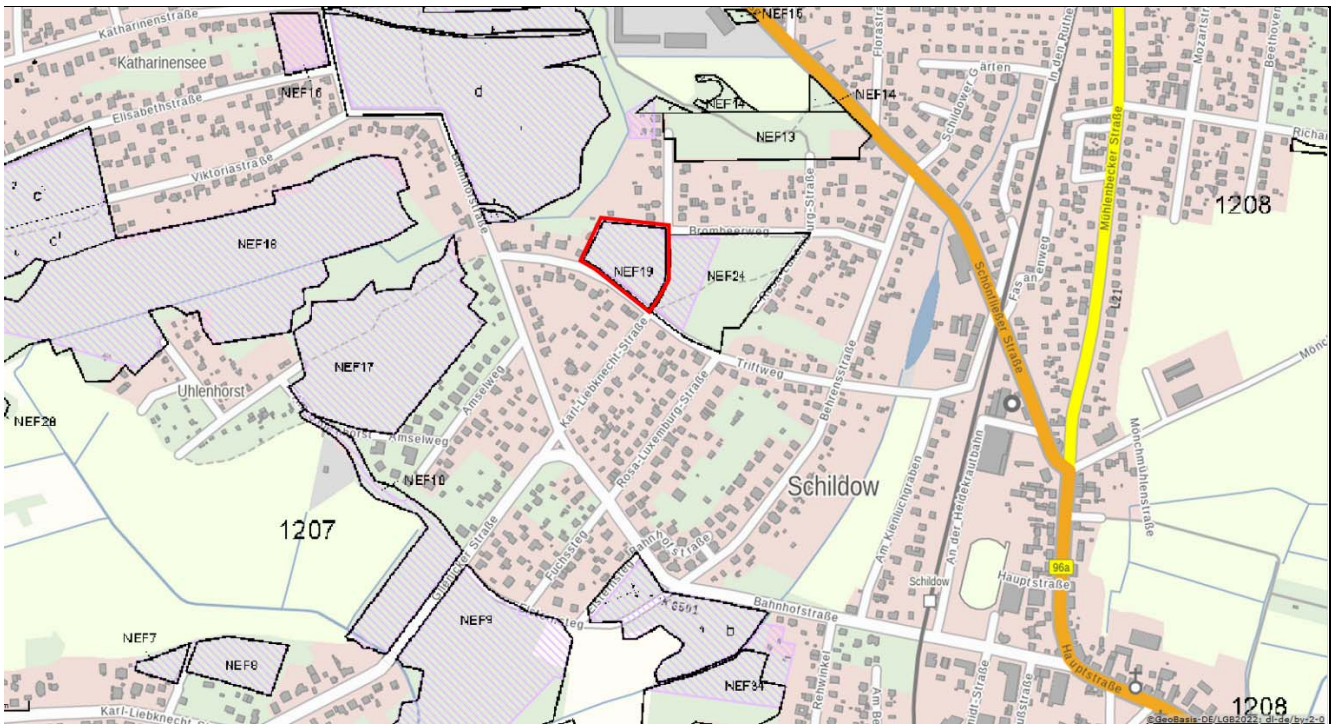


Umgrenzung der Teilfläche 1 des Plangebietes des aufzustellenden Bebauungsplanes

Das Plangebiet (Teilfläche 1) umfasst eine Waldfläche (lichter Kiefernwald), deren südöstlicher Teil wegen vorhandener Müllablagerungen (Altlastenfläche) einen Bereich ohne Waldbaumbestand aufweist. Im Osten setzt sich die Waldfläche fort.

Im Süden grenzt das Plangebiet (Teilfläche 1) an den Triftweg mit anschließender Wohnbebauung. Im Westen und Norden grenzt das Plangebiet ebenfalls an Grundstücke an, die zum Wohnen genutzt werden. Im Nordosten grenzt das Plangebiet an den Brombeerweg, auch hier schließen sich weiter nordöstlich Wohnbaugrundstücke an.

Gemäß **Waldgrundkarte und Waldfunktionskartierung** (<https://www.brandenburg-forst.de/LFB/client/>) umfasst das Plangebiet die Waldfläche NEF 19, die als Bestandteil eines lokalen Klimaschutzwaldes dargestellt ist.




Auszug aus dem Geodatenportal des Landesbetriebes Forst Brandenburg www.brandenburg-forst.de/LFB/

mit Kennzeichnung des Plangebietes – NEF 19

Themen und Zeichenerklärung (Auszug)

Waldfunktionen

Lokaler Klimaschutzwald 3100

 Lokaler Klimaschutzwald

 Umgrenzung der Teilfläche 1 des Plangebietes des aufzustellenden Bebauungsplanes

5.2 Teilfläche 1 am Triftweg OT Schildow - Fotodarstellung Bestand im Plangebiet

5.2.1 Bestand auf der geplanten Wohngebietsfläche im Plangebiet, Teilfläche 1

Den südöstlichen Teil des Plangebietes nimmt eine frühere Müllablage ein, die mit Erdstoff abgedeckt ist. Es handelt sich um eine Altlastenfläche gemäß Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel. Am Rand dieser Fläche ist Baumbestand vorhanden, die Müllablage selbst weist keinen Baumbestand auf.

In Vorbereitung der geplanten Sanierung sind auf dieser Fläche im Herbst 2022 Schürfungen zur Bodenuntersuchung erfolgt. (siehe unter U.3.3)



Blick zur Müllablage vom Triftweg aus



Im Süden der Müllablagefläche befindet sich nahe dem Triftweg ein Grundwasserpegel des Landkreises Oberhavel



ehemalige Müllablage (nördlicher Teil) mit angelegten Schürfunken zur Bodenuntersuchung



ehemalige Müllablage (nördlicher Teil) mit angelegten Schürfunken zur Bodenuntersuchung

Das Gelände ist im Bereich der ehemaligen Müllablagerung und in der angrenzenden Walfläche erhöht, von hier aus fällt das Gelände nach Süd in Richtung Triftweg, aber auch jenseits der Ost-West verlaufenden Kuppe nach Nord in Richtung Brombeerweg ab.

5.2.2 Bestand auf der zu erhaltenden Waldfläche im Plangebiet, Teilfläche 1

Die zu erhaltende Waldfläche im westlichen und nördlichen Teil des Plangebietes besteht aus einem teilweise lichten Kieferforst mit Unterwuchs, hauptsächlich aus amerikanischer Traukirsche.



Südwestlicher Zuweg zum Wald vom Triftweg aus



lichter Kiefernwald in der Mitte des Plangebietes, Blick nach Nordost



Kiefernwald mit einzelnen Eichen mit Unterwuchs aus amerikanischer Traubenkirsche in der Mitte des Plangebietes, Blick nach West zur rückwärtigen Bebauung auf dem benachbarten Grundstück am Triftweg



Im nördlichen und westlichen Teil, angrenzend an die hier anschließenden Wohngrundstücke, sind die Bäume und der Waldboden stark mit Efeu überwachsen. (hier Blick nach Nordost zur Wohnbebauung am Brombeerweg)



Die Waldwege im Plangebiet sind vor allem durch Spaziergänger mit Hunden gut genutzt. (hier Blick entlang der Geländekuppe nach Ost am Abzweig des Waldweges zum Brombeerweg links)



Blick von der Kurve Brombeerweg zum anschließenden Waldweg im Plangebiet; die Geländehöhe fällt vom Wald im Plangebiet in Richtung des nördlich anschließenden Grundstücks am Brombeerweg ab.

5.3 Teilfläche 1 am Triftweg OT Schildow - Fotodarstellung Bestand in der Umgebung des Plangebietes

5.3.1 Bebauung am Triftweg südlich und westlich des Plangebietes

Die Umgebung des Plangebietes ist im Wesentlichen durch Einfamilien-Wohnhäuser geprägt. Die Umgebungsbebauung im Bereich des Plangebietes ist im Wesentlichen zweigeschossig. Die Gebäudegestaltungen und Dachformen weisen einen Gestaltungsspielraum auf.



Wohnbebauung südlich des Triftweges, südöstlich des Plangebietes



Wohnbebauung südlich des Triftweges, südlich des Plangebietes



Wohnbebauung südlich des Triftweges, südlich des Plangebietes



Wohnbebauung nördlich des Triftweges, westlich des Plangebietes



Wohnbebauung nördlich des Triftweges, westlich des Plangebietes



rückwärtige Bebauung am Triftweg westlich des Plangebietes

5.3.2 Bebauung am Brombeerweg nördlich des Plangebietes



Blick vom Wald im Plangebiet Wohnbebauung am Brombeerweg nördlich des Plangebietes
Die Geländehöhe fällt vom Plangebiet in Richtung des nördlich anschließenden Wohnbaugrundstücks deutlich ab.



Wohnbebauung am Brombeerweg nördlich des Plangebietes



Wohnbebauung am Brombeerweg nordöstlich des Plangebietes



Wohnbebauung am Brombeerweg nordöstlich des Plangebietes

5.3.3 Wald östlich des Plangebietes

Der Wald östlich des Plangebietes ist ebenfalls durch Kiefern dominiert, gemischt mit Stieleichen und Birken und weist Aufwuchs aus Espe und amerikanischer Traubenkirsche auf.



Wald östlich des Plangebietes mit Waldweg vom Triftweg kommend



Wald östlich des Plangebietes mit Waldweg nordöstlich des Plangebietes, Blick nach Ost



Wald nordöstlich des Plangebietes mit Waldweg nordöstlich des Plangebietes, Blick nach Nordost
Die Geländehöhe fällt in Richtung Brombeerweg nach Nord hin ab.



Wald nordöstlich des Plangebietes mit Waldweg nordöstlich des Plangebietes, Blick nach Ost



Blick entlang des Brombeerweges nach Ost mit Wald südlich des Brombeerweges, nordöstlich des Plangebietes



Wald südlich des Brombeerweges, nordöstlich des Plangebietes mit ansteigender Geländehöhe

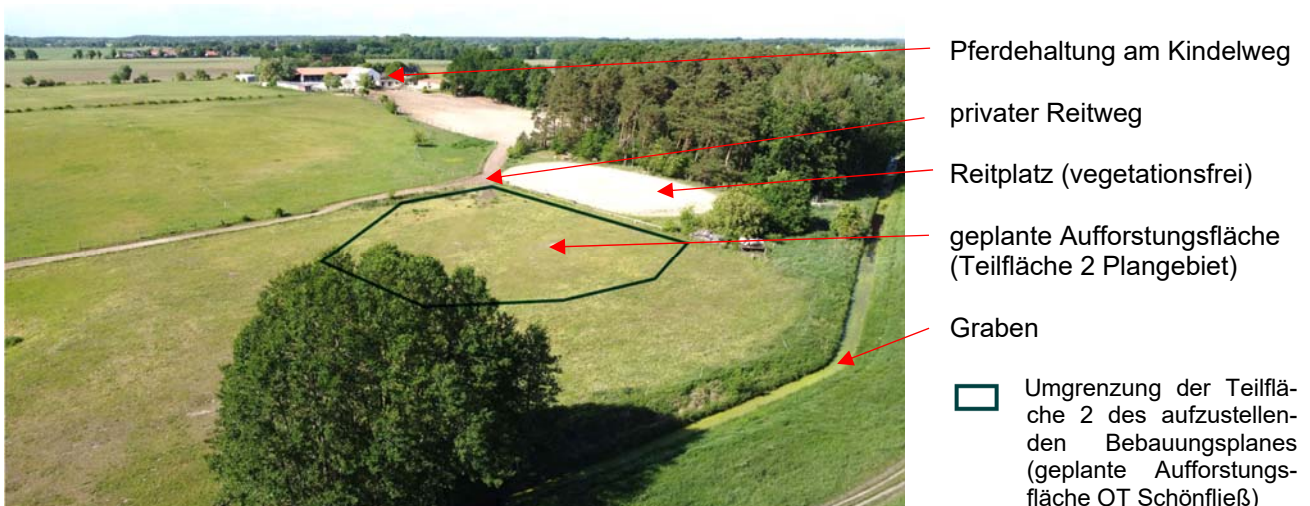
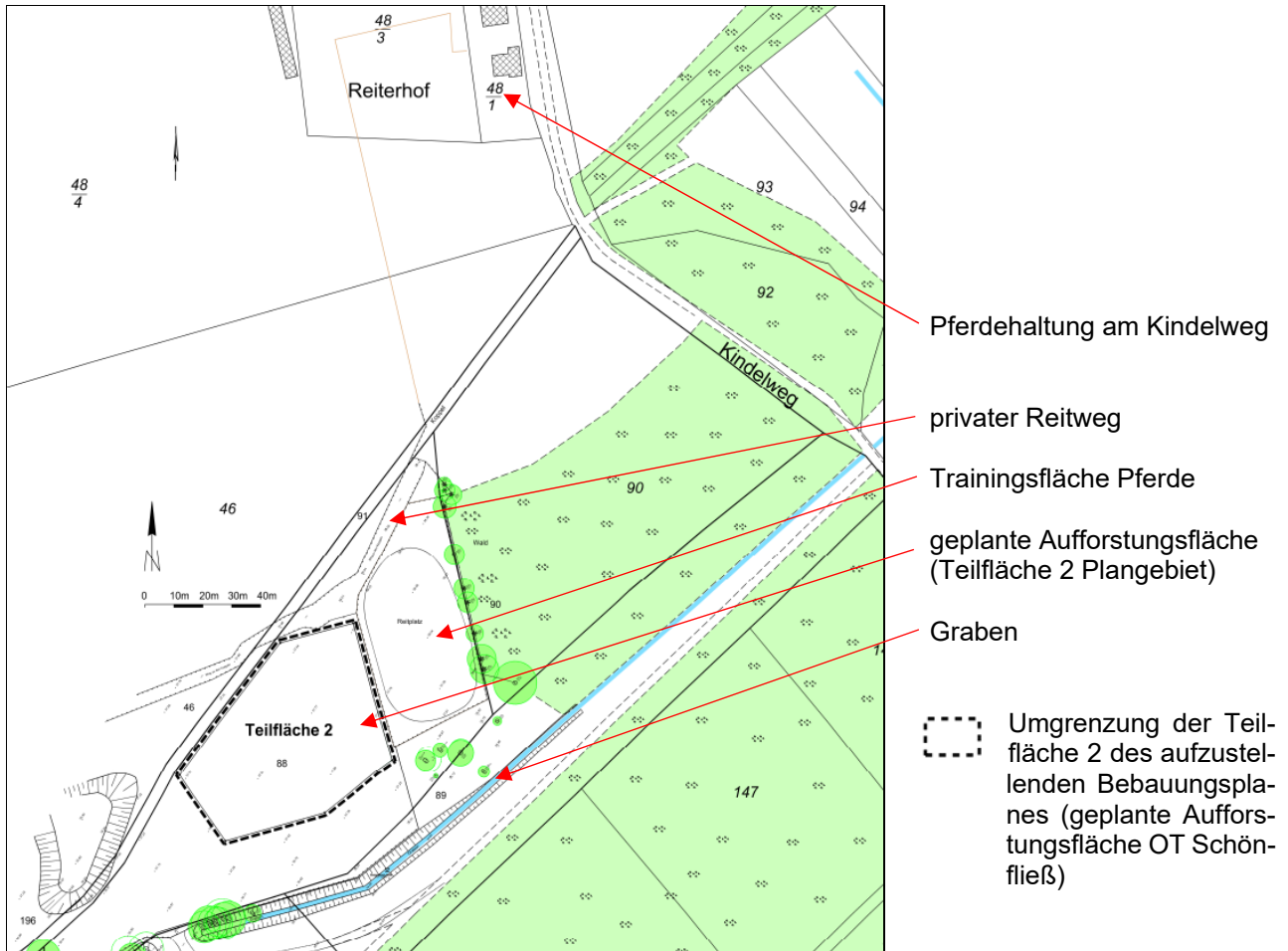
5.4 Teilfläche 2 geplante Aufforstungsfläche OT Schönfließ – Bestand im Plangebiet und in dessen Umgebung

Die Teilfläche 2 des Plangebietes, auf der eine Neuanlage von Wald durch Aufforstung geplant ist, umfasst einen Teil der Intensivweidefläche der Pferdehaltung am Kindelweg im Süden des OT Schönfließ im Landschaftsschutzgebiet. Sie grenzt im Osten an eine Trainingsfläche der Pferdehaltung.

Nördlich der geplanten Aufforstungsfläche verläuft ein privater Reitweg. Östlich und südlich schließen sich weitere Weideflächen der Pferdehaltung an.

Weiter südlich befindet sich ein Graben. Der entlang des Grabens gemäß Moorkartierung des Landes Brandenburg vorhandene Moorboden wurde nicht in die geplante Aufforstungsfläche einbezogen, um Beeinträchtigungen des Moorbodens zu vermeiden. (siehe unter U.4.5.4)

Lageplan Liegenschaftskarte mit Umgrenzung des Plangebietes





Blick von West zur geplanten Aufforstungsfläche (Teilfläche 2 des Plangebietes)



Graben und Pferdeweide südwestlich der geplanten Aufforstungsfläche, Blick von West

6. Erschließung (Teilfläche 1 am Triftweg OT Schildow)

6.1 Straßenseitige Erschließung

Teilfläche 1 am Triftweg OT Schildow

Die Teilfläche 1 des Plangebietes grenzt im Süden an den **Triftweg**, der nördliche Seitenbereich des Triftweges liegt teilweise innerhalb des Plangebietes. Der Triftweg ist eine Gemeindestraße (Anliegerstraße). Er ist mit einer asphaltierten Fahrbahn, seitlichen Grünflächen und westlich des Plangebietes teilweise einseitigem Gehweg auf der Straßenseite des Plangebietes (Nordseite des Triftweges) ausgebaut.

In der Teilfläche 1 des Plangebietes ist auf der geplanten Straßenverkehrsfläche teilweise Waldbaumbestand vorhanden. Vom Triftweg aus bestehen Zugänge zu Waldwegen innerhalb der Waldfläche, die im Plangebiet und östlich angrenzend vorhanden ist.

Im Nordosten grenzt das Plangebiet an den **Brombeerweg**. Vom Brombeerweg aus besteht ein weiterer Zugang zum Wald im Plangebiet.



Blick nach West in den Triftweg westlich des Plangebietes. Westlich des Plangebietes ist auf der Nordseite des Triftweges ein Gehweg vorhanden.



Blick nach Ost in den Triftweg, links der Wald im Plangebiet. Die seitliche Grünfläche des Triftweges ist teilweise Bestandteil des Waldes im Plangebiet.



Blick nach Ost in den Triftweg, links der Wald im Plangebiet



Blick nach West in den Brombeerweg, hinter der Abbiegung des Brombeerweges beginnt der Wald im Plangebiet

Teilfläche 2 Aufforstungsfläche OT Schildow

Die Teilfläche 2 des Plangebietes ist über den nördlich angrenzenden Reitweg und über den umgebenden Landschaftsraum zugänglich.

6.2 Öffentlicher Personen-Nahverkehr (Teilfläche 1 am Triftweg OT Schildow)

Das Plangebiet ist nur ca. 12 Gehminuten vom Bahnhof Schildow entfernt, von dem aus zukünftig über die Heidekrautbahn eine schnelle Bahnverbindung nach Berlin bestehen wird. Darüber hinaus besteht für das Plangebiet auch bisher schon eine Erschließung durch den ÖPNV. Der nächstgelegene Haltepunkt der Regionalbuslinie befindet sich an der Kirche Schildow in ca. 15 Gehminuten Entfernung zum Plangebiet. Von hier aus verkehren die Regionalbuslinien 107 und 806 mit Anschluss an das Netz der Berliner Verkehrsbetriebe.

6.3 Ruhender Verkehr (Teilfläche 1 am Triftweg OT Schildow)

Das Erfordernis und den Umfang der herzustellenden Stellplätze regelt die **Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Oberkrämer**. Sie wird nachrichtlich in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen und liegt in der Anlage der Begründung des Bebauungsplanes bei.

6.4 Leitungsgebundene Ver- und Entsorgung (Teilfläche 1 am Triftweg OT Schildow)

Im Triftweg und im Brombeerweg, die an das Plangebiet angrenzen, sind die zentralen Ver- und Entsorgungsnetze für Elektroenergie, Frischwasser und Schmutzwasser vorhanden. Für die geplante Wohngebietsfläche im Plangebiet sind im Zuge der Umsetzung der Planung die erforderlichen Hausanschlüsse herzustellen. Die Erfordernisse zum Schutz von Leitungen und Anlagen sind bei Baumaßnahmen im Bereich des Triftweges entsprechend zu berücksichtigen.

Soweit die Löschwasserentsorgung nicht durch Hydranten im Straßenraum gewährleistet werden kann, ist im Zuge der späteren Baugenehmigungsverfahren der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung, z.B. über Brunnen, zu erbringen.

6.5 Abfallentsorgung (Teilfläche 1 am Triftweg OT Schildow)

Für die Abfallentsorgung im Planbereich ist der Landkreis Oberhavel zuständig.

Für die Abfuhr von Wertstoffen und Restmüll aus den Haushalten werden die betreffenden Behälter durch die Anlieger des Triftweges zum Entsorgungszeitpunkt am Straßenrand aufgestellt und nach erfolgter Entleerung wieder zurück auf die jeweiligen Grundstücke gebracht.

Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW- / AbfG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen.

Fallen Abfälle an, die gem. § 48 KrW- I AbfG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AW) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen. Anfallender Bodenaushub ist entsprechend LAGA -TR zu analysieren und entsprechend Schadstoffgehalt ggf. zu entsorgen.

7. Planungskonzept und Planungsalternativen

7.1 Planungskonzept und Planungsalternativen Teilfläche 1 am Triftweg OT Schildow

Ziel des aufzustellenden Bebauungsplanes ist es, auf der zu sanierenden Fläche der ehemaligen Müllablage (Altlastenfläche) eine wohnbauliche Nutzung zu ermöglichen und zugleich den Erholungswert des vorhandenen Waldes im Planbereich zu erhalten.

Hierfür wurden im Plangebiet die vorhandenen Waldwege und der an die Altlastenfläche angrenzende Baumbestand vermessen. Auf dieser Grundlage wurde die Fläche des geplanten reinen Wohngebietes so festgelegt, dass für die geplante bauliche Nutzung keine erheblichen Eingriffe in den bestehenden Baumbestand erforderlich werden und alle bestehenden Waldwege weiterhin der Allgemeinheit zur Nutzung zur Verfügung stehen.

Um Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung des fortbestehenden Waldes durch die geplante wohnbauliche Nutzung zu vermeiden, ist die Pflanzung einer freiwachsenden Hecke mit ergänzender Waldrandunterpflanzung im Plangebiet vorgesehen. Der am Triftweg vorhandene Baumbestand auf der geplanten Wohngebietsfläche wird im Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzt.

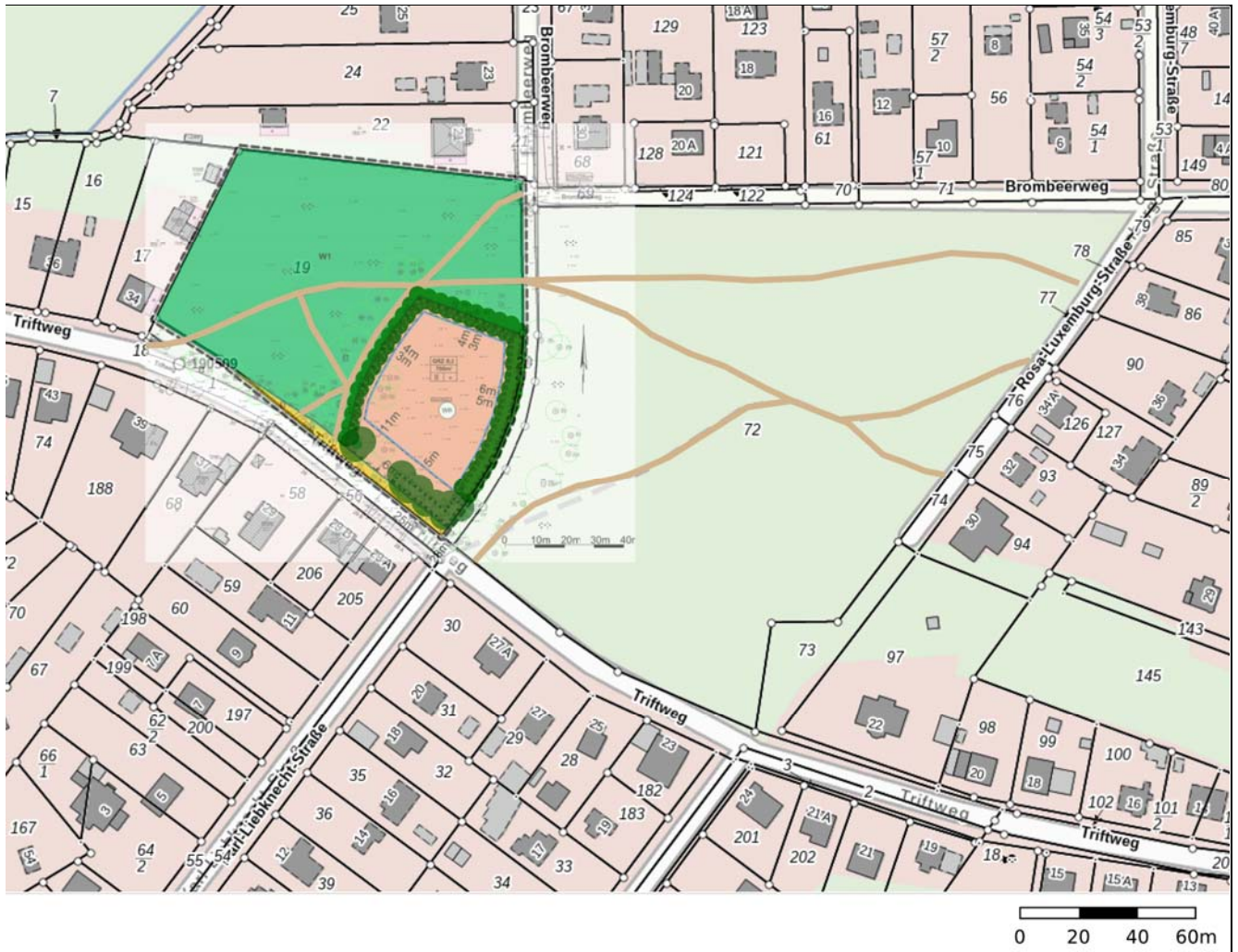
Mit der geplanten Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung auf eine Grundflächenzahl GRZ 0,2 und maximal 2 Vollgeschosse sowie die zusätzlich geplante Begrenzung der maximalen Gebäudehöhe wird innerhalb des geplanten reinen Wohngebietes eine geringe Bebauungsdichte mit niedriger Bauhöhe und starker Durchgrünung gewährleistet. Auch hierdurch wird dazu beigetragen, den Erholungswert des umgebenden Waldes möglichst wenig durch die geplante bauliche Nutzung zu beeinträchtigen.

Die geplante Wohngebietsfläche soll nur eine Zufahrt haben, auch wenn zukünftig mehrere Gebäude dort errichtet werden sollten. So wird der Gehölzbestand am Triftweg möglichst wenig gestört und der grüngeprägte Charakter bleibt auch hier erhalten.

Im zu erhaltenden Wald innerhalb des Plangebietes sind waldverbessernde Maßnahmen geplant. Hierdurch soll der mit der geplanten Wohngebietsfläche innerhalb des Waldes vorbereitete Eingriff nach dem Waldgesetz teilweise kompensiert werden. Als weitere Ausgleichsmaßnahme für die geplante Inanspruchnahme von Wald für eine wohnbauliche Nutzung ist auf der Teilfläche 2 des hier vorliegenden Bebauungsplanes im Süden des OT Schönfließ nahe dem Kindelweg die Neuanlage von Wald durch Aufforstung geplant. (siehe unter 7.2)

Der seitliche Straßenraum des Triftweges wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt, soweit er im Plangebiet liegt. Hierdurch wird zukünftig auch eine Verlängerung des Fußweges ermöglicht, der im westlichen Teil des Triftweges auf der Nordseite der Fahrbahn vorhanden ist. (siehe unter 6.1)

Planungskonzept mit Darstellung der Einbindung des Plangebietes in die Umgebung



unter Verwendung von Daten des Landes Brandenburg (topografische Karte, Liegenschaftskarte)

Legende

| | | | |
|--|--|--|--|
| | Vorhandene Waldwege | | Geplante Straßenverkehrsfläche (Ergänzungsfläche Triftweg) |
| | Geplante freiwachsende Hecke und Waldrandunterpflanzung mit Sträuchern | | Wald im Plangebiet (weiterhin öffentliche Nutzung als Erholungswald, geplante waldverbessernde Maßnahmen Laubholzunterpflanzung) |
| | Geplanter Erhalt des Baumbestandes am Triftweg auf der geplanten Wohngebietsfläche | | Geplante Baugebietsfläche (reines Wohngebiet) |
| | | | Umgrenzung des Plangebietes des aufzustellenden Bebauungsplanes |

Die geplante **Baugebietsfläche (Reines Wohngebiet WR)** hat eine Größe von 3000 m². Bei der geplanten Mindestgrundstücksgröße von 700m² und der geplanten Grundflächenzahl GRZ 0,2 bei max 2 Vollgeschossen und maximal 1 Wohnung je Wohngebäude (zuzüglich untergeordneter Einliegerwohnung) wäre maximal eine Bebauung mit **bis zu 4 Einfamilienhäusern** auf jeweils zugehörigen Baugrundstücken möglich. Da die geplante überbaubare Grundstücksfläche jedoch einen Abstand von bis zu 65m zur Fahrbahn des Triftweges hat, wird bei einer rückwärtigen Bebauung im Plangebiet voraussichtlich auch eine Feuerwehrbewegungsfläche erforderlich werden (siehe hierzu nachfolgend). Da hierfür ebenfalls Fläche benötigt werden wird, kommt eher eine Bebauung des Plangebietes mit maximal **3 Wohngebäuden** in Betracht.

Für die **Entsorgung von Abfällen und Recyclingstoffen** werden zum Entsorgungszeitpunkt durch die Grundstücksnutzer die betreffenden Behälter aus dem geplanten reinen Wohngebiet am Straßenrand des Triftweges aufgestellt und nach erfolgter Entleerung wieder auf die Grundstücke zurückgebracht.

Feuerwehrbewegungsflächen

Zur maximalen Entfernung von der Bewegungsfläche für die Feuerwehr zu den Gebäuden regelt die **BbgBO**:

§ 5 Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken

(Satz 1):

(1) Von öffentlichen Verkehrsflächen ist insbesondere für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen; zu anderen Gebäuden ist er zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt.

(Satz 2):

Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 Meter über Gelände liegt, ist in den Fällen des Satzes 1 anstelle eines Zu- oder Durchgangs eine Zu- oder Durchfahrt zu schaffen.

(Satz 3)

Ist für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen.

(Satz 4)

Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 Meter von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten nach Satz 2 zu den vor und hinter den Gebäuden gelegenen Grundstücksteilen und Bewegungsflächen herzustellen, wenn sie aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich sind.

Die **Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr – Fassung Juli 2007** - (zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009) regelt die bautechnischen Anforderungen für **Zu- und Durchfahrten** für die **Feuerwehr**.

Im Plangebiet sind nur Gebäude mit maximal 2 Vollgeschossen zulässig, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen nicht mehr als 8 Meter über Gelände liegen wird.

Im straßennahen Bereich bis zu einer Tiefe von 50m ab dem Triftweg kann im Brandfall die Feuerwehr auf dem Triftweg stehen. Bei Errichtung von Gebäuden im rückwärtigen Grundstücksteil wird der Abstand von 50m zum Triftweg überschritten, die geplante Baugrenze hat hier einen Abstand von bis zu 65m zur Fahrbahn des Triftweges.

Die geplante Baugrenze belässt einen Spielraum für die zukünftige Grundstücksbebauung. Je nach Anordnung der zukünftigen Bebauung im Rahmen der späteren Objektplanung kann sich ein Erfordernis für eine Feuerwehrbewegungsfläche ergeben. Nachfolgend werden beispielhaft 3 Möglichkeiten der zukünftigen Grundstücksbebauung mit jeweils unterschiedlicher Anordnung der Feuerwehrbewegungsflächen dargestellt. Auch weitere Varianten der zukünftigen Anordnung der Bebauung im Plangebiet sind möglich.



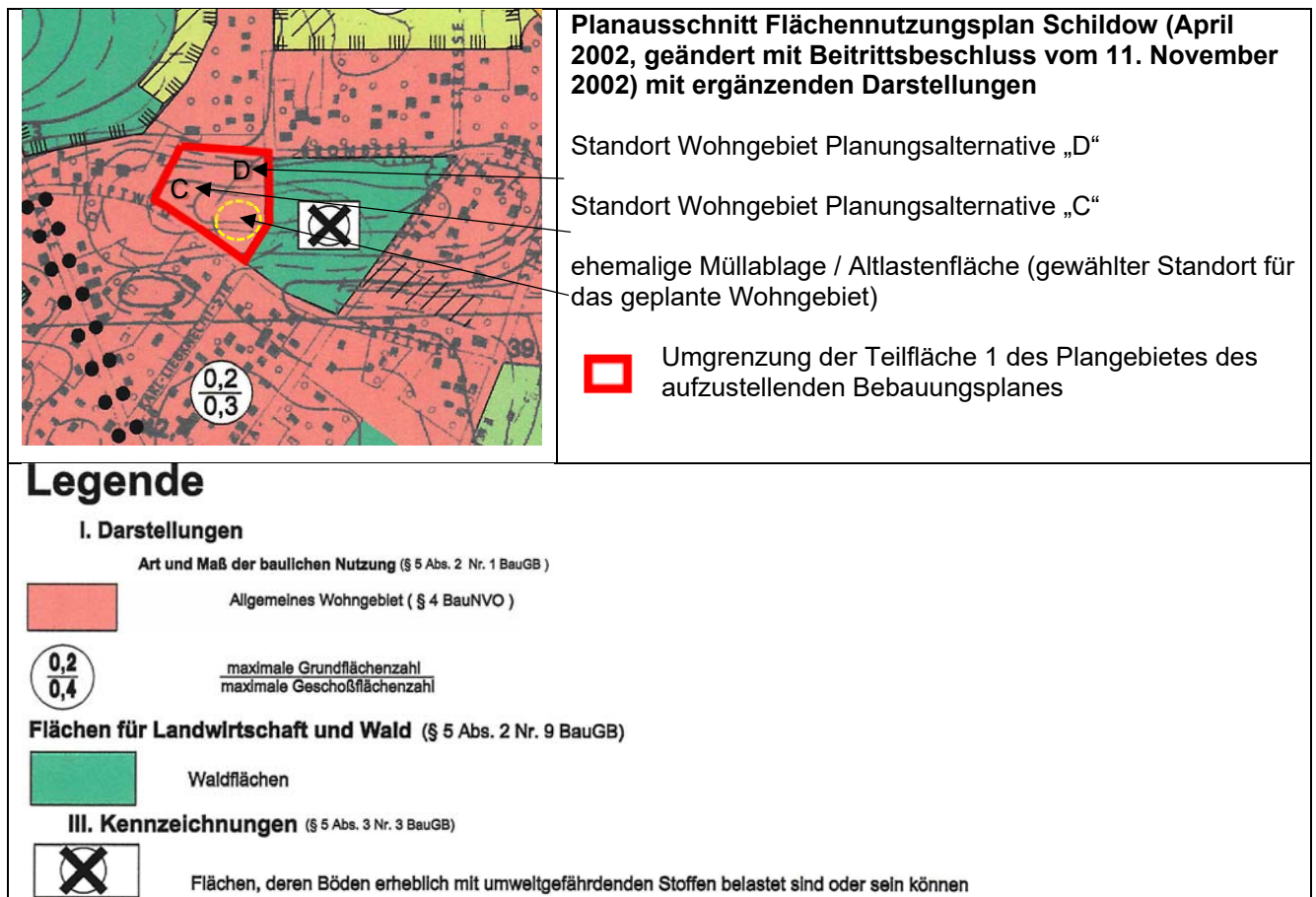
Die Prüfung der ausreichenden Zufahrbarkeit für die Feuerwehr erfolgt im Einzelnen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. In diesem Zusammenhang wird auch über das Erfordernis und ggf. über die Lage einer herzustellenden Feuerwehrbewegungsfläche entschieden.

Ruhender Verkehr

Die Stellplätze für die geplanten baulichen Nutzungen sind gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land auf den jeweiligen Baugrundstücken zu errichten.

7.2 Planungsalternativen Teilfläche 1 am Triftweg OT Schildow

Die Teilfläche 1 des hier vorliegenden Plangebietes umfasst einen Teil einer innerörtlichen Waldfläche, die im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet dargestellt ist. (siehe unter 4.1)
 Der Wald im Plangebiet und östlich angrenzend ist für die wohnnahe Erholung von besonderer Bedeutung. Innerhalb des Waldes befindet sich im Südosten des Plangebietes eine ehemalige Müllablage (Altlastenfläche), auf der kein wesentlicher Baumbestand vorhanden ist und die nicht als Erholungswald nutzbar ist.
 Die Teilfläche 1 des Plangebietes grenzt an den Triftweg, der eine innerörtliche Anliegerstraße ist und für die Erschließung genutzt werden kann. Im Nordosten grenzt der Brombeerweg an, der ebenfalls eine innerörtliche Anliegerstraße ist.



Für den hier aufzustellenden Bebauungsplan ergeben sich unter Berücksichtigung dieser Darstellung des Flächennutzungsplanes folgende Alternativen, die aus folgenden Gründen nicht gewählt wurden:

- **Planungsalternative „A“ vollständige Entwicklung der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohngebietsfläche als geplantes Wohngebiet**

Diese Alternative wurde nicht gewählt, da hierdurch dem Erfordernis der wohnnahen Erholung innerhalb des Waldes im Plangebiet nicht angemessen Rechnung getragen worden wäre.

- **Planungsalternative „B“ vollständiger Verzicht auf eine Entwicklung von Wohngebietsfläche im Plangebiet und Erhalt der Bestandssituation**

Diese Alternative wurde nicht gewählt, da hierdurch dem erheblichen Wohnbedarf in der Gemeinde Mühlenbecker Land nicht angemessen Rechnung getragen worden wäre und die bestehende Erschließung durch den Triftweg im Plangebiet ungenutzt geblieben wäre.

- **Planungsalternative „C“ Siedlungsanschluss des geplanten Wohngebietes an das westlich angrenzende Wohngebiet nördlich des Triftweges**

Diese Alternative hätte den Vorteil gehabt, dass zusätzlich zum Siedlungsanschluss über den Triftweg auch ein Siedlungsanschluss des geplanten Wohngebietes im Westen der Teilfläche 1 entstanden wäre. Der verbleibende Wald wäre dann durch die geplante Wohngebietsfläche nicht unterbrochen worden.

Diese Alternative wurde nicht gewählt, da hierdurch ein Teil der Waldfläche in Anspruch genommen worden wäre, der erheblichen Waldbaumbestand aufweist. Dieser Baumbestand hätte für die Verwirklichung des Planvorhabens gefällt werden müssen. Die in diesem Teil des Waldes vorhandenen Waldwege wären nicht mehr öffentlich nutzbar gewesen.

- **Planungsalternative „D“ Siedlungsanschluss des geplanten Wohngebietes an das nördlich angrenzenden Wohngebiet westlich des Triftweges**

Diese Alternative hätte den Vorteil gehabt, dass ein Siedlungsanschluss des geplanten Wohngebietes im Norden der Teilfläche 1 entstanden wäre. Der verbleibende Wald wäre dann durch die geplante Wohngebietsfläche nicht unterbrochen worden.

Diese Alternative wurde nicht gewählt, da hierdurch ein Teil der Waldfläche in Anspruch genommen worden wäre, der erheblichen Waldbaumbestand aufweist. Dieser Baumbestand hätte für die Verwirklichung des Planvorhabens gefällt werden müssen. Die in diesem Teil des Waldes vorhandenen Waldwege wären nicht mehr öffentlich nutzbar gewesen.

- **Planungsalternative allgemeines Wohngebiet**

Der Flächennutzungsplan Schildow stellt in der Teilfläche 1 des Plangebietes, ebenso wie im umgebenden Siedlungsgebiet, ein allgemeines Wohngebiet gemäß §4 BauNVO dar. Die Planungsalternative der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes an Stelle des geplanten reinen Wohngebietes wurde aus folgenden Gründen nicht gewählt:

Wegen der geringen Größe des vorliegend geplanten Wohngebietes von nur 0,3ha kann das Nutzungsspektrum der im allgemeinen Wohngebiet neben dem Wohnen zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nichtwohnnutzungen bei Wahrung des Gebietscharakters eines Wohngebietes hier nicht verwirklicht werden. Zudem sollen im Plangebiet Nutzungen vermieden werden, die die Erholungsnutzung in der zu erhaltenden Waldfläche stören könnten.

7.3 Planungskonzept Teilfläche 2 geplante Aufforstung OT Schönfließ

Die auf der Teilfläche 1 geplanten waldverbessernden Maßnahmen sind allein nicht ausreichend, um den Ausgleich nach dem Waldgesetz zu gewährleisten, der durch die geplante Inanspruchnahme von Wald auf der Teilfläche 1 des aufzustellenden Bebauungsplanes verursacht wird. Deshalb ist zusätzlich als Ausgleich nach dem Waldgesetz die Neuanlage von 0,33 ha Wald durch Aufforstung eines Teils des Flurstück 88, Flur 2 Gemarkung Schönfließ geplant. Um diese Aufforstung planerisch vorzubereiten, wurde die betreffende Teilfläche 2 mit in das Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes einbezogen. Somit kann der gesamte erforderliche Ausgleich nach dem Waldgesetz gemäß §8(2) Satz 3 LWaldG im Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes planerisch gesichert werden.

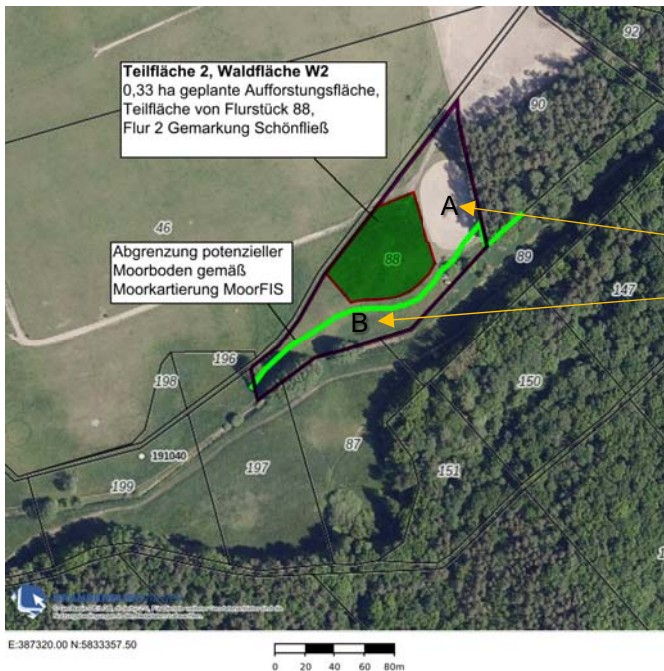
Die Teilfläche 2 des Plangebietes, auf der eine Neuanlage von Wald durch Aufforstung geplant ist, umfasst einen Teil der Intensivweidefläche der Pferdehaltung am Kindelweg im Süden des OT Schönfließ im Landschaftsschutzgebiet. Sie grenzt im Osten an eine Trainingsfläche der Pferdehaltung. Die geplante Aufforstung soll die vegetationsfreie Trainingsfläche der Pferde zum Landschaftsraum hin abschirmen und zur Erhöhung der Biodiversität im Landschaftsschutzgebiet beitragen.

Nördlich der geplanten Aufforstungsfläche verläuft ein privater Reitweg. Nördlich und westlich schließen sich weitere Weideflächen der Pferdehaltung an.

Weiter südlich befindet sich ein Graben. Der entlang des Grabens gemäß Moorkartierung des Landes Brandenburg vorhandene Moorboden wurde nicht in die geplante Aufforstungsfläche einbezogen, um Beeinträchtigungen des Moorbodens zu vermeiden. (siehe unter U.4.5.4)

7.4 Planungsalternativen Teilfläche 2 geplante Aufforstung OT Schönfließ

- Planungsalternativen durch andere Anordnung der geplanten Aufforstung innerhalb des hierfür verfügbaren Flurstücks



Liegenschaftskarte auf Luftbild mit Darstellung der geplanten Aufforstungsfläche

Umgebung Flurstück 88 der Flur 2 Gemarkung Schönfließ

Standortalternative „A“ für Aufforstung

Standortalternative „B“ für Aufforstung

Für die geplante Aufforstungsfläche (Teilfläche 2) steht das Flurstück 88 der Flur 2 Gemarkung Schönfließ zur Verfügung. Die geplante Aufforstungsfläche von 0,33ha hätte auf dem insgesamt ca. 1,12 ha großen Grundstück auch anders positioniert werden können.

„A“ Standortalternative Aufforstung im westlichen Teil von Flurstück 88

Die alternativ mögliche Anordnung der geplanten Aufforstungsfläche im **östlichen Teil von Flurstück 88**, anschließend an die hier östlich benachbarte Waldfläche, wurde nicht gewählt, da sich dort die Trainingsfläche der hier ansässigen Pferdehaltung befindet. Eine Aufforstung dieser Fläche würde den Betrieb der bestehenden Pferdehaltung erheblich beeinträchtigen.

„B“ Standortalternative Aufforstung im südlichen Teil von Flurstück 88

Die alternativ mögliche Anordnung der geplanten Aufforstungsfläche im **südwestlichen Teil von Flurstück 88**, anschließend an den hier vorhandenen Graben, wurde nicht gewählt, da sich gemäß der Moorkartierung des Landes Brandenburg hier Moorboden befindet, der zu erhalten ist. Auf Moorböden im Landschaftsschutzgebiet ist das Umbrechen von Grünland zu vermeiden. (siehe unter U.2 und U.5.3.2)

8. Begründung der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes

8.1 Geplante Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes ist lediglich auf der Teilfläche 1 in Schildow nördlich des Triftweges auf der zu sanierenden Fläche der bisherigen Müllablage eine bauliche Nutzung geplant. Für die Sanierung der hier vorhandenen Altlasten wurde bereits ein Sanierungskonzept erarbeitet. (siehe unter U.3.3)

Der Flächennutzungsplan Schildow stellt den Planbereich weiträumig als allgemeines Wohngebiet dar. Allgemeine Wohngebiete dienen gemäß §4(1) BauNVO vorwiegend dem Wohnen. Darüber hinaus sind in allgemeinen Wohngebieten weitere, das Wohnen ergänzende und nicht störende Nutzungen gemäß §4(2) BauNVO allgemein zulässig bzw. gemäß §4(3) BauNVO ausnahmsweise zulässig.

Im vorliegend aufzustellenden Bebauungsplan ist nur für einen sehr kleinen Bereich von Teilfläche 1 die Festsetzung einer Wohngebietsfläche geplant. Wegen der geringen Größe des geplanten Wohngebietes von nur 0,3ha kann das Nutzungsspektrum der im allgemeinen Wohngebiet neben dem Wohnen zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nichtwohnnutzungen bei Wahrung des Gebietscharakters eines Wohngebietes hier nicht verwirklicht werden. Zudem sollen im Plangebiet Nutzungen vermieden werden, die die Erholungsnutzung in der zu erhaltenden Waldfläche stören könnten.

Deshalb ist für das vorliegende geplante Wohngebiet die Festsetzung eines **reinen Wohngebietes** wie folgt geplant:

1. Art der baulichen Nutzung (§9 BauGB, BauNVO)

Reines Wohngebiet gemäß §3 BauNVO

Für die gemäß Planzeichnung festgesetzten Baugebietsflächen des **reinen Wohngebietes WR** gemäß §3 BauNVO wird festgesetzt:

(1) Allgemein zulässig sind Nutzungen nach §3 Abs. 2 BauNVO. Das sind:

1. Wohngebäude,
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

(2) Gem. §1 Abs. 6 BauNVO wird bestimmt, dass folgende Ausnahme nach §3 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß der o. g. textlichen Festsetzung sollen im geplanten reinen Wohngebiet wegen der sehr geringen Größe des Gebietes nur die allgemein zulässigen Nutzungen gemäß §3(2) BauNVO zulässig sein. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen, werden aus Gründen der Sozialbindung nicht ausgeschlossen. Bei der geringen Größe des Plangebietes käme hier jedoch allenfalls eine Betreuungsstelle einer Tagesmutter in Betracht.

Für die gemäß §3(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen bietet die vorliegend geplante Wohngebietsfläche nicht ausreichend Raum und auch keine ausreichend große zu versorgende Einwohnerbasis. Deshalb sollen diese Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

In Bezug auf das geplante reine Wohngebiet ist der aufzustellende Bebauungsplan aus der Darstellung eines allgemeinen Wohngebietes im Flächennutzungsplan entwickelt. Für die im vorliegend geplanten reinen Wohngebiet wegen der geringen Baugebietsgröße nicht realisierbaren weiteren Nutzungen des allgemeinen Wohngebietes bieten die das Plangebiet umgebenden weiteren Wohngebietsflächen ausreichend Raum.

Da die geplante Fläche des reinen Wohngebietes (ca. 0,3ha) als Bestandteil der bestehenden Waldfläche anzusehen ist, ist hierfür im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes der Ausgleich nach dem Waldgesetz durch waldverbessernde Maßnahmen innerhalb der Teilfläche 1 des vorliegenden Plangebietes und Aufforstung der Teilfläche 2 des hier vorliegenden Plangebietes geplant. (siehe unter 8.10)

8.2 Geplantes Maß der baulichen Nutzung

8.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl **GRZ 0,2** ermöglicht im Zusammenhang mit der festgesetzten Zahl von maximal 2 Vollgeschossen eine zweckentsprechende Nutzung des geplanten reinen Wohngebietes und sichert zugleich einen ausreichend großen Grundstücksanteil, der unversiegelt bleibt und zur gärtnerischen Gestaltung zur Verfügung steht. Damit kann die angestrebte Durchgrünung im Plangebiet gesichert werden. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt unter den Orientierungswerten der Obergrenzen gemäß §17(1) BauNVO, die für reine Wohngebietes bei GRZ 0,4 liegen. Die Festsetzung der GRZ trägt dem umgebenden Siedlungscharakter sowie der Lage der geplanten Wohngebietsfläche angrenzend an einen innerörtlichen Erholungswald angemessen Rechnung.

Durch die Beschränkung der zulässigen GRZ wird ein entsprechend großer Anteil der Baugrundstücke dauerhaft von Bebauung freigehalten und so auch ausreichend Platz für die Rückhaltung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht.

Gemäß **§19(4) BauNVO** darf die zulässige Grundfläche baulicher Anlagen für Garagen, Carports, Nebenanlagen u.s.w. um bis zu **50%** überschritten werden. Bei einer zulässigen GRZ 0,2 ergibt sich bei einer Überschreitung um 50% durch die genannten Anlagen insgesamt eine GRZ 0,3.

Die geplante Grundflächenzahl GRZ 0,2 ist aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes entwickelt, der für den Planbereich der Teilfläche 1 des Plangebietes im Wohngebiet eine GRZ 0,2 darstellt.

8.2.2 Zahl der Vollgeschosse, Dachgestaltung

Die Festsetzung der **Zahl der Vollgeschosse** im geplanten reinen Wohngebiet in der Teilfläche 1 erfolgt als Obergrenze, d. h., dass sowohl eingeschossige, als auch zweigeschossige Gebäude im Plangebiet zulässig sind.

In der **Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO)** ist zum Begriff des Vollgeschosses geregelt:

„(2) Solange § 20 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung zur Begriffsbestimmung des Vollgeschosses auf Landesrecht verweist, gilt insoweit § 2 Absatz 4 der Brandenburgischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226) fort. Auf Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die bis zum Inkrafttreten dieses Gesetzes Rechtswirksamkeit erlangt haben, ist der zum Zeitpunkt des jeweiligen Satzungsbeschlusses geltende Begriff des Vollgeschosses weiter anzuwenden.“

In § 2 Absatz 4 der Brandenburgischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl. I S. 226) ist der Begriff des Vollgeschosses wie folgt bestimmt:

„Vollgeschosse sind alle oberirdischen Geschosse, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt. Geschosse, die ausschließlich der Unterbringung technischer Gebäudeausrüstungen dienen (Installationsgeschosse) sowie Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, gelten nicht als Vollgeschosse.“

Hiernach sind alle **Dachgeschosse, in denen Aufenthaltsräume möglich sind, Vollgeschosse**.

Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse erfolgt entsprechend der vorhandenen Umgebungsbebauung (sh. unter (5.4). Dem entsprechend werden maximal 2 Vollgeschosse festgesetzt.

Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ermöglicht im Zusammenhang mit der festgesetzten GRZ eine zweckentsprechende Nutzung der Baugrundstücke im Plangebiet.

Möglich ist eine zweigeschossige Bebauung mit dem zweiten Vollgeschoss im Dachraum. Ebenfalls zulässig ist eine Bebauung mit einem oder zwei Vollgeschossen zuzüglich eines Daches, welches jedoch so niedrig ist, dass hierin keine Aufenthaltsräume möglich sind und das somit kein weiteres Vollgeschoss ist.

Festsetzungen zur Dachgestaltung sind im vorliegenden Bebauungsplan nicht geplant, um die Möglichkeiten der Gebäudegestaltung sowie für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf Dachflächen nicht einzuschränken.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Ortsbildes ergeben sich hieraus nicht, da im Planbereich am Triftweg und am Brombeerweg bereits Gebäude mit unterschiedlichen Dachneigungen vorhanden sind.

Zusätzlich zur geplanten Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse erfolgen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes im vorliegenden Bebauungsplan auch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe (siehe unter 8.2.4) sowie Festsetzungen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Gehölzen (siehe unter 8.9)

8.2.3 Geschossfläche

Im vorliegenden Bebauungsplan ist für das geplante reine Wohngebiet in der Teilfläche 1 keine Festsetzung zur Geschossflächenzahl bzw. Geschossfläche geplant, da sich diese gemäß §20 BauNVO wie folgt bereits aus der Festsetzung der Grundflächenzahl GRZ und der Zahl der Vollgeschosse ergeben:

§ 20 Vollgeschosse, Geschossflächenzahl, Geschossfläche

(1) Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

(2) Die Geschossflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 zulässig sind.

(3) Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz oder teilweise mitzurechnen oder ausnahmsweise nicht mitzurechnen sind.

(4) Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben Nebenanlagen im Sinne des § 14, Balkone, Loggien, Terrassen sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen (seitlicher Grenzabstand und sonstige Abstandsflächen) zulässig sind oder zugelassen werden können, unberücksichtigt.

Aus der geplanten Festsetzung der Grundflächenzahl GRZ 0,2 und der Zahl der Vollgeschosse (max. II) im geplanten reinen Wohngebiet in der Teilfläche 1 des vorliegenden Bebauungsplanes ergibt sich eine Geschossflächenzahl GFZ 0,4. Diese Geschossflächenzahl liegt ebenfalls erheblich unterhalb der Orientierungswerte für Obergrenzen des §17 BauNVO, die für reine Wohngebiete bei GFZ 1,2 liegt.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich der Teilfläche 1 für Wohngebiete eine Grundflächenzahl GRZ 0,2 und eine Geschossflächenzahl GRZ 0,3 dar. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass wegen der Vollgeschossregel, die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Flächennutzungsplanes Schildow (2002) galt, ausgebaute Dachgeschosse häufig nicht als Vollgeschosse gelten und deshalb nicht auf die Geschossfläche anzurechnen waren. Nach der heute geltenden Vollgeschossregel sind jedoch alle Dachgeschosse, in denen Aufenthaltsräume möglich sind, Vollgeschosse und auf die Geschossfläche mit anzurechnen. So entspricht die damalige Darstellung einer GFZ 0,3 im Flächennutzungsplan einer heutigen GFZ 0,4 bei Mitrechnung aller Dachgeschosse als Vollgeschosse. Der aufzustellende Bebauungsplan ist demnach auch in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung im geplanten Wohngebiet aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

8.2.4 Geplante maximale Gebäudehöhe

Im vorliegenden Bebauungsplan ist für das geplante reine Wohngebiet in der Teilfläche 1 die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe wie folgt geplant:

2.3 Höhe baulicher Anlagen (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §16 Abs.2 Nr.4 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen wird für das in der Planzeichnung festgesetzte reine Wohngebiet mit maximal 53,0 m über NHN im DHHN 2016 festgesetzt.

Durch technische Anlagen (z. B. Ab- oder Zuluftrohre, Schornstein, Antennen) oder durch Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien (z. Solarthermieanlagen, Photovoltaikanlagen) darf diese Höhe um maximal 1,5 m überschritten werden.

Die Festsetzung dient dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, dem wegen der Lage des geplanten Wohngebietes an 3 Seiten angrenzend an einen innerörtlichen Erholungswald besondere Bedeutung zukommt.

Der nördliche Teil des geplanten reinen Wohngebietes liegt gegenüber dem südlich gelegenen Triftweg etwas erhöht. Mit der Festsetzung der Gebäudehöhe soll gewährleistet werden, dass sich die zukünftige Bebauung im geplanten Wohngebiet in die Umgebungsbebauung einfügt und nicht dominierend auf das umgebende Orts- und Landschaftsbild wirkt. Zugleich soll eine zweckentsprechende Bebauung im geplanten Wohngebiet ermöglicht werden.

Gemäß vermessenem Lage- und Höhenplan haben die vorhandenen Gebäude südlich des Triftweges im Bereich des Plangebietes folgende Höhen:

| Grundstück | Gebäudehöhe (Firsthöhe) in m über NHN im DHHN 2016 | Geländehöhe Triftweg vor der Mitte des betreffenden Grundstück in m über NHN im DHHN 2016 | Gebäudehöhe absolut in m bezogen auf die Straßenhöhe des Triftweges |
|--------------|--|---|---|
| Triftweg 27A | 49,5 | 41,05 | 8,45 |
| Triftweg 29A | 51,6 | 43,02 | 8,58 |
| Triftweg 29B | 52,4 | 43,85 | 8,55 |
| Triftweg 29 | 51,7 | 44,77 | 6,93 |
| Triftweg 37 | 53,4 | 45,6 | 7,8 |
| Triftweg 39 | 55,9 | 46,25 | 9,65 |

Im nordöstlichen Teil der Fläche des geplanten reinen Wohngebietes liegt die vorhandene Geländehöhe bei ca. 46,0 m über NHN im DHHN 2016.

Für die Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes mit Flachdach oder flach geneigtem Dach ist mindestens folgende Gebäudehöhe erforderlich:

- 0,3 m Sockel
- 2,7 m Erdgeschoss
- 0,3 m Geschossdecke
- 2,7 m Obergeschoss
- 1,0 m obere Geschossdecke und Flachdach
- 7,0 m Gebäudehöhe gesamt**

Um eine Gebäudehöhe von 7m für ein zweigeschossiges Gebäude zu ermöglichen, ergibt sich bei einer Geländehöhe von 46,0 m über NHN im DHHN 2016 eine Gebäudehöhe von 53,0 m über NHN im DHHN 2016. Die geplante maximal zulässige Gebäudehöhe von 53,0 m über NHN liegt nur wenig höher als die Gebäudehöhe des Wohnhauses Triftweg 29B direkt gegenüber dem Plangebiet und unter den Gebäudehöhen der Wohnhäuser Triftweg 37 und 39.

Die geplante maximal zulässige Gebäudehöhe von 53,0 m über NHN gewährleistet somit, dass erhebliche nachteilige Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Orts- und Landschaftsbild vermieden werden und zugleich eine zweckentsprechende bauliche Nutzung des geplanten Wohngebietes ermöglicht wird.

8.3 Bauweise

Hierzu ist folgende Festsetzung geplant:

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

(1) In der gemäß Planzeichnung festgesetzten Baugebietsfläche des reinen Wohngebietes WR wird eine offene Bauweise gemäß §22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Die Festsetzung der offenen Bauweise mit ausschließlicher Zulässigkeit von Einzelhäusern entspricht dem Charakter der umgebenden Bebauung im Bereich des Plangebietes. Mit der o. g. Festsetzung wird auch im Plangebiet die Entwicklung des ortsüblichen Bebauungscharakters gewährleistet.
Die erforderlichen Abstandsflächen der baulichen Anlagen, die insbesondere zu Nachbargrenzen einzuhalten sind, ergeben sich aus der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO).

8.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt durch **Baugrenzen**.

§23 BauNVO regelt hierzu:

(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen können durch die Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen bestimmt werden. § 16 Abs. 5 ist entsprechend anzuwenden.

(3) Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Absatz 2 Satz 3 gilt entsprechend.

(5) Wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 zugelassen werden. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Entlang des Triftweges ist ein Abstand der Baugrenze von 11m zur geplanten Straßenbegrenzungslinie geplant, die die im Plangebiet (Teilfläche 1) liegende Ergänzungsfläche des Triftweges begrenzt. Da die Ergänzungsfläche des Triftweges angrenzend an die Wohngebietsfläche eine Breite von ca. 3m hat, ergibt sich für die geplante Bebauung im reinen Wohngebiet ein Abstand von mindestens 14m zum bestehenden Triftweg. Dies ermöglicht hier den Erhalt des vorhanden Baumbestandes, der innerhalb der geplanten Wohngebietsfläche zusätzlich zum Erhalt festgesetzt wird. (siehe unter 8.9.1)

Zur westlichen und nördlichen Grenze der geplanten Wohngebietsfläche ist ein Abstand der Baugrenze von 4m geplant, um hier Raum für die geplante 3m breite Hecke auf der Wohngebietsfläche zu belassen. Im Osten ist eine Hecke mit 5m Breite zur Abgrenzung der Wohngebietsfläche geplant, sodass die geplante Baugrenze hier einen Abstand von 6m zur geplanten Grenze der Wohngebietsfläche hat.

Zum Schutz des Ortsbildes entlang des Triftweges ist zusätzlich folgende textliche Festsetzung geplant:

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

(2) Garagen einschließlich Carports sowie Nebenanlagen, die Gebäude sind, sind im Bereich von 5m Tiefe ab der Straßenbegrenzungslinie des Triftweges unzulässig. (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

Da der Bebauungsplan für die übrigen Baugrundstücksflächen nichts anderes festsetzt, können gemäß §22(5) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen **Nebenanlagen** im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Auch wenn die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche insgesamt einen individuellen Spielraum für die Anordnung der späteren Gebäude im Plangebiet belässt, wird durch die Begrenzung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung auf eine Grundflächenzahl GRZ 0,2 eine ortsüblich lockere Bebauung mit starker Durchgrünung gewährleistet.

8.5 Mindestgrundstücksgröße

Zur Aufnahme des Charakters der umliegenden Siedlungsstruktur setzt der vorliegende Bebauungsplan eine Mindestgrundstücksgröße von Baugrundstücken wie folgt fest:

4. Mindestgrundstücksgröße (§9 Abs.1 Nr.3 BauGB, BauNVO)

Es wird eine Mindestgrundstücksgröße für Baugrundstücke von 700 m² festgesetzt.

Hierdurch soll gewährleistet werden, dass eine ortsübliche Siedlungsstruktur sich auch im geplanten Wohngebiet in der Teilfläche 1 des vorliegenden Plangebietes entwickelt.

8.6 Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Hierzu ist folgende textliche Festsetzung geplant:

5. Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem in der Planzeichnung festgesetzten reinen Wohngebiet ist höchstens eine Wohnung je Wohngebäude zulässig. Ausnahmsweise kann eine zweite Wohnung zugelassen werden, wenn sie höchstens ein Drittel der Geschossfläche des Wohngebäudes einnimmt.

Die geplante Beschränkung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden dient dem Ziel, eine erhebliche Nutzungsdichte im geplanten Wohngebiet in der Teilfläche 1 des Plangebietes zu vermeiden, da diese die Erholungsnutzung des an 3 Seiten angrenzenden innerörtlichen Erholungswaldes beeinträchtigen würde.

Die geplante ausnahmsweise Zulässigkeit einer kleinen zweiten Wohnung je Wohngebäude ermöglicht z. B. in Einliegerwohnungen für ältere Familienangehörige oder erwachsen gewordene Kinder das generationsübergreifende Wohnen innerhalb eines Wohngebäudes zu ermöglichen und trägt so den sozialen Anforderungen des Wohnens angemessen Rechnung.

8.7 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sind im vorliegenden Bebauungsplan folgende Festsetzungen geplant:

6. Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14. BauGB)

Das von den bebauten Grundflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück, auf dem es anfällt, zu versickern oder rückzuhalten.

Gemäß Brandenburgischem Wasserrecht ist das anfallende **Niederschlagswasser** im Plangebiet selbst zu versickern bzw. rückzuhalten.

Bei der geplanten Grundflächenzahl GRZ 0,2 im geplanten reinen Wohngebiet in der Teilfläche 1 des Plangebietes zuzüglich der zulässigen Überschreitung für Anlagen gemäß §19 Abs. 4 BauNVO ist die Versickerung des Niederschlagswassers auf der Baugebietsfläche grundsätzlich möglich.

Wie unter U.3 dargelegt wird, weist das Plangebiet grundsätzlich geologische und hydrogeologische Verhältnisse auf, die einer Versickerung von Niederschlagswassers nicht entgegenstehen.

Bei der Bemessung der Versickerungseinrichtungen (z. B. Versickerungsmulden) sind auch Starkregenereignisse entsprechend den geltenden rechtlichen Anforderungen zu berücksichtigen.

8.8 Geplante Straßenverkehrsfläche, Ein- und Ausfahrt

8.8.1 Geplante Straßenverkehrsfläche

Das Plangebiet grenzt im Süden an den Triftweg. Der nördliche Seitenbereich des Triftweges liegt teilweise innerhalb des Plangebietes. Der Triftweg ist eine Gemeindestraße (Anliegerstraße). Er ist mit einer asphaltierten Fahrbahn, seitlichen Grünflächen und westlich des Plangebietes teilweise einseitigem Gehweg auf der Straßenseite des Plangebietes (Nordseite des Triftweges) ausgebaut.

Im Plangebiet ist auf der geplanten Straßenverkehrsfläche teilweise Waldbaumbestand vorhanden.

Der seitliche Straßenraum des Triftweges wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt, soweit er im Plangebiet liegt. Hierdurch wird zukünftig auch eine Verlängerung des Fußweges ermöglicht, der im westlichen Teil des Triftweges auf der Nordseite der Fahrbahn vorhanden ist.

Da die Ergänzungsfläche des Triftweges (ca. 0,03ha) als Bestandteil der bestehenden Waldfläche anzusehen ist, ist hierfür im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes der Ausgleich nach dem Waldgesetz durch waldverbessernde Maßnahmen innerhalb der Teilfläche 1 des vorliegenden Plangebietes und Aufforstung der Teilfläche 2 des hier vorliegenden Plangebietes geplant. (siehe unter 8.10)

8.8.2 Geplante Ein- und Ausfahrt

Für die Erschließung der geplanten Fläche des reinen Wohngebietes in der Teilfläche 1 des vorliegenden Plangebietes ist am Triftweg die Festsetzung eines Einfahrtbereichs von 6m Breite und im Übrigen die Festsetzung als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt entlang des Triftweges geplant. Die Festsetzung gewährleistet, dass selbst bei einer zukünftigen Bebauung des geplanten Wohngebietes mit mehreren Wohngebäuden alle Nutzer die gleiche Zufahrt nutzen und so Eingriffe in den Baumbestand am Triftweg vermieden werden.

8.9 Geplante Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

8.9.1 Erhaltung des Baumbestandes am Triftweg auf der geplanten Wohngebietsfläche

Zur **Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft** ist im vorliegenden Bebauungsplan innerhalb der geplanten Wohngebietsfläche auf Teilfläche 1 des Plangebietes folgende zeichnerische Festsetzung geplant:

- Festsetzung zum Erhalt eines ortsbildprägenden Einzelbaumes sowie einer Baumgruppe am Triftweg (siehe unter U.4.5)

Am Südrand der bisherigen Müllablagefläche, die als Wohngebiet entwickelt werden soll, ist Baumbestand vorhanden, der in Richtung des Triftweges eine optische und naturräumliche Verbindung zwischen den Waldbaumbeständen westlich und östlich der im Übrigen nahezu baumfreien Müllablage herstellt. Auch nach Sanierung der Müllablage und Nutzung dieser Fläche als Wohngebiet soll dieser Baumbestand wegen seiner positiven Wirkung auf das Ortsbild und wegen seiner naturräumlichen Bedeutung erhalten bleiben. Deshalb sind im vorliegenden Bebauungsplan Festsetzung zum Erhalt dieses Baumbestandes geplant.

Hierfür ist im vorliegenden Bebauungsplan neben den zeichnerischen Festsetzungen folgende ergänzende textliche Festsetzung geplant:

7.2 Erhalt von Bäumen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Erhalt gemäß §9 Abs.1 Nr. 25.b) BauGB

Zur Vermeidung von Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Erhalt gemäß §9 Abs.1 Nr. 25.b) BauGB heimische standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 30cm, gemessen in 1,3m Höhe, zu erhalten.

Zur Begründung siehe im Einzelnen unter U.4.5.

8.9.2 Flächige Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen gemäß §9 Abs.1 Nr. 25.a) BauGB

Um Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung des fortbestehenden Waldes durch die geplante wohnbauliche Nutzung auf der Teilfläche 1 des vorliegenden Plangebietes zu vermeiden, ist die Pflanzung einer freiwachsenden Hecke mit ergänzender Waldrandunterpflanzung im Plangebiet vorgesehen.

Hierfür ist entlang der östlichen Grenze des geplanten Wohngebietes überlagernd auf der Wohngebietsfläche die Anlage einer 5m breiten Hecke geplant. Weiter östlich schließt sich hier die weitere Waldfläche außerhalb des Plangebietes an.

Entlang der westlichen und nördlichen Grenze des geplanten Wohngebietes sind jeweils überlagernd auf der Wohngebietsfläche die Anlage von 3m breiten Hecken geplant. Hier schließt sich Wald innerhalb des Plangebietes an, der zur Ausbildung eines gestuften Waldrandes zusätzlich mit Laubgehölzen unterpflanzt werden soll, sodass sind hier insgesamt 6m breite flächige Gehölzpflanzungen ergeben.

Hierfür sind folgende ergänzende textliche Festsetzungen geplant:

7.1 Flächige Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen gemäß §9 Abs.1 Nr. 25.a) BauGB

Als Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelung im Plangebiet ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen gemäß §9 Abs.1 Nr. 25.a) BauGB eine dichte Gehölz- und Strauchpflanzung zu entwickeln.

Hierzu sind zu pflanzen:

- je 1m² der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen gemäß §9 Abs.1 Nr. 25.a) BauGB ein Stück standortgerechter gebietsheimischer Strauch

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Zu den geplanten Festsetzungen zu waldverbessernden Maßnahmen siehe unter 8.10.

Die geplanten Gehölzpflanzungen schaffen einen naturräumlichen Übergang zwischen der geplanten Wohngebietsfläche und dem umgebenden innerörtlichen Erholungswald. Sie sollen zugleich die geplante Wohnnutzung in Richtung des Waldes abschirmen und so Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung des Waldes durch die heranrückende Wohnbebauung vermeiden.

Die zu verwendenden standortgerechten gebietsheimischen Straucharten ergeben sich aus dem Erlass „**Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur**“ vom 2. Dezember 2019 (ABl./20, [Nr. 9], S.203), siehe unter U.5.5

8.9.3 Wasserdurchlässige Befestigungsaufbauten

Um Eingriffe in das Schutzgut Wasser durch Minderung der Grundwasseranreicherung zu vermeiden, die sich durch die geplanten baulichen Nutzungen im geplanten reinen Wohngebiet innerhalb der Teilfläche 1 durch die Versiegelung von Boden ergeben können, ist auch bei baulicher Nutzung weiterhin die Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers erforderlich. Hierfür ist ergänzend zur Festsetzung zur Versickerung (siehe unter 8.7) auch die Festsetzung versickerungsfähiger Befestigungsaufbauten für Zufahrten und Stellplätze wie folgt geplant:

7.3 Wasserdurchlässige Befestigungsaufbauten (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb des geplanten reinen Wohngebietes sind für Grundstückszufahrten und Stellplätze Befestigungen nur mit einem dauerhaft wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zulässig.

8.9.4 Durchschlupffähige Einfriedungen

Die Teilfläche 1 umfasst eine Waldfläche innerhalb des Siedlungsgebietes, in der mit dem Auftreten von Kleintieren (Igel, Amphibien) zu rechnen ist. Mit dem geplanten reinen Wohngebiet innerhalb dieser Fläche wird auch die Errichtung zusätzlicher Einzäunungen verbunden sein. Diese können Barrieren für Kleintiere darstellen. Um diese Barrierewirkung zu vermeiden, ist folgende textliche Festsetzung geplant:

7.4 Durchschlupffähige Einfriedungen (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Im Plangebiet sind Einfriedungen so herzustellen, dass über Gelände Öffnungen als Durchschlupf für Reptilien, Amphibien und Kleinsäuger mit einem lichten Öffnungsmaß von mindestens 10cm im Durchmesser und einer Anzahl von mindestens 1 Stck. je lfd. m vorhanden sind.

Zum Artenschutz siehe unter Fachbeitrag Artenschutz.

8.10 Wald

8.10.1 Rechtliche Anforderungen gemäß Waldgesetz des Landes Brandenburg

Das **Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)** vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl.I/14, [Nr. 33]) bildet den rechtlichen Rahmen für Waldflächen. Für den bestehenden und geplanten Wald sind insbesondere folgende Regelungen relevant:

§ 4 Ordnungsgemäße Forstwirtschaft

(1) Die forstliche Bewirtschaftung des Waldes hat seiner Zweckbestimmung zu dienen und muss nachhaltig, pfleglich und sachgemäß nach anerkannten forstlichen Grundsätzen erfolgen (ordnungsgemäße Forstwirtschaft).

(2) Die nachhaltige Bewirtschaftung soll die Schutz-, Nutz- und Erholungsfunktionen stetig und auf Dauer gewährleisten. Damit im Zusammenhang stehen das Streben nach Erhaltung der Waldfläche, Erhaltung und Wiederherstellung der Fruchtbarkeit der Waldböden, nach bestmöglicher Vorratsgliederung sowie der Erhalt und die Wiederherstellung der ökologischen Vielfalt des Waldes, die Sicherung der Genressourcen und der Erhalt des Lebensraumes für Tier- und Pflanzenarten.

(...)

§ 6 Sicherung der Belange des Waldes bei Vorhaben

Träger öffentlicher Vorhaben oder deren Beauftragte haben bei Planungen und Maßnahmen, die eine Inanspruchnahme von Waldflächen vorsehen oder in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können,

- 1. die Bedeutung des Waldes im Sinne dieses Gesetzes und anderer landesgesetzlicher Bestimmungen angemessen zu berücksichtigen; sie sollen Wald nur in Anspruch nehmen, soweit dies mit den in § 1 normierten Zwecken vereinbar ist,*
- 2. die zuständigen Forstbehörden bereits bei der Vorbereitung der Planungen und Maßnahmen zu unterrichten und anzuhören und*
- 3. ihre Entscheidungen, soweit sie den Wald betreffen, in Abstimmung mit den zuständigen Forstbehörden zu treffen.*

§ 8 Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten

(1) Wald darf nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart zeitweilig oder dauernd umgewandelt werden. Andere landesgesetzliche Bestimmungen bleiben unberührt.

Der Genehmigung nach Satz 1 bedarf es nicht, wenn für die Waldfläche in einem Planfeststellungsbeschluss oder in einer Baugenehmigung eine andere Nutzungsart zugelassen wird.

(...)

(3) Die nachteiligen Wirkungen einer Umwandlung für die Schutz- oder Erholungsfunktionen des Waldes sind auszugleichen. Die untere Forstbehörde kann insbesondere bestimmen, dass innerhalb einer bestimmten Frist als Ersatz eine Erstaufforstung geeigneter Grundstücke vorzunehmen ist oder sonstige Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen im Wald zu treffen sind. Dies wird auf den Ausgleich für die durch die Waldumwandlung verursachten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nach Naturschutzrecht angerechnet.

§ 9 Erstaufforstung

(1) Die Neuanlage von Wald (Erstaufforstung) bedarf der Genehmigung der unteren Forstbehörde. Andere landesgesetzliche Bestimmungen bleiben unberührt. (...)

(2) Bei der Entscheidung hat die untere Forstbehörde die Belange der Allgemeinheit sowie die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen der Besitzer untereinander und gegeneinander abzuwägen.

(3) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Ziele und Erfordernisse der Raumordnung der Aufforstung entgegenstehen oder wenn die bestimmungsgemäße Nutzung der benachbarten Grundstücke nicht mehr gewährleistet ist.

(4) Handelt es sich bei der Erstaufforstung um ein Vorhaben, für das eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, muss das Genehmigungsverfahren den Anforderungen der Umweltverträglichkeitsprüfung entsprechen.

(...)

§ 12 Geschützte Waldgebiete

(...)

(5) Erholungswald ist Wald in Ballungsräumen, in der Nähe von Städten sowie größeren Siedlungen als Teil von Gemeinden und in Erholungsgebieten um Kurorte, der zum Zwecke der Erholung besonders zu schützen, zu pflegen und zu gestalten ist.

(...)

Benutzung des Waldes durch die Allgemeinheit und Schutz des Waldes

§ 14 Haftung

Wer von den Benutzungsrechten nach diesem Gesetz Gebrauch macht, handelt auf eigene Gefahr. Die Waldbesitzer haften insbesondere nicht für

1. natur- oder walddtypische Gefahren durch Bäume,
2. natur- oder walddtypische Gefahren durch den Zustand von Wegen,
3. aus der Bewirtschaftung der Flächen entstehende typische Gefahren,
4. Gefahren, die dadurch entstehen, dass
 - a. Wald in der Zeit von eineinhalb Stunden nach Sonnenuntergang bis eineinhalb Stunden vor Sonnenaufgang (Nachtzeit) betreten wird,
 - b. bei der Ausübung von Betretensrechten sonstige schlechte Sichtverhältnisse nicht berücksichtigt werden, sowie für
5. Gefahren außerhalb von Wegen, die
 - a. natur- oder walddtypisch sind oder
 - b. durch Eingriffe in den Wald oder durch den Zustand von Anlagen entstehen, insbesondere durch Bodenerkundungsschächte, Gruben und Rohrdurchlässe.

Die Haftung der Waldbesitzer ist nicht nach Satz 2 Nr. 3, 4 oder 5 Buchstabe b ausgeschlossen, wenn die Schädigung von Personen, die den Wald betreten, von den Waldbesitzern vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt wird.

§ 15 Allgemeines Betretungs- und Aneignungsrecht

(1) Zum Zwecke der Erholung ist das Betreten des Waldes jedermann gestattet, soweit dem nicht Interessen der Allgemeinheit entgegenstehen. Das Betretungsrecht im Rahmen der Ausübung behördlicher Aufgaben bleibt hiervon unberührt.

(2) Wer sich im Wald befindet, hat sich so zu verhalten, dass die Lebensgemeinschaft Wald so wenig wie möglich beeinträchtigt, seine wirtschaftliche Nutzung nicht behindert, der Wald nicht gefährdet, geschädigt oder verschmutzt und die Erholung anderer nicht gestört werden.

(3) Nicht betreten werden dürfen ohne besondere Befugnis

1. gesperrte Flächen und gesperrte Waldwege,
2. Flächen und Wege, auf denen Holz gefällt, aufgearbeitet, gerückt oder gelagert wird,
3. umzäunte Flächen,
4. forstbetriebliche Einrichtungen.

(4) Auf Wegen sind das Radfahren und das Fahren mit Krankenfahrstühlen gestattet. Das Reiten und Gespannfahren ist nur auf Waldwegen und Waldbrandschutzstreifen zulässig. Waldwege sind Wirtschaftswege, die von zwei- oder mehrspurigen Fahrzeugen befahren werden können.

Waldbrandwundstreifen sind von Vegetation und brennbarem Material freizuhalten, insbesondere entlang von Bahnlinien und Straßen zum Schutz der nachgelagerten Waldbestände vor Waldbrand.

(5) Auf Sport- und Lehrpfaden sowie auf Wegen, die nicht mit zwei- oder mehrspurigen Fahrzeugen befahren werden können, und auf Rückewegen und Waldeinteilungsschneisen darf nicht geritten oder mit bespannten Fahrzeugen gefahren werden.

(6) Die Markierung von Wander-, Reit- oder Radwegen und Sport- und Lehrpfaden hat im Benehmen mit den betroffenen Waldbesitzern zu erfolgen und ist der unteren Forstbehörde unter Angabe von Ort und Umfang mindestens einen Monat zuvor anzuzeigen. Die untere Forstbehörde kann die Markierung innerhalb von einem Monat nach Eingang der Anzeige untersagen oder einschränken, wenn das allgemeine Betretungsrecht nach Absatz 1 oder andere öffentliche Belange unverhältnismäßig beeinträchtigt werden. Der Waldbesitzer hat die Markierung nach Satz 1 zu dulden.

(7) Jedermann darf einen Handstrauß, Waldfrüchte, Pilze und wild wachsende Pflanzen in geringer Menge für den eigenen Gebrauch entnehmen, sofern die betreffenden Pflanzen nicht zu den besonders geschützten Arten gehören. Die Entnahme hat pfleglich zu erfolgen. Die Entnahme von Wipfeltrieben, Zweigen von Jungwüchsen sowie das Ausgraben und Abschlagen von Forstpflanzen ist nicht zulässig. Andere landesrechtliche Bestimmungen bleiben unberührt.

(8) Hunde dürfen nur angeleint mitgeführt werden. Dies gilt nicht für Jagdhunde im Rahmen der Ausübung der Jagd sowie für Polizeihunde.

§ 16 Befahren des Waldes mit Kraftfahrzeugen

(1) Das Fahren mit sowie das Abstellen von Kraftfahrzeugen im Wald ist nur in dem für die Bewirtschaftung des Waldes und die Ausübung der Jagd erforderlichen Umfang sowie im Rahmen hoheitlicher Tätigkeiten erlaubt. Straßenrechtliche Regelungen bleiben unberührt.

Die Gemeinde strebt eine Entwicklung des Waldes im Plangebiet als Erholungswald an. In einem städtebaulichen Vertrag soll hierzu vereinbart werden, dass sich der Vorhabenträger verpflichtet, auf Kahlschlag im Sinne einer forstwirtschaftlichen Nutzung zu verzichten und den Wald im Plangebiet als Erholungswald analog §12 Abs. 5 LWaldG zum Zwecke der Erholung besonders zu schützen, zu pflegen und zu gestalten.

8.10.2 Festsetzung von Wald im Plangebiet

Die im Plangebiet **Teilfläche 1** vorhandene waldbaumbestandene Waldfläche (außerhalb der ehemaligen Müllablage) ist für die wohnnahe Erholung von erheblicher Bedeutung. In der Gemeinde Mühlenbecker Land, insbesondere im OT Schildow, ist nur ein begrenztes Angebot an Waldflächen für die wohnnahe Erholungsnutzung vorhanden. Deshalb soll dieser Teil des Waldes im Plangebiet (Teilfläche 1) erhalten bleiben und durch waldbessernde Maßnahmen (Laubgehölzunterpflanzungen) aufgewertet werden.



Auf der Teilfläche 1 des vorliegenden Plangebietes ist zusätzlich als westliche und nördliche Begrenzung auf der geplanten Wohngebietsfläche eine 3m breite Gehölzpflanzung als frei wachsende Hecke aus standortgerechten gebietsheimischen Gehölzen geplant, die unmittelbar an die ebenfalls 3m breite geplante Waldrandunterpflanzung angrenzt, sodass hier insgesamt ein 6m breiter Gehölzstreifen im Übergangsbereich zum Wald entsteht. Entlang der östlichen Grenze ist auf der geplanten Wohngebietsfläche eine 5m breite Hecke geplant, um hier einen Übergang zwischen der geplanten Wohngebietsfläche und dem weiteren angrenzenden Wald außerhalb des Plangebietes zu schaffen.

Die Lage der geplanten Wohngebietsfläche wurde so gewählt, dass sie die zu sanierende Müllablage / Altlastenfläche im Plangebiet umfasst und alle bestehenden Waldwege weiterhin innerhalb des verbleibenden Waldes liegen und öffentlich nutzbar bleiben.

Der Baumbestand am Triftweg auf der geplanten Wohngebietsfläche wird als zu erhaltender Baumbestand festgesetzt.

Parallele Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow (siehe unter 4.1.2)

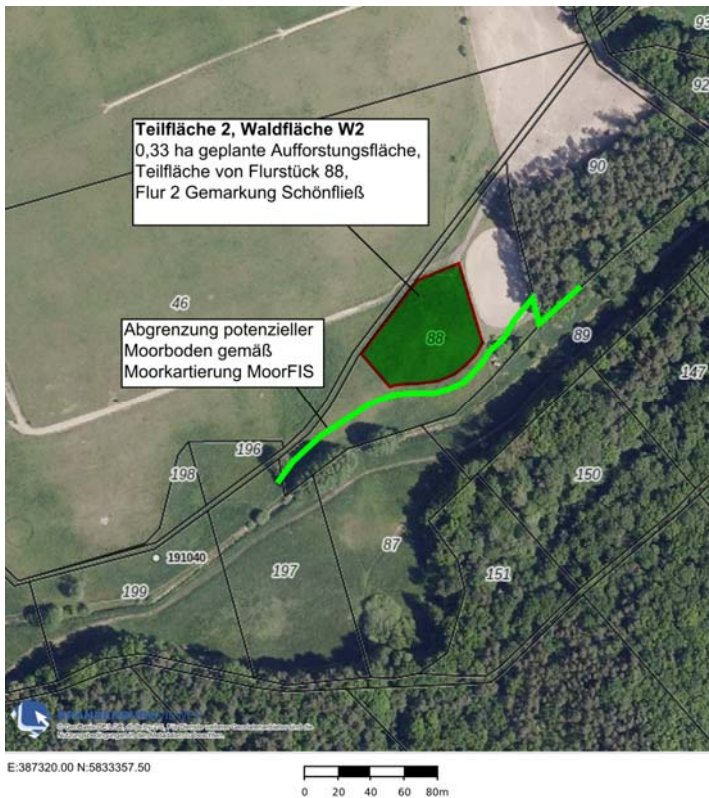
Da gemäß §8 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist für die Festsetzung der zu erhaltenden Waldfläche im Plangebiet als Wald mit waldbessernden Maßnahmen für diese Fläche eine Änderung der bisherigen Darstellung des allgemeinen Wohngebietes in Wald erforderlich.

Gemäß §8(3) BauGB sollen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow und die Aufstellung des Bebauungsplanes GML 51 im Parallelverfahren erfolgen.

Zusätzlich geplante Aufforstungsmaßnahmen auf Teilfläche 2

Die auf der Teilfläche 1 geplanten waldbessernden Maßnahmen sind allein nicht ausreichend, um den Ausgleich nach dem Waldgesetz zu gewährleisten, der durch die geplante Inanspruchnahme von Wald auf der Teilfläche 1 des aufzustellenden Bebauungsplanes verursacht wird. Deshalb ist zusätzlich als Ausgleich nach dem Waldgesetz die Neuanlage von 0,33 ha Wald durch Aufforstung eines Teils des Flurstück 88, Flur 2 Gemarkung Schönfließ geplant. Um diese Aufforstung planerisch vorzubereiten, wurde die betreffende Teilfläche 2 mit in das Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes einbezogen. Somit kann der gesamte erforderliche Ausgleich nach dem Waldgesetz gemäß §8(2) Satz 3 LWaldG im Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes planerisch gesichert werden.

Teilfläche 2, Waldfläche W2 (nahe Kindelweg OT Schönfließ), geplante Aufforstungsfläche



Die geplante Aufforstungsfläche umfasst eine Intensivweidefläche, die gegenwärtig durch den nahe gelegenen Reiterhof am Kindelweg genutzt wird. Es sind keine geschützten Biotope vorhanden. Der Bereich entlang des Grabens südlich der Aufforstungsfläche, der gemäß Moorkartierung des Landes Brandenburg Moorboden umfassen könnte, ist nicht von der geplanten Aufforstungsmaßnahme betroffen.

Berücksichtigung der Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Die geplante Aufforstungsfläche liegt im **LSG Westbarnim**, nördlich des NSG Kindelsee-Springluch. (siehe hierzu unter U.2)

Berücksichtigung des Schutzes von Grünland und naturschutzfachlicher Belange bei der geplanten Aufforstung auf Teilfläche 2, Waldfläche W2 (siehe unter U.5.3.2)

Die geplante Aufforstungsfläche ist eine Grünlandfläche, die als Intensivweide durch die Pferdehaltung genutzt wird. Daher hat die Fläche eine geringe Biotopwertigkeit. Sie umfasst keine FFH-Lebensraumtypen, geschützte oder hochwertige Biotope oder Böden. (siehe unter U.4.3)

Wegen der Nutzung der geplanten Aufforstungsfläche als Intensivweide für die Pferdehaltung ist mit dem Vorhandensein von Fortpflanzungsstätten bodenbrütender Vogelarten hier nicht zu rechnen. Durch die geplante Aufforstung werden auch keine anderen Verstöße gegen Verbote des §44 Abs.1 BNatSchG (Artenschutz) ausgelöst. (siehe Fachbeitrag Artenschutz)

In Bezug auf das Landschaftsbild und den Bodenschutz verursacht die geplante Aufforstungsmaßnahme eine wesentliche Verbesserung, da die Laufanlage des Reiterhofes hierdurch gegenüber der freien Landschaft abgeschirmt wird und der Bodenerosion durch Wind auf der vegetationsfreien Lauffläche entgegengewirkt wird. Die geplante Aufforstungsmaßnahme trägt zudem zur Entwicklung einer naturräumlich hochwertigen Mosaikstruktur aus verschiedenartigen Biotopen (Wald, Offenland, Graben) bei und erhöht so die Biodiversität im Landschaftsschutzgebiet.

Parallele Änderung des Flächennutzungsplanes Schönfließ (siehe unter 4.1.3)

Der Flächennutzungsplan Schönfließ stellt die geplante Aufforstungsfläche (Teilfläche 2 des hier vorliegenden Plangebietes) bisher als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Da gemäß § 8(2) BauGB Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, macht sich im Änderungsbereich eine Änderung der bisherigen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft in Fläche für Wald erforderlich.

Gemäß §8(3) BauGB erfolgen die Änderung des Flächennutzungsplanes Schönfließ für die o. g. geplante Aufforstungsfläche (Teilfläche 2 des hier vorliegenden Plangebietes) und die Aufstellung des Bebauungsplanes GML 51 im Parallelverfahren.

8.10.3 Maßnahmen zum Ausgleich für die Inanspruchnahme von Wald

Im Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes GML Nr. 51 ist die Inanspruchnahme von Waldfläche für andere Nutzungen wie folgt geplant:

Eingriff nach dem Waldgesetz

| | |
|----------------|--|
| 0,30 ha | <i>geplante Fläche reines Wohngebiet (WR) auf der Fläche der früheren Müllablage / Altlasten nur geringer Baumbestand im Randbereich, vorhandene Einzelbäume auf WR-Fläche im Randbereich zum Triftweg werden erhalten</i> |
| 0,03 ha | <i>geplante Straßenverkehrsfläche (zu Triftweg gehörig)</i> |
| 0,33 ha | <i>geplante Inanspruchnahme Waldfläche gesamt</i> |

Der erforderliche Ausgleich nach dem Waldgesetz gemäß §8(2) Satz 3 LWaldG wird im Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes wie folgt planerisch gesichert:

Ausgleich nach dem Waldgesetz

| | |
|----------------|--|
| 0,75 ha | <i>waldverbessernde Maßnahmen (Laubholzunterpflanzungen, Waldsaum in vorhandenem Wald in bestehender Waldfläche (Kiefernforst) Teilfläche 1, Waldfläche W1</i> |
| 0,33 ha | <i>Neuanlage von Wald durch Aufforstung Teilfläche 2, Waldfläche W2</i> |
| 1,08 ha | <i>geplante Ausgleichsmaßnahmen gesamt</i> |

Bei der geplanten Inanspruchnahme von 0,33 ha Wald (Müllablagerung, Altlastenfläche, nur geringer Baumbestand im Randbereich, vorhandene Einzelbäume auf WR-Fläche im Randbereich zum Triftweg werden erhalten) und Ausgleichsmaßnahmen auf insgesamt 1,08 ha ergibt sich ein Verhältnis von mehr als 1:3 für die geplanten Ausgleichsflächen im Verhältnis zur geplanten Eingriffsfläche. Der Anteil der geplanten Aufforstungsfläche für die Neuanlage von Wald ist hierbei so hoch, dass die Waldfläche insgesamt nicht gemindert wird.

Neben der zeichnerischen Festsetzung der Waldflächen im Bebauungsplan sind hierfür folgende ergänzende textliche Festsetzungen geplant:

8.1 Herstellung einer abgestuften Waldrandbepflanzung sowie Entwicklung naturnaher Waldgesellschaften auf der Fläche W1 (Gemarkung Schildow, Flur 11, Flurstück 19 teilw.)

Zur naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen der nachteiligen Wirkungen der Umwandlung bisheriger Waldfläche im Plangebiet in reines Wohngebiet sowie öffentliche Straßenverkehrsfläche ist der in der Planzeichnung festgesetzte Wald auf der Fläche W1 mit Ausnahme der Waldwege wie folgt zu unterpflanzen:

- je 25 m² der betreffenden Waldfläche Pflanzung von 1 Laubbaum (Forstbaumschulware) trockenverträglicher Arten wie Stieleiche, Hainbuche, Winterlinde sowie*
- angrenzend an die Fläche des geplanten reinen Wohngebietes in einer Breite von 3m:*
- je 1,5 m² der zu bepflanzenden Fläche Pflanzung eines Strauches heimischer standortgerechter Arten (wie Hasel, Eingriff. Weißdorn, Faulbaum, Purgier-Kreuzdorn, Blutroter Hartriegel und Hundrose)*
- Die Anpflanzungen innerhalb des Waldes sind mit einem Verbisschutz zu umgeben.*

8.2 Aufforstung auf der Fläche W2 (Gemarkung Schönfließ, Flur 2, Flurstück 88 teilw.)

Zur naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen der nachteiligen Wirkungen der Umwandlung bisheriger Waldfläche im Plangebiet in reines Wohngebiet sowie öffentliche Straßenverkehrsfläche ist der in der Planzeichnung festgesetzte Wald auf der Fläche W2 wie folgt als Wald anzupflanzen:

- je 9 m² der betreffenden Waldfläche Pflanzung von 1 Baum (Forstbaumschulware) trockenverträglicher Arten wie Stieleiche, Hainbuche, Winterlinde*

8.11 Örtliche Bauvorschriften (Grundstückseinfriedungen, Schottergärten)

Das Ortsbild nördlich des Triftweges ist im Bereich des Plangebietes durch Waldbäume und weiteren Bewuchs geprägt. Dieser grüne geprägte Charakter der Teilfläche 1 des Plangebietes soll auch bei Realisierung des hier geplanten Wohngebietes erhalten bleiben. Neben der geplanten Festsetzung zum Erhalt des Baumbestandes am Südrand der Wohngebietsfläche nahe dem Triftweg sind deshalb ergänzend folgende Festsetzungen zum Schutz des Ortsbildes geplant:

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß §87 Abs.1 BbgBO

(1) *Straßenseitige Grundstückseinfriedungen sind im Plangebiet nur mit einem Öffnungsanteil von mindestens 50% der Ansichtfläche zulässig. Hecken als Grundstückseinfriedungen sind zulässig.*

(2) *Die Anlage von Schottergärten ist im Plangebiet unzulässig.*

Gemäß § 8(1) BbgBO sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Schottergärten erfüllen diese Anforderungen nicht.

8.12 Kennzeichnungen (Altlastenfläche)

Das geplante Wohngebiet auf der Teilfläche 1 des Plangebietes umfasst eine Fläche, die in der Vergangenheit als Hausmüllablage genutzt wurde. Später erfolgte eine Abdeckung mit Erdstoffen. Dies hat u. a. dazu geführt, dass hier bisher kein Waldbaumbestand aufgewachsen ist, obwohl die Fläche Bestandteil einer Waldfläche ist. Auf der Grundlage eines mit dem Umweltamt des Landkreises Oberhavel abgestimmten Untersuchungskonzeptes erfolgen im Zuge der Umsetzung der Planung weitere Untersuchungen und die erforderlichen Sanierungen. Da die Fläche im Altlastenverzeichnis des Landkreises aufgeführt ist, erfolgt eine entsprechende Kennzeichnung im vorliegenden Bebauungsplan durch Darstellung in der Planzeichnung und nachfolgenden Text:

III. Kennzeichnungen gemäß §9 Abs.5 BauGB

Die geplante Fläche des reinen Wohngebietes ist im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel (ALKAT OHV) unter der Nummer 033665 2538 als Altablagerung (Betriebszeit 1975-1980, Erdaushub, Bauschutt, Hausmüll) registriert.

8.13 Nachrichtliche Übernahmen

Gemäß §9 Abs.6 BauGB sind im vorliegenden Bebauungsplan folgende nachrichtliche Übernahme geplant:

- Stellplatzsatzung

Für das Plangebiet gilt mit Rechtskraft des Bebauungsplanes die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Mühlenbecker Land (Stellplatzsatzung) in der jeweils rechtskräftigen Fassung. (siehe Anlage)

- Baumschutzsatzung

Für das Plangebiet gilt mit Rechtskraft des Bebauungsplanes die Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zu Festlegungen von Nachpflanzungen (Gehölzschutzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung in Verbindung mit den im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen. (siehe unter 8.9.1 und Anlage)

- Landschaftsschutzgebiet

Die Teilfläche 2 des Plangebietes liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Westbarnim. (siehe unter U.2)

- Naturpark

Die Teilflächen 1 und 2 des Plangebietes liegen innerhalb des Naturparks Barnim. (siehe unter U.2.3)

9. Flächenbilanz

Teilfläche 1

| Nutzung | Fläche Bestand (ha) | Fläche Planung (ha) | Bilanz (ha) |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|----------------|
| Wald | 1,08 | 0,75 | -0,33 |
| reines Wohngebiet | 0 | 0,30 | +0,30 |
| öffentliche Straßenverkehrsfläche | 0 | 0,03 | +0,03 |
| gesamt | 1,08 | 1,08 | |

Teilfläche 2

| Nutzung | Fläche Bestand (ha) | Fläche Planung (ha) | Bilanz |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|--------|
| Wald | 0 | 0,33 | 0,33 |
| Fläche für die Landwirtschaft | 0,33 | 0 | -0,33 |
| gesamt | 0,33 | 0,33 | |

Plangebiet gesamt Teilfläche 1+2

| Nutzung | Fläche Bestand (ha) | Fläche Planung (ha) | Bilanz |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|--------|
| Wald | 1,08 | 1,08 | 0 |
| Fläche für die Landwirtschaft | 0,33 | 0 | -0,33 |
| reines Wohngebiet | 0 | 0,30 | +0,30 |
| öffentliche Straßenverkehrsfläche | 0 | 0,03 | +0,03 |
| gesamt | 1,41 | 1,41 | |

10. Durchführung der Planung

Beide Teilflächen des Plangebietes befinden sich im selben privaten Eigentum.

Die Erschließung der geplanten Wohngebietsfläche in der Teilfläche 1 erfolgt durch den Triftweg, der eine bestehende Anliegerstraße ist. Der Seitenraum des Triftweges, der teilweise innerhalb des Plangebietes liegt, wird im vorliegenden Bebauungsplan als **öffentliche Straßenverkehrsfläche** festgesetzt und soll nach Abschluss des Planverfahrens kosten- und lastenfrei an die Gemeinde Mühlenbecker Land übergeben werden.

Als Voraussetzung für die bauliche Nutzung des geplanten Wohngebietes ist die **Sanierung** der hier vorhandenen **Altlasten (Müllablagerungen)** durch den Vorhabenträger erforderlich.

Mit der vorliegenden Planung werden **Eingriffe in Natur und Landschaft** und die **Inanspruchnahme von Wald** planerisch vorbereitet. Als Ausgleich hierfür ist die Aufwertung der bestehenden Waldfläche auf der Teilfläche 1 des Plangebietes durch Laubholzunterpflanzungen sowie die Neuanpflanzung von Wald auf der Teilfläche 2 des Plangebietes vorgesehen.

Die Waldfläche W1 auf der Teilfläche 1 des Plangebietes ist durch den Vorhabenträger dauerhaft als **öffentlich zugänglicher Erholungswald** zu erhalten.

Die Durchführung aller o. g. Maßnahmen durch den Vorhabenträger wird vor dem Satzungsbeschluss in einem **städtebaulichen Vertrag** vereinbart.

11. Auswirkungen der Planung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden auf einem Teil der Teilfläche 1 des Plangebietes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines **reinen Wohngebietes** geschaffen. Es wird die Bildung von 1 bis maximal 4 Baugrundstücken ermöglicht und somit insbesondere einem Wohnbedarf der Bevölkerung im Zusammenhang mit der Bildung von Wohneigentum angemessen Rechnung getragen.

Für das geplante Wohngebiet wird ein Teil der in der Teilfläche 1 des Plangebietes bestehenden **Waldfläche** in Anspruch genommen, der hier eine **Altlastenfläche / frühere Müllablagerung** umfasst, die als Voraussetzung für die geplante wohnbauliche Nutzung zu sanieren ist.

Die Abgrenzung des geplanten Wohngebietes wurde so gewählt, dass für die geplante bauliche Nutzung keine erheblichen Eingriffe in den bestehenden Baumbestand erforderlich werden und alle bestehenden Waldwege weiterhin der Allgemeinheit zur Nutzung zur Verfügung stehen. Der vereinzelte Baumbestand am Südrand auf der Fläche des geplanten Wohngebietes angrenzend an den Triftweg wird zum Erhalt festgesetzt. Zur

Abschirmung und zum Übergang zwischen dem geplanten Wohngebiet und dem angrenzenden Wald ist eine breite und dichte Gehölzpflanzung geplant, sodass ein grüngeprägtes Orts- und Landschaftsbild erhalten bleibt und Beeinträchtigungen der **Erholungsnutzung auf den fortbestehenden Waldflächen** vermieden werden.

Die **Erschließung** der geplanten Wohngebietsfläche in der Teilfläche 1 erfolgt durch den Triftweg, der eine bestehende Anliegerstraße ist. Der Seitenraum des Triftweges, der teilweise innerhalb des Plangebietes liegt, wird im vorliegenden Bebauungsplan als **öffentliche Straßenverkehrsfläche** festgesetzt.

Auch wenn auf der in Anspruch zu nehmenden ehemaligen Deponiefläche für die geplante bauliche Nutzung und Straßenverkehrsfläche kein wesentlicher Waldbaumbestand zu beseitigen ist, ist hierfür **Ausgleich** nach dem **Waldgesetz** und **Naturschutzrecht** erforderlich. Deshalb ist im vorliegenden Bebauungsplan auf der Teilfläche 1 die Aufwertung des verbleibenden Waldes durch Laubholzunterpflanzungen geplant. Zusätzlich ist auf der Teilfläche 2 des Plangebietes die Neuanlage von Wald durch Aufforstung geplant.

Die geplante **Aufforstungsfläche** auf der **Teilfläche 2** des Plangebietes liegt im **Landschaftsschutzgebiet Westbarnim**. Die geplante Aufforstungsfläche ist eine Grünlandfläche, die als Intensivweide durch die Pferdehaltung genutzt wird. Daher hat die Fläche eine geringe Biotopwertigkeit. Sie umfasst keine FFH-Lebensraumtypen, geschützte oder hochwertige Biotop- oder Böden. (siehe unter U.4.3)

Wegen der Nutzung der geplanten Aufforstungsfläche als Intensivweide für die Pferdehaltung ist mit dem Vorhandensein von Fortpflanzungsstätten geschützter Arten, insbesondere bodenbrütender Vogelarten, hier nicht zu rechnen. Durch die geplante Aufforstung werden auch keine anderen Verstöße gegen Verbote des §44 Abs.1 BNatSchG (Artenschutz) ausgelöst. (siehe Fachbeitrag Artenschutz)

In Bezug auf das Landschaftsbild und den Bodenschutz verursacht die geplante Aufforstungsmaßnahme eine wesentliche Verbesserung, da die Laufanlage des Reiterhofes hierdurch gegenüber der freien Landschaft abgeschirmt wird und der Bodenerosion durch Wind auf der vegetationsfreien Lauffläche entgegengewirkt wird. Die geplante Aufforstungsmaßnahme trägt zudem zur Entwicklung einer naturräumlich hochwertigen Mosaikstruktur aus verschiedenartigen Biotopen (Wald, Offenland, Graben) bei und erhöht so die Biodiversität im Landschaftsschutzgebiet.

In der geplanten Fläche des **reinen Wohngebietes** in der Teilfläche 1 wird die örtliche Siedlungsstruktur fortgeführt.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die umgebenden Wohnbaunutzungen sowie auf die wohnnahe Erholung innerhalb des verbleibenden Erholungswaldes werden durch Festsetzungen eines reinen Wohngebietes mit geringer Bebauungsdichte, durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Gebäudehöhe, sowie von Mindestgrundstücksgrößen, Begrenzung der maximal zulässigen Anzahl von Wohnungen und gestalterischen Festsetzungen zur straßenseitigen Einfriedung und dem Ausschluss von Schottergärten vermieden.

Der Triftweg als vorhandene Erschließung wird durch die vorliegende Planung als öffentliche Erschließungsanlage effizienter genutzt und um eine seitliche Verkehrsgrünfläche ergänzt, die innerhalb des Plangebietes liegt.

Das geplante Wohngebiet soll zur Deckung des Eigenbedarfs in der Gemeinde Mühlenbecker Land beitragen. Auch wegen der sehr geringen Größe des geplanten Wohngebietes ist hieraus nicht mit einer signifikanten Zunahme des Bedarfs an sozialen Folgeeinrichtungen zu rechnen.

Zu den Umweltauswirkungen der Planung siehe nachfolgend.

U. Bisher verfügbare Umweltinformationen

U.1 Rechtliche Grundlage der Umweltprüfung und Einbindung in das Planverfahren

In §2(4) BauGB ist für die Durchführung der Umweltprüfung geregelt:

(4) Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.

Gemäß §1(6) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen:

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,*
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,*
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,*
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,*
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,*
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,*
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d*
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,*

Gemäß Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) BauGB hat der Umweltbericht nach § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2 BauGB folgende Bestandteile:

1. eine Einleitung mit folgenden Angaben

- a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben;*
- b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden;*

2. eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden; hierzu gehören folgende Angaben:

- a) eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basis-Szenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann;*

b) eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe;

die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken;

die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen;

c) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;

d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl;

e) eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen;

3. zusätzliche Angaben:

a) eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,

b) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,

c) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage,

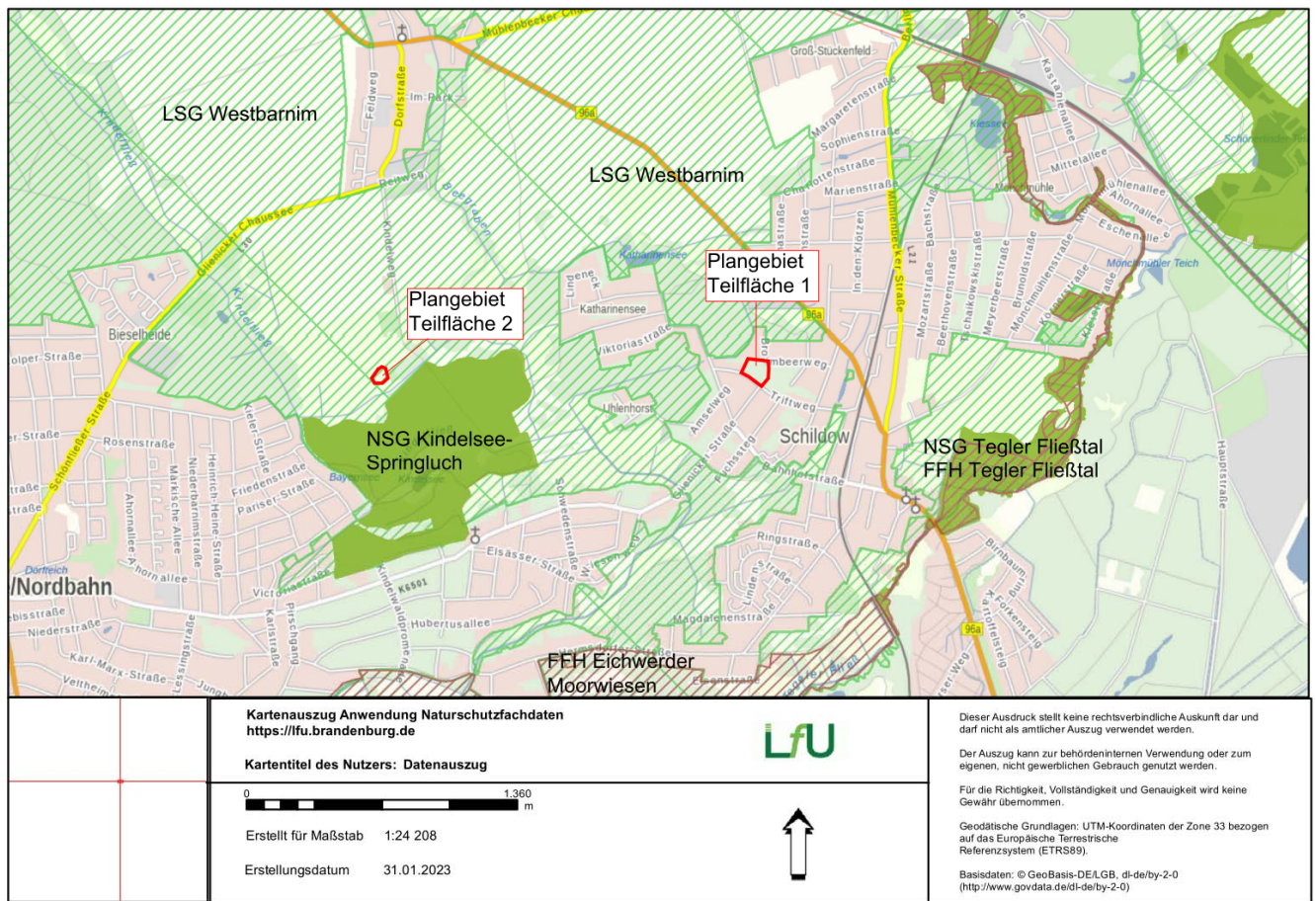
d) eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

Im Zusammenhang mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt sein kann, werden diese gemäß §4(1) BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2(4) BauGB aufgefordert.

Der **Umweltbericht** ist gemäß §2a BauGB als gesonderter Bestandteil der Begründung **zum Entwurf des Bauleitplanes** auch unter Verwendung der hier erhaltenen Informationen zu erarbeiten.

U.2 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

U.2.1 Übersicht Schutzgebiete



U.2.2 Betroffenheit von Schutzgebieten nach europäischem Recht (Natura-2000-Gebiete)

Die beiden Teilflächen des Plangebietes liegen nicht in einem **Vogelschutzgebiet** oder einem Schutzgebiet nach der **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie**.

Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete sind in Bezug auf das vorliegende Plangebiet folgende Gebiete mit folgenden Entfernungen zum Plangebiet:

Abstand zur Teilfläche 1

(OT Schildow am Triftweg, geplant Wald Aufwertung Bestand, WR und Straßenverkehrsfläche)

- FFH Eichwerder Moorwiesen südlich der Teilfläche 1 des Plangebietes ca. 1,1 km entfernt
- FFH Tegler Fließtal östlich der Teilfläche 1 des Plangebietes ca. 1 km entfernt

Abstand zur Teilfläche 2 (OT Schönfließ nahe Kindelweg, geplant Wald Aufforstung)

- FFH Eichwerder Moorwiesen südlich des Plangebietes ca. 1,4 km entfernt
- FFH Tegler Fließtal südöstlich des Plangebietes ca. 2,3 km entfernt

Die vorliegend geplante Aufwertung und Neuanlage von Wald sind nicht geeignet, erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die o. g. Natura-2000-Gebiete zu verursachen. Das geplante Wohngebiet liegt innerhalb des Siedlungsgebietes, wird durch eine bestehende Anliegerstraße erschlossen und hat nur eine sehr geringe Größe. Deshalb werden auch hierdurch keine erheblichen Auswirkungen auf die umgebenden Schutzgebiete vorbereitet. Auch auf Grund der Entfernung der beiden Teilflächen des Plangebietes zu den nächstgelegenen Natura 2000-Gebieten sowie wegen der Siedlungsflächen, die zwischen den Teilflächen des Plangebietes und den nächstgelegenen Natura-2000-Gebieten liegen, kann davon ausgegangen werden, dass die vorliegende Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf diese Gebiete haben wird oder vorbereitet.

U.2.3 Betroffenheit von Schutzgebieten nach nationalem Recht

Beide Teilflächen des Plangebietes liegen nicht in einem **Naturschutzgebiet**, **Nationalpark** oder **Biosphären-reservat**. Im Plangebiet sind keine **Naturdenkmale**, **geschützten Landschaftsbestandteile** oder **geschützten Biotope** nach BNatSchG i.V.m. BbgNatSchAG vorhanden.

Die **Teilfläche 1** des Plangebietes liegt außerhalb von **Landschaftsschutzgebieten** und ist in nordwestlicher Richtung ca. 60m vom LSG Westbarnim entfernt.

Die nächstgelegenen Naturschutzgebiete haben folgende Abstände zur Teilfläche 1 des Plangebietes:

- **NSG Kindelsee-Springluch** westlich der Teilfläche 1 des Plangebietes ca. 1 km entfernt
- **NSG Tegeler Fließtal** östlich der Teilfläche 1 des Plangebietes ca. 1 km entfernt

Die in der Teilfläche 1 des Plangebietes geplante Aufwertung von Wald ist nicht geeignet, erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die o. g. Naturschutzgebiete zu verursachen. Das geplante Wohngebiet liegt innerhalb des Siedlungsgebietes, wird durch eine bestehende Anliegerstraße erschlossen und hat nur eine sehr geringe Größe. Deshalb werden auch hierdurch keine erheblichen Auswirkungen auf die umgebenden Schutzgebiete vorbereitet. Auch auf Grund der Entfernung der Teilfläche 1 des Plangebietes zu den nächstgelegenen Naturschutzgebieten sowie wegen der Siedlungsflächen, die zwischen der Teilfläche 1 des Plangebietes und den nächstgelegenen Naturschutzgebieten liegen, kann davon ausgegangen werden, dass die vorliegende Planung auf der Teilfläche 1 keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf diese Gebiete haben wird oder vorbereitet.

Die **Teilfläche 2** (geplante Aufforstungsfläche OT Schönfließ) des Plangebietes liegt im **Landschaftsschutzgebiet Westbarnim**. (siehe hierzu unter U.2.4)

Das **Naturschutzgebiet NSG Kindelsee-Springluch** ist in südöstlicher Richtung ca. 50m von der **Teilfläche 2** des Plangebietes entfernt. (siehe hierzu unter U.2.4)

Beide Teilflächen des Plangebietes liegen, ebenso wie große Teile des Gemeindegebietes Mühlenbecker Land im **Naturpark „Barnim“**.

Die vorliegende geplante Aufwertung und Neuanlage von Wald sind nicht geeignet, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Naturpark „Barnim“ zu verursachen. Das geplante Wohngebiet liegt innerhalb des Siedlungsgebietes, wird durch eine bestehende Anliegerstraße erschlossen und hat nur eine sehr geringe Größe. Deshalb werden auch hierdurch keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutz- und Entwicklungsziele im Naturpark Barnim vorbereitet. Es wird davon ausgegangen, dass mit der vorliegenden Planung die Belange des Naturparks Barnim angemessen berücksichtigt werden.

U.2.4 Berücksichtigung der Lage der Teilfläche 2 im Landschaftsschutzgebiet Westbarnim

Gemäß **Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Westbarnim"** des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 10.07.1998 (Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Nr. 20; Teil II - Verordnungen; vom 06.08.1998, S.482, zuletzt geändert durch Artikel 19 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl.II/14, [Nr. 05]) dient das Landschaftsschutzgebiet Westbarnim folgenden Schutzzwecken, die durch die geplante Aufforstung auf der Teilfläche 2 des Plangebietes wie folgt berücksichtigt werden:

§ 3 Schutzzweck

Schutzzweck ist

1. **die Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere**
 - a. *der Funktionsfähigkeit der Böden durch den Schutz des Bodens vor Überbauung, Verdichtung, Abbau und Erosion,*
 - b. *der Funktionsfähigkeit des Wasserhaushaltes durch Sicherung und Wiederherstellung einer weitestgehend unbeeinträchtigten Grundwasserneubildung sowie einer naturnahen Entwicklung der Quellen, Stand- und Fließgewässer einschließlich der angrenzenden Uferbereiche und Verlandungszonen,*
 - c. *der Reinhaltung und Verbesserung der Luft sowie der Erhaltung und der Stabilisierung des Regional- und Lokalklimas auf Grund der besonderen Bedeutung als Klimaausgleichsfläche für den Ballungsraum Berlin zwischen den Siedlungsachsen Berlin-Oranienburg und Berlin-Bernau-Eberswalde,*
 - d. *der Förderung naturnaher Wälder, wie z. B. der Bruchwälder, der grundwassernahen Niederungswälder sowie der Buchen- und Kiefern-Traubeneichen-Wälder in einem zusammenhängenden, weitgehend naturnah ausgebildeten und strukturierten Waldökosystem,*
 - e. *der kulturabhängigen Biotope und Landschaftselemente wie ehemalige Rieselfelder, Trockenrasen, Frischwiesen, Feuchtwiesen und -weiden, Hecken, Feldgehölze, Solitär bäume, Äcker, Lesesteinhaufen, Feldsölle, Kopfweiden sowie Alleen und Streuobstbestände in ihrer vielfältigen und typischen Ausbildung,*

- f. einer weiträumigen, strukturreichen und weitgehend ungestörten Landschaft als Lebensraum einer artenreichen, hierauf angewiesenen Tier- und Pflanzenwelt, insbesondere seltener, gefährdeter Säugetier-, Greif- und Großvogelarten,
- g. der noch weitgehend intakten und unterschiedlich ausgebildeten Moore in ihrer Funktion als Wasserspeicher und als Lebensraum seltener, gefährdeter Tier- und Pflanzenarten,
- h. der Bedeutung des Gebietes im überregionalen Biotopverbund als Ost-West-Brücke zwischen dem Bernauer Wald- und Seengebiet und der Zehdenick-Spandauer Havelniederung sowie als Nord-Süd-Brücke entlang der Panke und des Tegeler Fließes im länderübergreifenden Biotopverbund zwischen Berlin und Brandenburg,
- i. der Pufferfunktion für die im Gebiet liegenden Naturschutzgebiete;

Berücksichtigung:

Die auf der Teilfläche 2 geplante Aufforstung steht dem Schutzzweck Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes aus folgenden Gründen nicht entgegen:

Die geplante Aufforstungsfläche ist eine Grünlandfläche, die als Intensivweide durch die Pferdehaltung genutzt wird. Daher hat die Fläche eine geringe Biotopwertigkeit. Sie umfasst keine FFH-Lebensraumtypen, geschützte oder hochwertige Biotope oder Böden. (siehe unter U.4.3)

Wegen der Nutzung der geplanten Aufforstungsfläche als Intensivweide für die Pferdehaltung ist mit dem Vorhandensein von Fortpflanzungsstätten bodenbrütender Vogelarten hier nicht zu rechnen. Durch die geplante Aufforstung werden auch keine anderen Verstöße gegen Verbote des §44 Abs.1 BNatSchG (Artenschutz) ausgelöst. (siehe Fachbeitrag Artenschutz)

Die Funktionsfähigkeit des Bodens wird durch die geplante Aufforstung nicht beeinträchtigt. Eine Überbauung, Verdichtung oder der Abbau sind mit der Aufforstung nicht verbunden. Durch Beschattung und Minderung der Windgeschwindigkeit wirkt die geplante Aufforstung der Erosion des Bodens entgegen.

Die Funktionsfähigkeit des Wasserhaushaltes wird durch die geplante Aufforstung nicht beeinträchtigt.

Die geplante Aufforstung mit standortgerechten Laubgehölzen beeinträchtigt nicht die Grundwasserneubildung. Quellen, Stand- und Fließgewässer einschließlich der angrenzenden Uferbereiche und Verlandungszonen sind von der geplanten Aufforstung nicht betroffen. Der Graben südlich der geplanten Aufforstungsfläche hat einschließlich seines Uferbereichs (Grabenschulter) zur geplanten Aufforstungsfläche einen Abstand von mehr als 25m.

Die geplante Aufforstung trägt zur Reinhaltung und Verbesserung der Luft sowie der Erhaltung und der Stabilisierung des Regional- und Lokalklimas bei.

Durch die geplante Verwendung gebietsheimischer standortgerechter Gehölze für die geplante Aufforstung trägt die geplante Aufforstung zur Förderung naturnaher Wälder bei und stärkt das strukturierte Waldökosystem.

Kulturabhängige Biotope und Landschaftselemente wie ehemalige Rieselfelder, Trockenrasen, Frischwiesen, Feuchtwiesen und -weiden, Hecken, Feldgehölze, Solitärer Bäume, Äcker, Lesesteinhaufen, Feldsölle, Kopfweiden sowie Alleen und Streuobstbestände sind von der geplanten Aufforstungsmaßnahme nicht betroffen.

Die geplante Aufforstung trägt zu einer weiträumigen und strukturreichen Landschaft als Lebensraum einer artenreichen, hierauf angewiesenen Tier- und Pflanzenwelt bei.

Für die geplante Aufforstung werden keine Moore in Anspruch genommen. Die Lage der geplanten Aufforstungsfläche wurde so gewählt, dass diese außerhalb der in der Moorkartierung des Landes Brandenburg dargestellten Moorböden liegt. (siehe unter U.4.5.4)

Durch die geplante Aufforstungsfläche mit einer Größe von 0,33ha wird die Bedeutung des Landschaftsschutzgebietes im überregionalen Biotopverbund als Ost-West-Brücke zwischen dem Bernauer Wald- und Seengebiet und der Zehdenick-Spandauer Havelniederung sowie als Nord-Süd-Brücke entlang der Panke und des Tegeler Fließes im länderübergreifenden Biotopverbund zwischen Berlin und Brandenburg nicht beeinträchtigt.

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ist das NSG Kindelsee-Springluch, welches sich in ca. 50m Entfernung südöstlich der geplanten Aufforstungsfläche befindet. Die geplante Aufforstung hat keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Pufferfunktion des LSG Westbarnim für das NSG Kindelsee-Springluch. (siehe unter U.2)

Schutzzweck ist

2. die Bewahrung der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes, insbesondere

- a. eines typischen Ausschnittes der Jungmoränenlandschaft des norddeutschen Tieflandes mit ihrem Mosaik aus Abflussrinnen, Mooren, Söllen, Sanderflächen und Binnendünen sowie den Hügeln der Grundmoränen in ihrer typischen Ausbildung,
- b. des Wechsels von großen Waldgebieten, eingelagerten Stand- und Fließgewässern und der in unterschiedlicher Weise landwirtschaftlich genutzten Offenlandschaft mit ihren charakteristischen Kleinstrukturen,
- c. der historisch geprägten Siedlungsstrukturen durch Vermeidung der Landschaftszersiedlung und Landschaftszerschneidung;

Berücksichtigung:

Durch Abschirmung der bestehenden Laufanlage für Pferde trägt die geplante Aufforstung zur Bewahrung der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes bei.

Die geplante kleine Aufforstungsfläche stärkt die Mosaikstruktur der Landschaft im Nahbereich von Offenlandflächen, Waldgebieten und einem Graben und trägt zur weiteren Entwicklung von charakteristischen Kleinstrukturen bei.

Historisch geprägte Siedlungsstrukturen werden durch die geplante Aufforstung nicht beeinträchtigt. Eine Landschaftszersiedlung oder Landschaftszerschneidung ist mit der geplanten Aufforstungsmaßnahme nicht verbunden.

Schutzzweck ist

- 3. die Erhaltung des Gebietes wegen seiner besonderen Bedeutung für die naturnahe Erholung im Einzugsbereich des Großraums Berlin, insbesondere**
- a. einer der Landschaft und Naturlandschaft angepassten touristischen Erschließung, vor allem in Waldgebieten und Gewässerbereichen,
 - b. der Förderung der touristischen Entwicklung im Rahmen der historisch gewachsenen dörflichen Strukturen und der konzeptionellen Einbindung bestehender Einrichtungen wie des Schulwaldes Briesetal,
 - c. der Entwicklung einer waldgeprägten, naturbetonten Erholungslandschaft auf den ehemaligen Hobrechtsfelder Rieselfeldern auf der Grundlage der vorliegenden Sanierungs- und Gestaltungskonzeption;

Berücksichtigung:

Durch die geplante Aufforstung wird die naturnahe Erholung im Einzugsbereich des Großraums Berlin nicht beeinträchtigt.

Einer der Landschaft und Naturlandschaft angepassten touristischen Erschließung steht die geplante Aufforstung nicht entgegen. Durch die geplante Aufforstung wird die Entwicklung einer waldgeprägten, naturbetonten Erholungslandschaft unterstützt.

Schutzzweck ist

- 4. die Entwicklung des Gebietes im Hinblick auf eine nachhaltige und naturverträgliche Landnutzung.**

Berücksichtigung:

Die geplante Aufforstung erfüllt die Anforderung an eine nachhaltige und naturverträgliche Landnutzung.

Gemäß **Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Westbarnim"** des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 10.07.1998 (Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Nr. 20; Teil II - Verordnungen; vom 06.08.1998, S.482, zuletzt geändert durch Artikel 19 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl.II/14, [Nr. 05]) bestehen im Landschaftsschutzgebiet Westbarnim folgende Verbote und Genehmigungsvorbehalte, von denen die geplante Aufforstung auf der Teilfläche 2 des Plangebietes wie folgt betroffen ist:

§ 4 Verbote, Genehmigungsvorbehalte

(1) *Vorbehaltlich der nach § 5 dieser Verordnung zulässigen Handlungen sind in dem Landschaftsschutzgebiet gemäß § 22 Abs. 3 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes folgende Handlungen verboten:*

1. *Trockenrasen, Zwergstrauchheiden, insbesondere in ihrer regionaltypischen Ausprägung als trockene Sandheiden, und Binnendünen nachteilig zu verändern, zu beschädigen oder zu zerstören;*
2. *Niedermoorstandorte umzubrechen oder in anderer Weise zu beeinträchtigen;*
3. *Kleingewässer nachteilig zu verändern, zu beschädigen oder zu zerstören;*
4. *Bäume außerhalb des Waldes, Hecken, Alleen, Streuobstbestände, Gebüsche, Feld- oder Ufergehölze oder Ufervegetation sowie Findlinge oder Lesesteinhaufen zu beschädigen oder zu beseitigen. Dies betrifft nicht die Anlage und Erweiterung von Lesesteinhaufen.*

(2) *Sonstige Handlungen, die geeignet sind, den Charakter des Gebietes zu verändern, den Naturhaushalt zu schädigen, das Landschaftsbild zu beeinträchtigen oder sonst dem besonderen Schutzzweck zuwiderzulaufen, bedürfen der Genehmigung. Der Genehmigung bedarf insbesondere, wer beabsichtigt,*

1. *bauliche Anlagen, die einer öffentlich-rechtlichen Zulassung oder Anzeige bedürfen, zu errichten oder wesentlich zu verändern;*
2. *Bodenbestandteile abzubauen, die Bodengestalt zu verändern, Böden zu verfestigen, zu versiegeln oder zu verunreinigen;*
3. *Plakate oder Werbeanlagen aufzustellen oder anzubringen, ausgenommen zur saisonalen Direktvermarktung landwirtschaftlicher Produkte;*
4. *Veranstaltungen mit motorbetriebenen Fahrzeugen durchzuführen;*

5. *außerhalb der für den öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen und Wege, der nach öffentlichem Straßenrecht gekennzeichneten Reitwege sowie der aufgrund von § 20 Abs. 3 des Landeswaldgesetzes gekennzeichneten Reitwege zu reiten;*
6. *außerhalb öffentlich-rechtlich zugelassener und gekennzeichnete Plätze sowie von Hausgärten Wohnwagen aufzustellen oder offene Feuerstätten zu errichten oder zu betreiben;*
7. *Grünland in eine andere Nutzungsart zu überführen;*
8. *außerhalb des Waldes standortfremde oder landschaftsuntypische Gehölzpflanzungen vorzunehmen;*
9. *Röhrichte außerhalb der Wege zu betreten oder zu befahren.*

(3) Die Genehmigung nach Absatz 2 ist, unbeschadet anderer Rechtsvorschriften, auf Antrag von der unteren Naturschutzbehörde zu erteilen, wenn die beabsichtigte Handlung den Charakter des Gebietes nicht verändert und dem besonderen Schutzzweck nicht oder nur unerheblich zuwiderläuft. Die Genehmigung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.

(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten nicht für Flächen im Geltungsbereich eines Bauleitplans, für die eine bauliche oder sonstige dem Schutzzweck widersprechende Nutzung dargestellt oder festgesetzt ist, sofern das für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Ministerium diesen Darstellungen oder Festsetzungen zugestimmt hat. Diese Flächen sind im Bauleitplan in geeignetem Maßstab kartografisch darzustellen.

Berücksichtigung:

Die geplante Aufforstung verstößt wie folgt nicht gegen Verbote gemäß §4(1) der Schutzgebietsverordnung: Von der geplanten Aufforstung auf bisheriger Intensivweidefläche sind keine Trockenrasen, Zwergstrauchheiden oder Binnendünen betroffen.

Für die geplante Aufforstung wurde eine Fläche außerhalb des Bereiches mit Moorboden ausgewählt, der am südlich gelegenen Graben vorhanden ist, sodass durch die geplante Aufforstung keine Niedermoorstandorte umgebrochen oder in anderer Weise beeinträchtigt werden. (siehe unter U.4.5.4)

Auf der Fläche der geplanten Aufforstung sind auch keine Kleingewässer, Bäume, Hecken, Alleen, Streuobstbestände, Gebüsche, Feld- oder Ufergehölze oder Ufervegetation sowie Findlinge oder Lesesteinhaufen vorhanden, die von der geplanten Aufforstung betroffen sein könnten.

Gemäß §4 (2) 7. der Schutzgebietsverordnung bedarf es der Genehmigung, wenn beabsichtigt ist, **Grünland in eine andere Nutzungsart** zu überführen. Die geplante Aufforstungsfläche betrifft einen 0,33ha großen Teil einer Grünlandfläche, die bisher als Intensivweide für Pferde genutzt wird. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan ist die Festsetzung dieser Fläche als Wald geplant, um Ausgleich nach dem Waldgesetz zu leisten. Wegen der geringen Größe der Aufforstungsfläche und deren Lage in der Feldflur entsteht im Ergebnis ein Feldgehölz.

Gemäß **Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Westbarnim"** des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 10.07.1998 (Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Nr. 20; Teil II - Verordnungen; vom 06.08.1998, S.482, zuletzt geändert durch Artikel 19 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl.II/14, [Nr. 05]) sollen im Landschaftsschutzgebiet Westbarnim folgende **Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen** umgesetzt werden, denen die geplante Aufforstung auf der Teilfläche 2 des Plangebietes wie folgt Rechnung trägt:

§ 6 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen

Es werden folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen als Zielvorgaben festgelegt:

1. *die Anlage und Pflege von Hecken, Obstreihen, Streuobstflächen, Alleen, Kopfweiden, Lesesteinhaufen, Waldrändern, Feldrainen, Flurholzinseln, Solitärbäumen und anderer Strukturelemente der Landschaft soll gefördert werden;*
2. *die Entwicklung eines Verbundsystems potentiell-natürlicher Waldgesellschaften (Naturwälder) für die wissenschaftliche Arbeit der Forstlichen Forschungsanstalt Eberswalde ist nach Möglichkeit anzustreben;*
3. *zur Erhaltung und Entwicklung der Moore und Feuchtwiesen soll die Bewahrung und nach Möglichkeit Hebung des Grundwasserstandes für die Bereiche Tegeler Fließtal, Briesetal, Bieselfließ- und Kindelfließtal angestrebt werden;*
4. *die Erhaltung und Wiederherstellung der artenreichen Feuchtwiesen durch Pflege der Grünlandstandorte, insbesondere durch Entbuschungen, Mahd bzw. Weide;*
5. *die Erhaltung und Wiederherstellung naturnaher Offenflächen nährstoffarmer Standorte wie Trockenrasen, Sandheiden und Sandfluren ist nach Möglichkeit anzustreben;*
6. *störungsempfindliche Lebensgemeinschaften und Arten mit großen Arealansprüchen sollen vor Beunruhigung jeder Art geschützt werden; zu diesem Zweck sind Wegführungen, falls erforderlich, zu verändern;*
7. *für die naturverträgliche Erholung soll als geeignete Lenkungsmaßnahme ein Netz von Rad-, Wander- und Reitwegen, nach Möglichkeit unter Erhaltung der das Landschaftsbild prägenden Pflasterstraßen entwickelt werden;*
8. *Freileitungen sollen aus landschaftsästhetischen Gründen und aus Gründen des Vogelschutzes möglichst gesichert oder durch unterirdische Leitungen ersetzt werden;*

9. *die naturraumtypische Baumartenzusammensetzung ist zu erhalten bzw. unter möglichst weitgehender Ausschöpfung der Naturverjüngung zu entwickeln;*
10. *die fischereiliche Bewirtschaftung ist nach Möglichkeit auf ein naturnahes Artenspektrum und gewässerverträgliche Populationsstärken unter Anwendung von Verfahren, die eine Eutrophierung der Gewässer möglichst ausschließen, auszurichten;*
11. *Gewässerunterhaltungsmaßnahmen sind zeitlich - möglichst nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres - und räumlich derart durchzuführen, dass ein vielfältiger und standortgerechter Pflanzen- und Tierbestand erhalten bleibt oder sich neu entwickeln kann;*
12. *Entwicklung der Summter Waldbrandfläche von 1992 durch Renaturierung der Waldmoore, Einbeziehung natürlicher Sukzessionsabläufe auf Teilflächen unter fachlicher Begleitung.*

Berücksichtigung:

Die geplante Aufforstung mit Laubgehölzen auf einer Fläche geringer Größe von nur 0,33 ha schafft ein **Strukturelement der Landschaft**, das einer **Flurholzinsel** gleich kommt. Sie entspricht insofern den Zielvorgaben für Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen gemäß §6 der Schutzgebietsverordnung.

Auch die weiteren Zielvorgaben für Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen werden mit der geplanten Aufforstung wie folgt berücksichtigt:

Für die geplante Aufforstung wurde eine Fläche außerhalb des Bereiches mit Moorboden ausgewählt, der am südlich gelegenen Graben vorhanden ist, sodass die geplante Aufforstung der Erhaltung und der Entwicklung der Moore nicht entgegensteht.

Bei der geplanten Aufforstungsfläche handelt es sich um eine bisherige Intensivweide für Reitpferde. Die vorhandene Vegetation ist geprägt durch Stickstoffzeiger, was auf Überweidung hindeutet. Die Inanspruchnahme artenreicher Feuchtwiesen oder naturnaher Offenflächen nährstoffarmer Standorte wie Trockenrasen, Sandheiden und Sandfluren ist daher mit der geplanten Aufforstung nicht verbunden. (siehe unter U.4.3)

Die geplante Aufforstungsfläche wird wegen der bisherigen Nutzung als Intensivweide für Pferde nicht durch störungsempfindliche Lebensgemeinschaften und Arten mit großen Arealansprüchen oder durch andere streng oder besonders geschützte Arten genutzt. (siehe Fachbeitrag Artenschutz)

Durch die geplante Aufforstungsmaßnahme werden Rad-, Wander- und Reitwege nicht in ihrer Nutzbarkeit eingeschränkt.

Entsprechend der geplanten Festsetzung im Bebauungsplan ist für die geplante Aufforstung eine naturraumtypische Baumartenzusammensetzung geplant.

U.2.5 Berücksichtigung der Lage der Teilfläche 2 im Nahbereich des Naturschutzgebietes NSG Kindelsee-Springluch

In der **Verordnung über das Naturschutzgebiet „Kindelsee-Springluch“** vom 22. Juni 2001 (GVBl. II/01, [Nr. 12], S.281) ist der Schutzzweck wie folgt festgelegt:

§ 3 Schutzzweck

Schutzzweck des Naturschutzgebietes ist

1. *die Erhaltung und Entwicklung des Kindelsees und der ihn umgebenden Feuchtbiotope als ein spätes Entwicklungsstadium der Gewässerverlandung und Niedermoorbildung in ihrer besonderen Bedeutung für den Wasserhaushalt und die Wasserqualität im Einzugsbereich des Tegeler Fließtales;*
2. *die nachhaltige Sicherung von Feuchtwiesen auf einem Niedermoorstandort in ihrer besonderen Bedeutung als Lebensraum bestandsbedrohter und gefährdeter Pflanzen;*
3. *die Erhaltung und Entwicklung eines Feuchtgebietes als Bestandteil des Biotopverbundsystems im Bereich des Tegeler Fließtales;*
4. *die Erhaltung eines aktiv wachsenden Moorkörpers als lebendes Zeugnis nacheiszeitlicher Vegetationsgeschichte und als wichtiges Gebiet für die Ökosystem- und Geotopforschung;*
5. *die Erhaltung eines für den Landschaftsraum Westbarnim außergewöhnlich strukturreichen Gebietes;*
6. *die Erhaltung der Biotopvielfalt des Kindelsees und seiner Verlandungszonen sowie des Kindelwaldes, insbesondere*
 - a. *eines störungsfreien Reproduktions- und Lebensraumes für die reichhaltige, bestandsbedrohte Vogel- und Schmetterlingsfauna,*
 - b. *einer störungsfreien Entwicklung der Vegetation im Erlenbruch und in den angrenzenden trockenen Waldgesellschaften mit alt- und totholzreichen Beständen im naturnahen Zustand,*
 - c. *einer artenreichen Feuchtwiesenflora einschließlich der Orchideenwiesen.*

Das Naturschutzgebiet NSG Kindelsee-Springluch ist in südöstlicher Richtung ca. 50m von der Teilfläche 2 (geplante Aufforstungsfläche im OT Schönfließ) des Plangebietes entfernt.

Die geplante Aufforstungsfläche (Teilfläche 2 des Plangebietes) ist eine Grünlandfläche, die als Intensivweide durch die Pferdehaltung genutzt wird. Daher hat die Fläche eine geringe Biotopwertigkeit. Sie umfasst keine FFH-Lebensraumtypen, geschützte oder hochwertige Biotope oder Böden. (siehe unter U.4.3)

Die Lage der geplanten Aufforstungsfläche wurde so gewählt, dass diese außerhalb der in der Moorkartierung des Landes Brandenburg dargestellten Moorböden liegt. (siehe unter U.4.5.4)

Wegen der Nutzung der geplanten Aufforstungsfläche als Intensivweide für die Pferdehaltung ist mit dem Vorhandensein von Fortpflanzungsstätten geschützter Arten, insbesondere bodenbrütender Vogelarten, hier nicht zu rechnen. Durch die geplante Aufforstung werden auch keine anderen Verstöße gegen Verbote des §44 Abs.1 BNatSchG (Artenschutz) ausgelöst. (siehe Fachbeitrag Artenschutz)

In Bezug auf das Landschaftsbild und den Bodenschutz verursacht die geplante Aufforstungsmaßnahme eine wesentliche Verbesserung, da die Laufanlage des Reiterhofes hierdurch gegenüber der freien Landschaft abgeschirmt wird und der Bodenerosion durch Wind auf der vegetationsfreien Lauffläche entgegengewirkt wird. Die geplante Aufforstungsmaßnahme trägt zudem zur Entwicklung einer naturräumlich hochwertigen Mosaikstruktur aus verschiedenartigen Biotopen (Wald, Offenland, Graben) bei und erhöht so die Biodiversität im Landschaftsschutzgebiet im Pufferbereich des NSG Kindelsee-Springluch.

Die geplante Aufforstung hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Erhaltung oder die Entwicklung des Kindelsees und der ihn umgebenden Feuchtbiopte als ein spätes Entwicklungsstadium der Gewässerverlandung und Niedermoorbildung in ihrer besonderen Bedeutung für den Wasserhaushalt und die Wasserqualität im Einzugsbereich des Tegeler Fließtales.

Die geplante Aufforstungsfläche umfasst keine Feuchtwiesen oder Niedermoorstandorte. Bestandsbedrohte, gefährdete oder geschützte Pflanzenarten sind auf der geplanten Aufforstungsfläche nicht vorhanden.

Mit der geplanten Aufforstung wird ein Beitrag zur Erhöhung des Strukturereichtums des Landschaftsraumes im LSG Westbarnim geleistet, der im Planbereich einen Pufferraum für das NSG Kindelsee-Springluch bildet.

Der Erhaltung der Biotopvielfalt des Kindelsees und seiner Verlandungszonen sowie des Kindelwaldes steht die geplante Aufforstung auf der Teilfläche 2 des vorliegenden Plangebietes nicht entgegen.

U.3 Schutzgüter Boden, Wasser

U.3.1 Geologie, Hydrologie, Geländehöhe

U.3.1.1 Geologie, Hydrologie, Geländehöhe Teilfläche 1 (geplante Aufwertung Wald und WR am Triftweg, OT Schildow)

Auf der Teilfläche 1 befindet sich im Südosten eine Altlastenfläche (Müllablagerung), wo die natürlichen Bodenschichtungen nicht mehr vorhanden und durch den Eintrag von Fremdstoffen erheblich gestört sind.

Im übrigen Bereich der Teilfläche 1 ist Wald vorhanden. Hier ist, abgesehen von abgelagerten Gartenabfällen von umliegenden Wohnbaugrundstücken, nur mit wenig gestörten Bodenverhältnissen zu rechnen.

Gemäß <https://geo.brandenburg.de> (Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe) sind in der **Teilfläche 1** des Plangebietes folgende Bodenverhältnisse zu erwarten:

- Geologische Karte 1:25.000

- Ablagerungen der Urstromtäler inklusive ihrer Nebentäler (Niederungssand, "Talsand"):
Sand, fein- und mittelkörnig, schwach grobkörnig, geringe Kiesbeimengungen

- Hydrogeologischen Karte Brandenburg

Gemäß Karte der oberflächennahen Hydrologie (HYK 50-1)

Verbreitung der Grundwasserleiter und Geringleiter an der Oberfläche

- weitgehend unbedeckter Grundwasserleiter (GWL 1.1) der Niederungen und Urstromtäler

gemäß Karte des weitgehend bedeckten Grundwasserleiterkomplexes GWLK2 (HYK 50-2)

- Gesamtmächtigkeit des Grundwasserleiterkomplexes GWL K 2 3 - </=10 m

gemäß Karte der Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung (HYK 50-3)

Die Aussage zur Schutzfunktion bezieht sich auf unbedeckten Grundwasserkomplex 1:

- Rückhaltevermögen sehr gering Verweildauer des Sickerwassers wenige Tage bis max. 1 Jahr

Die **Hydroisohypse** liegt im Bereich der Teilfläche 1 des Plangebietes im GLWK 1 bei 37,0 über NHN, nach Süd hin fallend.

Die **Geländehöhe** in der **Teilfläche 1** des Plangebietes liegt gemäß amtlichem Lage- und Höhenplan bei

- ca. 42,0 m über NHN im Südosten der Teilfläche 1 des Plangebietes am Triftweg
- ca. 45,5 m über NHN im Südwesten der Teilfläche 1 des Plangebietes am Triftweg
- ca. 46,0 m über NHN im Nordosten der geplanten Wohngebietsfläche in der Teilfläche 1 des Plangebietes
- ca. 41,3 m über NHN im Nordosten der Teilfläche 1 des Plangebietes am Brombeerweg
- ca. 41,0 m über NHN im Nordwesten der Teilfläche 1 des Plangebietes

U.3.1.2 Geologie, Hydrologie, Geländehöhe Teilfläche 2 (geplante Aufforstungsfläche OT Schönfließ)

Auf Grund der **bisherigen Nutzung** der Teilfläche 2 des Plangebietes als Intensivweide für Pferde ist die obere Bodenschicht durch Blankstellen im Bewuchs und Nährstoffeintrag – mithin Überweidung - teilweise leicht gestört. Versiegelungen sind nicht vorhanden.

Gemäß <https://geo.brandenburg.de/?page=Geologische-Karten>, (Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe) sind in der **Teilfläche 2** des Plangebietes folgende Bodenverhältnisse zu erwarten:

- Geologische Karte 1:25.000

- Ablagerungen der Urstromtäler inklusive ihrer Nebentäler (Niederungssand, "Talsand"):
Sand, fein- und mittelkörnig, schwach grobkörnig, geringe Kiesbeimengungen

- Hydrogeologischen Karte Brandenburg

Gemäß Karte der oberflächennahen Hydrologie (HYK 50-1)

Verbreitung der Grundwasserleiter und Geringleiter an der Oberfläche

- weitgehend unbedeckter Grundwasserleiter (GWL 1.1) der Niederungen und Urstromtäler

gemäß Karte des weitgehend bedeckten Grundwasserleiterkomplexes GWLK2 (HYK 50-2)

- Gesamtmächtigkeit des Grundwasserleiterkomplexes GWL K 2 0 - ≤ 3 m

gemäß Karte der Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung (HYK 50-3)

Die Aussage zur Schutzfunktion bezieht sich auf unbedeckten Grundwasserkomplex 1:

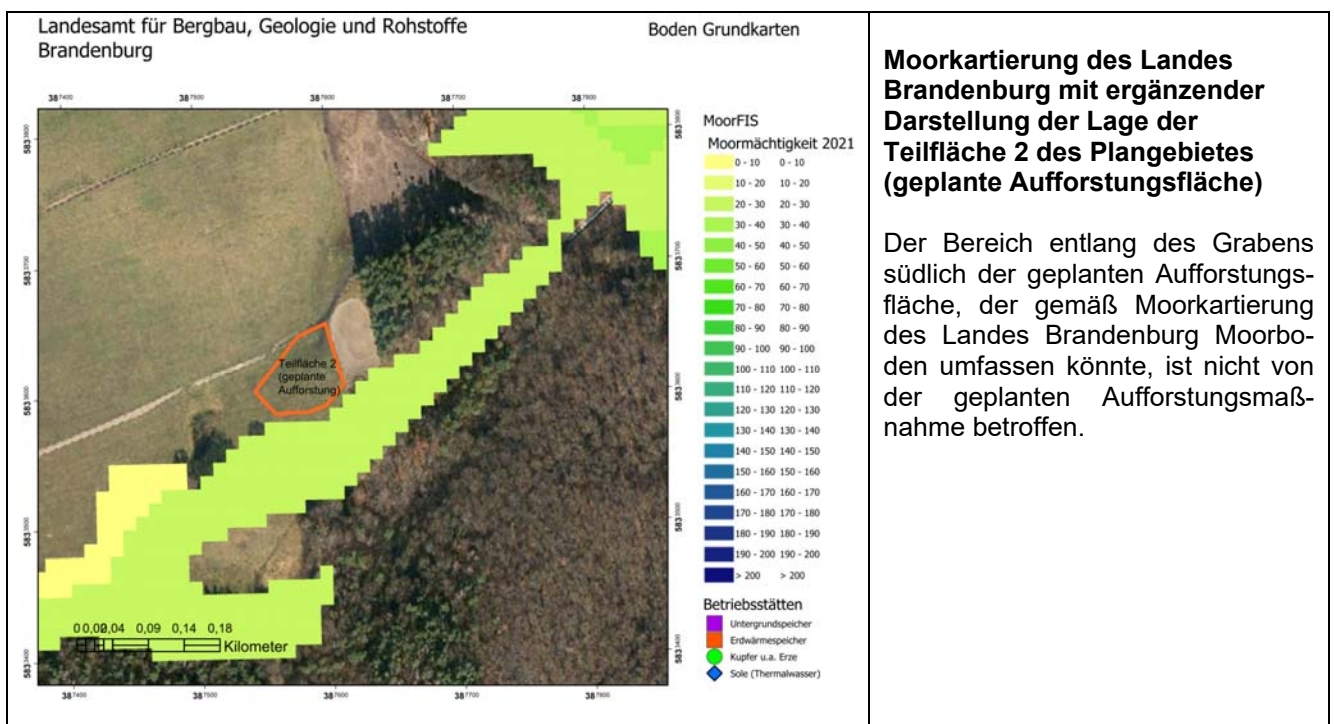
- Rückhaltevermögen sehr gering Verweildauer des Sickerwassers wenige Tage bis max. 1 Jahr

Die **Hydroisohypse** liegt im Bereich der Teilfläche 2 des Plangebietes im GLWK 1 zwischen 37,0 und 38,0 m über NHN, nach Süd hin fallend.

Die **Geländehöhe** im Bereich der **Teilfläche 2** des Plangebietes liegt gemäß amtlichem Lage- und Höhenplan bei

- ca. 37,6 m über NHN in der Teilfläche 2 des Plangebietes (geplante Aufforstungsfläche)
- 34,88 m über NHN Wasserstand Graben am 15.11.2022 südlich der Teilfläche 2 des Plangebietes

Darstellungen der Moorkartierung des Landes Brandenburg für den Planbereich (Teilfläche 2)



U.3.2 Bodengutachten Teilfläche 1 (geplantes WR)

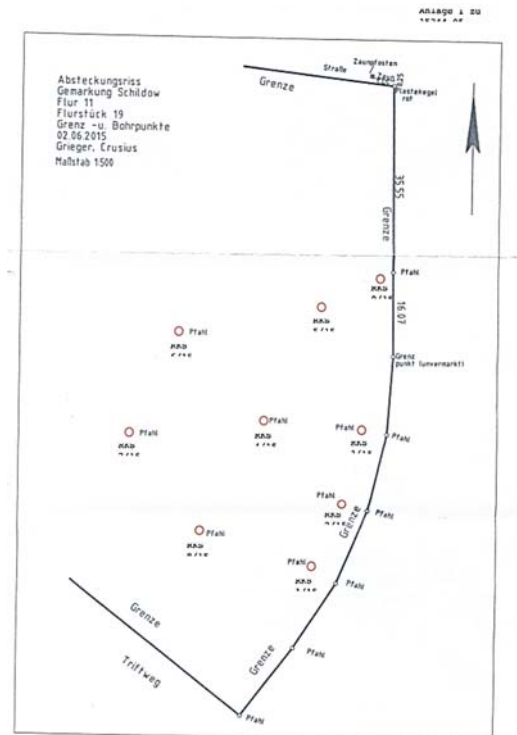
Die Wohngebietsfläche (WR-reines Wohngebiet) auf der Teilfläche 1 ist auf einer ehemaligen Müllablage geplant, die im Altlastenverzeichnis des Landkreises erfasst ist. Für diese Fläche liegen vor:

- **Aufschlussprofile** 16552 Mühlenbecker Land OT Schildow, Triftweg, Ingenieurbüro Knuth GmbH 22. Juni 2015
- **Geotechnisches Gutachten** zum Bauvorhaben Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Triftweg, Flst. 19 in 16552 Schildow, BRB - Projekt-Nr. 653/22W BRB, Prüflabor Bernau vom 26.10.2022

Die **Aufschlussprofile** (16552 Mühlenbecker Land OT Schildow, Triftweg, Ingenieurbüro Knuth GmbH, 22. Juni 2015), haben folgende Ergebnisse:

„bei der am 06.06. und 04.06.2015 auf o.a. Grundstück ausgeführten Baugrunduntersuchung wurden folgende Verhältnisse angetroffen:

Im größten Teil des Untersuchungsgebietes (RKS 1/15 - 8/15) wurden bis in Tiefen zwischen 1,80 m und 5,10 m Auffüllungen erbohrt. Die Auffüllungen setzen sich aus Sanden zusammen, die z.T. humos durchsetzt sind und stark mit Fremdstoffen wie Ziegel- und Betonbruch, Glas, Schlacke Kohlengrus und Plastik durchsetzt sind. Unterhalb der Auffüllungen schließen sich bis zu den Endtiefen der Sondierungen gewachsene nichtbindige Fein- und Mittelsande an. Von dieser allgemeinen Schichtenfolge abweichend, bildet im Bereich der RKS 9/15 ein 0,30 m mächtiger Mutterboden aus humosen Feinsanden die Geländedeckschicht. Im Anschluss folgen bis zur Endtiefe der Sondierungen gewachsene nichtbindige Feinsande. Bei den Aufschlussarbeiten wurde durch die bis in eine Tiefe von 6 m ausgeführten Sondierungen kein Grundwasser angetroffen. Die Böden der Auffüllungen weisen eine heterogene Zusammensetzung auf, sind locker gelagert und enthalten z.T. organische zersetzungsfähige Substanzen. Die Auffüllungen sind für die Aufnahme von Bauwerkslasten ungeeignet und müssen ausgetauscht werden. Die gewachsenen nichtbindigen Sande werden als gut trag- und gering setzungsfähig bewertet.“



Das **Geotechnische Gutachten** zum Bauvorhaben Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Triftweg, Flst. 19 in 16552 Schildow, BRB - Projekt-Nr. 653/22W BRB, Prüflabor Bernau vom 26.10.2022 kommt zu folgenden Ergebnissen:

„3. BAUGRUNDAUFSCHLÜSSE

Zur Erkundung der Baugrund- sowie Grundwasserverhältnisse wurde am 21.10.2022 eine Kleinrammbohrung (B 1) innerhalb eines vorbereiteten Schurfs bei einer Ansatztiefe von 3,60 m unter GOK bis 8,80 m unter Ansatztiefe (= 12,40 m unter GOK) niedergebracht.

Aus der Bohrung wurden gestörte Proben (Güteklasse 5 nach DIN EN ISO 22475-1) meterweise bzw. schichtweise gewonnen. Die Bodenproben wurden entsprechend DIN EN ISO 14688-1 nach visuellen und manuellen Verfahren angesprochen und beurteilt. Im Gutachten werden davon abweichend, die im deutschen Sprachraum gebräuchlichen Begriffe und Abkürzungen verwendet (siehe Anhang – Erläuterung der Abkürzungen und Symbole).

Die Bestimmung der Lagerungsdichte erfolgte durch eine in unmittelbarer Nähe zur Kleinrammbohrung B 1 angelegten Sondierung mit der leichten Rammsonde DPL 5 (DIN EN ISO 22476-2) bis 9,0 m unter Ansatztiefe (= 12,60 m unter GOK).

Die Lage der Aufschlüsse geht aus der Anlage 1 (Lageplan / -skizze der Aufschlüsse) hervor.

In der Anlage 2 sind das Bohrprofil der Kleinrammbohrung B 1 sowie das Stufendiagramm der Rammsondierung RS 1 graphisch dargestellt.

Die punktförmig angelegten Baugrundaufschlüsse tragen Stichprobencharakter. Stellt sich im Einzelfall eine erhebliche Abweichung von der in diesem Gutachten dargestellten Baugrundsituation dar, so sind deren Auswirkungen auf die Baumaßnahme vor Ort zu beraten. Eine Beteiligung des Baugrundgutachters an den Beratungen wird empfohlen.



4. GEOLOGISCHE UND HYDROLOGISCHE SITUATION

Das Untersuchungsgebiet, im westlichen Randbereich der Hochfläche des Barnims, einer Grundmoränenplatte der Weichsel-Kaltzeit (Brandenburger Stadium) liegt innerhalb der Rinne des „Tegeler Fließes“ und seiner Seitenarme. Bei dieser Rinne handelt es sich um eine weichselglaziale Schmelzwasserabflußbahn innerhalb der Hochfläche, die in süd-westliche Richtung, zum Berliner Urstromtal hin, entwässert. Der Standort befindet sich innerhalb eines schmalen, vollständig verlandeten Nebenarms.

Der geologische Aufbau der Rinne des „Tegeler Fließes“ und der angrenzenden Gräben bzw. Nebenarme, wird hauptsächlich durch fluviatile und glazifluviatile Tal- und Beckensande bestimmt, die im tieferen Untergrund von weichselglazialen Vorschüttungen und Geschiebemergel der Saale-Eiszeit, unterlagert werden. Stellenweise sind relativ oberflächennah Geschiebemergelsedimente des Weichsel-Glazials als Erosionsreste (Geschiebelehm) bzw. oft als isolierte, allocthone (durch die Schmelzwässer verfrachtete) Grundmoränenschollen innerhalb der Sande verbreitet. In subglazialen Rinnen lagerten sich periglaziär-fluviatile Verlagerungs- und Verschwemmungssedimente (Sande, Schluffe und Tone) weichselspätkaltzeitlichen bis holozänen Alters ab.

In den Niederungen und Senken sowie Gräben, insbesondere in der Nähe des „Tegeler Fließes“ und seinen Nebenbächen (hier dem Kindelfließ), sind häufig holozäne organogene Bildungen in Form von Torfen und Mudden sowie organisch durchsetzte mineralische Böden, sog. anmoorige Bildungen (Moorerde, Sand-Humus-Gemische), verbreitet.

Im Standortbereich stehen der Unterlage 2.6 entsprechend holozäne Rinnen- und Beckensande an, die von weichselglazialen Vorschüttungen und im tieferen Untergrund von Grundmoränenablagerungen des Saaleglazials unterlagert werden. Im nördlichen Standortbereich sind holozäne organogene Bildungen in Form von Torf (hier Seggen-, Röhrich- und Bruchwaldtorf) und Mudden sowie anmoorige Bildungen angezeigt.

Die hydrologische Situation im Untersuchungsgebiet ist durch das Auftreten eines obersten unbedeckten Grundwasserleiters (weichselglaziale Vorschüttungen und weichselspätklaziale Talsande) mit überwiegend freier Grundwasserführung gekennzeichnet, der in hydraulischer Verbindung zu den Oberflächengewässern (hier zu Nebenarmen des Tegeler Fließes) innerhalb der Rinnenstruktur des Tegeler Fließes steht.

Für das Untersuchungsgebiet ist entsprechend der Unterlage 2.7 ein Flurabstand (Tiefe des Grundwassers unter GOK) zwischen $t = 8,0$ m und $10,0$ m angegeben.

Zum Zeitpunkt der Baugrunderkundung am 21.10.2022 wurde in der Kleinrammbohrung B 1 freies Grundwasser des obersten unbedeckten Grundwasserleiters in einer Tiefe von $9,60$ m unter GOK angetroffen (siehe Anlage 2).

Der Höchstgrundwasserstand (HGW) für den weiteren Standortbereich außerhalb von Rinnenstrukturen liegt bei $40,90$ m NHN (Messstelle 5504, Mönchmühlenweg, erreicht 1975 und 1999), d. h. bei einer mittleren Geländehöhe von $44,5$ m NHN am Standort bei ca. $4,60$ m unter GOK.

5. BAUGRUNDVERHÄLTNISSE UND HOMOGENBEREICHE

Auf der Grundlage der im Untersuchungsgebiet abgeteufte Kleinrammbohrung B 1 und des angelegten Baggerschurfs können folgende Bodenarten beschrieben werden:

5.1 Auffüllungshorizont / anthropogener Boden

Mutterboden, aufgefüllte humose Sande mit wechselnden Fremdstoffgehalten: A[OH]

Oberhalb des Ansatzpunktes der Kleinrammbohrung B 1 wurde oberflächennah bis in eine Tiefe von ca. $0,80$ m unter GOK eine aufgefüllte Mutterbodenschicht aufgeschlossen. Der Mutterboden besteht neben humosen Bestandteilen aus mittelsandigen Feinsanden. Es wurden Fremdstoffe in Form von Ziegel- und Betonbruch, lokal Keramikscherben, Holzreste und Teerpappe angetroffen.

Es handelt sich um ein Mutterboden / Bauschuttgemisch, das als Deponieabdeckung aufgeschüttet wurde.

Gemäß DIN 18196 ist das Lockergestein als OH zu klassifizieren.

Nach DIN 18300 ist der Boden der Bodenklasse 1 (Oberboden / Mutterboden) zuzuordnen.

Das Lockergestein ist insgesamt aufgrund seiner organischen Bestandteile, der Fremdstoffgehalte und der inhomogenen Lagerungsverhältnisse als kompressibel und damit als wenig tragfähig zu charakterisieren.

Auffüllung: Bauschutt und Hausmüll, A[]

Unterhalb der zuvor beschriebenen humosen Auffüllung wurde bis in eine Tiefe von $7,10$ m unter GOK eine relativ homogene Bauschutt und Müll - Auffüllung mit Asche, Kohleresten, Glas- und Keramikscherben, Holz und Metallresten (Konservendosen und Schrott) angetroffen. Vorherrschender Bestandteil ist Hausbrandasche aus vorwiegender Braunkohleverbrennung.

Das Lockergestein ist aufgrund seiner überwiegend organischen Bestandteile und der lockeren Lagerung als stark kompressibel und nicht tragfähig zu bewerten.

5.2 Natürlich anstehende Böden / mineralische Böden

Sande, nicht bindig: (SE)

Unterhalb des zuvor beschriebenen Bauschutt und Hausmülls wurden in der Bohrung nicht bindige, feinsandige Mittelsande der Bodengruppe SE bis in eine Tiefe von 12,20 m unter GOK angetroffen. Es handelt sich hierbei um weichsel-spätglaziale bis holozäne Beckensande die ab 8,80 m unter GOK von weichselglaziale Vorschüttungen unterlagert werden.

(...)

Nach DIN 18130-1 wird der Boden als durchlässig bis stark durchlässig eingestuft. Er ist somit versickerungsfähig. Die nicht bindigen Sande weisen entsprechend den Ergebnissen der Rammsondierung mitteldichte bis dichte Lagerungsverhältnisse auf.

Geschiebemergel: Mg, (SU* - TL)

In der Bohrung B 1 werden die zuvor beschriebenen Sande bis zur Erkundungsendtiefe von 12,40 m unter GOK von bindigen Lockergesteinen in Form von Geschiebemergel der saaleglazialen Grundmoräne unterlagert. Der Geschiebemergel setzt sich aus einem Sand-Schluff-Ton-Gemisch zusammen und weist eine steife Konsistenz auf.

(...)

Die Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte schwanken in Abhängigkeit vom Schluff-Ton-Kornanteil.

Nach DIN 18130-1 wird der Boden als sehr schwach bis schwach durchlässig und damit als nicht versickerungsfähig eingestuft.

Die Einzelheiten zur Schichtenfolge, zu den Schichtgrenzen sowie den abgelagerten Böden mit ihrem charakteristischen Kornaufbau sind den Bohrprofilen in der Anlage 2 zu entnehmen.

6. BAUGRUNDEIGNUNG UND SCHLUSSFOLGERUNGEN

Der am Standort erkundete, fremdstoffbehaftete Mutterboden (OH) der Deponieabdeckung und der Bauschutt und Müll A [] sind kompressibel und stark setzungsgefährdet, besitzen keine ausreichende Tragfähigkeit und sind somit als Baugrund nicht geeignet.

Tragfähigen Baugrund am Standort stellen mindestens mitteldicht gelagerte, nicht bindige Sande SE in einer Tiefe von 7,10 m unter GOK dar.

Für die Gründung des geplanten Wohnhauses mit Tiefgarage sind folgende Varianten denkbar.

a) Bodenaustausch

In einem ersten Schritt ist der obere, humose Auffüllungsbereich im gesamten Bebauungsbereich bis zu seiner Basistiefe auf Sicht (dunkelbraune Bodenfarbe) abzuschleifen und getrennt zu lagern.

Danach erfolgt der Aushub des Bauschutts und Mülls bis zu seiner Basistiefe ebenfalls auf Sicht (rotbraune Farbe, sichtbarer Bauschutt und Hausmüll) und Wiederauffüllung durch gut verdichtbare Sande oder Kiessande mit einer Ungleichförmigkeitszahl $C_u \geq 3$ oder besser (wenn zulässig) durch scherfestes Recyclingmaterial (RC 0/32, nach TL – SOB / ZTVT) zumindest in den oberen 0,50 m der Bodenaustauschzone bis in Höhe des Gründungsniveaus (Unterkante Bodenplatte).

(...)

b) Brunnengründung

Die Abtragung der Bauwerkslasten erfolgt hierbei in den unterhalb des Auffüllungs- / Bauschutt und Müllhorizonts anstehenden tragfähigen Baugrund (hier anstehende Sande SE).

Bei der Brunnengründung werden Betonringe im Schachtgreifverfahren im Inneren der Ringe bis in den tragfähigen Baugrund (mitteldicht gelagerte Sande SE) niedergebracht und anschließend mit Beton / hier möglichst wasserundurchlässiger Beton (WU – Beton) verfüllt.

Bei einer Mindesteinbindungstiefe von 0,5 m in den tragfähigen Untergrund und einer Höhe der Brunnenringe von 0,5 m ergibt sich eine Mindest - Gründungstiefe von 8,0 m.

Zur Verteilung der Bauwerkslasten ist oberhalb der Betonringe die Ausführung einer druckverteilenden Abschlußplatte vorzusehen.

(...)

c) Bohrpfahlgründung

Unter Zugrundelegung eines einheitlichen Baugrundmodells und einer Mindesteinbindungstiefe von 3,0 m in den tragfähigen Baugrund, beträgt die minimale Endtiefe der Bohrpfähle ohne Berücksichtigung der statischen Erfordernisse mindestens 10,10 m unter GOK.

Regenwasserversickerung:

Die Abschätzung der Wasserdurchlässigkeit ergab k_f -Werte im Bereich von:

$k_f = 10^{-6}$ m/s bis 10^{-4} m/s für die Bodenart SE.

Die im Untersuchungsgebiet natürlich anstehenden und aufgefüllten nicht bindigen Sande SE werden als durchlässig bis stark durchlässig eingestuft. Sie sind demnach als versickerungsfähig einzuordnen.

In Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse ist festzustellen, dass die Baugrundsituation unter den gegebenen hydrologischen und geologischen Randbedingungen (ausreichende Mächtigkeit der wasserundurchlässigen Versickerungszone bzw. erforderliche Mächtigkeit des wasserundurchlässigen Sickerraumes $M \geq 1$ m, gemäß DWA-A 138 bzw. Abstand zum Grundwasserspiegel $d \geq 1$ m, ohne Berücksichtigung des HGW / Grundwasser, Kapitel 4) in weiten Bereichen des Standorts dazu geeignet ist, ohne zusätzliche Maßnahmen eine freie Entwässerung z.B. über ein Mulden-RigolenSystem zu gewährleisten. Das Oberflächen- / Regenwasser könnte hier dann direkt innerhalb der nicht bindigen Böden versickern.

Weitere Hinweise für die Bauausführung:**Herstellung der Baugruben:**

Fundamentgräben und Baugruben können bei Aushubtiefen von $t \leq 1,25$ m senkrecht geschachtet werden. Bei Aushubtiefen $t > 1,25$ m (z.B. Bodenaustausch) sind Baugruben unter einem Böschungswinkel von $\beta = 45^\circ$ (nicht bindiger Baugrund) abzuböschten bzw. zu verbauen.

Zu weiteren Fragen der Standsicherheit von Baugruben wird auf die DIN 4124 (2012) verwiesen.

Wasserhaltungsmaßnahmen:

Im Rahmen der Bauausführung sind nach den Ergebnissen zum Zeitpunkt der Baugrunderkundung (21.10.2022) bei Gründungs- und Erdarbeiten in einer Tiefe bis zu $t \leq 7,50$ m unter GOK keine Wasserhaltungsmaßnahmen erforderlich.“

(...)

U.3.3 Bodenverunreinigungen, Altlasten

Auf der **Teilfläche 2** des Plangebietes (geplante Aufforstungsfläche OT Schönfließ) und auf der **zu erhaltenden Waldfläche** innerhalb der **Teilfläche 1** des Plangebietes (Am Triftweg OT Schildow) sind der Gemeinde keine erheblichen Belastungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt.

Auf der **Fläche des geplanten Wohngebietes** innerhalb der **Teilfläche 1** des Plangebietes befinden sich Müllablagerung. Auf entsprechende Voranfrage teilte hierzu der FD Umweltschutz und Abfallbeseitigung des Landkreises Oberhavel (untere Bodenschutzbehörde) mit E-Mail von 31.08.2022 mit:

„die im Planungsgebiet befindliche „Müllablagerung“ ist im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel (ALKAT OHV) unter der Nummer 033665 2538 als Altablagerung (Betriebszeit 1975-1980, Erdaushub, Bauschutt, Hausmüll) registriert. Diese wurde im Zeitraum 2004-2005 mit einem sandigen, humosen Material zur Ausbildung einer Vegetationsdecke rekultiviert. Eine sichere Abdichtung zur Verhinderung der Versickerung von Niederschlägen durch die Altablagerung (AA) hindurch bis in das Grundwasser stellt diese Maßnahme aber nicht dar, da dieser Bereich im Vergleich zum umliegenden Waldbestand kaum mit Bäumen bewachsen ist (Stand Luftbild 2020).

Nach Durchsicht der mir vorliegenden Unterlagen und Informationen bestehen hinsichtlich der geplanten Nutzung der Teilfläche mit der abgedeckten AA keine grundsätzlichen Bedenken, welche eine Nutzung zur Wohnbebauung von vorn herein ausschließen. Die von Ihnen vorgelegten Aufschlussprofile des Ingenieurbüros Knuth von 2015 erfassen die Altablagerung mittels 9 Rammkernsondierungen bis maximal 6 m unter Geländeoberfläche (GOF). Bei der erbohrten AA handelt es sich überwiegend um gemischtkörnige Sande, die unterschiedlich stark Fremdbestandteile (Ziegel- und Betonbruch, Glas, Schlacken, Kohlegrus, Plastik) enthalten. Der jeweilige Anteil der Fremdbestandteile wurde nicht abgeschätzt. Die AA reicht bis maximal 5,10 m unter GOF. Unterhalb der AA folgen geogene Mittel- und Feinsande. Grundwasser wurde in keiner Sondierung angetroffen. Damit lag der Grundwassersflurabstand zum Bohrzeitpunkt 2015 bei > 6 m unter GOF. Die Aufschlüsse zeigen keine dokumentierten organoleptischen Auffälligkeiten in Form von chemischen Gerüchen bzw. Hinweise auf mobile, ölige Substanzen. Feststoffanalysen von der AA liegen mir nicht vor. Der Gutachter resümiert, dass die locker gelagerte Auffüllung (AA) für Bauwerkslasten ungeeignet und ausgetauscht werden muss. Im Ergebnis einer 2010 durchgeführten Grundwasseruntersuchung an einem südlich der AA (nahe Triftweg) gelegenen Pegel zeigte keine erhöhten Schadstoffgehalte im Grundwasser. Lediglich ein geringfügig erhöhter Borgehalt von 1,5 mg/l weist auf den möglichen Einfluss der nahen AA hin. Vom Pegel selbst liegen mir keine Unterlagen (Schichtenprofil, Ausbauplan) vor. Unklar sind auch der An- und der Abstrom des Grundwassers zur bzw. von der AA sowie der eigentliche Grundwasserflurabstand und somit auch der Abstand zwischen Unterkante der AA und der Grundwasser-oberfläche. Da in fast allen der oben genannten Aufschlüssen auch Asche und Schlacke (Edukte für Schadstoffe wie z. B. Schwermetalle oder Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) ermittelt wurden, ist zu klären, ob sich diese Bestandteile eventuell schädlich auf den Boden bzw. die Grundwasserbeschaffenheit ausgewirkt haben (Gefährdungsabschätzung für den Wirkungspfad AA/Boden-Grundwasser). Gemäß des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan GML Nr. 51 wird unter den Kapiteln 4 und 5 aufgeführt, dass die „Müllablagerung“ beseitigt und die Flächen saniert werden. Das Erfordernis der Beseitigung bzw. des Austausches der AA wird auch aus geotechnischer Sicht resümiert. Demzufolge ist eine Gefährdungsabschätzung für den Wirkungspfad Boden-Mensch in diesem Fall und in dem den Austausch betreffenden Bereich nicht erforderlich.

Im Rahmen der weiteren Planung sind der unteren Bodenschutzbehörde (uBB) Informationen bzw. Unterlagen zur abschließenden Beurteilung der vorgesehenen Nutzung wie folgt vorzulegen:

- *Analysen vom Feststoff und vom Eluat des Materials der AA und (optional) des liegenden, natürlichen Sediments ((welche ggf. auch für eine orientierende (unverbindliche) Untersuchung des künftigen Abfalls genutzt werden kann))*
 - *Probenahme mittels Bohrungen (meter-/schichtenweise, separat organoleptisch auffällige Schichten) oder mittels Schürfe (vorzugsweise, da repräsentativer)*
- *messtechnisch untersetzte, aktuelle Angaben zum Grundwasserstand und zur Grundwasserdynamik im Bereich der AA (Soweit geeignet, können auch vorhandene Grundwasserpegel genutzt werden)*
 - *Errichtung von neuen Grundwasserpegeln (Anordnung in hydrogeologischer Dreiecksanordnung um die AA) inkl. Vermessung und Stichtagsmessung der GW-Stände.*
- *Statusuntersuchung der Beschaffenheit des Grundwassers (mindestens im An- und im Abstrom des Grundwassers)*
 - *Gefährdungsabschätzung und Dokumentation/Berichtslegung*

Für die Untersuchungen ist ein dafür geeignetes Fachbüro zu beauftragen. Dieses Fachbüro stellt ein detaillierteres Untersuchungskonzept auf, stimmt dieses mit der uBB ab und begleitet die Untersuchungen. Die Gefährdungsabschätzung (ggf. mit Empfehlungen zum weiteren Handeln) wird der uBB zur Abstimmung vorgelegt.“

Entsprechend den Anforderungen der unteren Bodenschutzbehörde wurde durch BRB Prüflabor Bernau mit Datum vom 20.09.2022 nachfolgendes **Untersuchungskonzept** erstellt:

Untersuchungskonzept

| | |
|----------|--|
| B-Plan: | BP GML 51 OT Schildow, Gemeinde Mühlenbecker Land Bereich Triftweg / Karl-Liebknecht-Straße |
| | “Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg“ Entwicklung Wohngebietsfläche im Bereich ohne Waldbaumbestand -ca. 0,3 ha als Teilfläche der früheren Müllablage / Altablagerung - AA mit Eintragung im Altlastenkataster ALKAT OHV Nr. 033665 2538 |
| Prüfung: | <u>Untersuchung der Baugrundsituation und Umweltbeeinträchtigung</u> im geplanten Bebauungsbereich infolge der Altablagerung aus 1975 - 1980 unter Berücksichtigung der <u>Auflagen der UBB</u> -Untere Bodenschutzbehörde- per E-Mail vom 31.08.2022, Bearbeiter Herr Pfaff und |

Erstellung Untersuchungskonzept gemäß

- OT mit dem Grundstückseigentümer, Herr Seidler
am 19.09.2022 17:00 - 19:00 Uhr und
- Telefonat mit LK-OHV, Herr Pfaff
am 20.09.2022 12:00 Uhr

Historie

| | |
|-------------------------------|---|
| <u>Geländesituation:</u> | historisch langgezogene Bodenmulde, Tiefe ca. 6 - 8 m |
| <u>Altablagerung AA:</u> | Betriebszeit 1975 bis 1980 - 5 Jahre Erdaushub, Bauschutt, Hausmüll |
| <u>Abdeckung:</u> | Zeitspanne 2004 bis 2005 - 1,5 Jahre sandig - humoses Material als Vegetationsdecke zur Rekultivierung, ggf. mit Rasenansaat |
| <u>1. Bodenuntersuchung:</u> | Baugrundgutachten mit 9 Sondierstellen durch Ing.-Büro Knuth vom 22. Juni 2015 Auffüllungen bis -5,10 m GOK aus lockeren Sanden mit Beimengungen aus Ziegel, Beton, Glas, Schlacke, Kohlenrus (für Bebauung ungeeignet) ohne jegliche Deklarationsanalysen (UVP) |
| <u>2. Wasseruntersuchung:</u> | durch Intecus Ingenieurgesellschaft Potsdam am 19.10.2010 Bericht 10-1045 (geringfügige Überschreitungen bei Sulfat, Bor und Nitrat) GW-Spiegel damals bei 5,10 m GOK angetroffen |

1. Untersuchung Baugrund und Umweltgefährdung

- 1A Anlegen von Baggerschürfen im Bebauungsbereich durch AG
mit organoleptischer Ansprache der Bodenschichtung sowie Beprobung und Analysen der AA sowie des liegenden natürlichen Sedimentes nach LAGA Boden / LAGA Bauschutt meterweise bzw. schichtenweise, nach Ansprache (incl. lage- und höhenmäßiger Einmessung durch AG)
- 1B Ergänzung der Baggerschürfe durch ausgewählte Bohrstandorte im Bebauungsbereich
ebenfalls mit organoleptischer Ansprache, Beprobung und Analysen der angetroffenen Schichten, ggf. unter Bildung von Mischproben
- 1C Auswertung
Beurteilung der Auffüllung und Gefährdungsabschätzung Wirkungspfad Boden - Mensch
Erstellung Baugrundgutachten

2. Grundwassermonitoring

- 2A Feststellung GW-Stand, Beprobung und Analyse im Bereich der 2 Altpegel (wenn möglich)
- 2B Errichtung von 2 Neupegeln (nach Auswertung der Altpegel) und ebenfalls Feststellung GW-Stand, Beprobung und Analyse (incl. lage- und höhenmäßiger Einmessung durch AG)
- 2C Auswertung
GW-Stand und Fließrichtung, Konzentrationsgefälle incl. Stichtagsmessung und Standortvermessung sowie allgemeine Grundwasserbeschaffenheit

U.3.4 Trinkwasserschutz, Gewässerschutz

Siehe hierzu auch unter U.3.1. bis U.3

In beiden Teilflächen des Plangebietes sind **keine Gewässer** vorhanden. Beide Teilflächen des Plangebietes liegen nicht in einer **Trinkwasserschutzzone**.

U.3.4.1 Trinkwasserschutz, Gewässerschutz Teilfläche 1 (am Triftweg OT Schildow)



Im Südosten der Teilfläche 1 des Plangebietes befindet sich nahe dem Triftweg ein Grundwasserpegel.

Ein weiterer Grundwasserpegel befindet sich innerhalb der Waldfläche östlich des Plangebietes.

Durch die **Intecus Ingenieurgesellschaft für Technischen Umweltschutz mbH Potsdam** wurde hier eine Grundwasseruntersuchung durchgeführt. Der hierzu vorliegende Untersuchungsbericht 10-1045 vom 19.10.2010 kommt zu folgendem Ergebnis:

„2. Bewertung der Analyseergebnisse

Die Analyseergebnisse belegen den nachteiligen Einfluss der Deponie auf das Grundwasser. Der Einfluss der Altdeponie auf das Grundwasser wird an den Parametern Bor, Sulfat und Nitrat ersichtlich.

Überschreitungen der Geringfügigkeitsschwellen liegen für die Parameter Sulfat und Bor vor.

Die Prüfwerte der Brandenburger Liste werden bei Sulfat und Nitrat überschritten. Die Höhe der Überschreitungen der Schwellen- bzw. Prüfwerte können als gering eingeschätzt werden.“

Das **Geotechnische Gutachten** zum Bauvorhaben Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Triftweg, Flst. 19 in 16552 Schildow, BRB - Projekt-Nr. 653/22W BRB, Prüflabor Bernau vom 26.10.2022 stellt die **Grundwasser- und Versickerungssituation** im Bereich des geplanten Wohngebietes auf der Teilfläche 1 des Plangebietes wie folgt dar:

4. GEOLOGISCHE UND HYDROLOGISCHE SITUATION

(...)

Die hydrologische Situation im Untersuchungsgebiet ist durch das Auftreten eines obersten unbedeckten Grundwasserleiters (weichselglaziale Vorschüttungsande und weichselspätglaziale Talsande) mit überwiegend freier Grundwasserführung gekennzeichnet, der in hydraulischer Verbindung zu den Oberflächengewässern (hier zu Nebenarmen des Tegeler Fließes) innerhalb der Rinnenstruktur des Tegeler Fließes steht.

Für das Untersuchungsgebiet ist entsprechend der Unterlage 2.7 ein Flurabstand (Tiefe des Grundwassers unter GOK) zwischen $t = 8,0$ m und $10,0$ m angegeben.

Zum Zeitpunkt der Baugrunderkundung am 21.10.2022 wurde in der Kleinrammbohrung B 1 freies Grundwasser des obersten unbedeckten Grundwasserleiters in einer Tiefe von $9,60$ m unter GOK angetroffen (siehe Anlage 2).

Der Höchstgrundwasserstand (HGW) für den weiteren Standortbereich außerhalb von Rinnenstrukturen liegt bei $40,90$ m NHN (Messstelle 5504, Mönchmühlenweg, erreicht 1975 und 1999), d. h. bei einer mittleren Geländehöhe von $44,5$ m NHN am Standort bei ca. $4,60$ m unter GOK.

(...)

Regenwasserversickerung:

Die Abschätzung der Wasserdurchlässigkeit ergab k_f -Werte im Bereich von:

$k_f = 10^{-6}$ m/s bis 10^{-4} m/s für die Bodenart SE.

Die im Untersuchungsgebiet natürlich anstehenden und aufgefüllten nicht bindigen Sande SE werden als durchlässig bis stark durchlässig eingestuft. Sie sind demnach als versickerungsfähig einzuordnen.

In Zusammenfassung der Untersuchungsergebnisse ist festzustellen, dass die Baugrundsituation unter den gegebenen hydrologischen und geologischen Randbedingungen (ausreichende Mächtigkeit der wasserdurchlässigen Versickerungszone bzw. erforderliche Mächtigkeit des wasserdurchlässigen Sickerraumes $M \geq 1$ m, gemäß DWA-A 138 bzw. Abstand zum Grundwasserspiegel $d \geq 1$ m, ohne Berücksichtigung des HGW / Grundwasser, Kapitel 4) in weiten Bereichen des Standorts dazu geeignet ist, ohne zusätzliche Maßnahmen eine freie Entwässerung z.B. über ein Mulden-RigolenSystem zu gewährleisten. Das Oberflächen- / Regenwasser könnte hier dann direkt innerhalb der nicht bindigen Böden versickern.

Vor Realisierung der geplanten wohnbaulichen Nutzung auf der Teilfläche 1 des Plangebietes wird die Sanierung der hier vorhandenen Altlasten durchzuführen sein. (siehe unter U.3.3)

Im vorliegenden Bebauungsplan ist für die Versickerung von Niederschlagswasser folgende Festsetzung geplant:

6. Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14. BauGB)

Das von den bebauten Grundflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück, auf dem es anfällt, zu versickern oder rückzuhalten.

U.3.4.2 Trinkwasserschutz, Gewässerschutz Teilfläche 2 (geplante Aufforstungsfläche OT Schönfließ)

Im Plangebiet sind keine Gewässer vorhanden. Das Plangebiet liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Südlich der geplanten Aufforstungsfläche befindet sich ein Graben. Der Bereich entlang dieses Grabens, der gemäß Moorkartierung des Landes Brandenburg Moorboden umfassen könnte, ist nicht von der geplanten Aufforstungsmaßnahme betroffen.

Durch die geplante Aufforstung mit Laubgehölzen wird die Verdunstung durch Wind und Sonneneinstrahlung gemindert. Insofern kommt die geplante Aufforstung auch dem lokalen Wasserhaushalt zu Gute.

U.3.5 Bergbau

Soweit bekannt ist, bestehen für das Plangebiet keine bergbaulichen Rechte oder Baubeschränkungen.

U.3.6 Kampfmittelbelastung

Der **Zentraldienst der Polizei, Kampfmittelbeseitigungsdienst**, wird hierzu beteiligt.

Vor Beginn von Erd- oder Bauarbeiten ist der Nachweis der Kampfmittelfreiheit erforderlich.

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

U.4 Schutzgüter Biotope, Flora, Fauna, Wald

U.4.1 Biotopverbund

Übersicht Biotopverbund



Die **Teilfläche 1** (geplante Aufwertung Wald und reines Wohngebiet) ist Bestandteil eines verinselten Waldbiotops innerhalb des Siedlungsgebietes.

Nordwestlich der Teilfläche 1 in ca. 60m Entfernung befinden sich weitere Waldflächen innerhalb des dort beginnenden Landschaftsschutzgebietes Westbarnim.

Über den Baumbestand auf den nur locker bebauten Grundstücken zwischen dem LSG und dem Wald im Plangebiet ist ein teilweiser Biotopverbund bis zur östlich der Teilfläche 1 gelegenen Waldfläche gegeben. Innerhalb der Teilfläche 1 nahe dem LSG wird der Wald im Rahmen der hier vorliegenden Planung erhalten und durch waldverbessernde Maßnahmen (Laubholzunterpflanzungen) aufgewertet. So wird, der hier vorhandene Biotopverbund gestärkt.

Da das geplante Wohngebiet nur einen kleinen Bereich der Teilfläche 1 ohne erheblichen Waldbaumbestand einnimmt und keine zerschneidende Wirkung hat, bleibt der Biotopverbund innerhalb der fortbestehenden Waldfläche erhalten.

Die Festsetzungen zum Erhalt und zum Anpflanzen von Gehölzen innerhalb der geplanten Wohngebietsfläche tragen auch zur Stärkung des Biotopverbundes innerhalb der fortbestehenden Waldfläche im Bereich der Teilfläche 1 bei.

Teilfläche 2 (geplante Aufforstung OT Schönfließ) gehört zu einer Offenlandfläche, die intensiv für die Pferdehaltung und den Pferdesport genutzt wird.

Südlich der Teilfläche 2 ist in nur ca. 25m Entfernung ein Graben, der Anschluss an den Beegraben im Osten und an das Kindelfließ im Westen hat. Somit ist dieser Graben für aquatische und semiaquatische Arten als verbindendes Biotop von Bedeutung.

Die auf der Teilfläche 2 geplante Aufforstung steht der Funktion des Grabens als Biotopverbund nicht entgegen. Wegen der Möglichkeit des Vorhandenseins von Bibern im Graben ist für die anzupflanzenden Waldbäume ein Verbisschutz erforderlich.

U.4.2 Biotoptypenkartierung und Bewertung im Plangebiet Teilfläche 1 (am Triftweg OT Schildow)

U.4.2.1 Biotoptypenkartierung im Plangebiet Teilfläche 1 (am Triftweg OT Schildow)









gemäß Brandenburgischem Kartierschlüssel:



Legende Biotoptypenkartierung

- (08681) Nadelholzforste mit Laubholzarten Kiefer mit Eiche auf arm nährstoffversorgten Böden $506\text{m}^2 + 3214\text{m}^2 + 1055\text{m}^2 = 4775\text{m}^2$
- (085186) (WFQKxM) Laubholzforst mit Nadelholzanteil; Eiche mit Kiefer und Birke auf mittel nährstoffversorgten Böden 1102 m^2
- (08548) (WFRK) Kiefern-Robinienaufwuchs 30 Jahre $516\text{ m}^2 + 91\text{ m}^2 = 607\text{ m}^2$
- (08345) (WLRP) aus Sukzession hervorgegangener Wald, Robinienaufwuchs 30 Jahre mit Espe 364 m^2

(siehe auch Folgeseite)

-  (08318) (WLQK) sukzessiver Gehölzaufwuchs Eiche / Kiefer / Spitzahorn
408 m²
-  (08351) (WLPQ) sukzessiver Gehölzaufwuchs Espe / Eiche / Kiefer / Spitzahorn
255 m²
-  (07102) (BLMN) ruderaler Gehölzaufwuchs auf Abfalldeponie, Hasel, Robinie, Am.Traubenkirsche
Bodenvegetation: Brennnessel, Schneebeere 462 m²
-  (03311) (RXMO) sonstige Spontanvegetation auf Sekundärstandort - weitgehend ohne Gehölzaufwuchs -
Lichtung mit ruderalem Staudenaufwuchs auf abgedeckter Kommunaldeponie (Brennnessel, Fünffingriger
Wilder Wein, Brombeere, Kanad.Goldrute, Sachalinknöterich - Gartenabfälle) 2286 m²
-  (12651) (OVWO) unbefestigter Weg (vegetationsfrei, stark begangen)
469 m²
-  abgedeckte ehemalige Kommunaldeponie, zuvor Sandgrube (vermutete Umgrenzung)
-  geplante überbaubare Fläche
-  geplante Lage der Grundstückszufahrt

U.4.2.2 Fotodokumentation der Biotope im Plangebiet Teilfläche 1 (am Triftweg OT Schildow)



(08345) (WLRP) aus Sukzession hervorgegangener Wald, Robinienaufwuchs 30 Jahre mit Espe – Teilweise mit Efeubewuchs Strauchschicht: Schneebeere
Im Nordosten des Plangebietes



(08681) Kiefernforst mit Eiche auf arm nährstoffversorgten Böden
(12651) (OVWO) unbefestigter Weg (vegetationsfrei, stark begangen) im Norden des Plangebietes



(08681) Kiefernforst mit Eiche auf arm nährstoffversorgten Böden; teilweise Boden und Stämme mit Efeubewuchs
Strauchschicht: Schneebeere, Amerik. Traubenkirsche
Vereinzelt Aufwuchs Spitzahorn, Rotbuche
Im Nordwesten des Plangebietes



(085186) (WFQKxM) Laubholzforst mit Nadelholzanteil; Eiche mit Kiefer, Stechfichte und Birke auf mittel nährstoffversorgten Böden; im Nordwesten des Plangebietes



(07102) (BLMN) ruderaler Gehölzaufwuchs am Westrand der Abfalldeponie, Hasel, Robinie, Am. Traubenkirsche
Bodenvegetation: Brennnessel, Schneebeere



(08681) Nadelholzforste mit Laubholzarten Kiefer mit Eiche auf arm nährstoffversorgten Böden im Westen des Plangebietes



Espen-Vorwald – nordöstlich an des Plangebiet angrenzend (Blick nach Süd)



(03311) (RXMO) sonstige Spontanvegetation auf Sekundärstandort - weitgehend ohne Gehölzaufwuchs - Lichtung mit ruderalem Staudenaufwuchs auf abgedeckter Kommunaldeponie (Brennnessel, Fünffingriger Wilder Wein, Brombeere, Kanad. Goldrute, Sachalinknöterich - Gartenabfälle) – auch Fotos unten



Fotos der Deponiefläche vom 03.08.2022 – vor den Erkundungsschürfen (Oktober 2022) – siehe auch unter 5.2.1 Bestand auf der geplanten Wohngebietsfläche Teilfläche 1 S.26

U.4.2.3 Biototypenbewertung der Biotope im Plangebiet Teilfläche 1 (am Triftweg OT Schildow)

Die Bewertung der Biototypen erfolgt nach folgenden Kriterien:

| Bedeutung und Empfindlichkeit | Bewertungskriterien |
|-------------------------------|--|
| hoch | hohe Artenvielfalt, Biotop nicht wiederherstellbar oder nur schwer wiederherstellbar seltene und gefährdete Biotope |
| mittel | Flächen mit mittlerem Naturschutzwert Bedeutung für den Biotopverbund Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz im Siedlungsbereich mittlere Artenvielfalt, kein Vorkommen seltener Arten, Wiederherstellbarkeit gegeben |
| gering | Flächen ohne bzw. mit geringer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz geringe Artenvielfalt, leichte Wiederherstellbarkeit, kein Vorkommen seltener Arten |

Entsprechend den Kategorien des Brandenburgischen Kartierschlüssels sind im Plangebiet folgende Biototypen vorhanden:

| Nr. nach Brandenburgischem Kartierschlüssel | Bezeichnung des Biototyps | Flächengröße des Biototyps ca. m ² | Bewertung des Biototyps |
|---|--|---|-------------------------|
| 08681 | Nadelholzforste mit Laubholzarten Kiefer mit Eiche auf arm nährstoffversorgten Böden | 4775 | mittel |
| 085186 (WFQKXM) | Laubholzforst mit Nadelholzanteil; Eiche mit Kiefer und Birke auf mittel nährstoffversorgten Böden | 1102 | mittel |
| 08548 (WFRK) | Kiefern-Robinienaufwuchs 30 Jahre | 607 | mittel |
| 08345 (WLRP) | aus Sukzession hervorgegangener Wald, Robinienaufwuchs 30 Jahre mit Espe | 364 | mittel |
| 08318 (WLQK) | sukzessiver Gehölzaufwuchs Eiche/ Kiefer/ Spitzahorn | 408 | mittel |
| 08351 (WLPQ) | sukzessiver Gehölzaufwuchs Espe / Eiche/ Kiefer/ Spitzahorn | 255 | mittel |
| 07102 (BLMN) | ruderaler Gehölzaufwuchs auf Abfalldeponie, Hasel, Robinie, Amerikanische Traubenkirsche Bodenvegetation: Brennessel, Schneebeere | 462 | gering |
| 03311 (RXMO) | sonstige Spontanvegetation auf Sekundärstandort - weitgehend ohne Gehölzaufwuchs – Lichtung mit ruderalem Staudenaufwuchs auf abgedeckter Kommunaldeponie (Brennessel, Fünffingriger Wilder Wein, Brombeere, Kanadische Goldrute, Sachalinknöterich - Gartenabfälle) (Zustand vor Bodenuntersuchungen durch Schürfung 10/2022) | 2286 | gering |
| 12651 (OVVO) | unbefestigter Weg (vegetationsfrei, stark begangen) | 469 | gering |

Die mit Waldbäumen bewachsenen Biotope sind Flächen von mittlerem Naturschutzwert. Sie haben Bedeutung für den Biotopverbund und sind von mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die Artenvielfalt ist auf anpassungsfähige in Siedlungsgebieten geringer Verdichtung ubiquide Arten beschränkt. Es gibt keine Vorkommen seltener Arten (Flora wie Fauna). Die Wiederherstellbarkeit ist gegeben. Diese Flächen umfassen 70% des Plangebietes (Teilfläche 1).

Die mit Müll verüllte ehemalige Sandgrube im Südosten des Plangebietes wurde ca. im Jahr 2000 mit Boden abgedeckt. Seitdem ist ein sukzessiver Gehölzaufwuchs lediglich an den Rändern festzustellen. Die Boden deckende Vegetation ist von invasiven Arten (*Reynoutria sachalinensis*, *Solidago canadensis*, *Parthenocissus quinquefolia*) und Nitrophyten geprägt. Diese Flächen, wie auch die unbefestigten vegetationsfreien Waldwege im Plangebiet sind ohne bzw. von geringer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz. Die Flächen mit geringem Biotopwert umfassen 30% des Plangebietes (Teilfläche 1).

U.4.3 Biotypenkartierung und Bewertung im Plangebiet Teilfläche 2 (geplante Aufforstung westlich Kindelweg OT Schönfließ)

U.4.3.1 Biotypenkartierung im Plangebiet Teilfläche 2 (geplante Aufforstung OT Schönfließ)

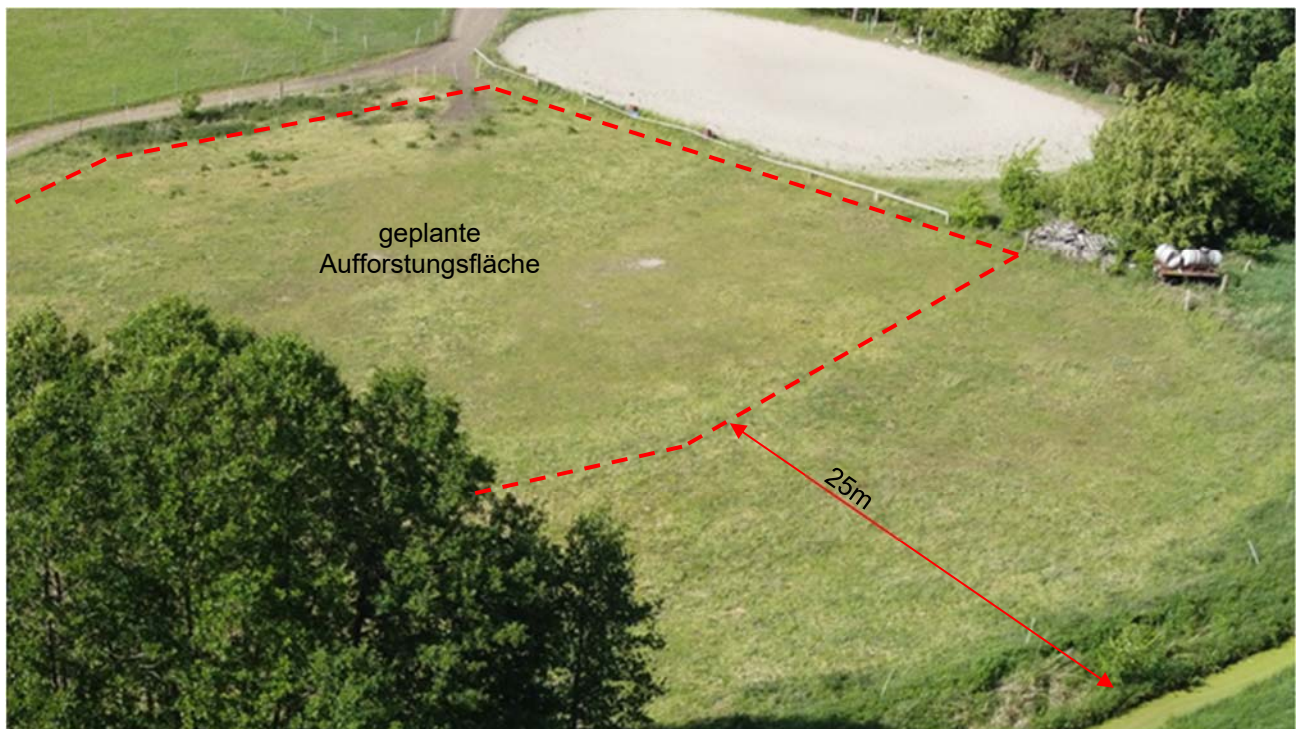
gemäß Brandenburgischem Kartierschlüssel:

051112 (GMWAO) **artenarme Fettweide** - weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs; extensiv + überweidet + trittverdichtet (*Urtica dioica*, *Cirsium arvense*, *Artemisia vulgaris*, *Rumex acetosa*)

alternativ bei Unterlassung der Beweidung:

0513221 (GAMAO) **Grünlandbrache frischer Standorte** – artenarm – weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs (*Urtica dioica*, *Cirsium arvense*, *Artemisia vulgaris*, *Rumex acetosa*)

U.4.3.2 Fotodokumentation der Biotope im Plangebiet Teilfläche 2 (geplante Aufforstung OT Schönfließ)



Geplante Aufforstungsfläche südwestlich des Reiterhofs Kindelweg, 25m nördlich einer möglicherweise Moorbodenunterlagerten Grabenniederung – im Vordergrund links: Feldgehölz Erle am Graben – Schrägluftaufnahme mit Blick nach Nord (27.05.2022)



Geplante Aufforstungsfläche im Vordergrund. Die Fläche ist eine artenarme Fettweide - weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs mit Aufwuchs nitrophiler Großstauden (Brennnessel, Sauerampfer, Beifuß). Die Bodenauswürfe der Maulwürfe lassen erkennen, dass kein organogener Boden (Moor) betroffen ist. (30.09.2022)



U.4.3.3 Biotoptypenbewertung der Biotope im Plangebiet Teilfläche 2 (geplante Aufforstung OT Schönfließ)

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt nach folgenden Kriterien:

| Bedeutung und Empfindlichkeit | Bewertungskriterien |
|-------------------------------|--|
| hoch | hohe Artenvielfalt, Biotop nicht wiederherstellbar oder nur schwer wiederherstellbar seltene und gefährdete Biotope |
| mittel | Flächen mit mittlerem Naturschutzwert Bedeutung für den Biotopverbund Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz im Siedlungsbereich mittlere Artenvielfalt, kein Vorkommen seltener Arten, Wiederherstellbarkeit gegeben |
| gering | Flächen ohne bzw. mit geringer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz geringe Artenvielfalt, leichte Wiederherstellbarkeit, kein Vorkommen seltener Arten |

Entsprechend den Kategorien des Brandenburgischen Kartierschlüssels sind im Plangebiet folgende Biotoptypen vorhanden:

| Nr. nach Brandenburgischem Kartierschlüssel | Bezeichnung des Biototyps | Flächengröße des Biototyps ca. ha | Bewertung des Biototyps |
|---|--|-----------------------------------|-------------------------|
| 051112 (GMWAO) | artenarme Fettweide - ohne spontanen Gehölzbewuchs | 0,33 | gering |

Das im Plangebiet homogen vorhandene Biotop ist eine artenarme Fettweide auf Sandboden, der von den nördlich benachbarten höher gelegenen landwirtschaftlich genutzten Flächen um Schönfließ durch Wind und Ausspülung eingekommen ist.

Die Nutzung der Fläche als Pferdeweide prägt den Biototyp. Auf der Fläche breiten sich einzelne nitrophile von den Pferden vermiedene Hochstauden aus. Die flächenhafte Ausbreitung von Sauerampfer lässt auf erfolgte intensive Nährstoffeinträge schließen. Gehölze sind wegen der Beweidung bisher nicht aufgekommen.

Die beidseits des Grabens südlich der geplanten Aufforstungsfläche anzunehmenden Niedermoorböden sind im Untersuchungsgebiet entsprechend dem sichtbaren Bodenauswurf in den Maulwurfshügeln nicht anzutreffen. Zeigerarten für Moorböden (Z. B. Binsen, Seggen, Mädesüß) wurden nicht festgestellt. Das entspricht auch den Angaben in der Moorkartierung Brandenburg (siehe hierzu auch unter U.3.1.2).

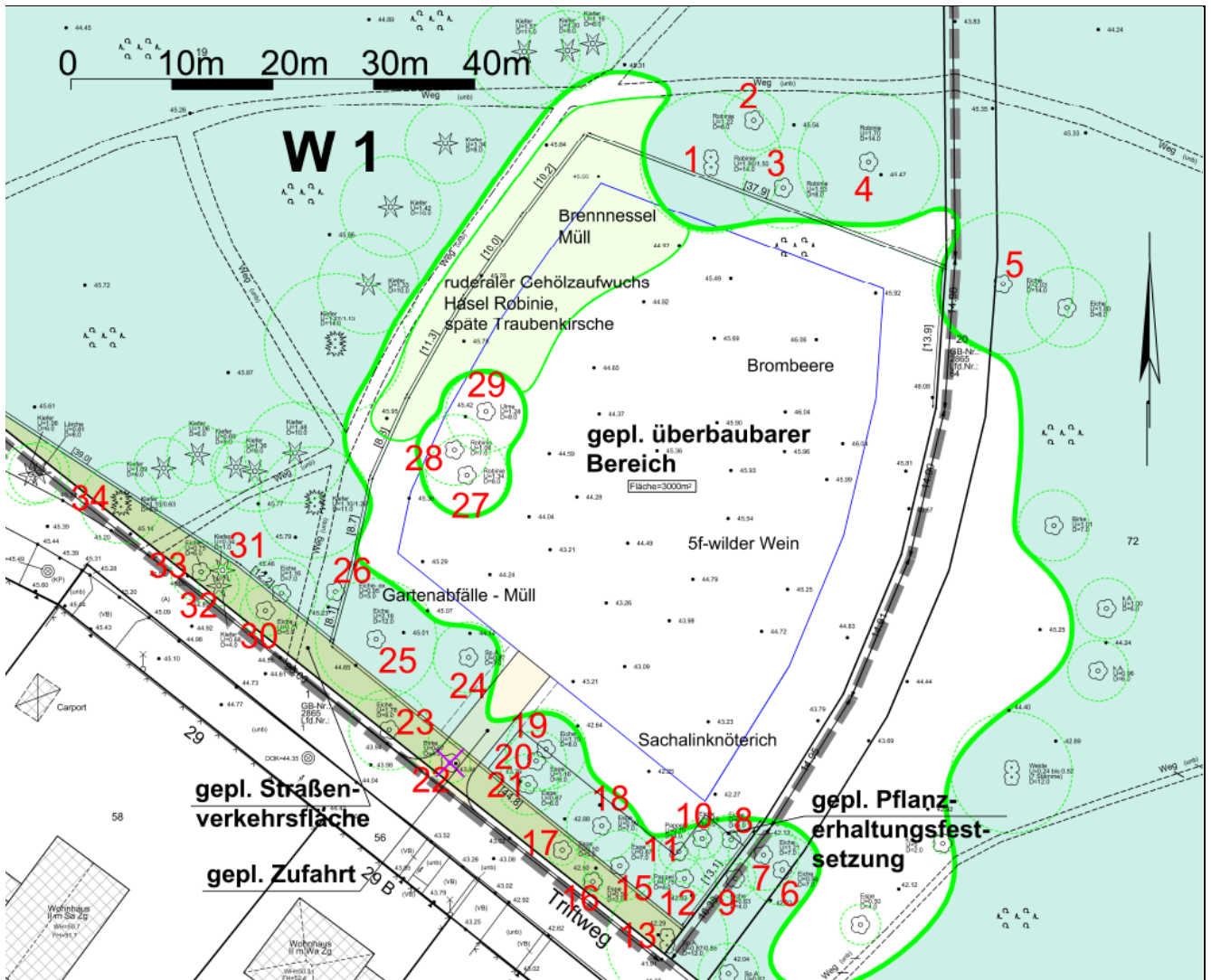
U.4.4 Biotopschutz

Entsprechend der vorstehenden Biotopkartierung sind im Plangebiet keine Biotope vorhanden, die nach BNatSchG bzw. BbgNatSchAG geschützt sind. Auch FFH-Lebensraumtypen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

U.4.5 Flora - Baumbestand, Wald, Baumschutz

U.4.5.1 Darstellung Baumbestand / Wald und Erläuterung Teilfläche 1 (am Triftweg OT Schildow)

Geplantes Wohngebiet und Straßenverkehrsfläche Teilfläche 1 mit Nummerierung des erfassten Baumbestandes und Eintragung der Planung



geplante Baugrenze

1 -34 vorhandener Baum mit Bezeichnung

Das Teilfläche 1 des Plangebietes ist Bestandteil einer Waldfläche. Der Ausgleich für Eingriffe in Wald auf Grund der vorliegenden Planung erfolgt durch waldverbessernde Maßnahmen auf der verbleibenden Waldfläche in der Teilfläche 1 des Plangebietes sowie durch die Neuanpflanzung von Wald auf der Teilfläche 2 des vorliegenden Plangebietes. (siehe unter U.4.5.4)

Wesentliches Planungsziel der vorliegenden Planung ist es jedoch, Eingriffe in den Waldbaumbestand auch auf den umzuwandelnden Waldflächen (geplanten Wohngebietsfläche und Straßenverkehrsfläche) so weit wie möglich zu vermeiden.

Deshalb erfolgt die Anordnung der geplanten Wohngebietsfläche in einem Bereich des Waldes, der früher als Müllablage genutzt wurde und deshalb nur in den Randbereichen Baumbestand aufweist. Dieser Baumbestand am Rand der Freifläche der ehemaligen Müllablage wurde durch Vermessung erfasst, um die geplante Wohngebietsfläche so zu positionieren, dass erhebliche Eingriffe in den Baumbestand auf Grund der vorliegenden Planung vermieden werden.

Bei der geplanten Straßenverkehrsfläche handelt es sich um den Seitenraum des bestehenden Triftweges, der innerhalb der Teilfläche 1 des Plangebietes und somit ebenfalls innerhalb des Waldes liegt.

Fotodarstellung Waldbaumbestand Teilfläche 1 (am Triftweg OT Schildow)



Robiniengruppe am Nordrand der Lichtung (Bäume Nr.1-4) – Blick aus Süd



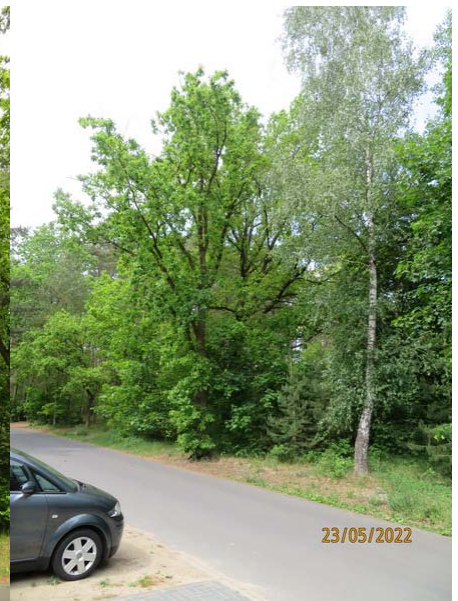
Bäume am südöstlichen Rand des Plangebietes; In der Mitte: Nr. 13 (Spitzahorn); links daneben Espen: (Nr.15-18), rechts daneben Pappeln (Nr.11+12) - Blick von SO über den Triftweg



Robinien (Nr.) und Ulme (Nr.) am Westrand der geplanten Wohngebietsfläche – Blick von West



Zu erhaltende Eiche im Südwesten der geplanten Wohngebietsfläche Nr.25) – Blick von SW



Bäume im Bereich der geplanten Grundstückszufahrt vom Triftweg: Nr. 22 (Birke mit Fällfordernis) und 23 (Stieleiche) – Blick von SO

U.4.5.2 Liste Baumbestand, geplanter Eingriff und Ausgleichserfordernis Teilfläche 1 (am Triftweg OT Schildow)

Die auf der Teilfläche 1 des Plangebietes erfassten Einzelbäume innerhalb des Waldes im Bereich der geplanten Wohngebietsfläche und Straßenverkehrsfläche sind im Übersichtsplan (unter U.4.5.1) dargestellt und nummeriert und in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Tabelle: erfasster Baumbestand innerhalb des Waldes im Bereich der geplanten Wohngebietsfläche und Straßenverkehrsfläche (Teilfläche 1)

| Nr. | Art | Stammumfang in 1,3m Höhe (m) / Kronendurchmesser (m) | Lage im Plangebiet / Auswirkungen des Bebauungsplanes in Bezug auf den Baumschutz | Notwendigkeit von Fällung / Hinweise |
|-----|----------------------|--|---|---|
| 1 | Robinia pseudoacacia | 1,9; 1,5 / 14 | Nördlich außerhalb Wohngebietsfläche- Waldmantel - Nicht betroffen | Kein Fällfordernis Efeubewuchs, ggf. Nester Amsel, Ringeltaube |
| 2 | Robinia pseudoacacia | 1,22 / 6 | Nördlich außerhalb Wohngebietsfläche- Waldmantel - Nicht betroffen | Kein Fällfordernis |

| Nr. | Art | Stammumfang in 1,3m Höhe (m) / Kronendurchmesser (m) | Lage im Plangebiet / Auswirkungen des Bebauungsplanes in Bezug auf den Baumschutz | Notwendigkeit von Fällung / Hinweise |
|-----|----------------------|--|---|---|
| 3 | Robinia pseudoacacia | 1,53 / 8 | Nördlich außerhalb Wohngebietsfläche- Waldmantel - Nicht betroffen | Kein Fällfordernis |
| 4 | Robinia pseudoacacia | 1,7 / 14 | Nördlich außerhalb Wohngebietsfläche- Waldmantel - Nicht betroffen | Kein Fällfordernis |
| 5 | Quercus robur | 2,03 / 14 | Nordöstlich außerhalb Wohngebietsfläche- Waldmantel - Nicht betroffen | Kein Fällfordernis |
| 6 | Quercus robur | 0,98 / 7 | Südöstlich außerhalb des Plangebietes Nicht betroffen | Kein Fällfordernis |
| 7 | Quercus robur | 1,21 / 7 | Südöstlich außerhalb des Plangebietes Nicht betroffen | Kein Fällfordernis |
| 8 | Quercus robur | 0,64 / 5 | Im Süden der gepl. Wohngebietsfläche - außerhalb des überbaubaren Bereichs | Kein Fällfordernis |
| 9 | Quercus robur | 0,63 / 6 | Im Süden der gepl. Wohngebietsfläche - außerhalb des überbaubaren Bereichs | Kein Fällfordernis |
| 10 | Quercus robur | 0,69 / 4 | Im Süden der gepl. Wohngebietsfläche - außerhalb des überbaubaren Bereichs | Kein Fällfordernis |
| 11 | Populus nigra | 0,70 / 4 | Im Süden der gepl. Wohngebietsfläche - außerhalb des überbaubaren Bereichs | Kein Fällfordernis |
| 12 | Populus nigra | 0,75 / 4 | Im Süden der gepl. Wohngebietsfläche - außerhalb des überbaubaren Bereichs | Kein Fällfordernis |
| 13 | Acer platanoides | 0,87 ; 0,85 / 12 | Im Süden gepl. öffentl. Straßenfläche -Bankett | Zunächst kein Fällfordernis |
| 14 | Acer platanoides | 0,62 / 6 | Südöstlich außerhalb des Plangebietes - Wald | Kein Fällfordernis |
| 15 | Populus tremula | 0,87 / 7 | Im Süden gepl. Wohngebietsfläche außerhalb überbaubarer Bereich | Kein Fällfordernis |
| 16 | Populus tremula | 0,55 / 2 | Im Süden gepl. öffentl. Straßenfläche -Bankett | Zunächst kein Fällfordernis |
| 17 | Populus tremula | 0,5 / 3 | Im Süden gepl. öffentl. Straßenfläche -Bankett | Zunächst kein Fällfordernis |
| 18 | Populus tremula | 0,9 / 7 | Im Süden gepl. Wohngebietsfläche außerhalb überbaubarer Bereich | Kein Fällfordernis |
| 19 | Quercus robur | 1,7 / 8 | Im Süden gepl. Wohngebietsfläche außerhalb überbaubarer Bereich | Kein Fällfordernis |
| 20 | Populus tremula | 1,16 / 6 | Im Süden gepl. Wohngebietsfläche außerhalb überbaubarer Bereich | Kein Fällfordernis |
| 21 | Populus tremula | 0,87 / 6 | Im Süden gepl. Wohngebietsfläche außerhalb überbaubarer Bereich | Kein Fällfordernis |
| 22 | Betula pendula | 0,97 / 4 | Im Süden gepl. öffentl. Straßenfläche –Bankett Im gepl. Zufahrtbereich | Fällfordernis |
| 23 | Quercus robur | 1,78 / 8 | Im Südwesten gepl. öffentl. Straßenfläche -Bankett | Zunächst kein Fällfordernis Spätere Wegeführung Gehweg kann zwischen Baum und Wohnbaugrundstück liegen |
| 24 | Acer platanoides | 0,97 / 7 | Im Südwesten gepl. Wohngebietsfläche außerhalb überbaubarer Bereich | Kein Fällfordernis |
| 25 | Quercus robur | 2,18 / 12 | Im Südwesten gepl. Wohngebietsfläche außerhalb überbaubarer Bereich | Kein Fällfordernis |
| 26 | Quercus robur | 0,95 / 5 | Im Südwesten gepl. Wald außerhalb gepl. Wohngebietsfläche | Kein Fällfordernis |
| 27 | Robinia pseudoacacia | 1,34 / 8 | Im Westen des gepl. Wohngebietsfläche, innerhalb des überbaubaren Bereichs | Zunächst kein Fällfordernis |
| 28 | Robinia pseudoacacia | 1,06 / 7 | Im Westen des gepl. Wohngebietsfläche, innerhalb des überbaubaren Bereichs | Zunächst kein Fällfordernis |
| 29 | Ulmus spec. | 1,28 / 8 | Im Westen des gepl. Wohngebietsfläche, innerhalb des überbaubaren Bereichs | Zunächst kein Fällfordernis |
| 30 | Quercus robur | 0,71 / 5 | Innerhalb der geplanten öffentlichen Straßenverkehrsfläche am Triftweg | Zunächst kein Fällfordernis |
| 31 | Pinus silvestris | 0,34 / 1 | Innerhalb der geplanten öffentlichen Straßenverkehrsfläche am Triftweg | Zunächst kein Fällfordernis untermäßig |
| 32 | Pinus silvestris | 0,68 / 4 | Innerhalb der geplanten öffentlichen Straßenverkehrsfläche am Triftweg | Zunächst kein Fällfordernis |
| 33 | Quercus robur | 0,75 / 6 | Innerhalb der geplanten öffentlichen Straßenverkehrsfläche | Zunächst kein Fällfordernis |
| 34 | Pinus silvestris | 1,15 ; 0,63 / 8 | Innerhalb der geplanten öffentlichen Straßenverkehrsfläche – Baum zweistämmig | Zunächst kein Fällfordernis |

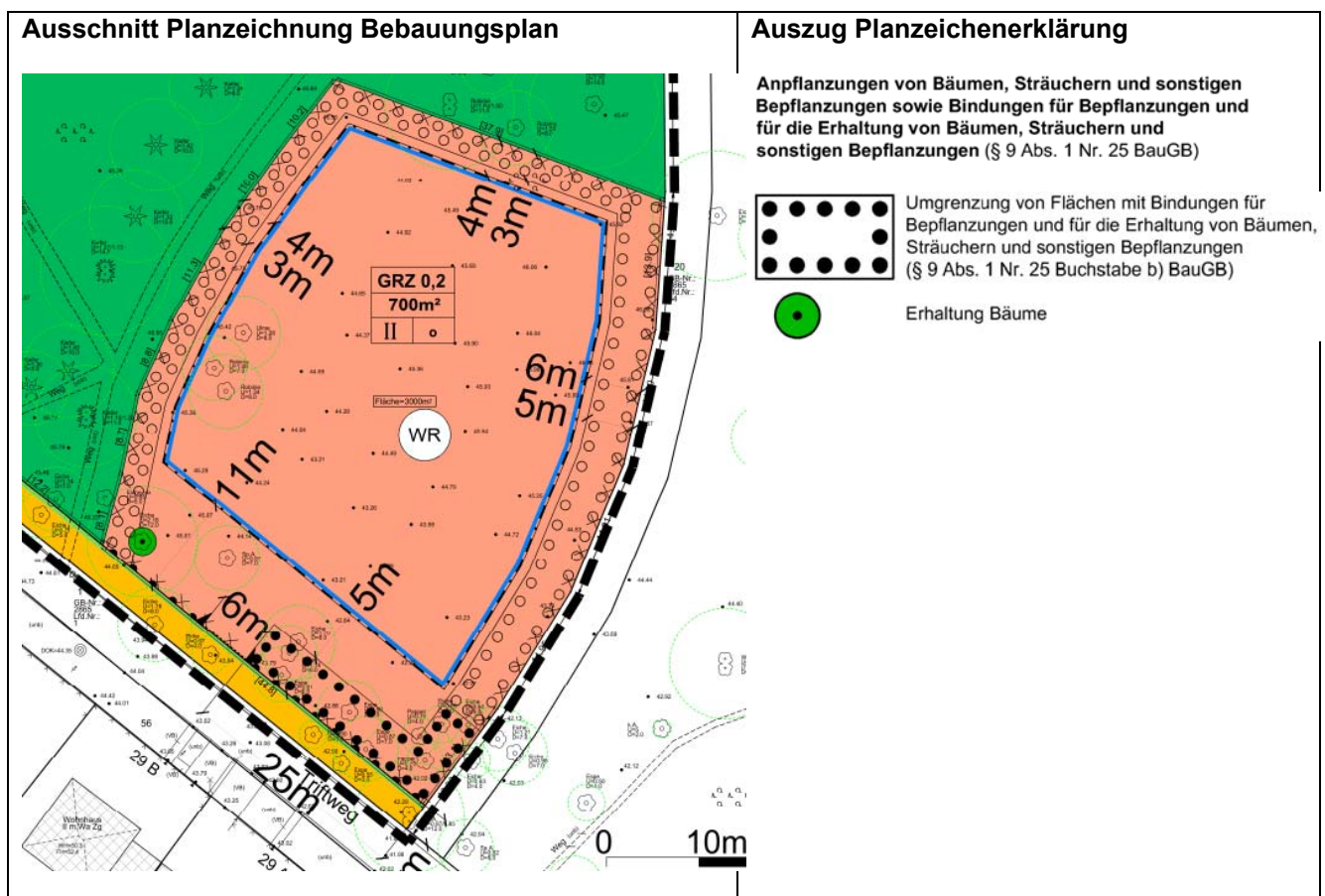
U.4.5.3 Vermeidung von Eingriffen in den Baumbestand innerhalb der Teilfläche 1 (am Triftweg OT Schildow)

Am Südrand der bisherigen Müllablagefläche, die nach erfolgter Sanierung als Wohngebiet entwickelt werden soll, ist Baumbestand vorhanden, der in Richtung des Triftweges eine optische und naturräumliche Verbindung zwischen den Waldbaumbeständen westlich und östlich der im Übrigen nahezu baumfreien Müllablage herstellt. Auch nach Sanierung der Müllablage und Nutzung dieser Fläche als Wohngebiet soll dieser Baumbestand wegen seiner positiven Wirkung auf das Ortsbild und wegen seiner naturräumlichen Bedeutung erhalten bleiben. Deshalb sind im vorliegenden Bebauungsplan Festsetzungen zum Erhalt dieses Baumbestandes geplant.

Zur Vermeidung von Eingriffen in den Baumbestand, der bisher dem Wald zuzurechnen ist, sind im vorliegenden Bebauungsplan folgende Festsetzungen geplant:

- **Festsetzung zum Erhalt eines ortsbildprägenden Baumes (Baum Nr. 25; Stiel-Eiche) im Südwesten des geplanten Wohngebietes**
- **Festsetzung zum Erhalt von weiterem ortsbildprägendem Baumbestand (Bäume Nr. 8, 10, 11, 12, 15, 18, 20, 21; Eichen, Schwarzpappel, Espen) im Südosten des geplanten Wohngebietes**

Zeichnerische Festsetzungen



Ergänzend ist hierzu folgende textliche Festsetzung geplant:

7.2 Erhalt von Bäumen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Erhalt gemäß §9 Abs.1 Nr. 25.b) BauGB

Zur Vermeidung von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Erhalt gemäß §9 Abs.1 Nr. 25.b) BauGB heimische standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 30cm, gemessen in 1,3m Höhe, zu erhalten.

Für die geplante Wohngebietsfläche ergibt sich aus der vorliegenden Planung kein Erfordernis für Eingriffe in den Baumbestand. 3 Einzelbäume (2 Robinien und 1 Ulme) befinden sich am Westrand der geplanten überbaubaren Grundstücksfläche. Da ein Spielraum für die zukünftige Grundstücksbebauung besteht, ist zur Umsetzung der Planung die Fällung dieser Bäume nicht unbedingt erforderlich. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes und erfolgter Waldumwandlung unterliegt der Baumbestand innerhalb der geplanten Wohngebietsfläche der gemeindlichen Baumschutzsatzung, die nachrichtlich in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen wird.

U.4.5.4 Geplanter Ausgleich für Eingriffe nach dem Waldgesetz

(siehe hierzu auch unter 8.10)

Im **Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)** wird hierzu u. a. geregelt:

§8 Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten

(1) Wald darf nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart zeitweilig oder dauernd umgewandelt werden. Andere landesgesetzliche Bestimmungen bleiben unberührt.

Der Genehmigung nach Satz 1 bedarf es nicht, wenn für die Waldfläche in einem Planfeststellungsbeschluss oder in einer Baugenehmigung eine andere Nutzungsart zugelassen wird. (...)

(2) Bei der Entscheidung über einen Umwandlungsantrag sind die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers sowie die Belange der Allgemeinheit gegeneinander und untereinander abzuwägen. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn die Umwandlung mit den Zielen der Raumordnung nicht vereinbar ist; die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung des Waldes überwiegend im öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Wald örtlich einen geringen Flächenanteil hat, für die forstwirtschaftliche Erzeugung, für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder für die Erholung der Bevölkerung von wesentlicher Bedeutung ist. Der Genehmigung steht gleich, wenn in einem rechtskräftigen Bebauungsplan nach § 30 des Baugesetzbuches eine anderweitige Nutzung vorgesehen ist, sofern darin die hierfür erforderlichen naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen festgesetzt sind.

(3) Die nachteiligen Wirkungen einer Umwandlung für die Schutz- oder Erholungsfunktionen des Waldes sind auszugleichen. Die untere Forstbehörde kann insbesondere bestimmen, dass innerhalb einer bestimmten Frist als Ersatz eine Erstaufforstung geeigneter Grundstücke vorzunehmen ist oder sonstige Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen im Wald zu treffen sind. Dies wird auf den Ausgleich für die durch die Waldumwandlung verursachten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nach Naturschutzrecht angerechnet.

§ 9 Erstaufforstung

(1) Die Neuanlage von Wald (Erstaufforstung) bedarf der Genehmigung der unteren Forstbehörde.

(...)

(2) Bei der Entscheidung hat die untere Forstbehörde die Belange der Allgemeinheit sowie die Rechte, Pflichten und wirtschaftlichen Interessen der Besitzer untereinander und gegeneinander abzuwägen.

(3) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Ziele und Erfordernisse der Raumordnung der Aufforstung entgegenstehen oder wenn die bestimmungsgemäße Nutzung der benachbarten Grundstücke nicht mehr gewährleistet ist.

(4) Handelt es sich bei der Erstaufforstung um ein Vorhaben, für das eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen ist, muss das Genehmigungsverfahren den Anforderungen der Umweltverträglichkeitsprüfung entsprechen.

Im Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes GML Nr. 51 ist die Inanspruchnahme von Waldfläche für andere Nutzungen wie folgt geplant:

Eingriff nach dem Waldgesetz

| | |
|----------------|--|
| 0,30 ha | geplante Fläche reines Wohngebiet (WR) auf der Fläche der früheren Müllablage / Altlasten, nur geringer Baumbestand im Randbereich, vorhandene Einzelbäume auf WR-Fläche im Randbereich zum Triftweg werden erhalten |
| 0,03 ha | geplante Straßenverkehrsfläche (zu Triftweg gehörig) |
| 0,33 ha | geplante Inanspruchnahme Waldfläche gesamt |

Hierbei ist innerhalb der geplanten Wohngebietsfläche für die Umsetzung der Planung nicht die Fällung von Bäumen erforderlich.

Innerhalb des Seitenraums des Triftweges (öffentliche Straßenverkehrsfläche), der innerhalb des Plangebietes ebenfalls bisher dem Wald zuzurechnen ist, wird die Fällung von 1 Birke (Nr.22) für die geplante Grundstückszufahrt zur Umsetzung der Planung notwendig.

Der erforderliche Ausgleich nach dem Waldgesetz gemäß §8(2) Satz 3 LWaldG wird im Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes wie folgt planerisch gesichert:

Ausgleich nach dem Waldgesetz

| | |
|----------------|--|
| 0,75 ha | waldverbessernde Maßnahmen (Laubholzunterpflanzungen, Waldsaum in vorhandenem Wald in bestehender Waldfläche (Kiefernforst) Teilfläche 1, Waldfläche W1 |
| 0,33 ha | Neuanlage von Wald durch Aufforstung Teilfläche 2, Waldfläche W2 |
| 1,08 ha | geplante Ausgleichsmaßnahmen gesamt |

Bei der geplanten Inanspruchnahme von 0,33 ha Wald (Müllablagerung, Altlastenfläche, nur geringer Baumbestand im Randbereich, vorhandene Einzelbäume auf WR-Fläche im Randbereich zum Triftweg werden erhalten) und Ausgleichsmaßnahmen auf insgesamt 1,08 ha ergibt sich ein Verhältnis von mehr als 1:3 für die geplanten Ausgleichsflächen im Verhältnis zur geplanten Eingriffsfläche. Der Anteil der geplanten Aufforstungsfläche für die Neuanlage von Wald ist hierbei so hoch, dass die Waldfläche insgesamt nicht gemindert wird.

Neben der zeichnerischen Festsetzung der Waldflächen im Bebauungsplan sind hierfür folgende ergänzende textliche Festsetzungen geplant:

8.1 Herstellung einer abgestuften Waldrandbepflanzung sowie Entwicklung naturnaher Waldgesellschaften auf der Fläche W1 (Gemarkung Schildow, Flur 11, Flurstück 19 teilw.)

Zur naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen der nachteiligen Wirkungen der Umwandlung bisheriger Waldfläche im Plangebiet in reines Wohngebiet sowie öffentliche Straßenverkehrsfläche ist der in der Planzeichnung festgesetzte Wald auf der Fläche W1 mit Ausnahme der Waldwege wie folgt zu unterpflanzen:

- je 25 m² der betreffenden Waldfläche Pflanzung von 1 Laubbaum (Forstbaumschulware) trockenverträglicher Arten wie Stieleiche, Hainbuche, Winterlinde sowie
 - angrenzend an die Fläche des geplanten reinen Wohngebietes in einer Breite von 3m: je 1,5 m² der zu bepflanzenden Fläche Pflanzung eines Strauches heimischer standortgerechter Arten (wie Hasel, Eingriffl. Weißdorn, Faulbaum, Purgier-Kreuzdorn, Blutroter Hartriegel und Hundsrose)
- Die Anpflanzungen innerhalb des Waldes sind mit einem Verbisschutz zu umgeben.

8.2 Aufforstung auf der Fläche W2 (Gemarkung Schönfließ, Flur 2, Flurstück 88 teilw.)

Zur naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen der nachteiligen Wirkungen der Umwandlung bisheriger Waldfläche im Plangebiet in reines Wohngebiet sowie öffentliche Straßenverkehrsfläche ist der in der Planzeichnung festgesetzte Wald auf der Fläche W2 wie folgt als Wald anzupflanzen:

- je 9 m² der betreffenden Waldfläche: Pflanzung von 1 Baum (Forstbaumschulware) trockenverträglicher Arten wie Stieleiche, Hainbuche, Winterlinde

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Teilfläche 1 (OT Schildow)

Die im Plangebiet **Teilfläche 1** vorhandene waldbaumbestandene Waldfläche (außerhalb der ehemaligen Müllablage) ist für die wohnnahe Erholung von erheblicher Bedeutung. In der Gemeinde Mühlenbecker Land, insbesondere im OT Schildow, ist nur ein begrenztes Angebot an Waldflächen für die wohnnahe Erholungsnutzung vorhanden. Deshalb soll dieser Teil des Waldes im Plangebiet (Teilfläche 1) erhalten bleiben und durch waldverbessernde Maßnahmen (Laubgehölzunterpflanzungen) aufgewertet werden.



Auf der Teilfläche 1 des vorliegenden Plangebietes ist zusätzlich als westliche und nördliche Begrenzung auf der geplanten Wohngebietsfläche eine 3m breite Gehölzpflanzung als frei wachsende Hecke aus standortgerechten gebietsheimischen Gehölzen geplant, die unmittelbar an die ebenfalls 3m breite geplante Waldrandunterpflanzung angrenzt, sodass hier insgesamt ein 6m breiter Gehölzstreifen im Übergangsbereich zum Wald entsteht. Entlang der östlichen Grenze ist auf der geplanten Wohngebietsfläche eine 5m breite Hecke geplant, um hier einen Übergang zwischen der geplanten Wohngebietsfläche und dem weiteren angrenzenden Wald außerhalb des Plangebietes zu schaffen.

Die Lage der geplanten Wohngebietsfläche wurde so gewählt, dass sie die zu sanierende Müllablage / Altlastenfläche im Plangebiet umfasst und alle bestehenden Waldwege weiterhin innerhalb des verbleibenden Waldes liegen und öffentlich nutzbar bleiben.

Der Baumbestand am Triftweg auf der geplanten Wohngebietsfläche wird als zu erhaltender Baumbestand festgesetzt.

Parallele Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow (siehe unter 4.1.2)

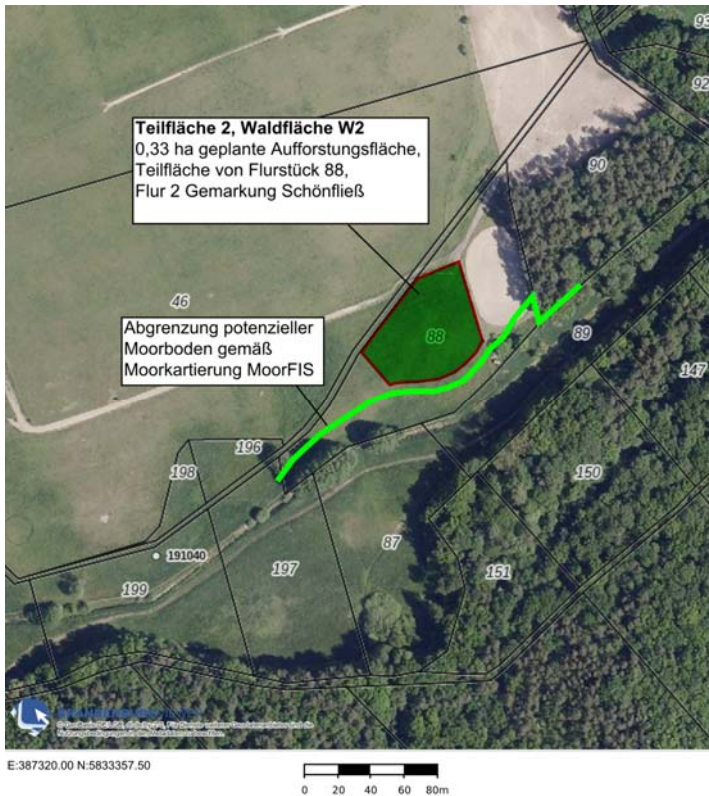
Da gemäß §8 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist für die Festsetzung der zu erhaltenden Waldfläche im Plangebiet als Wald mit waldverbessernden Maßnahmen für diese Fläche eine Änderung der bisherigen Darstellung des allgemeinen Wohngebietes in Wald erforderlich.

Gemäß §8(3) BauGB sollen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes Schildow und die Aufstellung des Bebauungsplanes GML 51 im Parallelverfahren erfolgen.

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Teilfläche 2 (OT Schönfließ)

Die auf der Teilfläche 1 geplanten waldverbessernden Maßnahmen sind allein nicht ausreichend, um den Ausgleich nach dem Waldgesetz zu gewährleisten, der durch die geplante Inanspruchnahme von Wald auf der Teilfläche 1 des aufzustellenden Bebauungsplanes verursacht wird. Deshalb ist zusätzlich als Ausgleich nach dem Waldgesetz die Neuanlage von 0,33 ha Wald durch Aufforstung eines Teils des Flurstück 88, Flur 2 Gemarkung Schönfließ geplant. Um diese Aufforstung planerisch vorzubereiten, wurde die betreffende Teilfläche 2 mit in das Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes einbezogen. Somit kann der gesamte erforderliche Ausgleich nach dem Waldgesetz gemäß §8(2) Satz 3 LWaldG im Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes planerisch gesichert werden.

Teilfläche 2, Waldfläche W2 (nahe Kindelweg OT Schönfließ), geplante Aufforstungsfläche



Die geplante Aufforstungsfläche umfasst eine Intensivweidefläche, die gegenwärtig durch den nahe gelegenen Reiterhof am Kindelweg genutzt wird. Es sind keine geschützten Biotope vorhanden. Der Bereich entlang des Grabens südlich der Aufforstungsfläche, der gemäß Moorkartierung des Landes Brandenburg Moorboden umfassen könnte, ist nicht von der geplanten Aufforstungsmaßnahme betroffen.

Berücksichtigung der Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Die geplante Aufforstungsfläche liegt im **LSG Westbarnim**, nördlich des NSG Kindelsee-Springluch. (siehe hierzu unter U.2)

Berücksichtigung des Schutzes von Grünland und naturschutzfachlicher Belange bei der geplanten Aufforstung auf Teilfläche 2, Waldfläche W2

Die geplante Aufforstungsfläche ist eine Grünlandfläche, die als Intensivweide durch die Pferdehaltung genutzt wird. Daher hat die Fläche eine geringe Biotopwertigkeit. Sie umfasst keine FFH-Lebensraumtypen, geschützte oder hochwertige Biotope oder Böden. (siehe unter U.4.3)

Wegen der Nutzung der geplanten Aufforstungsfläche als Intensivweide für die Pferdehaltung ist mit dem Vorhandensein von Fortpflanzungsstätten bodenbrütender Vogelarten hier nicht zu rechnen. Durch die geplante Aufforstung werden auch keine anderen Verstöße gegen Verbote des §44 Abs.1 BNatSchG (Artenschutz) ausgelöst. (siehe Fachbeitrag Artenschutz)

In Bezug auf das Landschaftsbild und den Bodenschutz verursacht die geplante Aufforstungsmaßnahme eine wesentliche Verbesserung, da die Laufanlage des Reiterhofes hierdurch gegenüber der freien Landschaft abgeschirmt wird und der Bodenerosion durch Wind auf der vegetationsfreien Lauffläche entgegengewirkt wird. Die geplante Aufforstungsmaßnahme trägt zudem zur Entwicklung einer naturräumlich hochwertigen Mosaikstruktur aus verschiedenartigen Biotopen (Wald, Offenland, Graben) bei und erhöht so die Biodiversität im Landschaftsschutzgebiet.

Parallele Änderung des Flächennutzungsplanes Schönfließ (siehe unter 4.1.3)

Der Flächennutzungsplan Schönfließ stellt die geplante Aufforstungsfläche (Teilfläche 2 des hier vorliegenden Plangebietes) bisher als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Da gemäß § 8(2) BauGB Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, macht sich im Änderungsbereich eine Änderung der bisherigen Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft in Fläche für Wald erforderlich.

Gemäß §8(3) BauGB erfolgen die Änderung des Flächennutzungsplanes Schönfließ für die o. g. geplante Aufforstungsfläche (Teilfläche 2 des hier vorliegenden Plangebietes) und die Aufstellung des Bebauungsplanes GML 51 im Parallelverfahren.

U.4.6 Fauna

Da in der Bauleitplanung grundsätzlich vom Vorhandensein geschützter Arten auszugehen ist, erfolgt die Behandlung der Fauna in dieser Begründung in einem gesonderten Fachbeitrag Artenschutz.

U.5. Eingriff und Ausgleich der geplanten baulichen Nutzungen nach dem Naturschutzrecht

U.5.1 Ermittlung des bisher vorhandenen Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft

U.5.1.1 Bisher vorhandene Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft Teilfläche 1 (am Triftweg, OT Schildow)

Auf der Teilfläche 1 befindet sich im Südosten, auf der **Fläche des geplanten Wohngebietes**, eine Altlastenfläche (Müllablagerung, siehe unter U.3.3), wo die natürlichen Bodenschichtungen nicht mehr vorhanden und durch den Eintrag von Fremdstoffen erheblich gestört sind. (siehe unter U.3.1.1)

Für diese Teilfläche liegen vor (siehe unter U.3.2):

- **Aufschlussprofile** 16552 Mühlenbecker Land OT Schildow, Triftweg, Ingenieurbüro Knuth GmbH 22. Juni 2015
- **Geotechnisches Gutachten** zum Bauvorhaben Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Triftweg, Flst. 19 in 16552 Schildow, BRB - Projekt-Nr. 653/22W BRB, Prüflabor Bernau vom 26.10.2022

Grundlage für die hier geplante Bodensanierung ist entsprechend den Anforderungen der unteren Bodenschutzbehörde das durch BRB Prüflabor Bernau mit Datum vom 20.09.2022 erstellte **Untersuchungskonzept**. (siehe unter U.3.3)

Zum Zweck der Bodensanierung ist die Beseitigung der schadstoffbelasteten Böden einschließlich der Müllablagerungen und deren Ersatz durch unbelastete Erdstoffe erforderlich.

Hierdurch sollen auch die nachteiligen Auswirkungen der Müllablagerung auf das Grundwasser zukünftig unterbunden werden, die an Hand der vorhandenen Grundwasserpegel festgestellt wurden. (siehe unter U.3.4.1)

Im Ergebnis dieser Bodensanierung wird die Fläche des geplanten Wohngebietes im Wesentlichen eine vegetationsfreie bzw. vegetationsarme Fläche sein, deren Böden jedoch keine Versiegelungen oder erheblichen Schadstoffbelastungen mehr aufweisen.

Die geplante **öffentliche Straßenverkehrsfläche** umfasst den Seitenraum der Straße Triftweg, der im westlichen Bereich zum Parken genutzt wurde und im Übrigen Niederschlagswasser von der asphaltierten Fahrbahn des Triftweges aufnehmen kann.

Im **übrigen Bereich der Teilfläche 1** ist **Wald** mit Waldbaumbestand und Waldwegen vorhanden. Hier ist, abgesehen von abgelagerten Gartenabfällen von umliegenden Wohnbaugrundstücken, nur mit wenig gestörten Bodenverhältnissen zu rechnen.

U.5.1.2 Bisher vorhandene Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft Teilfläche 2 (geplante Aufforstungsfläche OT Schönfließ)

Auf Grund der bisherigen Nutzung der Teilfläche 2 des Plangebietes als Intensivweide für Pferde ist die obere Bodenschicht durch Blankstellen im Bewuchs, Nährstoffeintrag (Gülle?) und Trittverdichtung teilweise leicht gestört. Versiegelungen sind nicht vorhanden. (siehe unter U.3.1.2)

U.5.2 Ermittlung des geplanten Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft durch die geplante bauliche Nutzung

Die vorliegende Planung verursacht in der **Teilfläche 1 (am Triftweg, OT Schildow)** Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch die geplante Versiegelung in Folge der Errichtung baulicher Anlagen im geplanten Wohngebiet.

Auf der geplanten öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Seitenraum des Triftweges) ist zur Umsetzung der vorliegenden Planung der Herstellung einer Grundstückszufahrt geplant, die durch Festsetzung im Bebauungsplan auf maximal 6m m Breite beschränkt wird.

In der **Teilfläche 2 (geplante Aufforstungsfläche OT Schönfließ)** ist die Aufforstung einer Grünlandfläche geplant. Wegen der bisherigen Nutzung dieser Fläche als Intensivweide für Pferde bereitet die geplante Aufforstung hier keine erheblichen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vor. (siehe unter U.5.3.2)

Flächen mit geplanten Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft

| Nutzung | Fläche Planung (gerundet m ²) | geplanter Anteil Versie- gelung | geplante versiegelte Fläche (m ²) |
|---|--|---|--|
| reines Wohngebiet (Teilfläche 1) | 3.000 | GRZ 0,2 + 50% = 0,3 3.000m ² x 0,3 = 900 m ² | 900 |
| öffentliche Straßenverkehrsflä- che (Seitenraum Triftweg, Teil- fläche 1) | 300 | 3,3m x 6m = 20 m ² | 20 |
| gesamt | 3.300 | | 920 |

Die vorliegende Planung verursacht insbesondere Eingriffe in Natur und Landschaft durch die geplante Neuversiegelung von **920 m²**.

Der hiermit verbundene zusätzliche Eingriff in das Schutzgut Boden hat Wechselwirkungen zu den Schutzgütern Wasser (Versickerung, Grundwasseranreicherung), Flora, Fauna und Biotope, Orts- und Landschaftsbild, Klima, Luft.

U.5.3 Vermeidung von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft

U.5.3.1 Vermeidung von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft auf der Teilfläche 1 (am Triftweg, OT Schildow)

Mit der vorliegenden Planung werden erhebliche Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft in der Teilfläche 1 (am Triftweg, OT Schildow) wie folgt vermieden:

Schutzgut Boden

- Nutzung eines vorbelasteten Standortes für die geplante bauliche Nutzung als Wohngebiet, der früher als Sandgrube, später als Mülldeponie genutzt wurde und für die Umsetzung der Planung zu sanieren ist
- Beschränkung der zulässigen Versiegelung im geplanten Wohngebiet durch Festsetzung einer geringen Grundflächenzahl (GRZ 0,2), erheblich unterhalb der Orientierungswerte für Obergrenzen gemäß §17 BauNVO

Schutzgut Wasser

- Sanierung der Altlasten im Bereich des geplanten Wohngebietes, die bisher auch nachteilige Auswirkungen auf das Grundwasser haben
- Festsetzung zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
- Wasserdurchlässige Befestigungsaufbauten für Grundstückszufahrten und Stellplätze innerhalb des geplanten Wohngebietes

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild, Erholungsnutzung der Waldflächen im Planbereich

- Begrenzung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse (max. II) und zusätzlich Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhe, um trotz der erhöhten Geländelage des rückwärtigen Teils der geplanten Wohngebietsfläche eine dominierende Wirkung der geplanten Bebauung in Richtung des angrenzenden Siedlungsgebietes am Triftweg und auch in Richtung des umgebenden Erholungswaldes zu vermeiden
- Festsetzung der ortsüblichen offenen Bauweise mit Einzelhäusern
- Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße und Begrenzung der maximal zulässigen Anzahl der geplanten Wohnungen (1 zuzüglich untergeordnete Einliegerwohnung)
- Eingrünung des geplanten Wohngebietes in Richtung des angrenzenden Waldes durch breite freiwachsende Hecken
- Erhalt des Baumbestandes am Südrand des geplanten Wohngebietes nahe dem Triftweg in Verbindung mit zurückgesetzter Baugrenze am Triftweg zum Erhalt eines grüngerprägten Ortsbildes zwischen den Waldflächen

- Ausschluss von Garagen einschließlich Carports sowie Nebenanlagen, die Gebäude sind, im Bereich von 5m Tiefe ab der neuen Straßenbegrenzungslinie des Triftweges
- Erhalt und Aufwertung der für Erholungszwecke genutzten Waldfläche innerhalb der Teilfläche 1 des Plangebietes (am Triftweg OT Schildow) einschließlich des Erhalts der öffentlichen Nutzbarkeit der bestehenden Waldwege
- Festsetzung zum notwendigen Öffnungsanteil von straßenseitigen Grundstückseinfriedungen am Triftweg
- Ausschluss von Schottergärten

Schutzgüter Flora, Fauna, Biotope

- Eingrünung des geplanten Wohngebietes in Richtung des angrenzenden Waldes durch breite freiwachsende Hecken aus standortgerechten gebietsheimischen Gehölzen
- Erhalt des Baumbestandes am Südrand des geplanten Wohngebietes nahe dem Triftweg
- Erhalt und Aufwertung der für Erholungszwecke genutzten Waldfläche innerhalb der Teilfläche 1 des Plangebietes (am Triftweg OT Schildow) einschließlich des Erhalts der öffentlichen Nutzbarkeit der bestehenden Waldwege
- Festsetzung eines Einfahrtbereichs von 6m Breite und im Übrigen die Festsetzung als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt entlang des Triftweges, hierdurch Vermeidung von Eingriffen in den Baumbestand
- Durchschlupffähige Einfriedungen (Vermeidung der Beeinträchtigung von Amphibien und Kleinsäuger)

U.5.3.2 Vermeidung von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft auf der Teilfläche 2 (geplante Aufforstungsfläche, OT Schönfließ)

Die geplante Aufforstungsfläche liegt im **LSG Westbarnim**, nördlich des NSG Kindelsee-Springluch. (siehe unter U.2)

Die geplante Aufforstungsfläche umfasst eine **Grünlandfläche**.

Gemäß den **Hinweisen zur naturschutzrechtlichen Beurteilung des Umbruchs von Grünland** (Ministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg, 20.03.2013) sind in Bezug auf die geplante Aufforstungsmaßnahme insbesondere folgende Anforderungen zu beachten:

Aufgrund der vielfältigen Funktionen, die Grünland in Natur und Landschaft hat, sind beim Grünlandumbruch - je nach Fallgestaltung - verschiedene Instrumente des Naturschutzrechts einschlägig. Es ist daher zu prüfen, welche der folgenden Rechtsvorschriften im jeweiligen Einzelfall anzuwenden ist:

1. das Verbot des Grünlandumbruchs im Sinne der guten fachlichen Praxis des §5 (2) Nr. 5 BNatSchG,
2. die Regelungen in Verordnungen über geschützte Teile von Natur und Landschaft gemäß § 22ff. BNatSchG,
3. die allgemeinen Schutzvorschriften für Natura 2000 Gebiete gemäß § 33 BNatSchG,
4. die Verträglichkeitsprüfung in Natura 2000 Gebieten gemäß § 34 BNatSchG,
5. die Verbote des gesetzlichen Biotopschutzes gemäß § 30 BNatSchG,
6. die Verbote des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG,
7. die Eingriffsregelung gemäß § 14ff. BNatSchG.

Berücksichtigung des Schutzes von Grünland und naturschutzfachlicher Belange bei der geplanten Aufforstung auf Teilfläche 2, Waldfläche W2

Die geplante Aufforstungsfläche ist eine Grünlandfläche, die als Intensivweide durch die Pferdehaltung genutzt wird. Daher hat die Fläche eine geringe Biotopwertigkeit. Sie umfasst keine FFH-Lebensraumtypen, geschützte oder hochwertige Biotope oder Böden. (siehe unter U.4.3)

Wegen der Nutzung der geplanten Aufforstungsfläche als Intensivweide für die Pferdehaltung ist mit dem Vorhandensein von Fortpflanzungsstätten bodenbrütender Vogelarten hier nicht zu rechnen. Durch die geplante Aufforstung werden auch keine anderen Verstöße gegen Verbote des §44 Abs.1 BNatSchG (Artenschutz) ausgelöst. (siehe Fachbeitrag Artenschutz)

In Bezug auf das Landschaftsbild und den Bodenschutz verursacht die geplante Aufforstungsmaßnahme eine wesentliche Verbesserung, da die Laufanlage des Reiterhofes hierdurch gegenüber der freien Landschaft abgeschirmt wird und der Bodenerosion durch Wind auf der vegetationsfreien Lauffläche entgegengewirkt wird. Die geplante Aufforstungsmaßnahme trägt zudem zur Entwicklung einer naturräumlich hochwertigen Mosaikstruktur

aus verschiedenartigen Biotopen (Wald, Offenland, Graben) bei und erhöht so die Biodiversität im Landschaftsschutzgebiet.

Mit der vorliegenden Planung werden erhebliche Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft in der Teilfläche 2 (geplante Aufforstungsfläche, OT Schönfließ) wie folgt vermieden:

Schutzgüter Boden, Wasser

- Auswahl eines Standortes außerhalb von Moorböden für die geplante Aufforstungsmaßnahme

Schutzgüter Flora, Fauna, Biotope

- Nutzung einer bisherigen Internsivweide (Pferdehaltung) für die geplante Aufforstung, auf der keine geschützten oder hochwertigen Biotope und geschützten Pflanzenarten vorhanden sind und keine geschützten Tierarten Fortpflanzungsstätten oder Rückzugsorte haben

U.5.4 Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Durch die unter U.5.3 genannten Maßnahmen werden Eingriffe in Natur und Landschaft auf Grund der vorliegenden Planung teilweise vermieden.

Folgende **Eingriffe in Natur und Landschaft** werden durch die vorliegende Planung vorbereitet:

- Auf umzuwandelnder Waldfläche mit Sanierungsbedarf wegen früherer Nutzung als Mülldeponie geplante Versiegelung auf max. 930m² Fläche (geplante Wohngebietsfläche und Zufahrt auf geplanter Straßenverkehrsfläche im Seitenraum des Triftweges)
- Fällung eines Waldbaumes (Birke) innerhalb des Seitenraumes des Triftweges (geplante öffentliche Straßenverkehrsfläche) für die geplante Zufahrt zum Plangebiet

Die Eingriffe erfolgen auf einer Fläche, für die mit dem hier vorliegenden Bebauungsplan die Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten (Wohngebiet, öffentliche Straßenverkehrsfläche) erfolgt.

Im **Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)** wird hierzu u. a. geregelt:

§8 Umwandlung von Wald in andere Nutzungsarten

(...)

(3) Die nachteiligen Wirkungen einer Umwandlung für die Schutz- oder Erholungsfunktionen des Waldes sind auszugleichen. Die untere Forstbehörde kann insbesondere bestimmen, dass innerhalb einer bestimmten Frist als Ersatz eine Erstaufforstung geeigneter Grundstücke vorzunehmen ist oder sonstige Schutz- und Gestaltungsmaßnahmen im Wald zu treffen sind.

Dies wird auf den Ausgleich für die durch die Waldumwandlung verursachten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nach Naturschutzrecht angerechnet.

Als Ausgleich für die durch die Waldumwandlung und die in Folge geplanten Nutzungen verursachten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nach Naturschutzrecht sind im vorliegenden Bebauungsplan geplant:

| | |
|----------------|--|
| 0,75 ha | waldverbessernde Maßnahmen (Laubholzunterpflanzungen, Waldsaum in vorhandenem Wald in bestehender Waldfläche (Kiefernforst) Teilfläche 1, Waldfläche W1) |
| 0,33 ha | Neuanlage von Wald durch Aufforstung Teilfläche 2, Waldfläche W2 |
| 1,08 ha | geplante Ausgleichsmaßnahmen gesamt |

Bei der geplanten Inanspruchnahme von 0,33 ha Wald (Müllablagerung, Altlastenfläche, nur geringer Baumbestand im Randbereich, vorhandene Einzelbäume auf WR-Fläche im Randbereich zum Triftweg werden erhalten) und Ausgleichsmaßnahmen auf insgesamt 1,08 ha ergibt sich ein Verhältnis von mehr als 1:3 für die geplanten Ausgleichsflächen im Verhältnis zur geplanten Eingriffsfläche. (siehe hierzu unter U.4.5.4)

Die geplante Laubholzunterpflanzung von bestehendem Wald im Plangebiet (Teilfläche 1) und die geplante Anpflanzung von neuem Laubwald im Plangebiet (Teilfläche 2) sind als Ausgleichsmaßnahme wegen folgender **positiver Auswirkungen auf die Schutzgüter** geeignet:

Schutzgut Boden:

- Vermeidung von Bodenerosion durch Durchwurzelung
- Verbesserung der Bodendurchlüftung, Beschattung, Verbesserung des Bodenlebens
- Verbesserung der Humusbildung in der belebten Bodenzone

Schutzgut Wasser

- Verbesserung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens

Schutzgut Biotope, Flora, Fauna

- Erhöhung der Biotopvielfalt durch Gehölzstrukturen,
- Schaffung von Lebensräumen für Flora und Fauna

Orts- und Landschaftsbild

- Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes durch Schaffung von Gehölzstrukturen

Klima / Luft

- Minderung der Windgeschwindigkeit und somit der Austrocknung des Bodens und der hierdurch bedingten Staubbildung bei trockener windiger Witterung
- Bindung von klimaschädlichem CO₂

U.5.5 Zu verwendende standortgerechte gebietsheimische Arten für Gehölzpflanzungen

Für die zu pflanzende Hecke sind folgende Arten gemäß **Anlage 1** des Erlasses „**Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur**“ vom 2. Dezember 2019 (ABl./20, [Nr. 9], S.203) zu verwenden:

Anlage 1 - Liste der in Brandenburg gebietseigenen Gehölzarten

Für Gehölzarten, die nicht dem Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) unterliegen, gilt die Vorkommensgebieteinteilung gemäß Anlage 2. Jeder Gehölzart ist ein bundesweit einheitlicher Code zugeordnet. Für Gehölzarten, die dem FoVG unterliegen (nachfolgend mit x gekennzeichnet), gelten die nach diesem Gesetz gültigen Herkunftsgebiete und Kennzeichnungen.

| Botanischer Name | Deutscher Name | Code/FoVG |
|------------------------------------|--------------------------|------------------|
| <i>Acer campestre</i> | Feld-Ahorn | 001 |
| <i>Acer platanoides</i> | Spitz-Ahorn | x |
| <i>Acer pseudoplatanus</i> | Berg-Ahorn | x |
| <i>Alnus glutinosa</i> | Schwarz-Erle | x |
| <i>Berberis vulgaris</i> L. | Gemeine Berberitze | 006 |
| <i>Betula pendula</i> | Sand-Birke | x |
| <i>Betula pubescens</i> | Moor-Birke | x |
| <i>Carpinus betulus</i> | Hainbuche | x |
| <i>Cornus sanguinea</i> s.l. | Blutroter Hartriegel | 013 |
| <i>Corylus avellana</i> | Strauchhasel | 014 |
| <i>Crataegus monogyna</i> 2 | Eingrifflicher Weißdorn | 021 |
| <i>Crataegus laevigata</i> 2 | Zweigrifflicher Weißdorn | 017 |
| <i>Crataegus</i> Hybriden agg. 2,3 | Weißdorn | 200 |
| <i>Cytisus scoparius</i> | Besen-Ginster | 025 |
| <i>Euonymus europaeus</i> | Pfaffenhütchen | 029 |
| <i>Fagus sylvatica</i> | Rot-Buche | x |
| <i>Frangula alnus</i> | Gemeiner Faulbaum | 031 |
| <i>Fraxinus excelsior</i> | Gemeine Esche | x |
| <i>Juniperus Communis</i> L. | Gemeiner Wacholder | 041 |
| <i>Malus sylvestris</i> agg. 1 | Wild-Apfel | 052 |
| <i>Pinus sylvestris</i> | Gemeine Kiefer | x |
| <i>Populus nigra</i> | Schwarz-Pappel | x |
| <i>Populus tremula</i> | Zitter-Pappel | x |
| <i>Prunus avium</i> 2 | Vogel-Kirsche | x |
| <i>Prunus padus</i> | Traubenkirsche | x |
| <i>Prunus spinosa</i> 2 | Schlehe | 060 |
| <i>Pyrus pyrastra</i> agg. 1 | Wild-Birne | 061 |
| <i>Quercus petraea</i> | Trauben-Eiche | x |
| <i>Quercus robur</i> | Stiel-Eiche | x |
| <i>Rhamnus cathartica</i> | Kreuzdorn | 062 |
| <i>Rosa canina</i> agg. 4 | Hunds-Rose | 201 |
| <i>Rosa corymbifera</i> agg. 5 | Hecken-Rose | 202 |
| <i>Rosa rubiginosa</i> agg. 6 | Wein-Rose | 203 |
| <i>Rosa elliptica</i> agg. 7 | Keilblättrige Rose | 204 |
| <i>Rosa tomentosa</i> agg. 8 | Filz-Rose | 205 |
| <i>Salix alba</i> | Silber-Weide | 103 |
| <i>Salix aurita</i> | Ohr-Weide | 105 |
| <i>Salix caprea</i> | Sal-Weide | 106 |
| <i>Salix cinerea</i> | Grau-Weide | 107 |
| <i>Salix fragilis</i> L. | Bruch-Weide | 110 |
| <i>Salix pentandra</i> | Lorbeer-Weide | 116 |
| <i>Salix purpurea</i> | Purpur-Weide | 117 |
| <i>Salix triandra</i> agg. 9 | Mandel-Weide | 206 |
| <i>Salix viminalis</i> | Korb-Weide | 124 |

| | | |
|--|------------------------------|-----|
| <i>Salix x rubens (S. alba x fragilis)</i> | <i>Hohe Weide/Kopf-Weide</i> | 121 |
| <i>Sambucus nigra</i> | <i>Schwarzer Holunder</i> | 125 |
| <i>Sorbus aucuparia</i> | <i>Gemeine Eberesche</i> | 128 |
| <i>Sorbus torminalis</i> | <i>Elsbeere</i> | 133 |
| <i>Tilia cordata</i> | <i>Winter-Linde</i> | x |
| <i>Tilia platyphyllos</i> | <i>Sommer-Linde</i> | x |
| <i>Ulmus glabra</i> | <i>Berg-Ulme</i> | 136 |
| <i>Ulmus laevis</i> | <i>Flatter-Ulme</i> | 138 |
| <i>Ulmus minor</i> | <i>Feld-Ulme</i> | 139 |
| <i>Viburnum opulus</i> | <i>Gemeiner Schneeball</i> | 144 |

- 1 Nur Vermehrungsgut aus virusfreien Erntebeständen
- 2 Verwendung außerhalb der in Anlage 3 gekennzeichneten Gebiete
- 3 *C. x macrocarpa*, *C. x media* (019), *C. x subsphaericea* (023), *C. monogyna x laevigata x rhipidophylla*
- 4 *Rosa canina* (077), *R. subcanina* (094), *R. dumalis* (079)
- 5 *R. corymbifera* (078), *R. subcollina* (095), *R. caesia* (076)
- 6 *R. micrantha* (087), *R. columnifera* (083), *R. rubiginosa* (091)
- 7 *R. agrestis* (073), *R. inodora* (084), *R. elliptica* (080)
- 8 *R. tomentosa* (096), *R. pseudosabruscula* (090), *R. sherardii* (092)
- 9 *Salix triandra subsp. amygdalina* (122), *S. triandra subsp. triandra* (123)

Gemäß **Anlage 2** des o. g. Erlasses gehört das Plangebiet zum Vorkommensgebiet 2.1 Ostdeutsches Tiefland.

U.6 Schutzgut Sachgüter - Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine **Baudenkmale** oder **Bodendenkmale** erfasst oder bekannt.

Der **Flächennutzungsplan** stellt im Bereich des Plangebietes keine Bodendenkmale dar.

Da bei Arbeiten, die in den Boden eingreifen, grundsätzlich das Auffinden bisher unbekannter Bodendenkmale möglich ist, sind nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004“ (GV-BI Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) insbesondere folgende Anforderungen zu beachten:

1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).
2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG).

U.7 Schutzgut Mensch - Immissionsschutz

U.7.1 Anforderungen

Anforderungen in Bezug auf den Schallschutz ergeben sich im vorliegenden Plangebiet nur für das geplante reine Wohngebiet in der Teilfläche 1 (am Triftweg, OT Schildow)

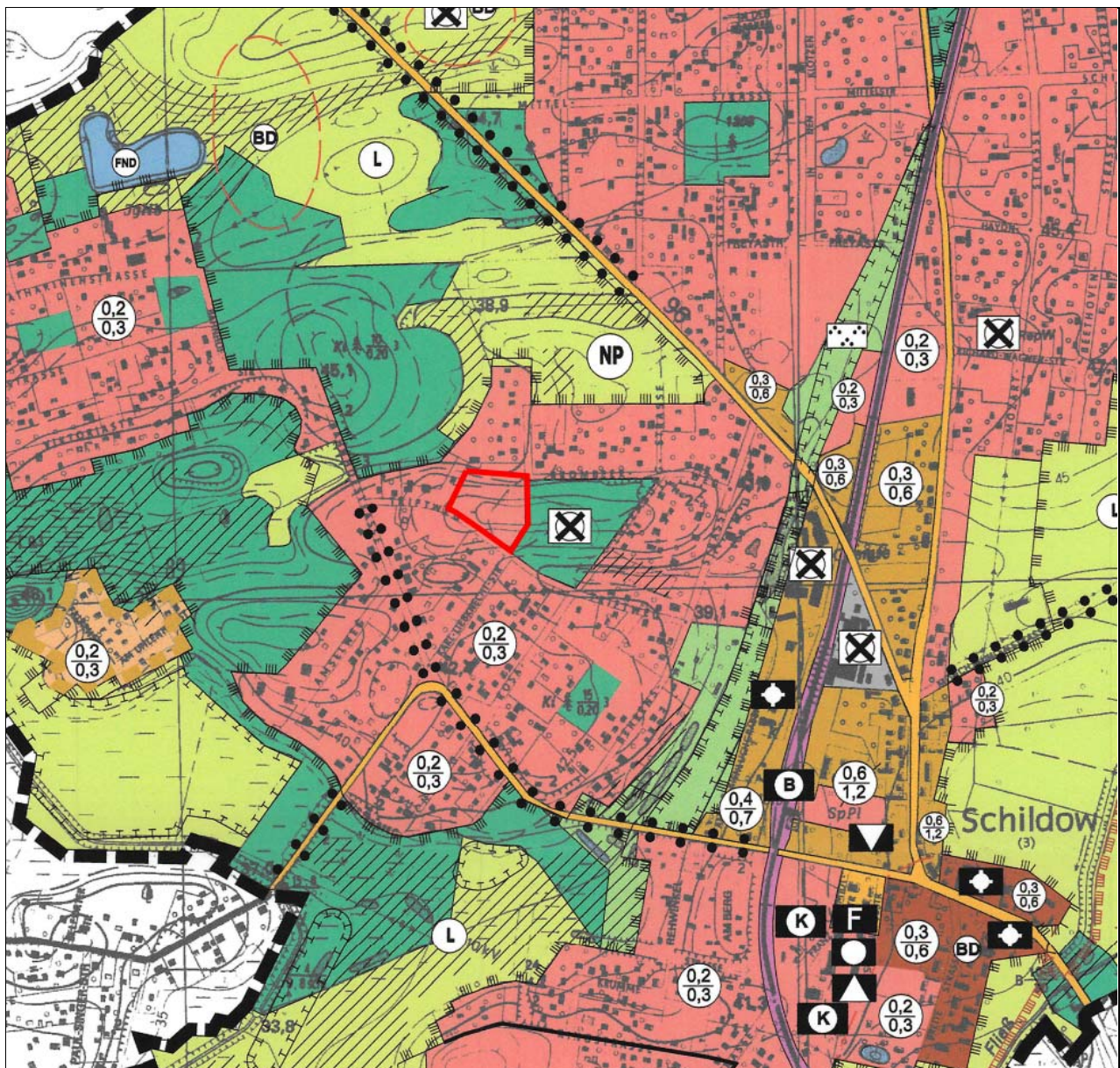
Gemäß DIN 18005 Schallschutz im Städtebau sind für reine Wohngebiete folgende schalltechnische Orientierungswerte zu Grunde zu legen:

| Nutzungen | Tag | Nacht |
|-------------------------|-----|---------------|
| Reines Wohngebiete (WR) | 50 | 40 bzw. 35 dB |

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

U.7.3 Gewerbelärm und weitere Immissionen

Planausschnitt Flächennutzungsplan Schildow (April 2002, geändert mit Beitrittsbeschluss vom 11. November 2002) mit Umgrenzung des Plangebietes des hier vorliegenden Bauabwplans



Umgrenzung der Teilfläche 1 des Plangebietes des aufzustellenden Bauabwplans

Die Teilfläche 1 des Plangebietes am Triftweg im OT Schildow, in der ein störepfindliches Wohngebiet geplant ist, ist von Wohngebietsflächen und Landschaftsraum umgeben und insofern keinen erheblichen Störungen ausgesetzt.

Die nächstgelegenen gewerblichen Nutzungen (Einzelhandel, Dienstleistungen) befinden sich ca. 400m östlich der Teilfläche 1 des Plangebietes im Ortszentrum von Schildow. Diese gewerblichen Nutzungen befinden sich auf Flächen, die im engen räumlichen Zusammenhang mit weiteren Wohnnutzungen liegen und auf diese Rücksicht zu nehmen haben. Deshalb können von diesen gewerblichen Flächen keine Emissionen ausgehen, die erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das hier geplante, weiter entfernte Wohngebiet haben könnten.

U.8 Schutzgut Klima, Folgen des Klimawandels

Die beiden Teilflächen des Plangebietes liegen nicht in Überschwemmungsgebieten. Die Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers soll auch zukünftig, ebenso wie bisher, in diesem erfolgen. Somit trägt die vorliegende Planung den Grundsätzen zu Klima und Hochwasser aus § 6 LEPro 2007 sowie den Grundsätzen 8.3 LEP HR Anpassung an den Klimawandel angemessen Rechnung.

Bei der Realisierung von Bauvorhaben innerhalb des geplanten Wohngebietes in der Teilfläche 1 des Plangebietes sind die Anforderung des Gebäudeenergiegesetzes zu erfüllen und in diesem Zusammenhang auch erneuerbare Energien zu nutzen.

Mit der vorliegenden Planung wird in der Teilfläche 1 des Plangebietes eine Waldfläche von insgesamt 0,33 ha für ein kleines Wohngebiet und einen Anteil Straßenverkehrsfläche des bestehenden Triftweges in Anspruch genommen. Hierbei handelt es sich um eine Altlastenflächen, auf der wegen der vorhandenen Müllablagerungen nur in den Randbereichen geringfügig Baumbestand vorhanden ist. Da die betreffende Fläche jedoch von Wald umgeben ist, ist sie Bestandteil des Waldes. Die geplanten Eingriffe nach dem Waldgesetz und weiteren Naturschutzrecht werden innerhalb des Plangebietes des vorliegende Bebauungsplans durch die geplante Festsetzung von Wald mit waldbessernden Maßnahmen im OT Schildow sowie durch die geplante Neufestsetzung von Wald im OT Schönfließ ausgeglichen.

Die vorliegende Planung bereitet keine zusätzlichen Eingriffe in Ökosysteme wie Moore und Feuchtgebiete vor, da solche Flächen von den hier geplanten baulichen Nutzungen nicht betroffen sind.

Für das Gemeindegebiet Mühlenbecker Land besteht ein **Integriertes Klimaschutzkonzept** (seecon Ingenieure GmbH, Berlin, 30.03.2018). Für die Bauleitplanung werden dort kommunale Ziele des Klimaschutzes wie folgt benannt:

Entwicklung/Raumordnung

Nr. E 2 Energiebewusste Bauleitplanung

- Ziel:** *langfristige Reduktion des Energieverbrauchs bei Neubauten, Berücksichtigung Klimawandel*
- Kurzbeschreibung:** *Um den Heizenergiebedarf für die zukünftige Bebauung zu minimieren, werden Planungsvorgaben in die städtebauliche Planung und den Bebauungsplan aufgenommen. Diese betreffen:*
- *Optimierung der Kompaktheit von Gebäuden,*
 - *Sicherung von langfristigen Solarnutzungsoptionen (Südausrichtung),*
 - *Sicherung von Standorten und Leitungen für umweltfreundliche Wärmeerzeugungsanlagen.*
- Umsetzungszeitraum:** *mittelfristig*
- Erforderliche Aktionsschritte:** *• Erarbeitung einer verbindlichen Handlungsanleitung für die Bauleitplanung inklusive Auswahl von Standorten für die zukünftige Bebauung und Festlegung energetischer Mindeststandards*
- *Ermittlung der Grundlagen, Festlegung von Planungsgrundsätzen*
 - *Beschluss der Gemeindevertretung*
- Anmerkung:** *• Für Wohnungsneubauten sollte das Ziel ein möglichst hoher Energiestandard (Passivhaus jetzt, Null- bzw. Plusenergiehaus in 2050) sein. Festsetzungen dazu sollten in den Bebauungsplänen bzw. den städtebaulichen Verträgen Eingang finden.*

Die o. g. **verbindliche Handlungsanleitung für die Bauleitplanung inklusive Auswahl von Standorten für die zukünftige Bebauung und Festlegung energetischer Mindeststandards** liegt bisher noch nicht vor.

Die Ziele des Klimaschutzes werden mit der vorliegenden Planung jedoch bereits wie folgt berücksichtigt:

Die vorliegend geplanten baulichen Nutzungen in der Teilfläche 1 des Plangebietes beschränken sich auf einen siedlungsgeprägten Bereich, der durch den anliegenden Triftweg erschlossen ist.

Für das in der Teilfläche 1 des Plangebietes geplante Wohngebiet wird zwar eine Waldfläche in Anspruch genommen. Da hier jedoch nur im Randbereich zum Triftweg in geringem Umfang Baumbestand vorhanden ist und dieser im Rahmen der vorliegenden Planung erhalten bleibt, muss für das geplante Wohngebiet kein Baumbestand gefällt werden. Auf der geplanten Straßenverkehrsfläche (Ergänzungsfläche Seitenraum des Triftweges) ist für die Herstellung einer Zufahrt die Fällung einer (1) Birke erforderlich.

Im Gegenzug werden als Ausgleichsmaßnahme auf der Teilfläche 1 innerhalb der fortbestehenden Waldfläche und zur Eingrünung des geplanten Wohngebietes in erheblichem Umfang Laubgehölze gepflanzt und zusätzlich auf der Teilfläche 2 des Plangebietes 0,33 ha Laubwald neu angepflanzt. Hierdurch ergibt sich für die vorliegende Planung eine positive Bilanz in Bezug auf Laubbäume und Sträucher, die zur Bindung von CO₂ beitragen.

Neben der Bindung von CO₂ haben Laubgehölze durch Verschattung in den zunehmend heißer werdenden Sommermonaten auch eine positive Wirkung auf das Kleinklima.

Im Zusammenhang mit der Realisierung von Vorhaben im geplanten Wohngebiet sind die zunehmend strenger werdenden gesetzlichen Regelungen zur Energieeinsparung zu beachten. Darüber hinaus sind die Ziele des kommunalen Klimaschutzkonzeptes (Passivhaus, Null- bzw. Plusenergiehaus in 2050) als Empfehlung zu berücksichtigen.

Eine Festsetzung zur Südausrichtung von Gebäuden wird nicht in den vorliegenden Bebauungsplan aufgenommen, da diese für die Sicherung von langfristigen Solarnutzungsoptionen nicht erforderlich ist. Auch mit Ost- und Westausrichtung oder auf flach geneigten Dächern können nach heutigem Stand der Technik Solaranlagen zweckentsprechend installiert werden. Bei der Positionierung von Solarmodulen ist jeweils auch der Baumbestand im geplanten Wohngebiet und auf den umgebenden Waldflächen zu berücksichtigen.

A Fachbeitrag Artenschutz

A 1. Berücksichtigung des Artenschutzes in der Bauleitplanung

Gemäß **§ 44 Abs. 1 BNatSchG** ist es verboten,

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

Bei „**europarechtlich geschützten Arten**“ (Arten gemäß Anhang VI-Arten nach FFH-RL und europäischer Vogelschutzrichtlinie) ist zu ermitteln, ob **Verbotstatbestände** des § 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 berührt sind. Für diese Arten entfallen die genannten Verbote nur unter der Voraussetzung, dass die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit möglich können dazu vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden.

Außerdem ist das **Störungsverbot** für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nach § 44 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG zu beachten. Erheblich sind Störungen, wenn dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert wird.

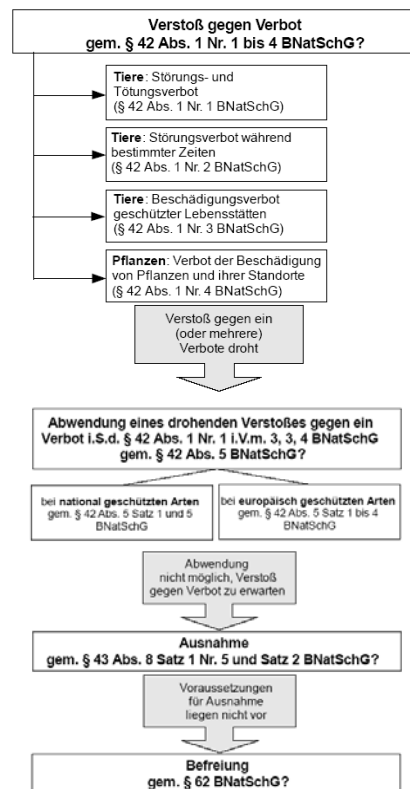
Alle anderen besonders und streng geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach §1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln. §1a BauGB regelt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes erfolgt in Anlehnung an die **Arbeitshilfe Artenschutz und Bauungsplanung** von Rechtsanwalt Dr. Eckart Scharmer und Rechtsanwalt Dr. Matthias Blessing im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg - Referat 23 vom 13.01.2009. Grundsätzlich heißt es hierin:

„Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § (44) Abs. 1 BNatSchG sind in der Bauungsplanung zu beachten, soweit diese die Vollzugsunfähigkeit des Bauungsplans bewirken können.“

In der Arbeitshilfe wird für die **Behandlung eines artenschutzrechtlichen Verbots gemäß § (44) Abs. 1 BNatSchG in der Bauungsplanung** folgende Übersicht gegeben:

(Anmerkung: In der Fassung des BNatSchG 2010 wurde die Bezeichnung der §§ teilweise geändert. Die genannten Inhalte blieben jedoch unverändert. Die vorstehend zitierten Auszüge aus der Arbeitshilfe beziehen sich auf die Rechtsbezüge der früheren Fassung des BNatSchG.)



Zum Umgang mit den artenschutzrechtlichen Verboten auf der Ebene des Bauungsplanes heißt es in der Arbeitshilfe:

Die Gemeinde muss daher in eigener Zuständigkeit – nachdem sie die artenschutzrechtlichen Verbote geprüft hat und zu dem Schluss gekommen ist, dass der Verstoß gegen ein Verbot nach § (44) Abs. 1 BNatSchG droht – prüfen,

- a) ob bei **nur national geschützten Arten** das drohende Verbot abgewendet werden kann, indem auf der Ebene des Bebauungsplans über die Vermeidung und den Ausgleich des in der Verbotshandlung liegenden, zu erwartenden Eingriffs gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung entschieden wird (...),
oder
- b) ob bei **europäisch geschützten Arten** ein drohender Verstoß gegen das Verbot des § 42 Abs. 1 in Verbindung mit 3, 3 und/oder 4 BNatSchG gemäß § (44) Abs. 5 BNatSchG abgewendet werden kann (...),
wenn dies nicht der Fall ist,
- c) prüfen, ob die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 43 Abs. 8 Satz 1 Nr. 5 und Satz 2 BNatSchG vorliegen und insoweit eine „Ausnahmelage“ besteht, in die ohne Gefahr der Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans hineingeplant werden kann (...),
oder, wenn dies nicht der Fall ist,
- d) prüfen, ob die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung gemäß § 62 BNatSchG vorliegen und in die „Befreiungslage“ hineingeplant werden kann (...).

Vorbemerkung

Das Plangebiet umfasst folgende Teilflächen, für die die Ermittlung der möglichen erheblichen Betroffenheit geschützter Arten sowie die artenschutzrechtliche Prüfung nachfolgend getrennt erfolgen:

- Teilfläche 1 am Triftweg im OT Schildow

(geplantes Wohngebiet, Erhalt und Aufwertung von Wald sowie Straßenverkehrsfläche zur Ergänzung Seitenraum Triftweg)

- Teilfläche geplante Aufforstungsfläche OT Schönfließ

(geplante Aufforstung als Kompensationsmaßnahme für die Inanspruchnahme von Wald in Teilfläche 1)

Teilfläche 1 am Triftweg im OT Schildow

Die nachfolgenden Gliederungspunkte A2 bis A 9 des Fachbeitrages Artenschutz beziehen sich auf die Teilfläche 1 des Plangebietes am Triftweg, OT Schildow

A 2. Ermittlung möglicher betroffener geschützter Arten auf Grund der vorhandenen Habitatstrukturen

A 2.1 Habitate innerhalb des Plangebietes

In einem ersten Untersuchungsschritt wurde geprüft, inwieweit das Plangebiet auf Grund der vorhandenen Biotopstrukturen und Habitate geeignete Lebensräume für geschützte Arten bieten kann. Die Beurteilung erfolgt an Hand der Biotoptypenkartierung und -bewertung im Plangebiet. Die Ermittlung möglicher betroffener geschützter Arten auf Grund der vorhandenen Habitatstrukturen im Plangebiet kommt zu folgendem Ergebnis:

| Nr. nach Brandenburgischem Kartierschlüssel | Bezeichnung des Biotoptyps | Flächen-größe | mögliche betroffene geschützte Arten |
|---|--|---------------|---|
| 08681 | Nadelholzforste mit Laubholzarten Kiefer mit Eiche auf arm nährstoffversorgten Böden | 4775 | - Nahrungshabitat geschützter Vogelarten (Waldbewohner und kulturfolgende Bewohner aufgelockerter Siedlungen und Parkanlagen) |
| 085186 | Laubholzforst mit Nadelholzanteil; Eiche mit Kiefer und Birke auf mittel nährstoffversorgten Böden | 1102 | - Bruthabitat freibrütender waldbewohnender Vogelarten im Unterholz und auf Bäumen |
| 08548 | Kiefern-Robinienaufwuchs 30 Jahre | 607 | - Bei vorh. Strauchschicht: Bodenbrüter und niedrig brütende Freibrüter (z.B. Zaunkönig, Rotkehlchen, Zilpzalp) |
| 08345 | aus Sukzession hervorgegangener Wald, Robinienaufwuchs 30 Jahre mit Espe | 364 | - ggf. Bruthabitat für Höhlenbrüter |
| 08318 | sukzessiver Gehölzaufwuchs Eiche/ Kiefer/ Spitz-ahorn | 408 | Spechte, Meisen, Trauerschnäpper, Sperlinge, Waldkauz und Fledermäuse |
| 08351 | sukzessiver Gehölzaufwuchs Espe / Eiche/ Kiefer/ Spitzahorn | 255 | - ggf. bei ausreichender Feuchtigkeit, Laubhumus und Totholz: anspruchslöse Amphibien |
| 07102 (BLMN) | ruderaler Gehölzaufwuchs auf Abfaldeponie, Hasel, Robinie, Amerikanische Traubenkirsche; Bodenvegetation: Brennnessel, Schneebeere | 462 | - auf trockenen Lichtungen: thermophile Reptilien |
| 03311 (RXMO) | sonstige Spontanvegetation auf Sekundärstandort - weitgehend ohne Gehölzaufwuchs | 2286 | - Nahrungshabitat geschützter Vogelarten - Bruthabitat von Bodenbrütern - Lebensraum geschützter im Boden überwinternder Insekten . |

| Nr. nach Brandenburgischem Kartierschlüssel | Bezeichnung des Biotoptyps | Flächen-größe | mögliche betroffene geschützte Arten |
|---|---|---------------|---|
| | Lichtung mit ruderalem Staudenaufwuchs auf abgedeckter Kommunaldeponie (Brennnessel, Fünffingriger Wilder Wein, Brombeere, Kanadische Goldrute, Sachalinknöterich - Gartenabfälle) (Zustand vor Bodenuntersuchungen durch Schürfung 10/2022) | | - Lebensraum für Amphibien und Reptilien , falls Versteckmöglichkeiten, Hibernationsorte und grabfähige Offenlandflächen vorhanden sind. |
| 12651 (OVWO) | unbefestigter Weg (vegetationsfrei, stark begangen) | 469 | eher kein Habitat |



Das hier betrachtete Untersuchungsgebiet umfasst die Teilfläche 1 des Plangebiets für den vorliegenden Bebauungsplan. Es handelt sich um den Westteil einer verinselten Waldfläche, die von gering verdichteter Siedlungsfläche im OT Schildow umgeben ist. Im Osten grenzt eine weitere genauso große Waldfläche an. 70% der Habitate im Untersuchungsraum sind Waldbiotope überwiegend heimischer standortgerechter Laub- und Nadelgehölze mit durch verkippte Gartenabfälle eingeschleppten Neophyten als Unterholz (*Symphoricarpos albus*, *Prunus serotina*, *Hedera helix*).

Im Südosten des Untersuchungsraums befindet sich eine ehemalige Sandentnahme, die zwischen 1960 und 1980 mit zumeist kommunalen Abfällen ca. 6m tief verfüllt und Ende der 1990er Jahre mit Boden abgedeckt wurde. Auf dieser Fläche ist auch nach 25 Jahren kaum Gehölzaufwuchs festzustellen.

Am Rande der so entstandenen Waldlichtung wachsen nun am trockeneren und besonnten Nord- und Westrand trockenverträgliche Robinien und Kiefern auf. Am Ost- und Südrand stocken als Pioniergehölze Espen und Spitz-Ahorn.

Die Offene Fläche der ehemaligen Deponie wird von Nitropyten (*Urtica dioica*, *Artemisia vulgaris*) und mit Gartenabfällen eingeschleppten Neopyten (*Solidago canadensis*, *Reynoutria sachalinensis*, *Parthenocissus quinquefolia*) bewachsen. Wegen der mit den verkippten Gartenabfällen verbundenen reichlichen Laubhumusgabe wird das Habitat von darauf spezialisierten wald- und gehölbewohnenden Singvogelarten wie Singdrossel, Amsel, Nachtigall und Rotkehlchen gern zur Nahrungsaufnahme aufgesucht.

A 2.2 Bedeutung der Umgebung des Plangebietes als Habitat

Die umliegende Einzelhausbebauung hat Waldsiedlungscharakter. In der wenig verdichteten Siedlungsbebauung westlich, südlich und nördlich des Plangebiets ist mit den entsprechenden kulturfolgenden nischen- und höhlenbrütenden Singvogelarten (Ubiquisten) zu rechnen, deren Brutreviere auch in das Plangebiet wirken können. Auch Fledermäuse können in den umliegenden Siedlungen Sommer- und Winterquartiere haben. Die Gehölze in den zugehörigen Gärten können zudem Nistplatz für Offenbrüter sein.

Östlich an das Plangebiet grenzt eine weitere Binnenwaldfläche, die mehr von Laubbäumen geprägt ist, als die Waldbiotope des Plangebiets. Das Gelände fällt östlich des Plangebietes ab und entwässert über eine moorige Rinne in den Kienluchgraben. Dort, ca.300m östlich des Plangebietes, befinden sich vermutlich innerhalb von Privatgärten Regenerationsgewässer von Amphibien. Da das Plangebiet auf einer Geländekuppe liegt, ist eher nicht mit Wanderungsbewegungen von Amphibien in das Plangebiet zu rechnen, zumal dort auch keine Hibernationsquartiere vorzufinden sind. Einzelne Tiere können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Geschützte Biotope und geschützte Pflanzenarten sind in der Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

A 3 Methodik der durchgeführten Erfassung geschützter Arten, die durch die vorliegende Planung betroffen sein können

A 3.0 Vorbemerkungen

Entsprechend den im Bereich des Plangebietes vorhandenen Habitaten ist hier mit dem Vorkommen geschützter Tierarten zu rechnen. (siehe unter A 2) Deshalb erfolgten im Zusammenhang mit der hier vorliegenden Planung Erfassungen geschützter Arten im Bereich des Plangebietes.

Dies betrifft die nachfolgend genannten Arten / Artengruppen, zu deren Erfassung nachfolgend die angewandten Erfassungsmethoden dargelegt werden. Die Darlegung von Umfang und Zeitraum der Erfassung erfolgt in den Erfassungsprotokollen im Fachbeitrag Artenschutz:

- Brutvögel, Reptilien, Amphibien, Fledermäuse, Insekten

A 3.1 Erfassungsmethodik Brutvögel

A 3.1.1 Allgemeine Anforderungen, die der angewandten Erfassungsmethodik zu Grunde liegen

- Erfassung aller europäischen Brutvogelarten mit mind. 7 Begehungen verteilt über den gesamten Zeitraum von März (1. Dekade) bis Juli (1. Dekade) bei geeignetem Wetter. Der Abstand zwischen zwei Begehungen muss immer mindestens eine Woche betragen. Mind. die Hälfte der Begehungen muss in den frühen Morgenstunden - max. 30 min vor Sonnenaufgang - erfolgen, die restlichen Begehungen sind an die zu erwartenden Arten anzupassen (z.B. Rohrdommel, Wachtel, Heidelerche zur Dämmerungs-/Nachtzeit; Ortolan und Rebhuhn am späten Nachmittag). Zusätzlich sind schwierige Arten möglichst mit Klangattrappe zu verhören (z.B. Rebhuhn, Ziegenmelker)
- Nischenbrütende Vogelarten können durch den Abriss oder Umbau von Gebäuden betroffen sein. Vor Abriss- oder Baumaßnahmen sind aktuell genutzte Fortpflanzungsstätten von Nischenbrütern in Gebäuden zu erfassen und ggf. unter Einbeziehung der UNB Konfliktlösungen zu entwickeln
- Fortpflanzungsstätten von Höhlenbrütern in Baumhöhlen und Freibrütern in Gehölzen sind durch Eingriffe in den Gehölzbestand betroffen; diese sind zu erfassen und ggf. unter Einbeziehung der UNB Konfliktlösungen zu entwickeln

A 3.1.2 Angewandte Erfassungsmethoden

Zur Erfassung des Vogelbestandes im Plangebiet wurden die Begehungen gemäß den unter A4 dargelegten Erfassungsprotokollen durchgeführt. Neben Tag und Uhrzeit wurden in den Erfassungsprotokollen auch die Witterungsverhältnisse wiedergegeben. Dabei wurden neben den Reviergesängen der vorhandenen Arten insbesondere auch Sichtbeobachtungen festgehalten und in mitgeführte Kartengrundlagen eingetragen. Hierbei wurden auch Beobachtungen in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes aufgenommen und bei der Auswertung berücksichtigt. Zur Beobachtung wurden verwendet: BRESSER 11x56 Fernglas. Für Foto- und Audiodokumentation wurde verwendet: CANON PowerShot SX730 HS.

Im Frühjahr 2022 wurden die im Rahmen der Vermessung im Plangebiet erfassten Bäume im Südosten des Plangebietes (siehe auch unter U.4.5) im Randbereich der abgedeckten Deponie auf Höhlungen abgesucht. Die weiteren Waldflächen im nördlichen und westlichen Bereich des Plangebietes, die durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt werden sollen, wurden nicht auf Höhlungen abgesucht.

Darüber hinaus wurde der o. g. Baumbestand im Plangebiet nach Vogelnestern aus vergangenen Nistperioden abgesucht. Als Nachweis eines Brutreviers wurde die mindestens zweifache Feststellung revieranzeigenden Verhaltens gewertet. Als direkte Brutnachweise wurden die Beobachtung besetzter Nester, fütternder Altvögel oder frisch ausgeflogener Jungvögel gewertet.

Alle übrigen Vogelnachweise innerhalb des betrachteten Gebietes wurden der Kategorie Nahrungsgast zugeordnet. Darüber hinaus wurden alle weiteren relevanten Beobachtungen während der Begehungen zur Erfassung von Fledermäusen, Amphibien, Reptilien und Insekten bei der Auswertung des Datenmaterials berücksichtigt.

Zwischen dem 22.02.2022 und 06.09.2022 erfolgten 19 Begehungen des Plangebietes zur Erfassung und Kartierung geschützter Arten.

Dazu wurden das Gebiet und dessen näheres Umfeld systematisch abgelaufen und mittels Fernglas abgesucht. Die Begehungen dienten auch der Erfassung möglicher Reptilien, Amphibien bzw. von Fledermäusen. Die Begehungen wurden fotografisch dokumentiert, wenn erforderlich wurden Audioaufnahmen zur Artfeststellung angefertigt.

7 Begehungen erfolgten vor bzw. zum Sonnenaufgang, 5 Begehungen erfolgten zum Sonnenuntergang, um die dann insbesondere festzustellenden Revieranzeigen und Aktivitäten der Brutvögel feststellen zu können.

4 Tagbegehungen bei warmer sonniger Witterung im Frühling / Frühsommer sowie im Frühherbst dienten schwerpunktmäßig der Erfassung thermophiler Reptilien, aber auch der Avifauna.

A 3.1.3 Fehlerbetrachtung

Die Methode der Revierkartierung ist eine häufig verwendete Methode zur Ermittlung der Siedlungsdichte von Brutvögeln. Es ist hierbei zu beachten, dass die festgestellten Reviere nicht unbedingt mit den tatsächlichen Brutrevieren übereinstimmen müssen, da auch unverpaarte Männchen mit erfasst werden.

Da sich das Plangebiet am Rand eines angrenzenden Landschaftsraums höherer Biotopvielfalt befindet, die das Plangebiet umgebenden Straßen und Wohnsiedlungen zudem für Vögel keine Barrieren darstellen, wechseln Vögel gegebenenfalls regelmäßig zwischen dem Plangebiet und dessen Umgebung. Das Plangebiet war in allen Teilen zugänglich und gut begehbar.

A3.2 Erfassungsmethodik Reptilien (Zauneidechse - Lacerta agilis)

A 3.2.1 Allgemeine Anforderungen, die der angewandten Erfassungsmethodik zu Grunde liegen

Vorkommen in offenen, besonnten Habitaten wie Ruderalflächen (sonnenexponierte Böschungen, Bahndämme, Aufschüttungen) sowie Waldrändern, Heideflächen, Magerrasen und extensiv genutzten Grünlandflächen; kommt ebenfalls innerhalb von Siedlungsstrukturen vor, sofern ein grabfähiger Boden für die Eiablage, offene Sonnenplätze sowie ausreichende Rückzugsmöglichkeiten zur Thermoregulation und für die Überwinterung geeignete Strukturen vorhanden sind.

Erfassung geeigneter Sommer- und Winterlebensräume (Fortpflanzungsstätten und Sonnen-/ Überwinterungsplätze) als Ganzjahreslebensraum; Absuchen natürlicher und künstlicher Verstecke und Sonnenplätze bei günstigen klimatischen Verhältnissen am Vormittag (sonnig, ab 18 °C)

Erfassung einschließlich einer möglichen Reproduktion mit mindestens 3 Begehungen ab April (1. Dekade) bis Mai (3. Dekade) sowie mit mindestens 3 weiteren Begehungen zur Erfassung der Jungtiere ab September (1. Dekade) bis Oktober (1. Dekade)

A 3.2.2 Angewandte Erfassungsmethodik Reptilien

Nach Erfassung der vorgefundenen Flächen mit Habitateignung wurde im Rahmen der Tagbegehungen gezielt und vorwiegend der Übergangsbereich von möglichen Sonnenplätzen (vegetationsarme oder -freie Flächen) und Flächen mit möglicher Refugialfunktion nach Zauneidechsen abgesucht. Die Absuche erfolgt bei sonniger, warmer Witterung am 10.04.2022, 23.05.2022, 27.05.2022 und 15.06.2022. Im Spätsommer erfolgten Kontrollbegehungen zur Erfassung möglicher Jungtiere am 03.08.2022 und 06.09.2022.

Die Absuche erfolgte mit Schwerpunkt auf die sonnenexponierteren Lichtungsflächen (abgedeckte Deponie) (Sonnenflächen) und die dort anschließenden Gehölzflächen (Refugien) sowie auf Flächen mit möglichen Refugien, wie Gartenabfallhaufen u.ä. Bei warmer und sonniger Witterung wurde gezielt auf das Vorhandensein von Zauneidechsen und Blindschleichen abgesucht. Nach der Blindschleiche wurden auch die laubhumusreichen schattigen Flächen der Gartenabfalldeponierung im Südwesten der geplanten Wohnbaufläche nahe dem Triftweg abgesucht.

A 3.3 Erfassungsmethodik Fledermäuse

A 3.3.1 Allgemeine Anforderungen, die der angewandten Erfassungsmethodik zu Grunde liegen

- *Fortpflanzungsstätten und Winterquartiere von Fledermäusen in Gebäuden und in Baumhöhlen können durch Umbau oder Abriss von Gebäuden und Eingriffe in Gehölze betroffen sein, Winterquartiere und Wochenstuben von Fledermäusen in Gebäuden und Kellern sind zu erfassen und zu kartieren;*
- *Erfassung aller europäischen Fledermausarten mit mind. 7 Begehungen verteilt über den gesamten Zeitraum zwischen April/Mai bis August/September bei geeignetem Wetter. Der Abstand zwischen zwei Begehungen muss immer mindestens eine Woche betragen. Mind. die Hälfte der Begehungen muss in den Nachtstunden erfolgen - max. 1 Stunde vor Sonnenuntergang – erfolgen. Die restlichen Begehungen sind für die Suche nach geeigneten Höhlen und Nischen sowie nach Kot- und Fraßspuren in / an Gebäuden und Bäumen zu nutzen.*
- *Vor Abriss- oder Baumaßnahmen an Gebäuden sind aktuell genutzte Winterquartiere und Wochenstuben zu erfassen und ggf. unter Einbeziehung der UNB Konfliktlösungen zu entwickeln.*

A 3.3.2 Angewandte Erfassungsmethodik Fledermäuse

Zur Erfassung im Plangebiet jagender Fledermäuse in ihren Nahrungshabitaten wurden gemäß der Erfassungsprotokolle im Plangebiet 4 Begehungen in den Abend- und Nachtstunden durchgeführt. Die Begehungen begannen kurz vor Sonnenuntergang, um auch früh fliegende Arten zu erfassen, und fanden bei geeigneter Witterung und nur geringem Wind statt. Die Ansprache der jagenden Fledermäuse erfolgte durch Sichtbeobachtung des charakteristischen Flugverhaltens und der Silhouetten.

Darüber hinaus wurden die Bäume im Plangebiet im laublosen Zustand nach Höhlungen abgesucht, die geeignet wären, Fledermäusen eine Lebensstätte zu bieten.

Gebäude sind im Plangebiet nicht vorhanden.

A3.4 Erfassungsmethodik weiterer geschützter Arten

Bei den unter A3.1 bis A3.3 dargelegten Beobachtungen wurden zugleich alle artenschutzfachlich relevanten weiteren Beobachtungen vermerkt. Dies betrifft insbesondere das Vorkommen von geschützten Insektenarten sowie im Bereich der Gartenabfalldéponie von Amphibien und das Vorkommen von geschützten Kleinsäugetern wie Igel.

A 4. Erfassungen geschützter Arten

A 4.1 Erfassungsprotokolle 2022

Begehungen zur Bestands-, Habitat- und Arterfassung

Im Zusammenhang mit der hier vorliegenden Bauleitplanung wurden die nachfolgend aufgeführten Erfassungen geschützter Arten im Bereich des Plangebietes durchgeführt. Zu Anforderungen und Methodik siehe unter A3.

| | |
|---------|---|
| Rot | Morgenbegehung (Sonnenaufgang) |
| Schwarz | Tagbegehung |
| Grün | Tagbegehung zur Erfassung thermophiler Arten – insbes. Zauneidechse |
| Blau | Abendbegehung (Sonnenuntergang) |

A

| Datum | Uhrzeit | Wetter / Umstände | Beobachtungen |
|----------------|-----------------|---|--|
| 22.02. 2022 | 17.00- 18.00 | wolkig 10°C gepl. Baugrundstück abgemarkt | - Mehrere Grünfinken Sichtung NO - Blaumeise Sichtung NW Waldrand - Amsel Sichtung SW in Gartenabfällen - Amsel Sichtung SO |

B

| Datum | Uhrzeit | Wetter / Umstände | Beobachtungen |
|----------------|---------------|---------------------------------------|---|
| 04.03. 2022 | 6.30- 7.15 | trübe + nebelig -1°C Sonnenaufgang | - Kohlmeise Südrand Sichtung - Blaumeise Westrand Sichtung - Amsel SW Nahrungssuche im Laubhumus der Gartenabfalldéponie - Amsel revieranzeigend von NO - Bestandserfassung Höhlen: Keine Baumhöhlen, keine Nistkästen |

C

| Datum | Uhrzeit | Wetter / Umstände | Beobachtungen |
|----------------|-----------------|-----------------------------|--|
| 07.03. 2022 | 18.45- 19.15 | Klar 5°C Sonnenuntergang | - Blaumeise Sichtung Westrand Lichtung - Amsel NW und O revieranzeigend - Kohlmeise N an Efeubaum revieranzeigend - Elster Überflug Mitte |

D

| Datum | Uhrzeit | Wetter / Umstände | Beobachtungen |
|----------------|---------------|---------------------------|--|
| 14.03. 2022 | 6.00- 6.30 | klar 4°C Sonnenaufgang | - Buntspecht nördlich - Kohlmeise revieranzeigend an Efeubaum - 2 Amseln nördlich und östlich |

E

| Datum | Uhrzeit | Wetter / Umstände | Beobachtungen |
|----------------|---------------|---------------------------|--|
| 21.03. 2022 | 6.00- 6.30 | Klar 1°C Sonnenaufgang | - Buntspecht östlich - Kohlmeisen westlich Lichtung - Amsel revieranzeigend nordöstlich und südlich Lichtung - Buchfink revieranzeigend nordwestlich - Sumpfmehlschäfer 3x am Südrand - Sichtung 2 Altnester S und SO in 5-7m Höhe (Ringeltaube?) - Mönchsgrasmücke revieranzeigend Wald im NW - Ringeltaube S - revieranzeigend |

F

| Datum | Uhrzeit | Wetter / Umstände | Beobachtungen |
|----------------|---------------|------------------------------|--|
| 29.03. 2022 | 6.00- 6.30 | Bedeckt 6°C Sonnenaufgang | - Waldkauz revieranzeigend westlich - Amsel revieranzeigend nördlich - Amsel revieranzeigend westlich - Mönchsgrasmücke revieranzeigend nordöstlich |

G

| Datum | Uhrzeit | Wetter / Umstände | Beobachtungen |
|----------------|---------------|--|--|
| 04.04. 2022 | 6.00- 6.30 | diesig bis sonnig 1°C Sonnenaufgang Wind aus W | - Amseln revieranzeigend NW und S - Kohlmeise revieranzeigend nördlich - mehrere Stieglitze Mitte Offenland |

H

| Datum | Uhrzeit | Wetter / Umstände | Beobachtungen |
|----------------|-----------------|--|---|
| 10.04. 2022 | 17.45- 18.15 | 6°C zunächst Sonnenschein dann Schauer – Abend Wind aus W | - Kohlmeise Sichtung NW - Blaumeise Sichtung SW - Rotkehlchen Sichtung SW (Unterholz) - Mönchsgrasmücke revieranzeigend an Südrand (Triftweg) - Ringeltauben revieranzeigend in SO - Zilpzalp im Wald NW revieranzeigend |

I

| Datum | Uhrzeit | Wetter / Umstände | Beobachtungen |
|----------------|-----------------|----------------------|---|
| 25.04. 2022 | 18.30- 19.00 | 13°C Sonnenuntergang | - Zilpzalp westlich Lichtung revieranzeigend - Ringeltaube revieranzeigend S - Amsel revieranzeigend S+NW+NO - Mönchsgrasmücke revieranzeigend S |

J

| Datum | Uhrzeit | Wetter / Umstände | Beobachtungen |
|----------------|-----------------|------------------------------|---|
| 30.04. 2022 | 06.15- 06.45 | 6°C bedeckt Sonnenaufgang | - Amsel revieranzeigend in SW - Ringeltauben revieranzeigend S+N - Mönchsgrasmücke revieranzeigend (audio) westlich und nördlich |

K

| Datum | Uhrzeit | Wetter / Umstände | Beobachtungen |
|----------------|---------------|--|--|
| 09.05. 2022 | 5.45- 6.15 | Nebel 6°C Fliederblüte Sonnenaufgang | - Ringeltaube revieranzeigend bei Baum Nr.2 - Nachtigall revieranzeigend in Gehölzgruppe NO - Nachtigall revieranzeigend im nördlichen Nachbargrundstück - Zilpzalp revieranzeigend nördlich - Mönchsgrasmücke (audio) revieranzeigend Flst.19 W - Rotkehlchen revieranzeigend Flst.19 W - Kohlmeise revieranzeigend SO |

L

| Datum | Uhrzeit | Wetter / Umstände | Beobachtungen |
|----------------|-----------------|-------------------|--|
| 16.05. 2022 | 20.30- 21.00 | 18°C klar | - Nachtigall revieranzeigend N - Amsel revieranzeigend SW - keine Fledermäuse trotz geeigneter Witterung |

M

| Datum | Uhrzeit | Wetter / Umstände | Beobachtungen |
|----------------|-----------------|-------------------|---|
| 23.05. 2022 | 14.00- 14.45 | 23°C heiter | - Absuche Zauneidechsen: ohne Fund - Zilpzalp revieranzeigend nördlich - Ringeltaube revieranzeigend nördlich - Kohlmeise Sichtung nördlich - Buntspecht Sichtung südlich |

N

| Datum | Uhrzeit | Wetter / Umstände | Beobachtungen |
|----------------|-----------------|-------------------|--|
| 27.05. 2022 | 16.00- 17.00 | 18°C klar | Schönfließ Flst.88 (siehe Teilfläche 2) Biotoperfassung Habitat-Erfassung: Absuche Bodenbrüter: keine Funde |

O

| Datum | Uhrzeit | Wetter / Umstände | Beobachtungen |
|----------------|-----------------|---------------------------|---|
| 16.06. 2022 | 20.30- 21.00 | 22°C klar Sonnenuntergang | - Amsel revieranzeigend S+NW - Rotkehlchen revieranzeigen SW - Fledermäuse: vereinzelte Exemplare auf Nahrungssuche über Lichtung und entlang Triftweg |

P

| Datum | Uhrzeit | Wetter / Umstände | Beobachtungen |
|----------------|-----------------|-------------------|---|
| 15.06. 2022 | 15.00- 16.00 | 25°C heiter | - Absuche Zauneidechsen: keine Funde - Zilpzalp revieranzeigend N - Ringeltaube Sichtung NW - Singdrossel Sichtung in Gartenabfällen SW |

Q

| Datum | Uhrzeit | Wetter / Umstände | Beobachtungen |
|------------|-------------|---------------------|--|
| 03.08.2022 | 10.30-11.00 | 30°C Sonnig-trocken | Absuche Zauneidechse: keine Nachweise thermophiler Reptilien |

R

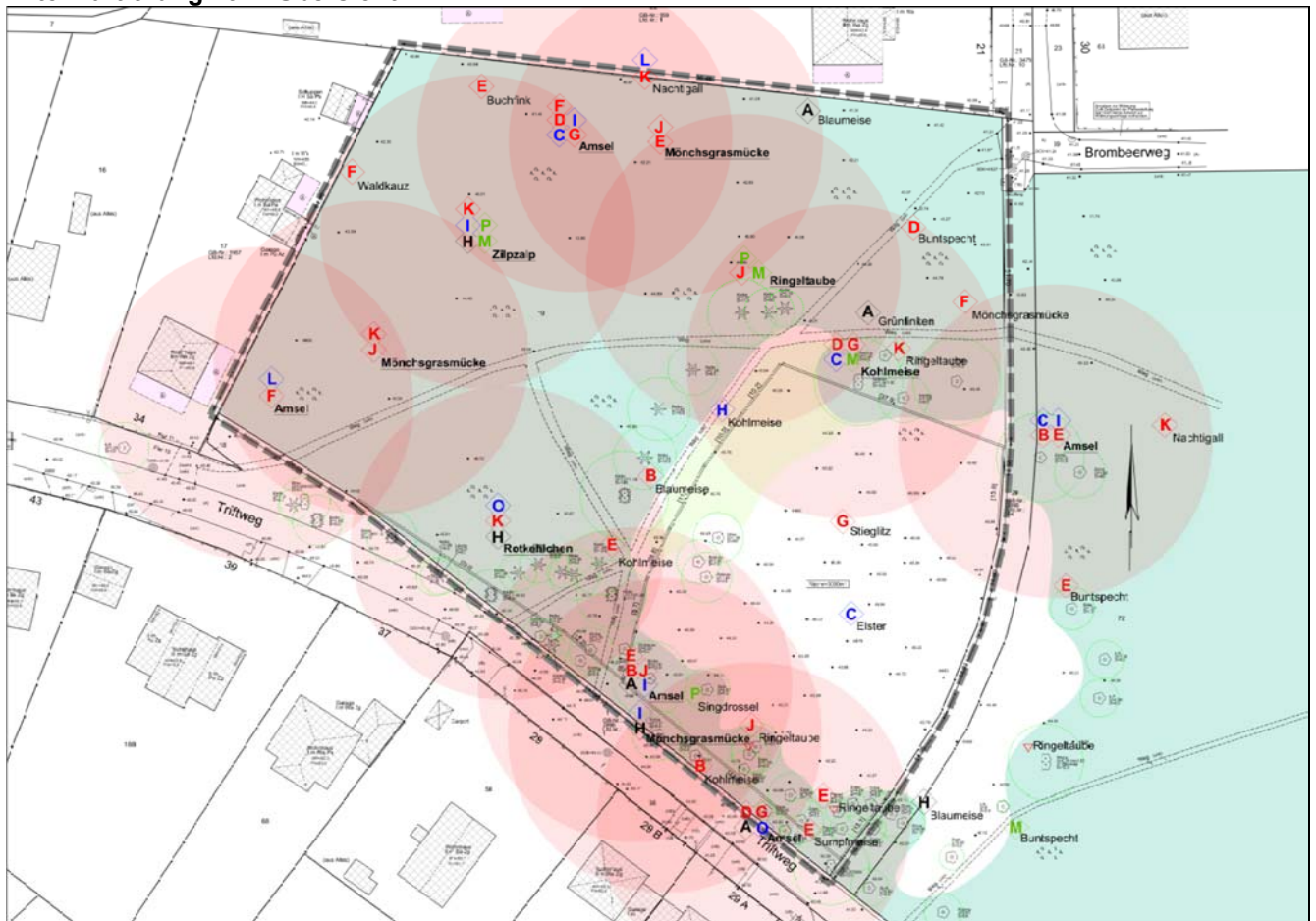
| Datum | Uhrzeit | Wetter / Umstände | Beobachtungen |
|------------|-------------|---------------------|---|
| 02.09.2022 | 20.30-21.00 | 18°C klar windstill | - Keine Sichtung von Fledermäusen trotz günstiger Witterung |

S

| Datum | Uhrzeit | Wetter / Umstände | Beobachtungen |
|------------|-------------|---------------------|-------------------------------------|
| 06.09.2022 | 11.30-12.00 | 20°C sonnig-trocken | Absuche Zauneidechse: - keine Funde |

A.4.2 Kartierung der Ergebnisse der Begehungen zur Erfassung geschützter Arten
(weitere Auswertung siehe nachfolgend zu den einzelnen untersuchten Arten unter A5 ff.)

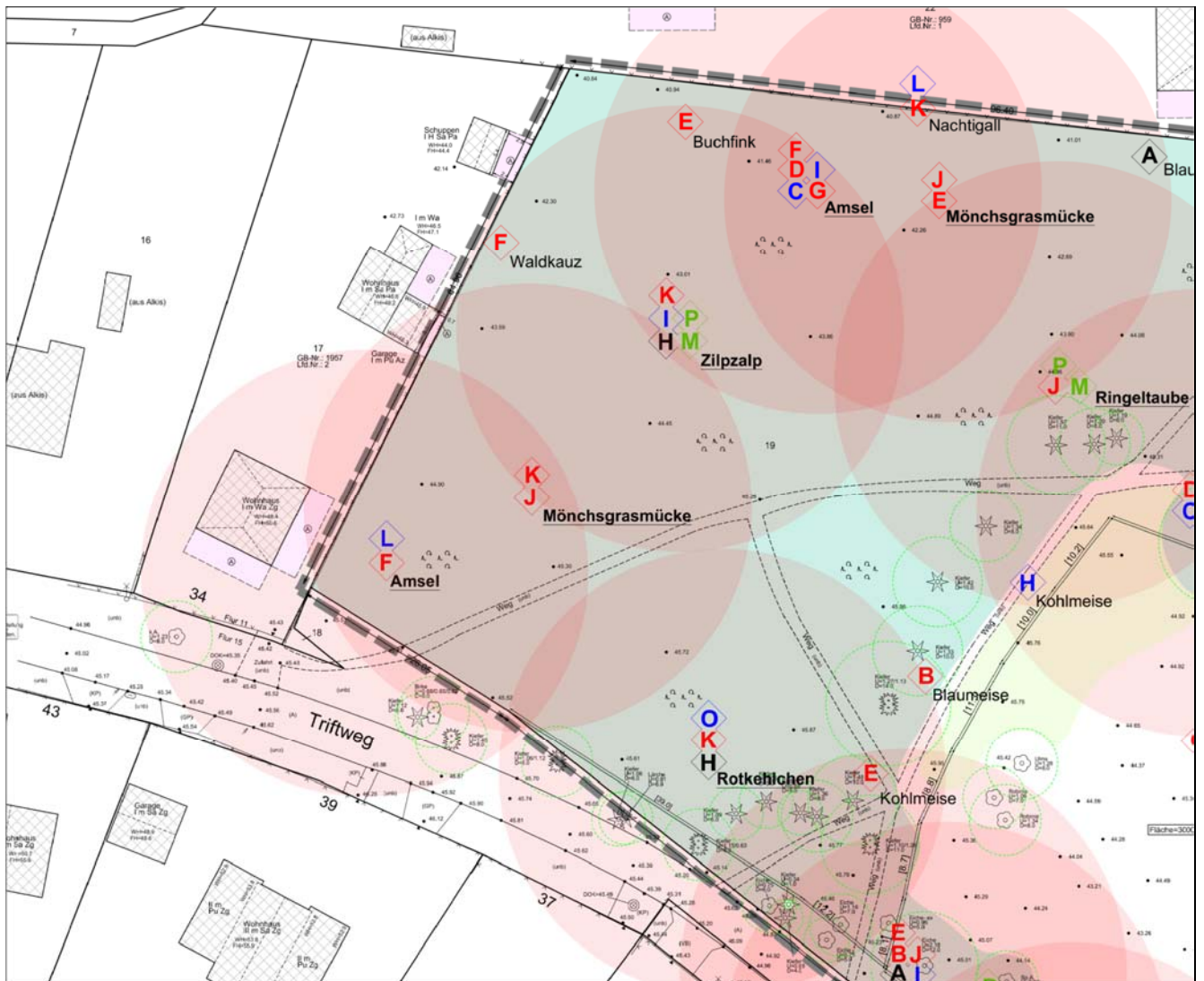
Artenkartierung 2022 Übersicht



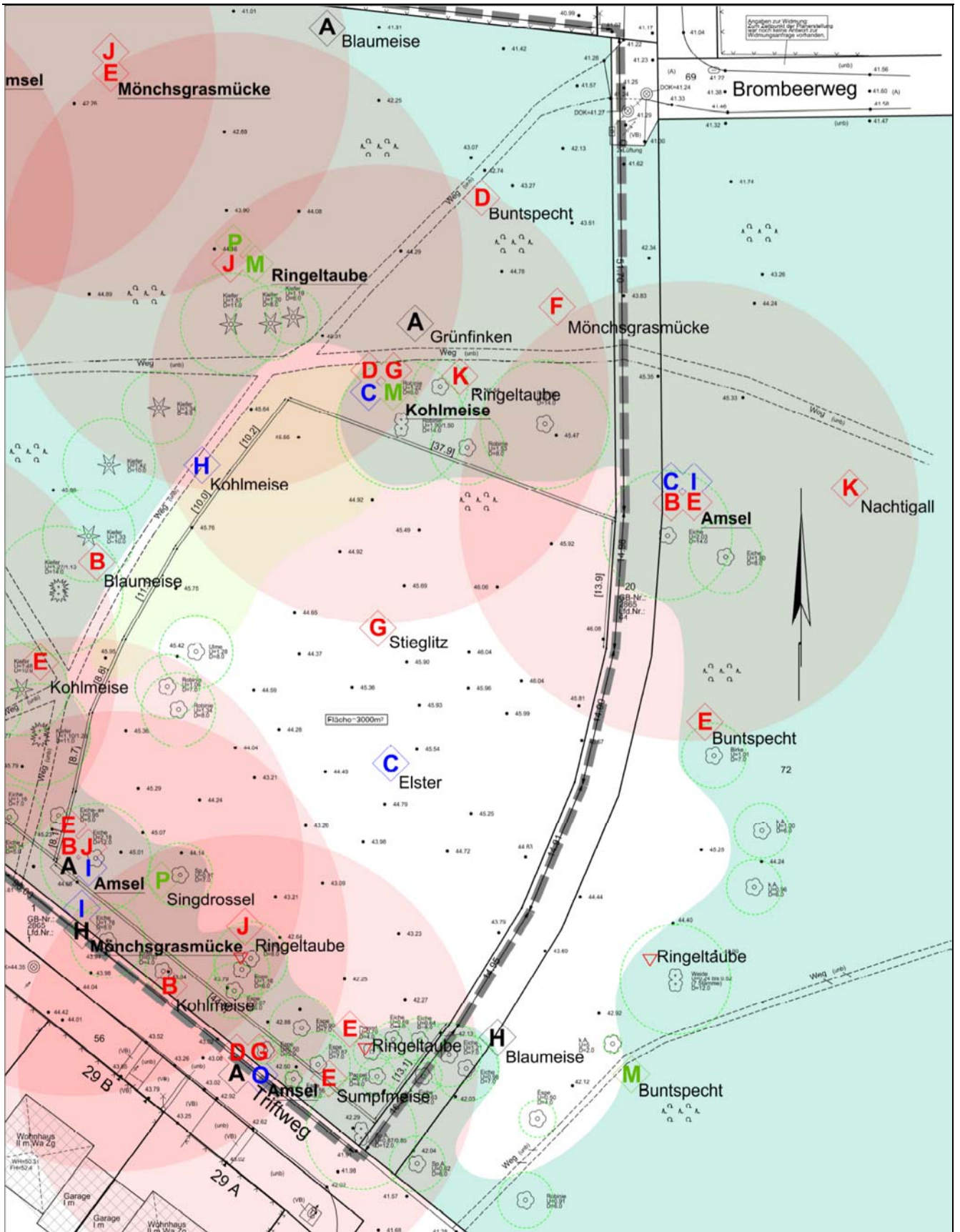
Umgrenzung des Plangebietes
▽ Nest Offenbrüter
△ Nistkasten
◇ Hohlraum / Hohlräume
X Begehung am Morgen (Sonnenaufgang)
X Begehung am Tag
X Begehung am Tag sonnig über 18°C
X Begehung am Abend (Sonnenuntergang)

Brutrevier R=25m
Art in Fettdruck und unterstrichen

Detail Karte Arterfassungen Westteil



Detail Karte Arterfassungen Ostteil



A 5. Avifauna

A 5.1 Erfassungsergebnisse Avifauna

A 5.1.1 Erfassungsergebnisse Höhlenbrüter

Im Bereich der Teilfläche, die im Rahmen der Umsetzung der geplanten Bauleitplanung überformt werden soll, wurden die Bäume erfasst (Nr. 1-34, siehe unter U.4.5) und auf Altnester und Höhlungen untersucht. Hier wurden keine Spechthöhlen festgestellt. Der nördliche und westliche Wald im Plangebiet wurde, da hier keinerlei Eingriffe in den Baumbestand durch die Bauleitplanung vorbereitet werden, nicht auf Höhlungen untersucht. Südöstlich, östlich und nördlich der Waldlichtung (ehemalige Kommunaldeponie) wurden **Buntspechte** festgestellt – nicht jedoch mit revieranzeigendem Verhalten. Spechthöhlen werden daher im älteren Waldgebiet östlich des Plangebietes vermutet.

Nördlich der großen Lichtung wurden **Kohlmeisen** mit mehrfach revieranzeigendem Verhalten festgestellt, ohne dass eine Niststätte gefunden wurde. Dort befinden sich Bäume mit Efeubewuchs (Robinien Nr. 1-3), in welchem möglicherweise kleinere Nisthöhlen versteckt sein können.

Kohl- und Blaumeisen wurden auch am Westrand und am Südrand der Lichtung sowie entlang der benachbarten Wohngrundstücke, in denen Nisthilfen vermutet werden, teils mit revieranzeigendem Verhalten festgestellt. Am Südrand des Untersuchungsgebietes am Triftweg wurde 1x ein Trupp **Sumpfmeisen** festgestellt, ohne dass hier der Brutnachweis geführt wurde. Am Nordwestrand des Plangebietes wurde 1x der **Waldkauz** mit revieranzeigendem Verhalten festgestellt. Der Niststandort wird im Wald weiter nordwestlich des Plangebietes vermutet. Weitere Höhlenbrüter wurden im Beobachtungszeitraum nicht festgestellt.

Zusammenfassung des Untersuchungsergebnisses Höhlenbrüter:

Im UG wurden folgende Höhlenbrüter mit Brutnachweis festgestellt:

- **Kohlmeise** *Parus major* - mehrfach revieranzeigendes Verhalten bei Baum Nr.1-3

Im UG wurden folgende Höhlenbrüter ohne Brutnachweis festgestellt:

- **Kohlmeise** *Parus major* (weitere Sichtungen und revieranzeigendes Verhalten westlich und südlich der Lichtung)
- **Blaumeise** *Cyanistes caeruleus* Sichtungen westlich und südlich der Lichtung und am Nordrand des Plangebietes (Grundstück Brombeerweg)
- **Sumpfmeise** *Parus palustris* Sichtung am Südrand des Plangebietes nahe Triftweg
- **Buntspecht** *Dendrocopos major* Sichtungen im Nordosten des Plangebietes und 2x östlich der Lichtung außerhalb des Plangebietes
- **Waldkauz** *Strix aluco* am Nordwestrand des Plangebietes (oder auch noch weiter westlich) durch Audionachweis

A 5.1.2 Erfassungsergebnisse Offenbrüter

Das Plangebiet wurde im laublosen Zustand auf das Vorhandensein von Altnestern von Freibrütern abgesucht. Altnester von Freibrütern – offenbar von Ringeltauben - wurden im Frühjahr 2022 am Südrand des Plangebietes auf Baum 11 und Baum 18 festgestellt. Um das Plangebiet herum gibt es für Offenbrüter geeigneten waldartigen Gehölzbestand mit Unterholz, der Offenbrütern geeignete Bruthabitate bietet. Bei allen Offenbrütern erfolgte der Reviergesang i. d. R. aus dem Kronenbereich der Bäume heraus. Da die Reviergesänge insbesondere der Amsel, der Singdrossel, des Zilpzalp, der Mönchsgrasmücke und der Buchfinken auch von anderen Standorten im näheren Umfeld des Plangebietes aus ertönt und die Niststandorte nicht durch Sichtnachweis verortet werden konnten, ist es möglich und wahrscheinlich, dass das räumliche Umfeld des Plangebietes von mehr als einem BP genutzt wird bzw. Brutreviere nur temporär gebildet wurden bzw. sich überlagern.

Amselhähne können zudem mehrere Weibchen-Revier bzw. Niststandorte „betreuen“, der Zilpzalp singt i.d.R. nicht genau im Baumwipfel über seinem Niststandort, Offenbrüter haben i.d.R. größere Brutreviere als Höhlenbrüter, so dass die mit 25m Radius kartierten Brutreviere nur schematisch die real im Frühjahr 2022 existierenden Brutreviere widerspiegeln.

Durch mehrfaches revieranzeigendes Verhalten wurden Brutreviere folgender Offenbrüter im Bereich des Plangebietes bzw. in seinem näheren Umfeld vermutet:

- **Zilpzalp** 1x *Phylloscopus collybita* (5x revieranzeigend im NW des Plangebietes -Wald)
- **Mönchsgrasmücke** 3x *Sylvia atricapilla* (2x revieranzeigend im Norden des Plangebietes – Wald; 2x revieranzeigend im Westen des Plangebietes (Wald; 2x revieranzeigend südwestlich der Lichtung am Triftweg)
- **Amsel** 5x *Turdus merula* (4x revieranzeigend bzw. Sichtungen südlich der Lichtung am Triftweg; 5x revieranzeigend bzw. Sichtungen südwestlich der Lichtung am Triftweg; 2x revieranzeigend am Westrand des Plangebietes nahe dem Triftweg; 5x revieranzeigend am Nordrand des Plangebietes; 4x revieranzeigend nordöstlich der Lichtung außerhalb des Plangebietes)
- **Ringeltaube** 1x *Columba palumbus* (3x revieranzeigendes Verhalten nördlich der Lichtung)

- **Rotkehlchen 1x *Erithacus rubecula*** (Sichtnachweis und 2x revieranzeigendes Verhalten westlich der Lichtung im Wald nahe Triftweg)

Außer den Arten mit Brutnachweis durch mehrfaches revieranzeigendes Verhalten wurden folgende Offenbrüterarten durch einmaliges revieranzeigendes Verhalten bzw. Sichtung ohne Brutnachweis bzw. außerhalb des Plangebietes festgestellt:

- **Nachtigall *Luscinia megarhynchos*** 2x nördlich und 1x östlich des Plangebietes
- **Buchfink *Fringilla coelebs*** im Laubwaldteil im Nordwesten des Plangebietes
- **Stieglitz *Carduelis carduelis*** (1x Sichtung, auf der Lichtung)
- **Grünfink *Carduelis chloris*** (1x Sichtung, nördlich der Lichtung)
- **Singdrossel *Turdus philomelos*** (1x Sichtung am Südrand nahe Triftweg in Laubhumus)
- **Elster *Pica pica*** (Sichtung Überflug)
- **Mönchsgrasmücke *Sylvia atricapilla*** (weitere einmalige Feststellung revieranzeigenden Verhaltens nordöstlich der Lichtung)
- **Ringeltaube *Columba palumbus*** (2x ungenutzte Altnester im Süden des Plangebietes und südöstlich des Plangebietes; 1xSichtung südlich der Lichtung)

A 5.1.3 Erfassungsergebnisse Bodenbrüter

Im Plangebiet wurden Fortpflanzungsstätten von Bodenbrütern nicht festgestellt.

Hinweis: Die im UG festgestellte Zilpzalp und Rotkehlchen brüten bodennah im Dickicht und sind hier unter Offenbrüter eingeordnet.

Die vorliegende Planung hat auch **keine erheblichen Auswirkungen auf Fortpflanzungsstätten von Bodenbrütern außerhalb des Plangebietes.**

A 5.2 Zusammenfassung der Erfassungsergebnisse Avifauna ohne Fortpflanzungsstätte im Plangebiet

Folgende Vogelarten, die jedoch keine Fortpflanzungsstätte im Plangebiet haben, wurden bei den Erfassungen festgestellt:

| Art | Häufigkeit in BB | Verortung | Verhalten |
|-------------|----------------------|--|---|
| Blaumeise | sh; stabil | NW Waldrandneben Lichtung Westrand Lichtung Südwest Plangebiet | Sichtung Sichtung Sichtung |
| Sumpfmehse | H; Zunahme | 3x am Südrand Plangebiet nahe Triftweg | Sichtung |
| Buntspecht | Sh; stabil | Nördlich Lichtung Östlich Plangebiet Südlich am Triftweg | Nahrungssuche Sichtung Sichtung |
| Waldkauz | Mäßig häufig; stabil | Westlich des Plangebietes | revieranzeigend |
| Nachtigall | h; stabil | Unterholz nordöstlich Lichtung außerhalb Plangebiet Nördliches Nachbargrundstück (Brombeerweg) Nördlich Plangebiet | Revieranzeigend Revieranzeigend Revieranzeigend |
| Grünfink | sh; Rückgang | Nördlich Lichtung | Sichtung mehrere |
| Stieglitz | Mh-h; Rückgang | Mitte Lichtung | Nahrungssuche mehrere |
| Buchfink | Sh; stabil | Nordwestrand Plangebiet | revieranzeigend |
| Singdrossel | Sh; stabil | Südwestrand Lichtung nahe Triftweg | Sichtung Nahrungssuche |
| Elster | H; Zunahme | Lichtung | Überflug v. NO nach SW |

A 5.3 Zusammenfassung der Erfassungsergebnisse Avifauna für die im Plangebiet brütenden Arten mit Angabe des Schutzes der Fortpflanzungsstätten

| Art | Verortung | Verhalten |
|--------------------|--|--|
| 1x Kohlmeise | Nördlich Lichtung bei Baum Nr. 1-3 Südrand am Triftweg Westlich Lichtung Nordwestlich Lichtung | 4x Revieranzeigend Sichtung Sichtung Sichtung |
| 1x Rotkehlchen | Südwestlich Lichtung im Plangebiet (Unterholz) | Sichtung u.2x Revieranzeigend |
| 1x Zilpzalp | Im Wald mitten im NW des Plangebietes | 5x Revieranzeigend |
| 4x Amsel | SW-Rand Lichtung Südrand Lichtung nahe Triftweg W-Wald Plangebiet nahe Triftweg Im Nordwestes des Plangebietes Wald Östlich außerhalb des Plangebiets nordöstlich Lichtung | 2x Sichtung 3x Revieranzeigend 2x Sichtung 2x Revieranzeigend 2x Revieranzeigend 5x Revieranzeigend 4x Revieranzeigend |
| 1x Ringeltaube | Nördlich Lichtung im Wald m Südrand und Südostrand Plangebiet in 5-7m Höhe Südlich Lichtung im Plangebiet | 3x Revieranzeigend 2x Altnester Revieranzeigend + Sichtung |
| 3x Mönchsgrasmücke | Südwestlicher Rand Lichtung nahe Triftweg Nordrand Plangebiet im Wald Im Westteil Plangebiet mittig im Wald | 2x Revieranzeigend 2x Revieranzeigend 2x Revieranzeigend |

Nachfolgende Angaben gemäß **Vollzug des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, 4. Änderung der Übersicht: "Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten" vom 2. November 2007 zuletzt geändert durch Erlass vom Januar 2011** Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg, 02.10.2018

Erläuterungen:

als Fortpflanzungsstätte gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschützt:

- (1) Nest oder - sofern kein Nest gebaut wird - Nistplatz
- (2) i.d.R. System aus Haupt- und Wechselnest(ern) Beeinträchtigung (Beschädigung oder Zerstörung) eines Einzelnestes führt i.d.R. zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
- (2a) System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester / Nistplätze. Beeinträchtigung (Beschädigung oder Zerstörung) eines oder mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
- (3) i.d.R. Brutkolonie; Beschädigung oder Zerstörung einer geringen Anzahl von Einzelnestern der Kolonie (<10%) außerhalb der Brutzeit führt i.d.R. zu keiner Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
- X i.d.R. erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte in der nächsten Brutperiode

Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG erlischt:

- 1 nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode
- 2 mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte
- 3 mit der Aufgabe des Reviers

Brutzeit

Fortpflanzungsperiode: A = 1., M = 2., E = 3. Monatsdekade (Dekaden = 1.-10., 11.-20. u. 21.-30./31. eines Monats)

Artspezifische Angaben zu den Fortpflanzungsstätten und -zeiten:

| Art | Nest-standort | als Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschützt | i.d.R. erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte in der nächsten Brutperiode | Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG erlischt | Arten mit geschützten Ruhestätten nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (regelmäßig genutzte Rast-, Schlaf-, Mauserplätze etc.) | Brutzeit |
|-----------------|---------------|--|---|--|--|----------|
| Kohlmeise | H | (2a) | x | 3 | - | M03-A08 |
| Rotkehlchen | B N | (1) | - | 1 | - | E03-A09 |
| Mönchsgrasmücke | F | (1) | - | 1 | - | E03-A09 |
| Amsel | N F | (1) | - | 1 | - | A02-E08 |
| Zilpzalp | B | (1) | - | 1 | - | A04-M08 |
| Ringeltaube | F N | (1) | - | 1 | - | E02-E11 |

A 5.4 Häufigkeit und Schutzstatus der vorgefundenen Brutvögel

| Art | Vorkommen (als Brutvogel) in BB* | Trendangaben im Vergleich zur RL-BB 1997* | Rote Listen BB 2008 | Brutreviere / Brutplätze im Plangebiet |
|-----------------|----------------------------------|---|---------------------|--|
| Kohlmeise | sh; | stabil | - | 1 |
| Rotkehlchen | sh; | stabil | - | 1 |
| Mönchsgrasmücke | sh; | Zunahme | - | 2 |
| Amsel | sh; | stabil | - | 4 |
| Zilpzalp | h; | stabil | - | 1 |
| Ringeltaube | sh; | stabil | - | 2 |

Angaben Rote Liste Deutschland:

- Rote Liste der Brutvögel Sechste gesamtdeutsche Fassung, veröffentlicht im Juni 2021

<https://www.nabu.de/tiere-und-pflanzen/voegel/artenschutz/rote-listen/10221.html> (Einsichtnahme 25.11.2022)

- Keine Rote-Liste-Arten

A 5.5 Ökologische Merkmale der nachgewiesenen Brutvogelarten

Mit Blick auf die Konfliktdarstellung (Artenschutzrechtliche Prüfung) und Beschreibung von Vermeidungs-/ Kompensationsmaßnahmen werden im Folgenden planungsrelevante Angaben zur Biologie und Schutz der im UG nachgewiesenen Brutvogelarten gemacht.

Andretzke, H., T.Schikore K.Schröder (2005) Artsteckbriefe, Angaben zu Lebensraum; Brutbiologie, Phänologie und Erfassung: Quelle: „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“; P.Südbeck et al.; Radolfzell (2005)



14640 Kohlmeise
Parus major

| | |
|------|-----|
| RLD | --- |
| EUV | --- |
| SPEC | --- |

Lebensraum

Fast alle Wälder mit genügend Nistgelegenheiten; bevorzugt Altholzbestände von Laub- und Mischwäldern; in reinen Forsten, sofern Höhlen oder zumindest Nistkästen vorhanden sind; außerhalb geschlossener Wälder in Feldgehölzen, Alleen; in städtischen Siedlungen zumeist flächendeckende Verbreitung, dort in Parks, Gärten und auf Friedhöfen, auch in Wohnblockzonen und Zentren.

Brutbiologie

Höhlenbrüter; Nest v.a. in Fäulnis-, Spechthöhlen, Spalten, Nistkästen, in unterschiedlichsten anthropogenen Strukturen; monogame Saison-, aber oft auch Dauerehe, ♀ baut Nest; 1-2 Jahresbrut(en), ausnahmsweise auch Drittbrut, Nachgelege; Gelege: (5)6-12(15) Eier, Brutdauer: (12)13-15(16) Tage, ♀ brütet, wird vom ♂ gefüttert; Nestlingsdauer: (17)18-21(22) Tage, beide Partner füttern; Führung der Jungen 2-3 Wochen, im Falle einer nachfolgenden Zweitbrut kürzer.

Phänologie

Jahresperiodik: Standvogel, Neigung zu unregelmäßigen Abwanderungen (Emigration); Revierverhalten und Paarbildung beginnt oft in den Wintermonaten; unauffälliger Heimzug nordischer Populationen von A 2 bis M 4; Hauptgesangsperiode M 2 bis A 6, im März am intensivsten; mittlerer Legebeginn schwankt jährlich stark, frühestens (im Süden E 3)A 4, Hauptlegezeit (M)E 4 bis A 5; Legetermin der Zweitbrut mit Maximum E 5 bis A 6; Schlupftermine hauptsächlich von E 4 bis A 5, von Zweitbruten verstärkt ab E 6; flügelige Junge ab M/E 5; Brutperiode i.d.R. M 7 abgeschlossen.

Tagesperiodik: tagaktiv; frühmorgendliches Gesangsmaximum.



10990 Rotkehlchen
Erithacus rubecula

| | |
|------|-----|
| RLD | --- |
| EUV | --- |
| SPEC | --- |

Lebensraum

Laub-, Misch- oder Nadelwälder vom Tiefland bis ins Gebirge; meist mit reichlich Unterholz und dichter Laub- oder Humusschicht, bevorzugt in extensiv bewirtschafteten, vielstufigen älteren Beständen; in geringerer Dichte auch in monotonen Fichten- und Kiefernforsten; bei entsprechendem Strukturangebot auch Heckenlandschaften und im Siedlungsraum (Gärten, Parks, Friedhöfe); fehlt nur in der baum- und strauchlosen Agrarlandschaft sowie in vegetationsfreien Innenstädten.

Brutbiologie

Meist Bodenbrüter, Nest häufig in Bodenmulden unter Grasbüscheln, Laub, Wurzeln, Reisig, daneben viele außergewöhnliche Standorte im Siedlungsbereich, ♀ baut; monogame Saisonehe, mitunter Bigynie; 2 Jahresbruten, 3 nachgewiesen, Nachgelege; Gelege: (3)5-7(8) Eier, Brutdauer: 12-15 Tage, nur ♀ brütet und hudert, wird vom ♂ gefüttert; Nestlingsdauer: 13-15 Tage, ♂ und ♀ füttern; Führungszeit der Jungen 2-3 Wochen.

Phänologie

Jahresperiodik: Teilzieher, dann Kurzstreckenzieher; Heimzug (M 2)E 2 bis E 5, Hauptdurchzug im Süden ab A 3 sonst ab E 3 bis E 4; Legebeginn im Süden ab A 4 sonst ab M/E 4, in höheren Lagen ab A 5; bei Zweitbruten A 6 bis M 6; Mehrzahl der Bruten enden im Juli.

Tagesperiodik: tagaktiv; intensivster Gesang bereits in früher Morgendämmerung, auch in Abenddämmerung.



06700 Ringeltaube
Columba palumbus

| | |
|------|-----|
| RLD | --- |
| EUV | --- |
| SPEC | --- |

Lebensraum

Offene Kulturlandschaft mit Baumgruppen, Buschreihen, Knicks, Feldgehölzen, Alleen; aufgelockerte, mischwaldreiche Parklandschaften; Wälder aller Art, vor allem in den Randpartien, weniger häufig in ausgedehnten, dichten Beständen; zunehmende Verstädterung, besiedelt neben Friedhöfen, Parks, baumreichen Grünanlagen beim Vorhandensein von Bäumen auch alle Typen städtischer Bebauung.

Brutbiologie

Freibrüter; Nester in Laub- und Nadelbäumen, selten Gebäudebrüter, bei geringem Nistplatzangebot z.T. kolonieartig dicht; monogame Saisonehe; 2(3) Jahresbruten, Nachgelege; Gelege: 2 Eier, Brutdauer: 16-17 Tage, ♂ und ♀ brüten; Nestlingsdauer: 28-29 Tage; Junge mit ca. 35 Tagen voll flugfähig; Aufzucht durch ♂ und ♀.

Phänologie

Jahresperiodik: Teilzieher; vereinzelt Rufaktivität und Ausdrucksflüge bei Stadtvögeln bereits zu Jahresbeginn; Balz und Paarbildung sonst ab A 2, überwiegend März/April, Hauptdurchzug (in Trupps) von M 3 bis E 4; Legebeginn M/E 3, Maximum 1. Brut A/M 4, sehr hohe Anzahl von Brutanfängen noch im Juli; Brutperiode (Februar) März bis September (sogar Oktober, November).

Tagesperiodik: tagaktiv; Rufaktivität am Vormittag deutlich größer als am Nachmittag.



11870 Amsel
Turdus merula

| | |
|------|-----|
| RLD | --- |
| EUV | --- |
| SPEC | --- |

Lebensraum

Wälder der unterschiedlichsten Ausprägung, auch Berg- und Auwälder, als Kulturfolger überall verbreitet, über Feldgehölze, Hecken, Ufergehölze, Strauchgruppen in der offenen Feldflur bis zu ländlichen und städtischen Siedlungen, sogar in Industriegebieten; in gehölzreichen Siedlungsbereichen mit Gärten, Parks, Friedhöfen und Scherrasenflächen häufiger als in naturnahen Waldhabitaten; kaum in monotonen Kiefernforsten, fehlt in baum- und strauchlosen Agrargebieten.

Brutbiologie

Freibrüter, Nest meist auf fester Unterlage, in Bäumen und Sträuchern sowie an und in Gebäuden bzw. anderen anthropogenen Strukturen; ♀ baut allein 2-5 Tage; monogame Saisonehe, Bigynie in Einzelfällen; Paarbildung von Standvögeln im Winter; 2(3) Jahresbruten, in Städten bis zu 4, Nachgelege; Gelege: (3)4-5(6) Eier, Brutdauer: 11-15 Tage, ♀ brütet und versorgt sich mit Nahrung; Nestlingsdauer: 12-15 Tage, ♂ und ♀ füttern; Junge sind mit ca. 35 Tagen selbstständig.

Phänologie

Jahresperiodik: Teilzieher, jedoch größerer Standvogelanteil, „Stadtmänseln“ neigen eher zur Überwinterung als „Waldmänseln“; Standvögel besetzen Brutreviere z.T. bereits im Januar/Februar (bekannt sind Winterbruten), Balz/Gesang oft erst ab März bis Mai; Heimzug (E 1)A 2 bis M 4(E 4), Hauptdurchzug im Süden ab E 2 bis M 3 sonst M 3 bis A 4; Legebeginn im Südwesten ab A 3 sonst überwiegend E 3 bis M 4; Zweitbruten ab M 5, im Falle von Winterbruten sogar ab A 4 möglich; Hauptschlupfzeit Erstbrut E 4/A 5; Ausklang der Brutperiode M 7 bis A 8 (dann noch regelmäßig geführte Junge), doch auch noch Septemberbruten.

Tagesperiodik: tag- und dämmerungsaktiv; neben besonders intensivem Morgen- und Abendgesang zur Brutzeit auch tagsüber öfters Gesang.



13110 Zilpzalp
Phylloscopus collybita

| | |
|------|-----|
| RLD | --- |
| EUV | --- |
| SPEC | --- |

Lebensraum

Mittelalte Nadel-, Laub- und Mischwälder mit lückigem bis offenem Kronendach, mit viel Anflug und jüngerem Stangenholz, zumindest teilweise ausgeprägter Kraut-, aber stets gut ausgebildeter Strauchschicht auf frischen bis trockenen Standorten, gern in der Weidenaue; im Gebirge bis an die Waldgrenze (Zwergstrauchgürtel); nicht in nassen Erlenbrüchen, im Rotbuchenhallenwald und anderen einschichtigen Starkholzwäldern; weiterhin in Siedlungsbereichen, Gartenstädten, Parks und Friedhöfen beim Vorhandensein hoher Baumbestände und Bodenvegetation.

Brutbiologie

Bodenbrüter, Nest in krautiger Vegetation am Boden oder dicht darüber (in urbanen Biotopen oft 30-50 cm, bis 1 m in immergrüner Vegetation); ♀ baut 5-12 Tage; saisonale Monogamie, Polygynie kommt oft vor; 2 Jahresbruten, Nachgelege; Gelege: (3)4-6(7) Eier; Brutdauer: (13)14-15 Tage; nur ♀ brütet, ♂ hat eine Singwarte in unmittelbarer Nestnähe; Nestlingsdauer: 14-16 Tage, ♀ füttert - aber nicht alle ♂; Führungszeit der Jungen 10-14 Tage, bei Zweitbruten bis zu 18-19 Tage.

Phänologie

Jahresperiodik: Kurz- und Mittelstreckenzieher, am Bodensee regelmäßig Überwinterungen; Heimzug von (im Süden: E 2)A/M 3 bis E 5, Hauptdurchzug E 3 bis E 4, ♀ treffen einige Tage bis zu 2 Wochen später ein; Legebeginn ab A 4, hauptsächlich E 4 bis M 5; Schlupftermin der Erstbruten M 5 bis M 6, der Zweitbruten ca. M 7 aber auch noch A 8; flügge Junge ab (M 5 im Süden)E 5; Ende der Brutperiode mit dem Selbstständigwerden der Jungen von Zweit- und Nachbruten M 8; anschließend Abzug aus den Brutgebieten.

Tagesperiodik: tagaktiv.



12770 Mönchsgrasmücke
Sylvia atricapilla

| | |
|------|-----|
| RLD | --- |
| EUV | --- |
| SPEC | --- |

Lebensraum

Unterholzreiche Laub- und Mischwälder, selten Nadelwälder und Fichtenschonungen; höchste Dichten in Auwäldern, feuchten Mischwäldern, busch- und baumreichen Gewässersäumen; bevorzugt in Gärten und Parkanlagen oft in Beständen von Efeu, Brombeere und Brennnessel; zunehmend Besiedlung städtischer Bereiche, dort neben schattigen Parkanlagen und Friedhöfen auch in der Wohnblockzone mit dichtem Busch- und Baumbestand, sogar in Stadtzentren.

Brutbiologie

Freibrüter; Nester in der Strauchschicht, selten in der Kraut- oder unteren Baumschicht; ♂ baut lockere Balznester, Brutnest später von beiden Partnern gebaut; monogame Saisonhe; meist 1 Jahresbrut, zunehmend Zweitbruten, Ersatzgelege häufig; Gelege: (2)4-5(6) Eier; Brutdauer: 12-16 Tage; ♂ und ♀ brüten, hudern und füttern; Nestlingsdauer: (10)11-12(15) Tage; Führen der Jungen nach dem Ausfliegen 2-3 Wochen.

Phänologie

Jahresperiodik: Kurz-, Mittel- und Langstreckenzieher; Heimzug ab (A 3 im Süden) E 3 bis A 6, Hauptdurchzug M 4 bis A 5; Legebeginn (Süden: ab A 4) hauptsächlich E 4 bis A 5, zieht sich bei Zweit- und Ersatzbruten bis A 8 hin; flügge Junge ab M 5; ab M 6 bis A 7 Wechsel in Gebiete mit gutem Beerenangebot; Beginn des Wezzuges ab E 8.

Tagesperiodik: tagaktiv.

A 5.6 Bedeutung des Untersuchungsgebietes als Lebensraum der Avifauna

Die im Plangebiet brütenden Arten sind weit verbreitete Brutvögel. Alle 16 im Untersuchungsgebiet festgestellten Vogelarten sind Ubiquisten der lockeren grüngeprägten Siedlungsgebiete, Parkanlagen und Waldränder und weisen in Deutschland stabile Bestände auf.

Das Plangebiet ist als Lebensraum der Avifauna von durchschnittlicher Bedeutung.

A 5.7 Artenschutzrechtliche Prüfung Avifauna

A 5.7.1 Verletzung, Tötung von Tieren oder Ihrer Entwicklungsformen (§44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

Im Plangebiet sind, insbesondere in den Gehölzbeständen des näheren Umfeldes der ehemaligen Deponie (Lichtung), Fortpflanzungsstätten von Offenbrütern vorhanden, deren Niststätten während der Brutsaison geschützt sind. Dies betrifft **Kohlmeise (1x), Rotkehlchen (1x), Amsel (4x), Zilpzalp (1x), Mönchsgrasmücke (3x) und Ringeltaube (1x)**.

Die Beseitigung der aufgewachsenen Gehölze bzw. von Nisthilfen während der Brutsaison dieser Arten würde zur Tötung nicht flügger Jungvögel bzw. zur Zerstörung der Gelege (Entwicklungsformen) führen. Dadurch wäre ein **artenschutzrechtliches Verbot nach §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG** ausgelöst.

Nach dem vorliegenden Planungsstand macht die vorliegende Planung die **Beseitigung von Gehölzen** mit den im Jahr 2022 festgestellten Fortpflanzungsstätten geschützter Arten **nicht erforderlich**.

Der einzige Baum, der für die Umsetzung der vorliegenden Planung zu fällen ist, ist eine Birke (Baum Nr. 22, siehe unter U.4.5 Flora - Baumbestand, Wald, Baumschutz) auf der ergänzenden Straßenverkehrsfläche des Triftweges im Zufahrtbereich zur geplanten Wohngebietsfläche, die zum Erfassungszeitraum 2022 keine Fortpflanzungsstätten geschützter Arten aufwies.

A 5.7.2 Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG)

Eine Störung ist dann erheblich, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Nach LANA (2009) ist dies der Fall, wenn sich „*als Folge der Störung die Größe oder der Fortpflanzungserfolg der lokalen Population signifikant und nachhaltig verringert*“ (LANA 2009). Bei landesweit seltenen Arten, die geringe Populationsgrößen aufweisen, wäre eine signifikante Verschlechterung bereits anzunehmen, wenn die Fortpflanzungsfähigkeit, der Reproduktionserfolg oder die Überlebenschancen einzelner Individuen beeinträchtigt oder gefährdet wäre. Hingegen führen kleinräumig wirksame Störungen einzelner Individuen bei häufigen und weit verbreiteten Arten im Regelfall nicht zu einem Verstoß gegen das Störungsverbot.

Da die lokalen Populationen der im Plangebiet brütenden Arten nicht auf das Plangebiet begrenzt sind, sind bau-, anlage- oder betriebsbedingt auf Grund der vorliegenden Planung keine Störwirkungen abzusehen, die signifikant und nachhaltig zu einer Verringerung der Größe oder des Fortpflanzungserfolges der jeweiligen lokalen Population führen.

Für die im Plangebiet festgestellten Vogelarten wird ein artenschutzrechtliches Verbot nach §44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG durch das geplante Vorhaben nicht ausgelöst, da ihre lokalen Populationen nicht an das Plangebiet gebunden sind.

A 5.7.3 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG)

Die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten würde im Plangebiet durch die Gehölzbeseitigung eintreten. Im Zuge der Beseitigung von freiwachsenden Sträuchern und Bäumen (Gehölzen) während der Brutsaison käme es für die im Plangebiet brütenden Arten zum Verlust von Fortpflanzungsstätten.

Für die im Plangebiet brütenden Arten **Rotkehlchen, Amsel, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp** und **Ringeltaube** erlischt der Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode.

Für diese Arten würde bei Beseitigung der Fortpflanzungsstätten **außerhalb der Brutsaison kein artenschutzrechtliches Verbot nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG ausgelöst werden**.

Für die im Plangebiet höchstwahrscheinlich brütende **Kohlmeise** erlischt der Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG mit der Aufgabe des Reviers. Für diese Art würde bei Beseitigung der Fortpflanzungsstätten **außerhalb der Brutsaison dann kein artenschutzrechtliches Verbot nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG ausgelöst werden**, wenn die Funktionsfähigkeit des Brutreviers, z. B. durch Ersatznistplätze, weiterhin gewährleistet ist.

Nach dem bisherigen Planungsstand macht die vorliegende Planung die Beseitigung von Gehölzen mit den im Jahr 2022 festgestellten Fortpflanzungsstätten geschützter Arten nicht erforderlich.

A 5.8 Maßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote (Avifauna)

- Avifauna - Maßnahmen zur Vermeidung der Tötung von Individuen oder Schädigung der Entwicklungsformen (§44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG)
- Avifauna - Maßnahmen zur Vermeidung der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG)

Nach dem bisherigen Planungsstand macht die vorliegende Planung die Beseitigung von Gehölzen mit den im Jahr 2022 festgestellten Fortpflanzungsstätten geschützter Arten nicht erforderlich.

Vorsorgliche Maßnahmen Artenschutz (Avifauna)

Sollten Eingriffe in Gehölzbestände erforderlich werden, sind die zu beseitigenden Gehölze zuvor erneut durch eine fachkundige Person zu begutachten und auf das Vorkommen geschützter Arten (Fortpflanzungsstätten Avifauna) zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Sollten Fortpflanzungsstätten geschützter Arten in den betroffenen Gehölzen festgestellt werden, sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen Verbote des § 44 BNatSchG festzulegen.

Folgende Regelungen des §39 BNatSchG sind grundsätzlich zu beachten:

§ 39 Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen

(1) Es ist verboten,

1. wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten,
2. wild lebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen oder zu nutzen oder ihre Bestände niederzuschlagen oder auf sonstige Weise zu verwüsten,
3. Lebensstätten wild lebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

(...)

(5) Es ist verboten,

1. die Bodendecke auf Wiesen, Feldrainen, Hochrainen und ungenutzten Grundflächen sowie an Hecken und Hängen abzubrennen oder nicht land-, forst- oder fischereiwirtschaftlich genutzte Flächen so zu behandeln, dass die Tier- oder Pflanzenwelt erheblich beeinträchtigt wird,
2. **Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen,**
3. Röhrichte in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zurückzuschneiden; außerhalb dieser Zeiten dürfen Röhrichte nur in Abschnitten zurückgeschnitten werden,
4. ständig wasserführende Gräben unter Einsatz von Grabenfräsen zu räumen, wenn dadurch der Naturhaushalt, insbesondere die Tierwelt erheblich beeinträchtigt wird.

Die Verbote des Satzes 1 Nummer 1 bis 3 gelten nicht für

1. behördlich angeordnete Maßnahmen,
2. Maßnahmen, die im öffentlichen Interesse nicht auf andere Weise oder zu anderer Zeit durchgeführt werden können, wenn sie
 - a) behördlich durchgeführt werden,
 - b) behördlich zugelassen sind oder
 - c) der Gewährleistung der Verkehrssicherheit dienen,
3. nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft,
4. zulässige Bauvorhaben, wenn nur geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung der Baumaßnahmen beseitigt werden muss.

Das Plangebiet umfasst eine **bisherige Waldfläche**, auf der eine ordnungsgemäße Forstwirtschaft zulässig ist. Das Verbot gemäß §39 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG, Bäume in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zu beseitigen, gilt im Wald nicht.

Im vorliegenden Bebauungsplan ist die Festsetzung eines Teiles der bisherigen Waldfläche als Wohngebiet und im Randbereich des Triftweges als Straßenverkehrsfläche geplant. Hier befanden sich gemäß der Erfassung 2022 im Gehölzbestand am Südrand der geplanten Wohngebietsfläche und im Seitenraum des Triftweges (geplante Straßenverkehrsfläche) Fortpflanzungsstätten der **Amsel (2x) und der Mönchsgrasmücke (1x)**.

Mit Rechtskraft des aufzustellenden Bebauungsplanes wird es auf der geplanten Wohngebietsfläche und Straßenverkehrsfläche gemäß **§39 BNatSchG Abs. 5 Satz 1 BNatSchG** in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten sein, Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.

Um Beeinträchtigungen des fortbestehenden Waldes durch die geplante wohnbauliche Nutzung auf der Teilfläche 1 des vorliegenden Plangebietes zu vermeiden, ist die **Pflanzung einer freiwachsenden Hecke** mit ergänzender **Waldrandunterpflanzung** im Plangebiet vorgesehen.

Hierfür ist entlang der östlichen Grenze des geplanten Wohngebietes überlagernd auf der Wohngebietsfläche die Anlage einer 5m breiten Hecke geplant. Weiter östlich schließt sich hier die weitere Waldfläche außerhalb des Plangebietes an.

Entlang der westlichen und nördlichen Grenze des geplanten Wohngebietes sind jeweils überlagernd auf der Wohngebietsfläche die Anlage von 3m breiten Hecken geplant. Hier schließt sich Wald innerhalb des Plangebietes an, der zur Ausbildung eines gestuften Waldrandes zusätzlich mit Laubgehölzen unterpflanzt werden soll, sodass sind hier insgesamt 6m breite flächige Gehölzpflanzungen ergeben.

Hierfür sind folgende ergänzende textliche Festsetzungen geplant:

7.1 Flächige Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen gemäß §9 Abs.1 Nr. 25.a) BauGB

Als Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelung im Plangebiet ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen gemäß §9 Abs.1 Nr. 25.a) BauGB eine dichte Gehölz- und Strauchpflanzung zu entwickeln.

Hierzu sind zu pflanzen:

- je 1m² der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen gemäß §9 Abs.1 Nr. 25.a) BauGB ein Stück standortgerechter gebietsheimischer Strauch

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die zu verwendenden standortgerechten gebietsheimischen Straucharten ergeben sich aus dem Erlass „**Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur**“ vom 2. Dezember 2019 (ABl./20, [Nr. 9], S.203), siehe unter U.5.5

Auf der fortbestehenden Waldfläche im Plangebiet ist eine Laubholzunterpflanzung als waldverbessernde Maßnahme geplant. Neben der zeichnerischen Festsetzung der Waldflächen im Bebauungsplan sind hierfür folgende ergänzende textliche Festsetzungen geplant:

8.1 Herstellung einer abgestuften Waldrandbepflanzung sowie Entwicklung naturnaher Waldgesellschaften auf der Fläche W1 (Gemarkung Schildow, Flur 11, Flurstück 19 teilw.)

Zur naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen der nachteiligen Wirkungen der Umwandlung bisheriger Waldfläche im Plangebiet in reines Wohngebiet sowie öffentliche Straßenverkehrsfläche ist der in der Planzeichnung festgesetzte Wald auf der Fläche W1 mit Ausnahme der Waldwege wie folgt zu unterpflanzen:

- je 25 m² der betreffenden Waldfläche Pflanzung von 1 Laubbaum (Forstbaumschulware) trockenverträglicher Arten wie Stieleiche, Hainbuche, Winterlinde sowie

- angrenzend an die Fläche des geplanten reinen Wohngebietes in einer Breite von 3m:

je 1,5 m² der zu bepflanzenden Fläche Pflanzung eines Strauches heimischer standortgerechter Arten (wie Hasel, Eingriff. Weißdorn, Faulbaum, Purgier-Kreuzdorn, Blutroter Hartriegel und Hundsrose)

Die Anpflanzungen innerhalb des Waldes sind mit einem Verbisschutz zu umgeben.

Die geplanten Anpflanzungen von Hecken an der Grenze zwischen dem geplanten Wohngebiet und dem Wald sowie die geplanten Laubholzunterpflanzungen innerhalb des Waldes kommen auch den im Planbereich vorkommenden Vogelarten als **zusätzliche Angebote für Bruthabitate** zu Gute.

Die Gemeinde strebt eine Entwicklung des verbleibenden Waldes im Plangebiet als **Erholungswald** an. In einem städtebaulichen Vertrag soll hierzu vereinbart werden, dass sich der Vorhabenträger verpflichtet, auf Kahlschlag im Sinne einer forstwirtschaftlichen Nutzung zu verzichten und den Wald im Plangebiet als Erholungswald analog §12 Abs. 5 LWaldG zum Zwecke der Erholung besonders zu schützen, zu pflegen und zu gestalten. Hierdurch werden auch innerhalb des Waldes **Eingriffe in den Baumbestand** und somit auch in geschützte Fortpflanzungsstätten **vermieden**.

A.6 Erfassungsergebnisse Reptilien (Zauneidechse)

Nach Erfassung der vorgefundenen Flächen mit Habitateignung wurde im Rahmen der Tagbegehungen gezielt und vorwiegend der Übergangsbereich von möglichen Sonnenplätzen (vegetationsarme oder -freie Flächen) und Flächen mit möglicher Refugialfunktion (Wurzelstubben, Holzablagerungen) nach Zauneidechsen abgesucht. Die Absuche erfolgt bei sonniger, warmer Witterung am 10.04.2022, 23.05.2022 und am 15.06.2022. Im Spätsommer erfolgten Kontrollbegehung zur Erfassung möglicher Jungtiere am 03.08.2022 und am 06.09.2022.

Die Absuche erfolgte mit Schwerpunkt auf die offene Lichtung im SO des Plangebietes und dort auf sonnenexponiertere Nordrandbereiche (Sonnenflächen) und die dort anschließenden Gehölzflächen (Refugien) sowie auf Flächen mit möglichen Refugien, wie Gartenabfallhaufen u.ä. Bei warmer und sonniger Witterung wurde gezielt auf das Vorhandensein von Zauneidechsen und Blindschleichen abgesucht. Nach der Blindschleiche wurden auch die laubhumusreichen schattigen Flächen am Südrand des Plangebietes nahe dem Triftweg abgesucht.

Im Jahr 2022 wurden im Untersuchungsraum keine Reptilien gefunden. Damit werden Verbotstatbestände des §44 BNatSchG bezüglich geschützter Reptilien nicht ausgelöst.

A 7 Fledermäuse

A 7.1 Erfassungsergebnisse Fledermäuse

Im Laufe des Jahres 2022 erfolgten Begehungen zur Überprüfung des Plangebietes auf das Vorhandensein von Fledermäusen. Zur Erfassung im Plangebiet jagender Fledermäuse wurden gemäß der Erfassungsprotokolle im Plangebiet Begehungen am 25.04., 16.05., 16.06. und 02.09.2022 in den Abend- und Nachtstunden durchgeführt. Die Begehungen begannen kurz vor Sonnenuntergang, um auch früh fliegende Arten zu erfassen, und fanden bei geeigneter Witterung und nur geringem Wind statt. Die Ansprache der jagenden Fledermäuse erfolgte durch Sichtbeobachtung des charakteristischen Flugverhaltens und der Silhouetten.

Während der Begehungen wurde im Frühling / Sommer 2022 nur geringe Aktivität von Fledermäusen festgestellt, obwohl die Lichtungsfläche im SO des Plangebietes gut einsehbar war und das Wetter geeignet.

Darüber hinaus wurden die stärkeren Bäume im südöstlichen Teil des Plangebietes im laublosen Zustand nach Höhlungen abgesucht, die geeignet wären, Fledermäusen eine Lebensstätte zu bieten. Am untersuchten Baumbestand im Randbereich des geplanten Wohngebietes und auf der geplanten Straßenverkehrsfläche wurden keine als Winterquartier geeigneten Hohlräume festgestellt. Auch Indizien für die Besiedlung von Sommerquartieren von Fledermäusen in Spalten oder Hohlräumen der untersuchten Bäume wurden nicht festgestellt.

Im zu erhaltenden Wald im Plangebiet und auch im weiter östlich angrenzenden Wald ist das Vorhandensein von Sommerquartieren von Fledermäusen in Rindenspalten oder Baumhöhlen möglich.

Im Jahr 2022 wurden im Untersuchungsraum lediglich vereinzelt jagende Fledermäuse festgestellt. Es gibt keine Indizien für die Nutzung des untersuchten Baumbestandes am Rand des geplanten Wohngebietes und auf der geplanten Straßenverkehrsfläche durch Fledermäuse (Winterquartiere / Sommerquartiere / Wochenstuben). Damit werden durch die vorliegende Planung eines Wohngebietes und einer Straßenverkehrsfläche (Randbereich Triftweg) Verbotstatbestände des §44 BNatSchG bezüglich geschützter Fledermäuse nicht ausgelöst.

Im fortbestehenden **Wald** sind gemäß den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Laubholzunterpflanzungen geplant. Auch hierdurch werden keine Verbotstatbestände des §44 BNatSchG ausgelöst.

Grundsätzlich ist zukünftig das Vorkommen von Rückzugsräumen von Fledermäusen (Sommerquartiere) in Spechthöhlen oder unter loser Rinde im Baumbestand möglich. Die Fällung von Bäumen mit Rückzugsräumen von Fledermäusen (Sommerquartiere) könnte zu Verstößen gegen das **Tötungsverbot** gemäß **44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG** und das Verbot zur **Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten** gemäß **§44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG** führen.

A 7.2 Artenschutzrechtliche Prüfung Fledermäuse

Sollten Eingriffe in Gehölzbestände erforderlich werden, sind die zu beseitigenden Gehölze zuvor erneut durch eine fachkundige Person zu begutachten und auf das Vorkommen geschützter Arten (Rückzugsräume Sommerquartiere Fledermäuse) zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Sollten Rückzugsräume von Fledermäusen in den betroffenen Gehölzen festgestellt werden, sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen Verbote des § 44 BNatSchG festzulegen.

Die Regelungen des §39 BNatSchG sind grundsätzlich zu beachten. (siehe unter A 5.8)

Das Plangebiet umfasst eine **bisherige Waldfläche**, auf der eine ordnungsgemäße Forstwirtschaft zulässig ist. Das Verbot gemäß §39 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG Bäume in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zu beseitigen, gilt im Wald nicht.

Im vorliegenden Bebauungsplan ist die Festsetzung eines Teiles der bisherigen Waldfläche als Wohngebiet und im Randbereich des Triftweges als Straßenverkehrsfläche geplant. Mit Rechtskraft des aufzustellenden Bebauungsplanes wird es auf der geplanten Wohngebietsfläche und Straßenverkehrsfläche gemäß **§39 BNatSchG Abs. 5 Satz 1 BNatSchG** in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten sein, Bäume zu beseitigen.

Die Gemeinde strebt eine Entwicklung des **verbleibenden Waldes** im Plangebiet als **Erholungswald** an. In einem städtebaulichen Vertrag soll hierzu vereinbart werden, dass sich der Vorhabenträger verpflichtet, auf Kahlschlag im Sinne einer forstwirtschaftlichen Nutzung zu verzichten und den Wald im Plangebiet als Erholungswald analog §12 Abs. 5 LWaldG zum Zwecke der Erholung besonders zu schützen, zu pflegen und zu gestalten. Hierdurch werden auch innerhalb des Waldes **Eingriffe in den Baumbestand** und somit auch in geschützte Rückzugsräume geschützter Arten **vermieden**.

A 8 Ergebnisse der Erfassung weiterer geschützter Arten

Im Rahmen der Begehungen des Plangebietes im Jahr 2022 wurden weitere geschützte Tier- oder Pflanzenarten nicht festgestellt.

Insbesondere wurde auch der niedriger gelegene Bereich direkt nördlich des Triftweges und die dort befindliche Gartenabfallablagerung auf Hinweise nach **Amphibien** abgesucht. Es wurden weder Amphibien noch Hinweise auf einen geeigneten Lebensraum für diese im Plangebiet festgestellt.

Östlich an das Plangebiet grenzt eine weitere Binnenwaldfläche, die mehr von Laubbäumen geprägt ist, als die Waldbiotope des Plangebietes. Das Gelände fällt östlich des Plangebietes ab und entwässert über eine moorige Rinne in den Kienluchgraben. Dort, ca. 300m östlich des Plangebietes, befinden sich vermutlich auf Privatgartenfläche Regenerationsgewässer von Amphibien. Da das Plangebiet auf einer Geländekuppe liegt, ist eher nicht mit Wanderungsbewegungen von Amphibien in das Plangebiet zu rechnen, zumal dort auch keine Hibernationsquartiere vorzufinden sind. Einzelne Tiere können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Im Plangebiet ist kein alter Baumbestand mit geeigneten Höhlungen für Insekten wie den **Heldbock** oder **Eremit** vorhanden.

Hügelbauende **Rote Waldameisen** wurden im näheren Umfeld der ehemaligen Deponie – mithin in den Bereichen, für die eine Wohnnutzung vorgesehen ist, nicht festgestellt.

Vorsorgliche Maßnahmen für weitere Arten:

Die Teilfläche 1 umfasst eine Waldfläche innerhalb des Siedlungsgebietes, in der mit dem Auftreten von Kleintieren (Igel, Amphibien) grundsätzlich zu rechnen ist. Mit dem geplanten reinen Wohngebiet innerhalb dieser Fläche wird auch die Errichtung zusätzlicher Einzäunungen verbunden sein. Diese können Barrieren für Kleintiere darstellen. Um diese Barrierewirkung zu vermeiden, ist folgende textliche Festsetzung geplant:

7.4 Durchschlupffähige Einfriedungen (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Im Plangebiet sind Einfriedungen so herzustellen, dass über Gelände Öffnungen als Durchschlupf für Reptilien, Amphibien und Kleinsäuger mit einem lichten Öffnungsmaß von mindestens 10cm im Durchmesser und einer Anzahl von mindestens 1 Stck. je lfd. m vorhanden sind.

A 9 Zusammenfassung der im Rahmen der Umsetzung der Bauleitplanung durchzuführenden Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des §44 BNatSchG

Avifauna, Fledermäuse

Nach dem bisherigen Planungsstand macht die vorliegende Planung die Beseitigung von Gehölzen mit den im Jahr 2022 festgestellten Fortpflanzungsstätten geschützter Arten (Avifauna) nicht erforderlich. Rückzugsräume (Sommerquartiere) von Fledermäusen wurden im Plangebiet 2022 nicht festgestellt.

Vorsorgliche Maßnahmen Artenschutz (Avifauna, Fledermäuse)

- Erneute Begutachtung zu beseitigender Gehölze**
Sollten Eingriffe in Gehölzbestände erforderlich werden, sind die zu beseitigenden Gehölze zuvor erneut durch eine fachkundige Person zu begutachten und auf das Vorkommen geschützter Arten (Avifauna, Fledermäuse) zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.
Sollten Fortpflanzungsstätten (Avifauna) oder Rückzugsräume (Sommerquartiere Fledermäuse) geschützter Arten in den betroffenen Gehölzen festgestellt werden, sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen Verbote des § 44 BNatSchG festzulegen.
Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
- Die Regelungen des §39 BNatSchG sind grundsätzlich zu beachten.**
Mit Rechtskraft des aufzustellenden Bebauungsplanes wird es auf der geplanten Wohngebietsfläche und Straßenverkehrsfläche gemäß **§39 BNatSchG Abs. 5 Satz 1 BNatSchG** in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten sein, Bäume, Hecken, Gebüsche und andere Gehölze abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.
- Anpflanzungen von Hecken an der Grenze des geplanten Wohngebietes, Laubholzunterpflanzungen innerhalb des Waldes**
Die geplanten Anpflanzungen von Hecken an der Grenze zwischen dem geplanten Wohngebietes dem Wald sowie die geplanten Laubholzunterpflanzungen innerhalb des Waldes kommen auch den im Planbereich vorkommenden Vogelarten als **zusätzliche Angebote für Bruthabitate** zu Gute.

- **Vertragliche Vereinbarung Erholungswald**

Die Gemeinde strebt eine Entwicklung des verbleibenden Waldes im Plangebiet als **Erholungswald** an. In einem städtebaulichen Vertrag soll hierzu vereinbart werden, dass sich der Vorhabenträger verpflichtet, auf Kahlschlag im Sinne einer forstwirtschaftlichen Nutzung zu verzichten und den Wald im Plangebiet als Erholungswald analog §12 Abs. 5 LWaldG zum Zwecke der Erholung besonders zu schützen, zu pflegen und zu gestalten. Hierdurch werden auch innerhalb des Waldes **Eingriffe in den Baumbestand** und somit auch in geschützte Fortpflanzungsstätten und Rückzugsräume geschützter Arten **vermieden**.

Amphiben, Kleinsäuger

Vorsorgliche Maßnahmen Artenschutz (Amphiben, Kleinsäuger)

- **Durchschlupffähige Einfriedungen**

Amphiben oder Hinweise auf einen geeigneten Lebensraum für diese wurden im Plangebiet 2022 nicht festgestellt.

Die Teilfläche 1 umfasst eine Waldfläche innerhalb des Siedlungsgebietes, in der mit dem Auftreten von Kleintieren (Igel, Amphiben) grundsätzlich zu rechnen ist. Mit dem geplanten reinen Wohngebiet innerhalb dieser Fläche wird auch die Errichtung zusätzlicher Einzäunungen verbunden sein. Diese können Barrieren für Kleintiere darstellen. Um diese Barrierewirkung zu vermeiden, ist folgende textliche Festsetzung geplant:

7.4 Durchschlupffähige Einfriedungen (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Im Plangebiet sind Einfriedungen so herzustellen, dass über Gelände Öffnungen als Durchschlupf für Reptilien, Amphiben und Kleinsäuger mit einem lichten Öffnungsmaß von mindestens 10cm im Durchmesser und einer Anzahl von mindestens 1 Stck. je lfd. m vorhanden sind.

Die oben genannten Maßgaben sind geeignet, die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbote nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG zu vermeiden.

Teilfläche 2 geplante Aufforstungsfläche im OT Schönfließ

Die nachfolgenden Gliederungspunkte A10 bis A 13 des Fachbeitrages Artenschutz beziehen sich auf die Teilfläche 2 des Plangebietes geplante Aufforstungsfläche im OT Schönfließ

A. 10. Ermittlung möglicher betroffener geschützter Arten auf Grund der vorhandenen Habitatstrukturen (Teilfläche 2)

A 10.1 Habitate innerhalb des Plangebietes (Teilfläche 2)

Das Untersuchungsgebiet umfasst die Teilfläche 2 des Plangebietes gemäß geändertem Aufstellungsbeschluss für den vorliegenden Bebauungsplan (siehe unter 1.3.2).

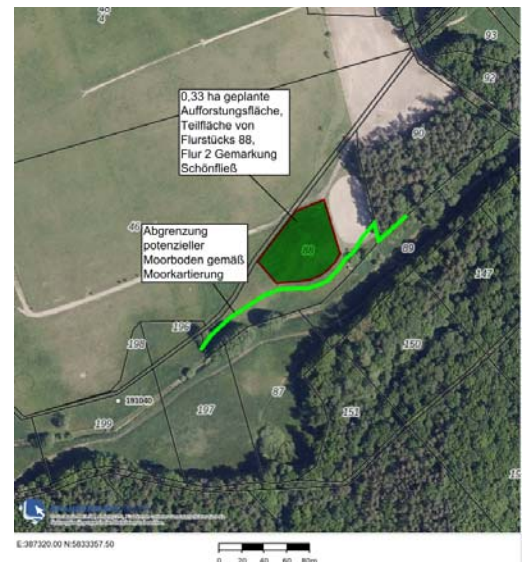
In einem ersten Untersuchungsschritt wurde geprüft, inwieweit die Teilfläche 2 des Plangebietes auf Grund der vorhandenen Biotopstrukturen und Habitate geeignete Lebensräume für geschützte Arten bieten kann. Die Beurteilung erfolgt an Hand der Biotoptypenkartierung und -bewertung im Plangebiet. (Siehe auch unter U.4.3.1 Biotoptypenkartierung im Plangebiet Teilfläche 2 (geplante Aufforstung OT Schönfließ).

Die Ermittlung möglicher betroffener geschützter Arten auf Grund der vorhandenen Habitatstrukturen im Plangebiet kommt zu folgendem Ergebnis:

| Nr. nach Brandenburgischem Kartierschlüssel | Bezeichnung des Biotoptyps | mögliche betroffene geschützte Arten |
|---|--|--|
| Biotoptyp 051112 (GMWAO) | artenarme Fettweide - weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs; extensiv + überweidet + trittverdichtet (<i>Urtica dioica</i> , <i>Cirsium arvense</i> , <i>Artemisia vulgaris</i> , <i>Rumex acetosa</i>) | - mögliches Nahrungshabitat geschützter Vogelarten - mögliches Bruthabitat von Bodenbrütern - möglicher Lebensraum für Amphibien und Reptilien, falls Versteckmöglichkeiten, Hibernationsorte und grabfähige Offenlandflächen vorhanden sind |



Geplante Aufforstungsfläche südwestlich des Reiterhofs Kindelweg, 25m nördlich einer möglicherweise moorbodenunterlagerten Grabenniederung – im Vordergrund links: Feldgehölz Erle am Graben – Schrägluftbildaufnahme mit Blick nach Nord (27.05.2022)



Im Vordergrund vor dem abgeäunten Reitweg befindet sich der Nordteil des nahezu homogen bewachsenen Untersuchungsgebietes. Eine Nutzung als Bruthabitat (Bodenbrüter) ist nur sehr eingeschränkt möglich (Foto 30.09.2022)

Das Plangebiet umfasst eine artenarme Fettweide, die nur in geringem Maße Habitat geschützter Tier- und Pflanzenarten sein kann. Lediglich die ruderalen Randbereiche am Nordrand zum vegetationsfreien Reitweg hin und am Ostrand zum vegetationsfreien Reitplatz hin, die wegen der Düngung und

Überweidung aus nitrophiler Hochstaudenvegetation bestehen, beherbergen Nahrungs- und ggf. in sehr eingeschränktem Maße potenzielle Bruthabitate für anspruchslose Arten. Die Untersuchungsfläche ist offen einsehbar, mit deutlich abgeweideter Grasvegetation und vereinzelt durch die Pferde verschmähten Großstauden (Sauerampfer, Brennnessel, Diestel und Klette).

Geschützte Biotope und geschützte Pflanzenarten wurden bei den Begehungen zur Biotopkartierung im Plangebiet 2022 nicht festgestellt.

A 10.2 Bedeutung der Umgebung des Plangebietes als Habitat

Die geplante Aufforstungsfläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet Westbarnim. Westlich, nördlich und östlich grenzen Reitwege und –plätze sowie intensiv genutzte Pferdeweiden des nordöstlich gelegenen Reiterhofes am Kindelweg an. Das Gelände steigt nach Nord an, wo die ausgeräumte Schönfließener Feldflur angrenzt.

Südlich der geplanten Aufforstungsfläche befindet sich in einem Abstand von ca. 25m ein technisch (V-Profil) ausgebauter Graben, der eine Niedermoorrinne nach Ost in Richtung Bee-Graben und ggf. nach West in Richtung Treuefließ/Kindelgraben entwässert.

Am Graben stocken lückige Feldgehölzreihen aus überwiegend Erlen. Der Graben und die ihn begleitende Niederung ist höchstwahrscheinlich Wanderkorridor und Lebensraum geschützter Amphibien, semiaquatisch lebender Reptilien und Säugetiere.

Nördlich des Grabens befinden sich gezäunte intensiv genutzte Weideflächen auf größtenteils sandigem Untergrund.

Südlich des Grabens befinden sich extensiv genutzte Frischwiesen, binsen- und seggenreiche Feuchtwiesen und Weidengebüsche – mithin geschützte Biotope in der moorigen Niederung. Die moorige Niederung südlich des Grabens ist zudem ein zu schützendes Pedotop.

Weiter südlich steigt das Gelände wieder. Hier befindet sich Laubmischwald und beginnt das NSG „Kindelsee und Springluch“.

A 11 Ergebnis der Begehungen des Plangebietes (Teilfläche 2)

Am 27.05.2022 und 30.09.2022 erfolgten Begehungen der Teilfläche 2 des Plangebietes (geplante Aufforstungsfläche) zur Biotop- und Habitaterfassung. Hierbei wurde festgestellt, dass die geplante Aufforstungsfläche einen kleinen Teil einer Intensivweidefläche für Pferde mit geringer Biotopausstattung umfasst. (siehe unter A 10.1) Auf der stark abgeweideten und trittverdichteten Untersuchungsfläche wurden keine geschützten Pflanzenarten festgestellt.

Einziges Anzeichen für im Untersuchungsraum vorkommende Tierarten waren Maulwurfshügel, die sich auch auf den weiteren umgebenden Weideflächen befanden.

Maulwurf

Der Maulwurf ist eine besonders geschützte Art nach Bundesartenschutzverordnung. Es handelt sich nicht um eine streng geschützte Art. Gemäß §39 Bundesnaturschutzgesetz darf der Maulwurf weder gefangen noch gestört werden. Vereinbar mit dem Artenschutzrecht sind allenfalls Vergrämungsmethoden, beispielsweise die Verwendung abstoßender Substanzen (Repellentien).

Da der Maulwurf im Planbereich ein großes Verbreitungsgebiet hat, und die geplante Aufforstung nur einen sehr kleinen Anteil dieses Verbreitungsgebietes einnimmt, ist nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der lokalen Population des Maulwurfs durch die geplante Aufforstungsmaßnahme auszugehen.

A 12 Beurteilung möglicher Vorkommen weiterer geschützter Arten (Teilfläche 2)

A 12.1 Vorbemerkungen

Entsprechend den im Bereich des Plangebietes vorhandenen Habitaten ist hier – wenn auch nur in geringem Umfang - das Vorkommen weiterer geschützter Tierarten grundsätzlich möglich. (siehe unter A 2).

Das Untersuchungsgebiet kann entsprechend dem vorhandenen Biotoptyp und unter Berücksichtigung der naturräumlichen Umgebung Habitat folgender Tiergruppen sein:

- Nahrungshabitat geschützter Vogelarten
- Bruthabitat von Bodenbrütern
- Nahrungshabitat für anspruchslose Amphibien Teichfrösche / Kröten i.d.R. nur bei feuchter Witterung bzw. nachts.
- Nahrungshabitat für thermophile Reptilien (Zauneidechse, Schlingnatter), falls im näheren Umfeld Versteckmöglichkeiten, Hibernationsorte und grabfähige Offenlandflächen vorhanden sind.

Für die betreffenden Artengruppen und Arten wird nachfolgend untersucht, ob und unter welchen Voraussetzungen das Eintreten von Verbotstatbeständen des §44 (1) BNatSchG im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bauleitplans (geplante Aufforstung) möglich wäre und wie diese Verbotstatbestände ggf. vermieden werden können.

Im Jahr 2022 erfolgten 2 Begehungen des Plangebietes zur Biotoperfassung, in deren Ergebnis festgestellt werden kann, dass das Eintreten von Verbotstatbeständen des §44 (1) BNatSchG wegen der bestehenden Nutzung

der Teilfläche 2 als Intensivweide für die Pferdehaltung sehr unwahrscheinlich ist. Für den Fall, dass im aufzuforstenden Bereich tatsächlich eine Ansiedlung geschützter Arten erfolgen sollte, könnten drohende Verstöße gegen Verbotstatbestände des §44 (1) BNatSchG durch einfache Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Eine Betroffenheit geschützter Arten durch die geplante Aufforstungsmaßnahme auf der Teilfläche 2 des Plangebietes ist aus folgenden Gründen nicht anzunehmen:

- Das Untersuchungsgebiet ist nur 3300 m² groß.
- Es handelt sich um eine gut einsehbare homogene intensiv beweidete Offenlandfläche.
- Das Untersuchungsgebiet ist umgeben von weiteren ähnlichen Offenlandflächen.
- Bäume und anderer Gehölzbestand gehören nicht zum Untersuchungsgebiet.
- Geschützte Biotope oder FFH-Lebensraumtypen sind nicht betroffen.
- Als Refugium für Amphibien und Reptilien geeignete Habitatstrukturen befinden sich nicht im Untersuchungsgebiet.
- Die Wahrscheinlichkeit der Nutzung der Intensivweide im Plangebiet als Niststätte für Bodenbrüter ist sehr gering.
- Die geplante Aufforstung stellt eine Aufwertung des Biotopwertes, eine Vergrößerung der Landschaftsdiversität und Verbesserung des Habitatwertes der betroffenen Fläche dar.
- Der Zeitpunkt des mit der Umsetzung der Bauleitplanung verbundenen Eingriffs (Umbruch und Anpflanzung Gehölze) kann außerhalb der Brutsaison potentiell möglicher Bodenbrüter gelegt werden.

Zugleich ist auch die Lage der geplanten Aufforstungsfläche auf der Teilfläche 2 des Plangebietes in Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht bzw. in deren Nahbereich zu berücksichtigen.

Die Teilfläche 2 (geplante Aufforstungsfläche OT Schönfließ) des Plangebietes liegt im **Landschaftsschutzgebiet Westbarnim**. (siehe hierzu unter U.2.4)

Das Naturschutzgebiet **NSG Kindelsee-Springluch** ist in südöstlicher Richtung ca. 50m von der Teilfläche 2 des Plangebietes entfernt. (siehe hierzu unter U.2.5)

Unter Berücksichtigung der Lage der geplanten Aufforstungsfläche auf der Teilfläche 2 des Plangebietes im Landschaftsschutzgebiet Westbarnim sowie im Nahbereich des Naturschutzgebietes NSG Kindelsee-Springluch erfolgt nachfolgend eine Bewertung der möglichen Eignung des Plangebietes als Fortpflanzungsstätte oder Rückzugsraum für die grundsätzlich entsprechend dem vorgefundenen Habitat in Betracht kommenden Arten von Bodenbrütern, Amphibien und Reptilien.

A 12.2 Potenzialerfassung

Auf der Grundlage der Biotoperfassung wurde eine Habitatbewertung erstellt. Auf Grundlage der Habitatbewertung wird die potenzielle Betroffenheit folgender Arten / Artengruppen untersucht:

Potenzial Bodenbrüter

Ausschluss von feucht- und röhrichthabitatbewohnenden Bodenbrütern, Ausschluss von Großvögeln und Seltenheiten, wie Großer Brachvogel, Großstrappe, Kampfläufer, Kornweihe, Sandregenpfeifer, Wiesenweihe,

Prüfung der Habitateignung der geplanten Aufforstungsfläche auf der Teilfläche 2 des Plangebietes für Bodenbrüter

| Bodenbrüter in Brandenburg Durchgestrichen: keine Eignung des Plangebietes als Bruthabitat | Nistzeit | Bestand in BB; Trend; RL | Grund für wahrscheinliche Vorkommen / Ausschlussgrund |
|---|----------|--------------------------|---|
| Bachstelze <i>Motacilla alba</i> | A04-M08 | Sh;+; | Boden-Nischen- und Halbhöhlenbrüter |
| Baumpieper <i>Anthus trivialis</i> | A04-E07 | H;-;V | Nest unter niederliegendem Gras / Heidekraut |
| Blaukehlchen <i>Luscinia svecica</i> | M03-M08 | S;+;3 | Nest bodennah, in dichter Vegetation |
| Brachpieper <i>Anthus campestris</i> | A03-E08 | S;-;2 | Nest gut getarnt in dichtem Gras, trockene Böden in unmittelbarer Waldnähe |
| Braunkehlchen <i>Saxicola rubetra</i> | A04-E08 | Mh;-;2 | Brachflächen mit vertikal strukturierter Vegetation; Nest gut versteckt in dichter Vegetation |
| Dorngrasmücke <i>Sylvia communis</i> | E04-E08 | Sh;-; | Eher Freibrüter, Nest in grasdurchsetztem Gestrüpp |
| Fasan <i>Phasianus colchicus</i> | E03-A08 | Mh;+; | Nest gedeckt durch Gras und Hochstauden |
| Feldlerche <i>Alauda arvensis</i> | A03-M08 | Sh;-;3 | bevorzugt Vegetationshöhe 15-20cm |
| Feldschwirl <i>Locustella naevia</i> | E04-A08 | Mh;-; | Mindestens 20-30cm hohe Krautschicht |
| Fitis <i>Phylloscopus trochilus</i> | A04-E08 | Sh;-; | Nest in dichtem Bewuchs (Wald) |
| Goldammer <i>Emberiza citrinella</i> | E03-E08 | Sh;+; | Nest unter Kraut u. unter Gebüsch |
| Graumammer <i>Emberiza calandra</i> | A03-E08 | Mh h;-; | Nest in krautiger Vegetation versteckt |
| Haubenlerche <i>Galerida cristata</i> | E03-A09 | Mh;-;2 | Nest auf ebenem Boden nahe Pflanzen |
| Heidelerche <i>Lullula arborea</i> | M03-E08 | H;+; | Schütterer Gras- und niedrige Krautvegetation |
| Nachtigall <i>Luscinia megarhynchos</i> | M04-M08 | H;+; | Dichte hohe Krautschicht, Falllaubdecke |
| Ortolan <i>Emberiza hortulana</i> | E04-M08 | Mh;+;-;V | Nest bevorzugt in Getreide |
| Rebhuhn <i>Perdix perdix</i> | A03-E09 | Mh;-;2 | Nest gut versteckt an Feldrainen, Gehölzen |

| Bodenbrüter in Brandenburg Durchgestrichen: keine Eignung des Plangebietes als Bruthabitat | Nistzeit | Bestand in BB; Trend; RL | Grund für wahrscheinliche Vorkommen / Ausschlussgrund |
|--|----------|--------------------------------|--|
| Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i> | E03-A09 | Sh;+;- | Nest unter Grasbüschel, Laub, Wurzeln, Reisig |
| Schafstelze <i>Motacilla flava</i> | M04-E08 | mh h; ;V | Nest in dichter Kraut- und Grasvegetation versteckt |
| Schlagschwirl <i>Locustella fluviatilis</i> | M05-A09 | S;-;V | Eher Freibrüter in Bodennaher Krautschicht/Gestrüpp |
| Schwarzkehlchen <i>Saxicola torquata</i> | A03-E10 | S;+; | Nest nach oben abgeschirmt, Hanglage, Grastunnel zum Nest |
| Sprosser <i>Luscinia luscinia</i> | A05-A08 | Mh;+; | Nest bevorzugt in Hochstaudenvegetation (Brennnessel) |
| Wachtel; <i>Coturnix coturnix</i> | E04-E10 | Mh;+; | Nest immer durch höhere Kraut- und Grasvegetation gedeckt |
| Waldlaubsänger <i>Phylloscopus sibilatrix</i> | E04-A08 | H;- | Ofenförmiges Nest unter altem Gras, Wurzeln, Laub |
| Waldschnepfe <i>Scolopax rusticola</i> | A04-A08 | Mh;+; | Nest am Rand geschlossener Waldbestände |
| Wiesenpieper <i>Anthus pratensis</i> | A04-M08 | Mh;-;2 | Nest mindestens von einer Seite gut geschützt, meist in dichter Kraut- und Grasvegetation, Zugang über Laufgang |
| Ziegenmelker <i>Caprimulgus europaeus</i> | E05-A09 | Mh;+;3 | Sand-, Heide- und Moorbiotope- Kahl ohne gebautes Nest |
| Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i> | A04-M08 | H;+; | Nest in krautiger Vegetation oder in Gehölzen bis 1m Höhe |

Potenziell könnten lediglich Feldlerche, Haubenlerche und Heidelerche ein geeignetes Bruthabitat im Untersuchungsraum finden. Deren Brutsaison beginnt Anfang März und endet Anfang September.

Die zur Umsetzung des Bauleitplans erforderlichen Eingriffe für die geplante Aufforstungsmaßnahme (Flächenumbruch, Pflanzung von Laubgehölzen (Forstbaumschulware), Einzäunung mit Verbisschutz) können zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, außerhalb der Fortpflanzungszeit der o. g. Arten, erfolgen.

Potenzial Zauneidechse

Das Untersuchungsgebiet umfasst stark beweidete und vielfach trittverdichtete, besonnte vegetationsarme oder -freie Flächen. Es fehlen Flächen mit möglicher Refugialfunktion und leicht grabfähige vegetationsfreie Lockerbodenflächen als Regenerationshabitat. Hibernationsorte könnten sich in alten Mäusegängen in frostfreier Tiefe befinden. Wegen des hohen Grundwasserstandes ist im Untersuchungsgebiet hiervon jedoch nicht auszugehen. Die Zauneidechse ist daher mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht betroffen. Gleiches gilt für die Schlingnatter.

Eine Betroffenheit der Zauneidechse und anderer Reptilien von der geplanten Aufforstungsmaßnahme kann ausgeschlossen werden.

Die geplante Laubwaldfläche innerhalb der bestehenden Intensivweide schafft auf deren besonnener Seite mit ihrem Waldsaum geschützte Sonnenplätze mit nahen Rückzugsräumen für Reptilien und insbesondere für die Zauneidechse.

Potenzial Amphibien

Amphibien nutzen den Graben südlich der geplanten Aufforstungsfläche als Wanderkorridor. Auch eine Nutzung des Grabens als Laichgewässer ist möglich. Das Plangebiet bietet keine geeigneten Regenerationshabitate für Amphibien. Versteckmöglichkeiten oder grabfähige Böden für die Überwinterung von Amphibien sind im Untersuchungsgebiet ebenfalls nicht vorhanden.

Möglich wäre ein Aufsuchen des Untersuchungsgebietes durch Amphibien als Nahrungshabitat. Dies würde ggf. während der Vegetationsperiode und vorzugsweise in der Dämmerung bzw. nachts erfolgen. Zu diesen Zeiten erfolgen keine Pflanzarbeiten, sodass es ggf. nicht zur Tötung von Amphibien durch die geplante Aufforstung kommen würde.

Mit der geplanten Laubwaldfläche wird ein verschatteter und somit feuchter Bereich geschaffen, der den Amphibien geschützte Bereiche mit gutem Nahrungsangebot bieten wird. Hierdurch wird der Lebensraum für Amphibien im Planbereich aufgewertet.

A 13 Artenschutzrechtliche Prüfung (Teilfläche 2)

A 13.1 Verletzung, Tötung von Tieren oder Ihrer Entwicklungsformen (§44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

Im Plangebiet sind Fortpflanzungsstätten von Bodenbrütern, Reptilien und Amphibien mit großer Wahrscheinlichkeit nicht zu erwarten.

Potenziell könnten lediglich Feldlerche, Haubenlerche und Heidelerche ein geeignetes Bruthabitat im Untersuchungsraum finden. Deren Brutsaison beginnt Anfang März und endet Anfang September.

Bei Durchführung der geplanten Aufforstungsmaßnahme zwischen Anfang Oktober und Ende Februar und somit außerhalb der Brutsaison der Feldlerche, Haubenlerche und Heidelerche kann das Auslösen des **artenschutzrechtlichen Verbots nach §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG** ausgeschlossen werden.

A 13.2 Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG)

Eine Störung ist dann erheblich, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Nach LANA (2009) ist dies der Fall, wenn sich „als Folge der Störung die Größe oder der Fort-

pflanzungserfolg der lokalen Population signifikant und nachhaltig verringert" (LANA 2009). Bei landesweit seltenen Arten, die geringe Populationsgrößen aufweisen, wäre eine signifikante Verschlechterung bereits anzunehmen, wenn die Fortpflanzungsfähigkeit, der Reproduktionserfolg oder die Überlebenschancen einzelner Individuen beeinträchtigt oder gefährdet wäre. Hingegen führen kleinräumig wirksame Störungen einzelner Individuen bei häufigen und weit verbreiteten Arten im Regelfall nicht zu einem Verstoß gegen das Störungsverbot.

Da die lokalen Populationen der im Plangebiet potenziell anzutreffenden Arten nicht auf das Plangebiet begrenzt sind und das Plangebiet im Verhältnis zu den umgebenden gleichwertigen Habitaten (Intensivweide) nur eine sehr geringe Größe hat, sind bau-, anlage- oder betriebsbedingt auf Grund der vorliegenden Planung keine Störwirkungen abzusehen, die signifikant und nachhaltig zu einer Verringerung der Größe oder des Fortpflanzungserfolges der jeweiligen lokalen Population führen.

Für die im Plangebiet potenziell anzutreffenden Arten wird ein artenschutzrechtliches Verbot nach §44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG durch das geplante Vorhaben (Aufforstung) nicht ausgelöst.

A 13.3 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG)

Die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten würde im Plangebiet durch die Vegetationsbeseitigung eintreten. Im Zuge der Beseitigung der Vegetation während der Brutsaison käme es für entgegen aller Erwartung im Plangebiet brütende Arten zum Verlust von Fortpflanzungsstätten.

Für die im Plangebiet potenziell brütenden Arten Feldlerche, Haubenlerche, Heidelerche erlischt der Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode.

Für diese Arten würde bei Beseitigung der Fortpflanzungsstätten **außerhalb der Brutsaison kein artenschutzrechtliches Verbot nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG ausgelöst werden.**

A 13.4 Maßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote

Die geplante Aufforstung in der Teilfläche 2 des Plangebietes verursacht keine erkennbaren Verstöße gegen Verbote des §44 Abs. 1 BNatSchG, da Fortpflanzungsstätten oder Rückzugsräume streng geschützter Arten hier nicht zu erwarten sind.

Die Aufforstung selbst erhöht die Biotopvielfalt und verbessert die Eignung des Planbereiches als Habitat für Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Amphibien.

Potenziell könnten lediglich Feldlerche, Haubenlerche und Heidelerche ein geeignetes Bruthabitat im Untersuchungsraum finden. Deren Brutsaison beginnt Anfang März und endet Anfang September.

Bei Durchführung der geplanten Aufforstungsmaßnahme zwischen Anfang Oktober und Ende Februar und somit außerhalb der Brutsaison der Feldlerche, Haubenlerche und Heidelerche kann das Auslösen des **artenschutzrechtlichen Verbots nach §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG** auch für diese Arten ausgeschlossen werden.

Vorsorgliche Maßnahmen Artenschutz

Sollten in der Teilfläche 2 des Plangebietes Eingriffe in die Vegetation /Flächenumbruch während der Brutsaison der Bodenbrüter (ab Anfang März und endet bis Anfang September) erforderlich werden, sind die betreffenden Flächen zuvor erneut durch eine fachkundige Person zu begutachten und auf das Vorkommen geschützter Arten (Avifauna) zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Sollten Fortpflanzungsstätten geschützter Arten in den betroffenen Flächen festgestellt werden, sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen Verbote des § 44 BNatSchG festzulegen.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die oben genannten Maßgaben sind geeignet, die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbote nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG zu vermeiden.

Rechtliche Grundlagen, Quellen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Februar 2021 (GVBl.I/21, [Nr. 5])
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Weiterführende rechtliche Grundlagen

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28])
- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG - vom 24.05.2004 (GVBl. Bbg. Nr.9 vom 24. 05. 2004, S. 215)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist
- Landesimmissionsschutzgesetz (LImSchG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 1999 (GVBl.I/99, [Nr. 17], S.386) zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 8. Mai 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 8], S.17)
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) Vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503) Fundstelle: GMBI 1998 Nr. 26, S. 503 geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) [1] In der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl.I/17, [Nr. 28])
- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 15], S.358) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 37], S.3)
- Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr – Fassung Juli 2007 - (zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009)
- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) in der Fassung der Verordnung vom 29.04.2019, (GVBl. II - 2019, Nr. 35), in Kraft getreten mit Wirkung vom 01.07.2019
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan II "Windenergienutzung" (ReP-Wind) vom 5. März 2003 (ABl. S. 843) (Hinweis: Der Regionalvorstand der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel (RPG) hat in der Sitzung 1/2018 am 21. März 2018 die Festlegung getroffen, dass der Regionalplan Prignitz-Oberhavel – Sachlicher Teilplan Windenergienutzung von 2003 nicht weiter angewendet wird.)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, - Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" (ReP-RW) Satzungsbeschluss vom 24. November 2010 und Teilgenehmigung (ohne Windenergie und Vorbehaltsgebiet Nr. 65 „Velten“ vom 14.02.2012) (ABl. 2012 S. 1659)
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. November 2018 (teilweise genehmigt mit Ausnahme Windenergie, noch nicht in Kraft)
- Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" vom 8. Oktober 2020 (mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg- Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft getreten)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, sachlicher Teilplan "Windenergienutzung" (ReP Wind), Entwurf vom 8. Juni 2021
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
- Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Seveso-III-Richtlinie - RICHTLINIE 2012/18/EU DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates
- Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

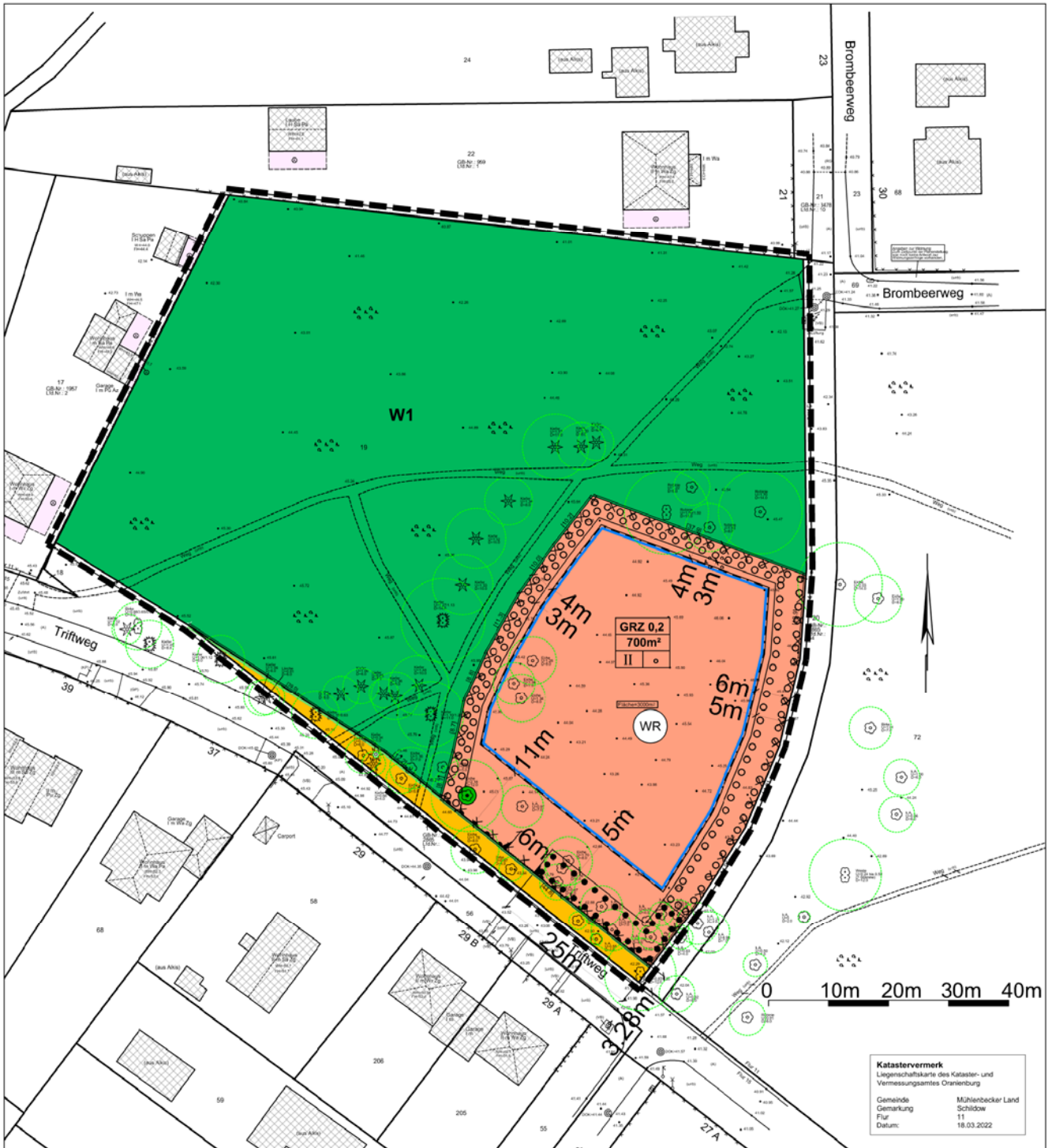
- Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Mühlenbecker Land vom 08. August 2005
- 1. Änderungssatzung zur Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung), 25.09.2013
- Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zur Festlegung von Nachpflanzungen (Gehölzschutzsatzung) Beschluss vom 08.05.2017
- Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Westbarnim vom 10. Juli 1998 (GVBl.II/98, [Nr. 20], S.482) zuletzt geändert durch Artikel 19 der Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl.II/14, [Nr. 05])
- Verordnung über das Naturschutzgebiet „Kindelsee-Springluch“ vom 22. Juni 2001 (GVBl. II/01, [Nr. 12], S.281)
- Naturpark „Barnim“ (Erklärung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung Brandenburg vom 24.09.1998)
- Erlasses „Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur“ vom 2. Dezember 2019 (ABl./20, [Nr. 9], S.203)

Quellen

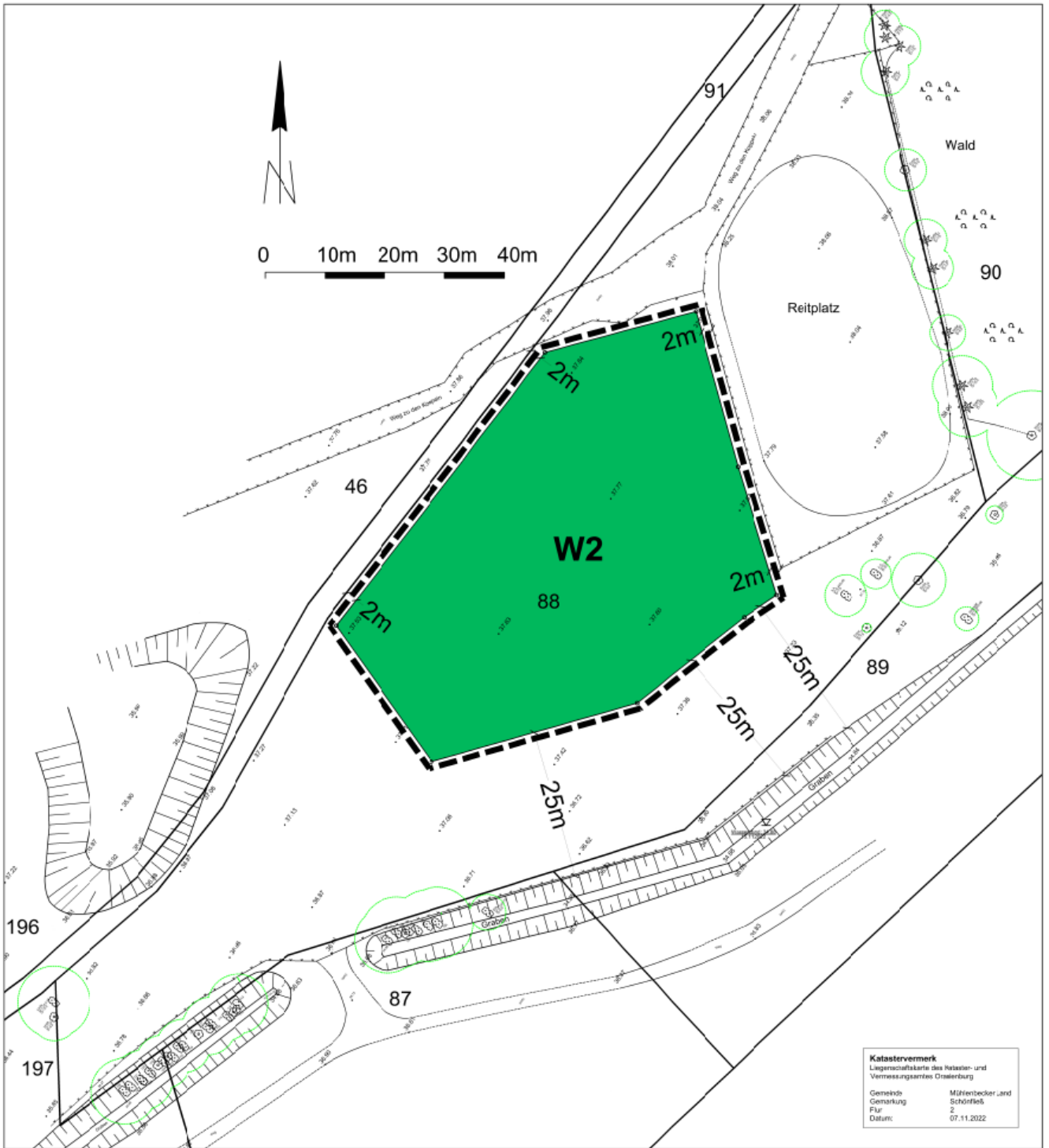
- Flächennutzungsplan Schildow (April 2002, geändert mit Beitrittsbeschluss vom 11. November 2002, in Kraft getreten 12.12.2002) Planungsgruppe Stadt+Dorf, Berlin
- Flächennutzungsplan Schönfließ (März 2002, geändert mit Beitrittsbeschluss vom 07.10.2002, in Kraft getreten 18.03.2003) W.O.W.Kommunalberatung und Projektbegleitung / Planungs- und Architekturbüro Döllinger, Bernau bei Berlin
- Vorentwurf des Landschaftsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land vom 21.03.2016, Spath + Nagel, Büro für Städtebau und Stadtforschung, Berlin
- Angaben zu Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht und Darstellungen: Kartendienst des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Landesumweltamt Brandenburg. Kartengrundlage: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg
- Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg vom April 2009.
- Biotoptypenkartierung Brandenburg, Kartieranleitung Landesumweltamt Brandenburg
- Brandenburg-Viewer <https://bb-viewer.geobasis-bb.de/>
- Forstkartierung Brandenburg <http://www.brandenburg-forst.de/LFB/client/>
- Geoportal Brandenburg <https://geoportal.brandenburg.de>
- Naturschutzfachdaten <https://lfu.brandenburg.de>
- geologische und hydrogeologische Karten und Moorkartierung MoorFIS Brandenburg <https://geo.brandenburg.de>
- Internethandbuch Arten des Bundesamtes für Naturschutz, <http://www.ffh-anhang4.bfn.de/>
- LUGV Brandenburg: Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 17.Jg. Heft 2,3 2008 Säugetierfauna des Landes Brandenburg - Teil 1: Fledermäuse.
- Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung, erstellt im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg - Referat 23 - von Rechtsanwalt Dr. Eckart Scharmer und Rechtsanwalt Dr. Matthias Blessing, Stand: 13.01.2009
- Denkmalliste des Landes Brandenburg,
- Integriertes Klimaschutzkonzept Gemeinde Mühlenbecker Land (seecon Ingenieure GmbH, Berlin, 30.03.2018)
- Vollzug des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, 4. Änderung der Übersicht: "Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten" vom 2. November 2007 zuletzt geändert durch Erlass vom Januar 2011 Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg, 02.10.2018
- Rote Liste der Brutvögel Fünfte gesamtdeutsche Fassung, veröffentlicht im August 2016 <https://www.nabu.de/tiere-und-pflanzen/voegel/artenschutz/rote-listen/10221.html>
- Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2008
- Aufschlussprofile 16552 Mühlenbecker Land OT Schildow, Triftweg, Ingenieurbüro Knuth GmbH 22. Juni 2015
- Geotechnisches Gutachten zum Bauvorhaben Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Triftweg, Flst. 19 in 16552 Schildow, BRB - Projekt-Nr. 653/22W BRB, Prüflabor Bernau vom 26.10.2022
- Untersuchungskonzept BRB Prüflabor Bernau vom 20.09.2022

Bebauungsplan GML Nr. 51
"Wohnbebauung und Wald nördlich Triftweg OT Schildow,
Aufforstung am Reiterhof Kindelweg OT Schönfließ"
gemäß §9 BauGB i.V.m. BauNVO, BbgBO und §8(2) LWaldG
Vorentwurf Januar 2023

Planzeichnung Teilfläche 1 – OT Schildow nördlich Triftweg



Planzeichnung Teilfläche 2 - OT Schönfließ westlich Kindelweg



Planzeichenerklärung

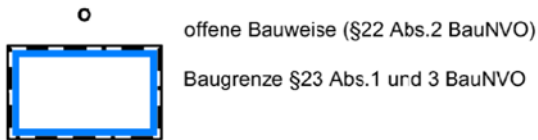
Art der baulichen Nutzung §9(1)1. BauGB
reines Wohngebiet
§ 3 BauNVO



Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

GRZ 0,2 Grundflächenzahl (§16 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§16 BauNVO)

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

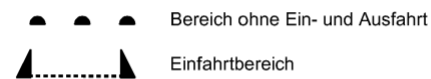


Verkehrsflächen §9(1)11. BauGB
öffentliche Straßenverkehrsfläche



— Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.4, 11 und Abs.6 BauGB)

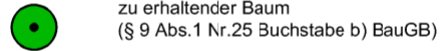
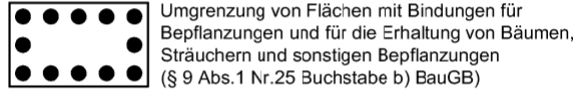
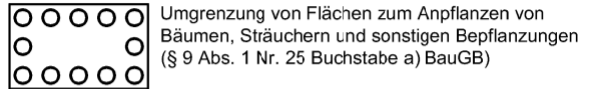


Flächen für Landwirtschaft und Wald
Flächen für Wald §9(1) Nr.18 BauGB

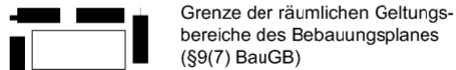


W1 W2 Bezeichnung von Teilflächen

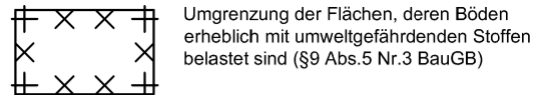
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Sonstige Planzeichen



700m²
Mindestmaß für die Größe von Baugrundstücken §9 Abs.1 Nr.3 BauGB, hier: mindestens 700m²



Nutzungs-Schablone

Grundflächenzahl (§16 BauNVO)

GRZ 0,2

Mindestgrundstücksgröße (§9 Abs.1 Nr.3 BauGB)

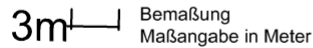
700m²

offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)

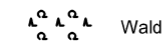
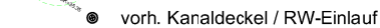
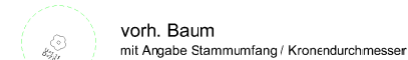
II | **o**

Zahl der Vollgeschosse als Höchstzahl (§16 BauNVO)

Hinweisliche Darstellung



Darstellungen der Plangrundlage
vorhandene Flurstücksgrenze
vorhandene Flurstücksnummer



Textliche Festsetzungen gemäß §9 BauGB i.V.m. BauNVO, BbgBO und §8 Abs.2 LWaldG

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§9 BauGB, BauNVO)

Reines Wohngebiet gemäß §3 BauNVO

Für die gemäß Planzeichnung festgesetzten Baugebietsflächen des **reinen Wohngebietes WR** gemäß §3 BauNVO wird festgesetzt:

(1) Allgemein zulässig sind Nutzungen nach §3 Abs. 2 BauNVO. Das sind:

1. Wohngebäude,
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

(2) Gem. §1 Abs. 6 BauNVO wird bestimmt, dass folgende Ausnahme nach §3 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:

1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 BauGB, BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO)

Für die gemäß Planzeichnung festgesetzte Baugebietsfläche des reinen Wohngebietes WR wird festgesetzt:

Grundflächenzahl: GRZ 0,2

2.2 Zahl der Vollgeschosse (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §16 Abs.2 Nr.3 BauNVO)

Für die gemäß Planzeichnung festgesetzte Baugebietsfläche des reinen Wohngebietes WR wird festgesetzt:

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: II

2.3 Höhe baulicher Anlagen (§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §16 Abs.2 Nr.4 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen wird für das in der Planzeichnung festgesetzte reine Wohngebiet mit maximal 53,0 m über NHN im DHHN 2016 festgesetzt.

Durch technische Anlagen (z. B. Ab- oder Zuluftrohre, Schornstein, Antennen) oder durch Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien (z. Solarthermieanlagen, Photovoltaikanlagen) darf diese Höhe um maximal 1,5 m überschritten werden.

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

(1) In der gemäß Planzeichnung festgesetzten Baugebietsfläche des reinen Wohngebietes WR wird eine offene Bauweise gemäß §22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

(2) Garagen einschließlich Carports sowie Nebenanlagen, die Gebäude sind, sind im Bereich von 5m Tiefe ab der Straßenbegrenzungslinie des Triftweges unzulässig. (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

4. Mindestgrundstücksgröße (§9 Abs.1 Nr.3 BauGB, BauNVO)

Es wird eine Mindestgrundstücksgröße für Baugrundstücke von 700 m² festgesetzt.

5. Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem in der Planzeichnung festgesetzten reinen Wohngebiet ist höchstens eine Wohnung je Wohngebäude zulässig. Ausnahmsweise kann eine zweite Wohnung zugelassen werden, wenn sie höchstens ein Drittel der Geschossfläche des Wohngebäudes einnimmt.

6. Versickerung von Niederschlagswasser (§9 Abs.1 Nr.14. BauGB)

Das von den bebauten Grundflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, zurückzuhalten bzw. zu versickern.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB i. V. m. §1a Abs.3 BauGB)

7.1 Flächige Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen (§9 Abs.1 Nr. 25.a) BauGB)

Als Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelung im Plangebiet ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen gemäß §9 Abs.1 Nr. 25.a) BauGB eine dichte Gehölz- und Strauchpflanzung zu entwickeln.

Hierzu sind zu pflanzen:

- je 1m² der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen gemäß §9 Abs.1 Nr. 25.a) BauGB ein Stück standortgerechter gebietsheimischer Strauch

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

7.2 Erhalt von Bäumen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Erhalt (§9 Abs.1 Nr. 25.b) BauGB)

Zur Vermeidung von Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Erhalt gemäß §9 Abs.1 Nr. 25.b) BauGB heimische standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 30cm, gemessen in 1,3m Höhe, zu erhalten.

7.3 Wasserdurchlässige Befestigungsaufbauten (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb des geplanten reinen Wohngebietes sind für Grundstückszufahrten und Stellplätze Befestigungen nur mit einem dauerhaft wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zulässig.

7.4 Durchschlupffähige Einfriedungen (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Im Plangebiet sind Einfriedungen so herzustellen, dass über Gelände Öffnungen als Durchschlupf für Reptilien, Amphibien und Kleinsäuger mit einem lichten Öffnungsmaß von mindestens 10cm im Durchmesser und einer Anzahl von mindestens 1 Stck. je lfd. m vorhanden sind.

8. Maßnahmen zum Ausgleich für die Inanspruchnahme von Wald (§8 Abs.2 LWaldG)

8.1 Herstellung einer abgestuften Waldrandbepflanzung sowie Entwicklung naturnaher Waldgesellschaften auf der Fläche W1 (Gemarkung Schildow, Flur 11, Flurstück 19 teilw.)

Zur naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen der nachteiligen Wirkungen der Umwandlung bisheriger Waldfläche im Plangebiet in reines Wohngebiet sowie öffentliche Straßenverkehrsfläche ist der in der Planzeichnung festgesetzte Wald auf der Fläche **W1** mit Ausnahme der Waldwege wie folgt zu unterpflanzen:

- je 25 m² der betreffenden Waldfläche Pflanzung von 1 Laubbaum (Forstbaumschulware) trockenverträglicher Arten wie Stieleiche, Hainbuche, Winterlinde sowie

- angrenzend an die Fläche des geplanten reinen Wohngebietes in einer Breite von 3m:

- je 1,5 m² der zu bepflanzenden Fläche Pflanzung eines Strauches heimischer standortgerechter Arten (wie Hasel, Eingriffel, Weißdorn, Faulbaum, Purgier-Kreuzdorn, Blutroter Hartriegel und Hundsrose)

Die Anpflanzungen innerhalb des Waldes sind mit einem Verbisschutz zu umgeben.

8.2 Aufforstung auf der Fläche W2 (Gemarkung Schönfließ, Flur 2, Flurstück 88 teilw.)

Zur naturschutz- und forstrechtlichen Kompensationen der nachteiligen Wirkungen der Umwandlung bisheriger Waldfläche im Plangebiet in reines Wohngebiet sowie öffentliche Straßenverkehrsfläche ist der in der Planzeichnung festgesetzte Wald auf der **Fläche W2** wie folgt als Wald anzupflanzen:

- je 9 m² der betreffenden Waldfläche Pflanzung von 1 Baum (Forstbaumschulware) trockenverträglicher Arten wie Stieleiche, Hainbuche, Winterlinde

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß §87 Abs.1 BbgBO

- (1) Straßenseitige Grundstückseinfriedungen sind im Plangebiet nur mit einem Öffnungsanteil von mindestens 50% der Ansichtfläche zulässig. Hecken als Grundstückseinfriedungen sind zulässig.
- (2) Die Anlage von Schottergärten ist im Plangebiet unzulässig.

III. Kennzeichnungen gemäß §9 Abs.5 BauGB

Die geplante Fläche des reinen Wohngebietes ist im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel (ALKAT OHV) unter der Nummer 033665 2538 als Altablagerung (Betriebszeit 1975-1980, Erdaushub, Bauschutt, Hausmüll) registriert.

IV. Nachrichtliche Übernahme gemäß §9 Abs.6 BauGB

- (1) Für das Plangebiet gilt die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Mühlenbecker Land (Stellplatzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung.
- (2) Für das Plangebiet gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Mühlenbecker Land (Baumschutzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung.
- (3) Die Teilfläche 2 des Plangebietes liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Westbarnim.
- (4) Die Teilflächen 1 und 2 des Plangebietes liegen innerhalb des Naturparks Barnim.

V. Hinweise zum Artenschutz

Vorsorgliche Maßnahmen Artenschutz (Avifauna, Fledermäuse) auf der Teilfläche 1 des Plangebietes

Sollten Eingriffe in Gehölzbestände erforderlich werden, sind die zu beseitigenden Gehölze zuvor erneut durch eine fachkundige Person zu begutachten und auf das Vorkommen geschützter Arten (Avifauna, Fledermäuse) zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Sollten Fortpflanzungsstätten (Avifauna) oder Rückzugsräume (Sommerquartiere Fledermäuse) geschützter Arten in den betroffenen Gehölzen festgestellt werden, sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen Verbote des § 44 BNatSchG festzulegen.

Vorsorgliche Maßnahmen Artenschutz (Avifauna) auf der Teilfläche 2 des Plangebietes

Sollten in der Teilfläche 2 des Plangebietes Eingriffe in die Vegetation /Flächenumbruch während der Brutsaison der Bodenbrüter (ab Anfang März und endet bis Anfang September) erforderlich werden, sind die betreffenden Flächen zuvor erneut durch eine fachkundige Person zu begutachten und auf das Vorkommen geschützter Arten (Avifauna) zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Sollten Fortpflanzungsstätten geschützter Arten in den betroffenen Flächen festgestellt werden, sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen Verbote des § 44 BNatSchG festzulegen.

Anlagen

Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung)

Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Neufassung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. März 2004 (GVBl. I S. 59) in Verbindung mit § 81 Abs. 4 Nr. 1 und 2 der Brandenburgischen Bauordnung vom 16. Juli 2003 (GVBl. II S. 210), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Oktober 2003 (GVBl. I S. 273), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land in öffentlicher Sitzung am 19.09.2005 folgende Satzung in der Fassung vom 08. August 2005 beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet.
- (2) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist.

§ 2 Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze

- (1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen müssen die notwendigen Stellplätze gemäß den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach Anlage 1 dieser Satzung hergestellt werden.
Der Nachweis der fertiggestellten Stellplätze ist der Gemeinde vor Abnahme des Bauvorhabens schriftlich anzuzeigen.
- (2) Bei Nutzungsarten, die in den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach Anlage 1 nicht genannt sind, ist der Stellplatzbedarf unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (3) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden.
- (4) Bei baulichen Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen oder Motorrädern zu erwarten ist, kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse oder Motorräder verlangt werden.
- (5) Die Absätze 1 bis 4 gelten entsprechend bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung anderer Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist.

§ 3 Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der Errichtung einer baulichen Anlage

- (1) Soweit der Stellplatzbedarf nach der Hauptnutzfläche zu bemessen ist, sind die Flächen nach DIN 277 in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.
- (2) Bei baulichen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln (vergleiche Anlage 1 dieser Satzung). Erfolgen unterschiedliche Nutzungen zu verschiedenen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze zulässig. Eine Mehrfachnutzung darf sich zeitlich nicht überschneiden; bei Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.

§ 4 Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen

- (1) Bei der Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage ist der Stellplatzbedarf neu zu ermitteln.
- (2) Der Bestand an vorhandenen oder durch Stellplatzablösevertrag abgelösten notwendigen Stellplätzen wird angerechnet.
- (3) Ist der Bestandschutz für eine bauliche Anlage vor der Änderung oder Nutzungsänderung der baulichen Anlage erloschen, erfolgt die Ermittlung des Stellplatzbedarfs nach § 2 ff dieser Satzung. Dies gilt entsprechend, wenn es sich um eine früher militärisch genutzte bauliche Anlage handelt, die mit Aufgabe der militärischen Nutzung erstmals unter die gemeindliche Planungshoheit und den Anwendungsbereich der Brandenburgischen Bauordnung gefallen ist.

§ 5 Zulassung einer Abweichung von den Richtzahlen; Minderung des Stellplatzbedarfs

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann erhöht oder verringert werden, wenn die örtlichen Verhältnisse des Baugrundstückes oder die besondere Art, Nutzung oder Änderung der baulichen Anlage dies erfordern oder zulassen.
- (2) Eine Minderung von maximal 20 Prozent kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn das Vorhaben in nicht mehr als 300 m fußläufiger Entfernung von den Haltestellen regelmäßig verkehrender öffentlicher Personennahverkehrsmittel entfernt liegt.
Regelmäßig verkehrt ein Personennahverkehrsmittel, wenn es in der Zeit von 6 Uhr bis 22 Uhr in einer Taktfolge von maximal 20 Minuten verkehrt.
- (3) Eine Minderung des Stellplatzbedarfs ist nicht zulässig, wenn notwendige Stellplätze ganz oder teilweise nach § 43 Abs. 3 der Brandenburgischen Bauordnung abgelöst werden (Stellplatzablösevertrag).

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 79 Abs. 3 Nr. 2 BbgBO handelt, wer

1. notwendige Stellplätze im Sinne des § 2 dieser Satzung nicht errichtet oder
2. bereits errichtete notwendige Stellplätze im Sinne dieser Satzung beseitigt oder

§ 7 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mühlenbecker Land, den 25.10.2005

gez. Brietzke Siegel
Bürgermeister

Anlage 1 Richtzahlen für den Stellplatzbedarf

| Nr. | Nutzungsarten | Zahl der Stellplätze |
|---|--|---|
| 1 Wohngebäude | | |
| 1.1. | Einfamilien-/Mehrfamilienhäuser | 1 je Wohnung bis 80 m ² Hauptnutzfläche 2 je Wohnung über 80 m ² Hauptnutzfläche |
| 1.2. | Altenwohnungen | 1 je 3 Wohnungen |
| 1.3. | Wochenend- und Ferienhäuser | 2 je Wohnung |
| 1.4. | Kinder- und Jugendwohnheime | 1 je 12 Betten |
| 1.5. | Altenwohnheime, Altenheime | 1 je 8 Betten |
| 1.6. | Sonstige Wohnheime | 1 je 2 Betten |
| 2 Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen | | |
| 2.1. | Büro- und Verwaltungsräume allgemein | 1 je 30 m ² Hauptnutzfläche |
| 2.2. | Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Kanzleien oder Praxen) | 1 je 20 m ² Hauptnutzfläche |
| 3 Verkaufsstätten | | |
| 3.1. | Läden, Geschäftshäuser | 1 je 30 m ² Hauptnutzfläche |
| 3.2. | Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, sonstige großflächige Handelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO- | 1 je 20 m ² Brutto-Grundfläche |
| 4 Versammlungsstätten (außer Sportstätten und Gaststätten) und Kirchen | | |
| 4.1. | Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (wie Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Kongresszentren, Multiplexkinos) | 1 je 4 Besucherplätze |
| 4.2. | Sonstige Versammlungsstätten (wie Filmtheater, Vortragssäle) | 1 je 6 Besucherplätze |
| 4.3. | Kirchen | 1 je 30 Besucherplätze |
| 5 Sportstätten | | |
| 5.1. | Sportplätze, Trainingsplätze | 1 je 300 m ² Sportfläche |
| 5.2. | Freibäder und Freiluftbäder | 1 je 300 m ² Grundstücksfläche |
| 5.3. | Spiel- und Sporthallen | 1 je 100 m ² Hallenfläche |
| 5.4. | Hallenbäder | 1 je 50 m ² Hallenfläche |
| 5.5. | Tennisplätze | 2 je Spielfeld |
| 5.6. | Sportplätze mit Besucherplätzen | 1 je 150 m ² Sportfläche |
| 5.7. | Tribünenanlagen in Sportstätten | 1 je 10 Tribünenplätze |
| 5.8. | Minigolfplätze | 6 je Minigolfanlage |
| 5.9. | Kegel-, Bowlingbahnen | 4 je Bahn |
| 5.10. | Bootshäuser und Bootslegeplätze | 1 je Bootslegeplatz oder Boot |
| 5.11. | Golfplätze | 5 je Loch |
| 6 Gaststätten und Beherbergungsbetriebe | | |
| 6.1. | Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime, Clubhäuser o. A: | 1 je 10 m ² Gastraumfläche |
| 6.2. | Beherbergungsbetriebe wie Hotels, Pensionen, Kurheime | 1 je 3 Betten |
| 6.3. | Jugendherbergen | 1 je 10 Betten |
| 7 Krankenanstalten | | |
| 7.1. | Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung | 1 je 6 Betten |
| 7.2. | Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke | 1 je 5 Betten |
| 7.3. | Altenpflegeheime | 1 je 10 Betten |
| 8 Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung | | |
| 8.1. | Grund-, Haupt-, Sonderschulen | 1 je Klasse |
| 8.2. | Sonstige allgemein bildende Schulen (wie Gymnasien) | 2 je Klasse |
| 8.3. | Berufsschulen, Berufsfachschulen | 5 je Klasse |
| 8.4. | Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen | 1 je Gruppenraum |
| 8.5. | Jugendfreizeitheime und dergleichen | 2 je Freizeiteinrichtung |
| 9 Gewerbliche Anlagen | | |
| 9.1. | Handwerks- und Industriebetriebe | 1 je 60 m ² Hauptnutzfläche |
| 9.2. | Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze | 1 je 100 m ² Hauptnutzfläche |
| 9.3. | Kraftfahrzeugwerkstätten | 6 je Wartungs- oder Reparaturstand |
| 9.4. | Tankstellen mit Pflegeplätzen | 10 je Pflegeplatz |
| 9.5. | Automatische Kraftfahrzeugwaschanlage | 5 je Waschanlage |
| 9.6. | Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung | 3 je Waschplatz |
| 9.7. | Automatische Kraftfahrzeugwaschstraße | 5 je Waschplatz, zusätzlich ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge |
| 10 Verschiedenes | | |
| 10.1. | Kleingartenanlagen | 1 je 3 Kleingärten |
| 10.2. | Spiel- und Automatenhallen | 1 je 10 m ² Nutzfläche |
| 10.3. | Unter Nr. 2.1 bis Nr. 9.7 nicht genannte Nutzungen | 1 je 30 m ² Nutzfläche |

1. Änderungssatzung zur Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung)

Gender

Bei allen personenbezogenen Bezeichnungen, meint die Formulierung beide Geschlechter, unabhängig von der in der Formulierung verwendeten konkreten Geschlechtsbezeichnung.

Artikel 1

Anlage 1 – Richtzahlen für den Stellplatzbedarf, Nr. 8.4. wird wie folgt geändert:

| Nr. | Nutzungsarten | Zahl der Stellplätze |
|------------|----------------------------------|-----------------------------|
| 8.4. | Kindergärten, Kindertagesstätten | 1 je Gruppenraum |

Artikel 2

Die 1. Änderungssatzung zur Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung) tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Mühlenbecker Land, den 25.09.2013

Smaldino-Stattaus
Bürgermeister

Stellplatzablösesatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land

Aufgrund des § 5 Abs. 1 und der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Neufassung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. März 2004 (GVBl. I S. 59) in Verbindung mit § 81 Abs. 4 Nr. 3 der Brandenburgischen Bauordnung vom 16. Juli 2003 (GVBl. I S. 210), geändert durch Gesetz vom 09. Oktober 2003 (GVBl. I S. 273), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land in öffentlicher Sitzung am 19.09.2005 folgende Satzung in der Fassung vom 08. August 2005 beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet

§ 2 Ablösebetrag je Stellplatz

(1) Stimmt die Gemeinde zu, dass der Bauherr seine Verpflichtung zur Errichtung der notwendigen Stellplätze durch öffentlich-rechtlichen Vertrag nach § 43 Abs. 3 der Brandenburgischen Bauordnung durch Zahlung eines Geldbetrages ablöst, ist je abzulösenden Stellplatz folgender Ablösebetrag zu zahlen:

3.500 Euro

§ 3 Zahlung, Sicherheitsleistung, Vollstreckungsunterwerfung

(1) Der Ablösevertrag ist mit dem Bauantrag zur Genehmigung einzureichen.

(2) Mit Abschluss des Stellplatzablösevertrages hat der Bauherr Sicherheit durch selbstschuldnerische Bankbürgschaft eines der deutschen Bankaufsicht unterliegenden Kreditinstitutes zu leisten.

(3) Der Anspruch der Gemeinde auf Zahlung des im Stellplatzablösevertrages vereinbarten Geldbetrages entsteht mit Baubeginn.

Der Baubeginn ist der Gemeinde ohne Aufforderung anzuzeigen.

§ 4 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mühlenbecker Land, den 25.10.2005

gez. Brietzke
Bürgermeister

Siegel

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 08.05.2017 folgende Satzung mit den Anlagen 1 bis 3 beschlossen.

Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zu Festlegungen von Nachpflanzungen (Gehölzschutzsatzung)

Präambel

Diese Satzung dient dem gemeinsamen Erhalt und der nachhaltigen Pflege des Waldgartencharakters der Gemeinde Mühlenbecker Land mit ihrem vielfältigen Baumbestand zum Wohl der jetzigen und zukünftigen Einwohner unter Beachtung der Gestaltungsfreiheit auf Grundstücken und der Verkehrssicherungspflicht. Dazu gehört neben dem Baumbestand auf öffentlichen Straßen und Plätzen, in Park- und Grünanlagen insbesondere auch der artenreiche Baumbestand auf privaten bebauten und unbebauten Grundstücken. Die Gemeinde strebt daher an, dass Bäume auch auf Grundstücken gepflanzt werden, auf denen bisher keine hochwertigen Bäume stehen. Das schließt qualifizierte Informationen und Beratungen von privaten Eigentümern beim Umgang mit Bäumen sowie Baumpatenschaften und öffentliche Pflanzaktionen ein.

§ 1

Geltungsbereich, Schutzzweck

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung beschränkt sich auf den Geltungsbereich von Bebauungsplänen sowie die im Zusammenhang bebauten Ortsteile.
- (2) Zweck dieser Satzung ist es, den Bestand an Bäumen und Sträuchern in ihrem Geltungsbereich zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Wohlfahrtswirkung und zur Erhaltung, Belebung, Gliederung und Pflege des Orts- und Landschaftsbildes zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.

§ 2

Schutzgegenstand

- (1) Die Bäume und Sträucher im Geltungsbereich dieser Satzung werden im nachstehend bezeichneten Umfang zu geschützten Landschaftsbestandteilen erklärt.
- (2) Geschützt sind:
 1. Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm (entspricht einem Durchmesser von ca. 25 cm);
 2. für Eichen (*Quercus*), Buchen (*Fagus*), Ulmen (*Ulmus*), Linden (*Tilia*) und Tannen (*Abies*) gilt neben dem in Abs. 1 festgelegten Stammumfang von 80 cm ein zusätzlicher Schutzstatus ab einem Stammumfang von 150 cm (entspricht einem Durchmesser von ca. 47 cm);
 3. Bäume mit einem geringeren Stammumfang und Sträucher, wenn sie aus landeskulturellen Gründen oder als Ersatzpflanzungen gepflanzt wurden.

Der Stammumfang von Bäumen ist in einer Höhe von 130 cm über dem Erdboden zu messen. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, ist der Stammumfang unmittelbar darunter zu messen.

- (3) Nicht geschützt sind
 1. Weiden (*Salix*), Pappeln (*Populus*), Obstbäume und Fichten (*Picea*);
 2. Wald im Sinne von § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg mit Ausnahme von Wald auf Hausgrundstücken und anderen waldartig bestockten Flächen im Siedlungsgebiet, die nicht zielgerichtet forstwirtschaftlich genutzt werden;
 3. Bäume und Sträucher in Baumschulen und Gärtnereien, wenn sie gewerblichen Zwecken dienen;
 4. bewirtschaftete Flächen in Kleingartenanlagen im Sinne des Bundeskleingartengesetzes;
 5. abgestorbene Bäume mit einem Stammumfang unter 190 cm. Im genauen betrifft das Bäume, die während der Vegetationsperiode keinen Laubaustrieb mehr zeigen.
- (4) Die Gemeinde Mühlenbecker Land kann den Baumbestand in Parkanlagen, öffentlich zugänglich botanischen Schau- und Lehrgärten sowie in ähnlichen Einrichtungen, die unter geeigneter fachlicher Führung stehen, auf Antrag und unter Nachweis eines ausreichenden Pflegekonzeptes von der Anwendung dieser Verordnung ausnehmen.

§ 3 Verbotene Handlungen

- (1) Es ist verboten, die geschützten Landschaftsbestandteile zu beseitigen, zu zerstören, zu beschädigen oder in ihrem Aufbau wesentlich zu verändern.
- (2) Während der Vegetationsperiode vom 1. März - 30. September (gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) ist es verboten Bäume zu fällen, zu roden oder auf andere Weise zu beseitigen.
- (3) Als Beschädigung sind insbesondere die folgenden Einwirkungen auf den Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich der geschützten Landschaftsbestandteile anzusehen:
 1. die Befestigung des durch Kronentraufe begrenzten Wurzelbereiches mit einer durchgehenden wasserundurchlässigen Schicht (z.B. Asphalt, Beton);
 2. das Abstellen von Kraftfahrzeugen im öffentlichen Bereich auf Straßennebenflächen im Kronenbereich von Bäumen an befestigten Straßen, wenn dieser nicht behördlich als Parkplatz ausgewiesen ist;
 3. Abgrabungen, Ausschachtungen, Aufschüttungen sowie jegliche Beschädigungen der Wurzeln;
 4. das Lagern, Ausschütten oder Ausgießen von Salzen, Säuren, Ölen, Laugen, Farben, Abwässern oder Baumaterialien, soweit es nicht durch andere Gesetze geregelt ist;
 5. das Ausbringen von Herbiziden und Pestiziden, soweit es nicht durch andere Gesetze geregelt ist;
 6. die Beseitigung habitusbestimmender Kronenbestandteile (Äste ab 10 cm Durchmesser, gemessen an der Astbasis)
 7. die Aufastung bei Nadelbäumen um mehr als die Hälfte der Baumhöhe;
 8. wenn mehr als 10 % der Astanzahl an Laubbäumen entfernt wird (betrifft nur Äste bis 10 cm Durchmesser, gemessen an der Astbasis);
 9. das Anbringen von Verankerungen und Gegenständen, die Bäume gefährden oder schädigen
 10. die Behinderung der natürlichen Wasserzufuhr.
- (4) Die Durchführung von Schnittmaßnahmen an Straßenbäumen unterliegt dem Straßenbaulastträger und ist Anliegern ohne vorherige Zustimmung nicht erlaubt.
- (5) Nicht unter die Verbote nach Absatz 1 fallen fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen, insbesondere:
 1. die Beseitigung abgestorbener Äste;
 2. die Behandlung von Wunden;
 3. die Beseitigung von Krankheitsherden;
 4. die Belüftung und Bewässerung des Wurzelwerkes.
- (6) Nicht unter die Verbote nach Absatz 1 fallen ferner unaufschiebbare Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Personen oder für Sachen von bedeutendem Wert. Ebenfalls nicht unter die Verbote von Abs. 1 fällt das Fällen abgestorbener Bäume. Die Maßnahme ist der Gemeinde jedoch unverzüglich anzuzeigen. Der gefällte Baum oder die entfernten Teile sind mindestens drei Werktage nach der Anzeige zur Kontrolle bereitzuhalten.

§ 4 Schutz- und Pflegemaßnahmen

- (1) Eigentümer und Nutzungsberechtigte haben die auf ihren Grundstücken stehenden Gehölze zu erhalten, zu pflegen und schädigende Einwirkungen auf die geschützten Landschaftsbestandteile zu unterlassen. Bei notwendigen Sanierungen hat die Gemeinde die Eigentümer und Nutzungsberechtigten zu beraten.
- (2) Jeder Eigentümer oder Nutzungsberechtigter von Grundstücken ist verpflichtet, die von Gehölzen ausgehenden Gefahren für die Öffentlichkeit (auch Einwachsen von Hecken in den Straßen- und Gehwegbereich) abzuwenden.

§ 5 Ausnahmen

- (1) Eine Baumfällung, Starkastschnitte sowie umfangreiche baumverändernde Maßnahmen bedürfen der vorherigen Genehmigung durch die Gemeindeverwaltung. Der Antrag ist schriftlich, unter Angaben von Gründen und unter Beilegung eines Baumbestandsplanes zu stellen. Im Baumbestandsplan (auch Skizze)

müssen die zur Fällung (oder Starkastschnitt) beantragten geschützten Landschaftsbestandteile gem. § 2 Abs. 2 mit Standort und Stammumfang ersichtlich sein.

- (2) Die Gemeinde kann auf Antrag des Eigentümers Ausnahmen von den Verboten des § 3 zulassen, wenn:
1. die Beseitigung keine wesentlichen Auswirkungen auf den näheren Umkreis hinsichtlich der Standorteigenschaften nach sich zieht (wird nicht angewendet für die Bäume mit zusätzlichem Schutzstatus gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2). Wesentliche Auswirkungen sind:
 - wenn die Entfernung des/der beantragten Landschaftsbestandteiles/e eine Erhöhung des Winddrucks auf die umgebenen verbleibenden Bäume nach sich zieht und so ein erhöhtes Windwurf- bzw. Windbruchrisiko besteht (Schneisenwirkung);
 - wenn die Entfernung des/der beantragten Landschaftsbestandteiles/e bei den umgebenen verbleibenden Bäumen zu Sonnenbrandschäden an der Rinde führen würde;
 2. ein Verbot zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde, z.B. drohende Bauschäden durch Wurzeleinwirkung auf Gebäudefundamente;
 3. eine nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (auch Bebauungspläne) zulässige Nutzung des Grundstückes unzumutbar behindert oder beschränkt werden würde (Bebaubarkeit, Verkehrswegebau);
 4. die Entwicklung eines größeren Baumbestandes durch das Entfernen einzelner Bäume (Pflegehieb) gefördert werden kann.
- (3) Eine Ausnahme ist zuzulassen, wenn:
1. der Eigentümer aufgrund von Rechtsvorschriften verpflichtet ist, den geschützten Landschaftsbestandteil zu entfernen oder zu verändern und er sich nicht in zumutbarer Weise von dieser Verpflichtung befreien kann;
 2. von dem geschützten Landschaftsbestandteil Gefahren für Personen oder für Sachen von bedeutendem Wert ausgehen und die Gefahren nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden können;
 3. ein nach den baurechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben (Neubau) - auch bei einer Veränderung (Verschiebung) des Baukörpers sonst nicht verwirklicht werden kann;
 4. die Beseitigung aus überwiegend öffentlichem Interesse dringend erforderlich ist. In diesen Fällen ist der Umweltausschuss der Gemeinde Mühlenbecker Land zu hören.
 5. der Landschaftsbestandteil krank ist und seine ökologische Funktion in absehbarer Zeit nicht wieder herstellbar ist.
- (4) Im Übrigen ist die Genehmigung zu versagen.
- (5) Für die Entscheidung über einen Antrag wird ein schriftlicher Bescheid erteilt. Dieser Bescheid ist gebührenpflichtig. Er kann mit Nebenbestimmungen verbunden werden. Die Genehmigung ist auf zwei Jahre nach der Bekanntmachung befristet.
- (6) Der beigefügte Aushang des Bescheids (auch Ausnahmegenehmigung) ist 3 Tage vor Beginn bis 3 Tage nach Abschluss der Fällarbeiten an der straßenseitigen Grenze des betroffenen Grundstücks deutlich sicht- und lesbar auszuhängen.

§ 6

Baumschutz bei Bauvorhaben

- (1) Wird für ein Grundstück im Geltungsbereich dieser Satzung eine Baugenehmigung beantragt, so ist es bei vorhandenem Baumbestand (der eine Behinderung der Bauarbeiten hervorrufen würde) notwendig, eine Fällgenehmigung bei der Gemeinde zu beantragen. Dem Antrag ist ein amtlicher Lageplan im Maßstab 1:200 beizulegen, auf dem alle auf dem Grundstück befindlichen geschützten Landschaftsbestandteile gem. § 2 Abs. 2 mit Standort, Stammumfang, Baumart und Kronendurchmesser ersichtlich sind. Der Antrag ist schriftlich und unter Angabe von Gründen zu stellen.
- (2) Der beigefügte Aushang des Bescheids ist neben der Baugenehmigung vor Beginn der Baumfällarbeiten öffentlich am Grundstück auszuhängen.
- (3) Der Bescheid tritt erst nach Erteilung der Baugenehmigung in Kraft.
- (4) Bei sämtlichen Bauvorhaben wird die Einhaltung der RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen; Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4, Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und der DIN 18920 vorgeschrieben.

§ 7

Ersatzpflanzungen, Ausgleichszahlungen

- (1) Mit der Ausnahmegenehmigung soll dem Antragsteller eine Ersatzpflanzung sowie deren Pflege und Erhaltung auferlegt werden. Die Ersatzpflanzung bemisst sich nach dem Stammumfang des zu entfernenden Baumes. Beträgt der Stammumfang in 130 cm Höhe über dem Erdboden bis zu 130 cm, ist als Ersatz ein standortgerechter Laubbaum (außer Weide und Pappel), 3 mal verpflanzt mit Ballen, mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm als Hochstamm oder ein Nadelbaum (außer Fichte) mit einer Mindestgröße von 175-200 cm nach der Klassifikation des Bundes deutscher Baumschulen zu pflanzen. Beträgt der Stammumfang des zu entfernenden Baumes mehr als 130 cm, ist für jede weitere angefangene 50 cm Stammumfang ein zusätzlicher Laubbaum oder Nadelbaum mit oben angegebener Pflanzqualität zu pflanzen (gemäß den Vorschlägen der Anlage 3). Für einen nach zu pflanzenden standortgerechten Laubbaum bzw. einen Nadelbaum, kann die Pflanzung von 2 Obstbäumen mit einem Stammumfang von 8-10 cm gewährt werden. Es werden die in der Anlage 2 aufgeführten alte Obstbaumarten und andere alte Sorten die sich nicht in der Anlage 2 befinden, jedoch die Mindestanforderung von einem Stammumfang von 8-10 cm erfüllen, als Ersatzpflanzung anerkannt. Im Einzelfall kann die Pflanzung einer geringeren Anzahl von Bäumen mit stärkerem Stammumfang genehmigt werden. Generell ist für die Ersatzpflanzung Baumschulware zu verwenden.
- (2) Sind die gepflanzten Bäume oder Sträucher bis zum Beginn der dritten Vegetationsperiode nach Pflanzung nicht angewachsen, ist die Ersatzpflanzung innerhalb eines Jahres zu wiederholen.
- (3) In Ausnahmefällen kann die Ersatzpflanzung in Form einer Heckenpflanzung erbracht werden. Pro Ersatzpflanzung ist eine Heckenpflanzung von 6 m durchzuführen. Anerkannte Heckenpflanzen sowie deren Pflanzgröße ist der Anlage 1 zu entnehmen. Ist die Heckenpflanzung bis zum Beginn der dritten Vegetationsperiode nach Pflanzung nicht angewachsen, ist die Ersatzpflanzung innerhalb eines Jahres zu wiederholen.
- (4) In begründeten Ausnahmefällen kann von Ersatzpflanzungen abgesehen werden, wenn die vorhandenen Gehölze auf dem Grundstück bereits 60 % der unbebauten Grundstücksfläche überdecken.
- (5) Ist keine Ersatzpflanzung möglich, so ist eine Ausgleichszahlung zu leisten. Deren Höhe richtet sich nach dem Wert der gemäß § 7 Abs. 1 geforderten Ersatzpflanzung, einschließlich einer Pflanz- und Pflegekostenvergütung. Die Ausgleichszahlung ist auf 545,00 Euro je geforderter Ersatzpflanzung festgesetzt. Der Geldbetrag ist an die Gemeindeverwaltung Mühlenbecker Land zu leisten. Er ist zweckgebunden für die Pflanzung oder Pflege von Bäumen zu verwenden.
- (6) Die Ersatzpflanzung gemäß § 7 Abs. 1 wird spätestens zwei Jahre, die Ausgleichszahlung gemäß § 7 Abs. 5 spätestens sechs Monate nach Beseitigung des geschützten Landschaftsbestandteiles fällig.
- (7) Die durchgeführte Ersatzpflanzung ist der Gemeinde anzuzeigen und nachzuweisen. In der dritten Vegetationsperiode ist der Gemeinde auf Privat-Grundstücken die Möglichkeit der Erfolgskontrolle einzuräumen.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 39 Abs. 2 Nr. 2 des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 1. entgegen den Verboten des § 3 geschützte Landschaftsbestandteile beseitigt, zerstört, beschädigt oder verändert, ohne im Besitz der erforderlichen Ausnahmegenehmigungen zu sein;
 2. unerlaubt Schnittmaßnahmen nach § 3 Abs. 4 durchführt;
 3. der Anzeigepflicht nach § 3 Abs. 6 Satz 3 nicht nachkommt;
 4. entgegen § 3 Abs. 6 Satz 4 das gefällte Gehölz oder den entfernten Bestandteil nicht mindestens über drei Werkzeuge zur Kontrolle bereithält;
 5. wer nicht oder nicht rechtzeitig Schutz- oder Pflegemaßnahmen nach § 4 Abs. 1 und 2 durchführt;
 6. die Auflagen nach § 6 Abs. 2 und 4 nicht erfüllt
 7. Auflagen nach § 7 nicht erfüllt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 Nr. 1 können mit einer Geldbuße bis zu 50.000 (in Worten: fünfzigtausend) Euro, die übrigen Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 10.000 (in Worten: zehntausend) Euro geahndet werden.
- (3) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist der Bürgermeister.

**§ 9
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Anlagen:

Anlage 1: Anerkannte Ersatzpflanzungen Hecke

Anlage 2: Anerkannte Obstsorten

Anlage 3: Ersatzpflanzungsvorschläge

Mühlenbecker Land, 08.05.2017

gez.
Filippo Smaldino - Stattaus
Bürgermeister

Anlage 1 zur Gehölzschutzsatzung (08.05.2017)

ANERKANNTE ERSATZPFLANZUNGEN HECKE

Thuja und Kirschlorbeer werden als Heckenpflanzung NICHT anerkannt!!!

Anforderungen: Pflanzenhöhe 100-120 cm, mind. 3 Triebe; Pflanzung von 3 Pflanzen pro Meter

| lat. Pflanzennamen | deutscher Pflanzennamen | Lichtansprüche | Giftigkeit | Bemerkungen |
|-----------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------|--|
| Berberis thunbergii | Berberitze | schattenverträglich | leicht giftig | Strauch bedornt, Heilpflanze |
| Carpinus betulus | Hainbuche | halbschattig/schattig | nicht giftig | Zaunersatz |
| Chaenomeles japonica | Japanische Scheinquitte | sonnig | leicht giftig | Früchte aromatisch duftend |
| Chaenomeles speciosa | Hohe Scheinquitte | sonnig | nicht giftig | |
| Elaeagnus commutata | Silber-Ölweide | sonnig | nicht giftig | |
| Elaeagnus x ebbingei | Wintergrüne Ölweide | halbschattig | nicht giftig | halbimmergrün, Blüte ab Spätsommer |
| Forsythia intermedia | Forsythie | sonnig | nicht giftig | |
| Genista tinctoria | Färber-Ginster | sonnig | giftig | |
| Hippophae rhamnoides | Sanddorn | sonnig | nicht giftig | Triebe bedornt |
| Jasminum nudiflorum | Gelber Winter-Jasmin | sonnig | giftig | frühe Blüte im Feb.-März |
| Juniperus communis | Gemeiner Wacholder | sonnig | leicht giftig | |
| Ligustrum ovalifolium | Ovalblättriger Liguster | sonnig/halbschattig | schwach giftig | halbimmergrün |
| Ligustrum vulgare | Gemeiner Liguster | sonnig/halbschattig | schwach giftig | halbimmergrün |
| Lonicera korolkowii zabelii | Heckenkirsche | schattenverträglich | giftig | |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche | halbschattig | giftig | |
| Lycium barbarum | Gemeiner Bocksdorn | sonnig | nicht giftig | Triebe bedornt, geeignet für Hangbefestigung |
| Prunus cistena | Zwerg-Blut-Pflaume | sonnig/halbschattig | nicht giftig | Blattfärbung braunrot |
| Pyracantha-Hybriden | Feuerdorn-Hybriden | anspruchlos | nicht giftig | Triebe bedornt, immergrün |
| Prunus spinosa | Schlehe | sonnig | nicht giftig | Triebe bedornt |
| Rosa spec. | Wildrosen-Arten | sonnig | nicht giftig | |
| Rubus fruticosus | Wild-Brombeere | sonnig/halbschattig | nicht giftig | geeignet zur Hangbefestigung |
| Salix cinerea | Grauweide | sonnig bis absonnig | nicht giftig | Pioniergehölz mit mittelstarkem Wuchs |
| Ribes aureum | Gold-Johannesbeere | sonnig/halbschattig | nicht giftig | |
| Taxus baccata | Eibe | sonnig/schattig | giftig | |

Anforderungen: Pflanzenhöhe 125-150 cm, mind. 3 Triebe; Pflanzung von 2 Pflanzen pro Meter

| lat. Pflanzenname | deutscher Pflanzenname | Lichtansprüche | Giftigkeit | Bemerkungen |
|--|-------------------------------|------------------------------|---------------|---|
| <i>Acer campestre</i> | Feldahorn | sonnig/halbschattig | nicht giftig | sehr anpassungsfähig |
| <i>Amelanchier lamarckii</i> | Felsenbirne | schattenverträglich | leicht giftig | Herbstfärbung gelb bis rot |
| <i>Buddleja davidii</i> | Sommerflieder | sonnig | leicht giftig | meist duftende Blüten |
| <i>Callicarpa bodinieri</i> | Liebesperlen-Strauch | sonnig/halbschattig | nicht giftig | auffällig gefärbten Früchte halten bis in den Winter hinein |
| <i>Colutea arborescens</i> | Gelber Blasenstrauch | | giftig | blasenförmige Früchte |
| <i>Cornus alba 'Sibirica'</i> | Purpur-Hartriegel | sonnig/halbschattig | leicht giftig | intensiv rot gefärbte Triebe |
| <i>Cornus mas</i> | Kornelkirsche | schattenverträglich | nicht giftig | gelbe Blüten erscheinen meist schon im Feb.-März |
| <i>Cornus sanguinea</i> | Roter Hartriegel | halbschattig | giftig | Herbstfärbung: dunkelrot, Triebe im Winter rot |
| <i>Corylus avellana</i> | Haselnuß | schattenverträglich | nicht giftig | Früchte essbar |
| <i>Corylus avellana 'Contorta'</i> | Korkenzieher-Hasel | schattenverträglich | nicht giftig | korkenzieherartig geformte Äste |
| <i>Corylus maxima 'Purpurea'</i> | Blut-Hasel | sonnig/halbschattig | nicht giftig | dunkelrote Blattfärbung |
| <i>Crataegus laevigata</i> | Zweigrifflicher Weiß-Dorn | sonnig/halbschattig | nicht giftig | |
| <i>Crataegus monogyna</i> | Eingrifflicher Weiß-Dorn | sonnig/halbschattig | nicht giftig | |
| <i>Deutzia hybrida</i> | Rosen-Deutzie | halbschattig | nicht giftig | reichblühend |
| <i>Euonymus alatus</i> | Geflügeltes Pfaffenhütchen | sonnig/halbschattig | giftig | Herbstfärbung rot, auffällige Früchte |
| <i>Euonymus europaeus</i> | Pfaffenhütchen | sonnig/halbschattig | stark giftig | Herbstfärbung rot, auffällige Früchte |
| <i>Euonymus planipes</i> | Großfrüchtiges Pfaffenhütchen | sonnig/halbschattig | stark giftig | Herbstfärbung rot, auffällige Früchte |
| <i>Hamamelis intermedia</i> , versch. Sorten | Zaubernuß | schattenverträglich | nicht giftig | sehr frühe Blüte im Feb.-März |
| <i>Ilex aquifolium</i> | Stechpalme | sonnig/halbschattig/schattig | giftig | Blattrand meist bedorn, in verschiedenen Blattfärbungen erhältlich, immergrün |
| <i>Ilex verticillata</i> | Roter Winter-Ilex | sonnig/halbschattig | giftig | zur Fruchtbildung wird männl. Exemplar gebraucht |
| <i>Malus sylvestris</i> | Wildapfel | halbschattig | nicht giftig | |
| <i>Philadelphus coronarius</i> | Bauernjasmin | schattenverträglich | nicht giftig | duftende Blüten, starker Wuchs |
| <i>Philadelphus hybrida</i> | Gefüllter Gartenjasmin | schattenverträglich | nicht giftig | leicht duftende Blüten, mittelstarker Wuchs |
| <i>Photinia villosa</i> | Glanzmispel | sonnig/halbschattig | giftig | |
| <i>Prunus subhirtella</i> | Schnee-Kirsche | sonnig | leicht giftig | |
| <i>Pyrus pyraeaster</i> | Holz-Birne | sonnig/halbschattig | nicht giftig | |
| <i>Rhamnus cathartica</i> | Echter Kreuzdorn | sonnig | giftig | |
| <i>Rhamnus frangula</i> | Faulbaum, Pulverholz | sonnig/halbschattig | stark giftig | duftende Blüten |
| <i>Sambucus nigra</i> | Schwarzer Holunder | schattenverträglich | leicht giftig | Beeren erst nach Kochen essbar |
| <i>Sambucus racemosa</i> | Trauben-Holunder | schattenverträglich | leicht giftig | |
| <i>Syringa vulgaris</i> | Flieder | halbschattig | nicht giftig | duftende Blüten |
| <i>Viburnum lantana</i> | Wolliger Schneeball | schattenverträglich | giftig | duftende Blüten |
| <i>Viburnum opulus</i> | Gemeiner Schneeball | schattenverträglich | giftig | Herbstfärbung dunkelrot bis orangerot |

Anlage 2 zur Gehölzschutzsatzung (08.05.2017)

Anerkannte Obstsorten

(Hochstamm, 3 xv m Db, STU 8-10 cm)

Apfelsorten:

`Blehnheim`
 `Coulonrenette`
 `Goldparmäne, Typ Jungclaussen`
 `Großer Rheinischer Bohnapfel`
 `Grüner Fürstenapfel`
 `Rheinischer Winterrambour`
 `Rotgestreifte Gelbe Schafsnase`

`Danziger Kantapfel`
 `Goldparmäne`
 `Gravensteiner`
 `Kaiser Wilhelm`
 `Roter Eiserapfel`
 `Rote Sternrenette`

Birnsorten:

`Liegels Butterbirne`

Kirschsorten:

Süßkirschen:

`Büttners Rote Knorpelkirsche`
 `Burlat`
 `Fromms Herzkirsche`
 `Große Prinzessinkirsche`
 `Große Schwarze Knorpel`
 `Hedelfinger Riesenkirsche`
 `Kassins Frühe`
 `Regina`
 `Schneiders Späte Schwarze`
 `Spansche Knorpel`
 `Teickners Schwarze Herzkirsche`
 `Werdersche Braune`

Sauerkirschen:

`Koröser`
 `Korund`
 `Karneol`

Pflaumen / Zwetsche, Mirabelle:

`Graf Althanns Reneclode`
 `Bühler Frühzwetsche`
 `Cacaks Schöne`
 `Hanita`
 `Opal`
 `Oullins Reneclode`
 `Ruth Gersetzer`
 `Sanctus Hubertus`
 `Valjevka`

Anlage 3 zur Gehölzschutzsatzung (08.05.2017)

Ersatzpflanzungsvorschläge

Pappeln, Weiden und Fichten sind als Ersatzpflanzung nicht zugelassen, da sie als nicht geschützte Landschaftsbestandteile genehmigungsfrei gefällt werden dürfen (gem. § 2 Abs. 3 Nr. 1 Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land).

Kleinbleibende Bäume bis 15 m (Pflanzqualität: Hochstamm, 14 – 16 cm Stammumfang, 3x verpflanzt mit Ballen):

| wissenschaftlicher Pflanzname | deutscher Pflanzname | Höhe in m | Breite in m | einheimisch | besondere Eigenschaften |
|---|---------------------------|-----------|-------------|-------------|--|
| Acer buergerianum | Dreispeitz-Ahorn | 8-10 | 4-6 | | feurig rotes Herbstlaub |
| Acer campestre | Feld-Ahorn | 6-12 | 6-8 | x | anspruchlos |
| Acer campestre 'Elsrijk' | Feld-Ahorn Elsrijk | 6-10 | 4-6 | x | schmalkronig |
| Acer x freemanii 'Armstrong' | Schmalkroniger Rotahorn | 10-15 | 4-5 | | orangerotes Herbstlaub |
| Acer griseum | Zimt-Ahorn | 5-8 | 4-5 | | dekorative, zimtfarbene Rinde |
| Acer platanoides 'Globosum' | Kugel-Ahorn | 5-6 | 5-6 | x | kugelförmige Krone |
| Acer platanoides 'Royal Red' | rotlaubiger Spitzahorn | 12-15 | 8-10 | x | rotlaubig |
| Aesculus carnea | Rotblühende Roskastanie | 10-15 | 8-12 | | robust gegen Kastanienminiermotte |
| Alnus cordata | Italienische Erle | 10-15 | 3-6 | | winterhart, herzförmige Blätter |
| Alnus incana 'Aurea' | Gold-Erle | 8-10 | 4-7 | x | goldgelbe Blätter |
| Amelanchier arborea 'Robin Hill' | Baumfelsenbirne | 6-8 | 3-5 | | Frühblüher (April), anspruchslos |
| Betula pendula 'Fastigiata' | Säulen-Birke | 8-12 | 2-3 | x | säulenförmig |
| Betula pendula 'Purpurea' | Purpur-Birke | 7-10 | 4-5 | x | dunkelroter Blattaustrieb |
| Carpinus betulus | Hainbuche | 10-15 | 7-12 | x | anspruchlos |
| Carpinus betulus 'Fastigiata' | Pyramiden-Hainbuche | 9-12 | 5-7 | x | säulenförmig |
| Catalpa bignonioides | Trompetenbaum | 9-14 | 10-12 | | spektakulärer Blütenbaum, Blüte fehlt bei Sorte 'Nana' |
| Cornus mas | Kornelkirsche | 6-8 | 3-5 | x | gelbe Blüte im März |
| Corylus colurna | Baum-Hasel | 10-15 | 6-9 | | anspruchlos |
| Crataegus laevigata 'Pauls Scarlet' | Echter Rot-Dorn | 5-7 | 4-6 | x | gefüllte rosa Blüte |
| Crataegus monogyna 'Stricta' | Eingrifflicher Weiß-Dorn | 5-7 | 2-3 | x | säulenförmig |
| Crataegus persimilis 'Splendens' | Pflaumen-Dorn | 5-6 | 5 | | reichfruchtend, schöne Herbstfärbung |
| Elaeagnus angustifolia | Schmalblättrige Ölweide | 6-8 | 4-6 | | liebt volle Sonne, Bienenweide |
| Fraxinus ornus 'Mecsek' | Kugelförmige Blumen-Esche | 5-6 | 3-4 | | anspruchlos, reich blühend |
| Gleditsia triacanthos 'Sunburst' | Gold-Gleditschie | 8-15 | 6-12 | | gelbgrüne Blätter |
| Juglans regia | Walnuss | 10-15 | 8-10 | | anspruchlos |
| Koelreuteria paniculata 'Fastigiata' | Säulen-Blasenbaum | 6-8 | 2-4 | | Spätsommerblüher, dekorative Frucht |
| Malus tschonoskii | Scharlach-Apfel | 8-12 | 2-4 | | schmal kegelförmig, orangefarbene Herbstfärbung |
| Morus alba | Weißer Maulbeere | 8-10 | 6-10 | | anspruchlos, essbare Frucht |
| Prunus cerasifera 'Nigra' | Blut-Pflaume | 5-7 | 4-5 | | dunkelrote Blätter |
| Prunus maackii 'Amber Beauty' | Amur-Kirsche | 8-12 | 5-8 | | bernsteinfarbene Rinde, Blüten in Trauben |
| Prunus sargentii | Scharlach-Kirsche | bis 12 | 5-8 | | anspruchlos, kaum Früchte |
| Pyrus calleryana 'Chanticleer' | Chinesische Wildbirne | 8-12 | 4-5 | | orangerotes Herbstlaub |
| Pyrus salicifolia (wahlweise Sorte 'Pendula') | Weidenblättrige Birne | 4-8 | 6 | | wärmeliebend |
| Robinia 'Casque Rouge' | Rosablütige Akazie | 8-12 | bis 6 | | rosa Blüten, sterile Früchte |
| Sophora japonica 'Princeton Upright' | Säulen-Schnurbaum | 12-15 | 7-9 | | schmalkronig, kleiner als die Art |
| Sorbus aria | Mehlbeere | 6-10 | 4-6 | x | wärmeliebend |
| Sorbus aucuparia | Gemeine Eberesche | 8-10 | 4-6 | x | hitzeempfindlich |
| Sorbus thuringiaca 'Fastigiata' | Thüringische Mehlbeere | 5-8 | 3-4 | x | schmalkronig, trockenheitsverträglich |
| Tilia cordata 'Rancho' | Kleinkronige Winterlinde | 10-12 | 4-6 | x | Bienenweide, kleine Linde |
| Ulmus 'Lobel' | Schmalkronige Stadtulme | 12-15 | 4-5 | | hohe Resistenz ggü. Ulmenkrankheit |