

**Gemeinde Mühlenbecker Land
Ortsteil Mühlenbeck**

**Begründung
Zum Vorentwurf des
Bebauungsplans GML Nr. 53
"Neubau Jugendclub – Bahnhofstraße 16"**

Fassung vom 26. September 2023,
geändert am 20. November 2023

Planungsträgerin: Gemeinde Mühlenbecker Land

Gemeindeverwaltung, FD Bauordnung, Planung

Liebenwalder Straße 1

16567 Mühlenbecker Land

Ansprechpartner: Hr. Landmann

Tel: (033056) 84120, Fax: (033056) 84170

E-Mail: landmann@muehlenbecker-land.de

Planverfasser: Bebauungsplan

SR • Stadt- und Regionalplanung, Dipl.-Ing. Sebastian Rhode,
freischaffender Stadtplaner AKB

Maaßenstr. 9, 10777 Berlin

Tel.: 030 - 2977 6473

E-Mail: mail@sr-planung.de

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Sebastian Rhode

M. Sc. Julian Beutling

M. Sc. Sascha Mittelstädt

Umweltplanung

VORLAND Landschafts- und Freiraumplanung, Dipl.-Ing. Susanne Geitz

Tetzer Straße 6, 16866 Wulkow

E-Mail: vorland@t-online.de

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Susanne Geitz

Inhaltsverzeichnis

1. Einführung	4
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes	4
1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planung	5
1.3 Planverfahren	5
2. Ausgangssituation	6
2.1 Bebauung und Nutzung	6
2.2 Erschließung	6
2.3 Eigentumsverhältnisse	6
2.4 Denkmale	6
2.5 Schutzgebiete	7
3. Planungsbindungen	8
3.1 Raumordnung und Landesplanung	8
3.2 Regionalplanung	8
3.3 Flächennutzungsplanung	8
4. Planungskonzept	10
4.1 Ziele und Zwecke der Planung	10
4.2 Planungskonzept	10
5. Planinhalt	11
5.1 Art der baulichen Nutzung	11
5.2 Maß der baulichen Nutzung	11
5.3 Überbaubare Grundstücksflächen	11
5.4 Verkehr	11
5.5 Grünordnerische Festsetzungen	11
5.6 Nachrichtliche Übernahmen	11
5.7 Flächenübersicht	12
6. Umweltbericht	13
6.1 Einleitung	13
6.2 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes	16
6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	40
6.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation	47
6.5 Prüfung der Alternativen	54
6.6 Zusätzliche Angaben	54
6.7 Quellennachweis Umweltbericht	57
7. Verfahren	60
8. Rechtsgrundlagen	61
Textliche Festsetzungen	62

1. Einführung

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplans GML Nr. 53 „Neubau Jugendclub – Bahnhofstraße 16“ befindet sich östlich des Zentrums im Ortsteil Mühlenbeck der Gemeinde Mühlenbecker Land, südlich der Bahnhofstraße und nördlich der Woltersdorfer Straße. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Flurstück 94 der Flur 6 Gemarkung Mühlenbeck. Das Plangebiet hat eine Größe von rund 2.840 m². Teile des Geltungsbereichs liegen im Landschaftsschutzgebiet "Westbarnim" bzw. im Naturschutzgebiet "Tegeler Fließ".

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Norden von der Bahnhofstraße (Flurstück 17/5 der Flur 6 Gemarkung Mühlenbeck),
- im Osten von mit Ställen bebauten Flächen und unbebauten landwirtschaftlich genutzten Flächen, (Flurstück 98 der Flur 6 Gemarkung Mühlenbeck),
- im Süden von einem Vereinsheim an der Woltersdorfer Straße (Flurstück 93 der Flur 6 Gemarkung Mühlenbeck) und
- im Westen von Waldflächen, diese Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet "Westbarnim" bzw. im Naturschutzgebiet "Tegeler Fließ" (Flurstück 95 der Flur 6 Gemarkung Mühlenbeck).

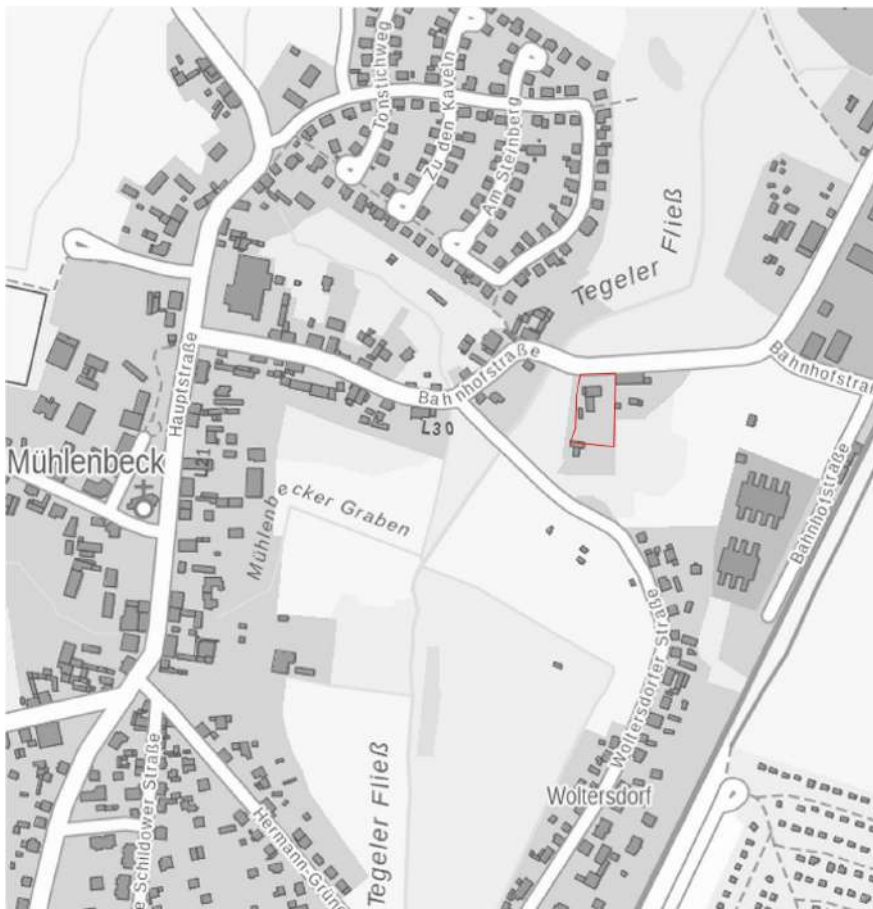


Abb. 1: Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplans, o. M., Digitale Topografische Karte (schwarz/weiß), Landesvermessung und Geobasis Brandenburg 2023

1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Es ist beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung eines Jugendclubs mit rund 400 m² Grundfläche als Ersatzbau für den vorhandenen Jugendclub mit rund 400 m² (einschließlich Nebengebäude) Grundfläche zu sichern.

Die Fläche innerhalb des Plangebietes wird zurzeit vom bisherigen Jugendclub genutzt. Aufgrund der planungsrechtlichen Lage im Außenbereich muss hierfür ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

1.3 Planverfahren

Das Verfahren zum Bebauungsplan GML Nr. 53 „Neubau Jugendclub – Bahnhofstraße 16“ wird im Verfahren nach §§ 2, 3, 4 und 4a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht bewertet werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen keine wichtigen Gründe, die zu einer Verlängerung der Dauer der öffentlichen Auslegung von mindestens 30 Tagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB führen, vor.

2. Ausgangssituation

2.1 Bebauung und Nutzung

Derzeit ist die Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans teilweise bebaut und genutzt. Mittig befindet sich der Neubau Jugendclub – Bahnhofstraße 16 mit einer Grundfläche von rund 400 m² (einschließlich Nebengebäude).

2.2 Erschließung

Das Plangebiet wird im Norden durch die Bahnhofstraße erschlossen und mit den Landesstraßen L30 und L305 mit dem Umland verbunden. Die nächste Anschlussstelle der Autobahn A10 ist die Auffahrt 34 Mühlenbeck in rund 2.100 Metern Entfernung.

Aufgrund des derzeit bestehenden und genutzten Gebäudes ist die Erschließung mit Strom, Wasser, Abwasser, Löschwasser und Gas vorhanden oder entsprechend herstellbar.

Die nächsten Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs befinden sich jeweils in ca. 600 Metern Entfernung in Mühlenbeck an der Schule (Buslinien 806, 810, 891) und in Mühlenbeck an der Kirche (Buslinien 806, 810). Die S-Bahnhaltestelle Mühlenbeck-Mönchmühle (Linien S1, S8) ist ca. 1.600 Meter entfernt.

2.3 Eigentumsverhältnisse

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches liegende Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Mühlenbecker Land.

2.4 Denkmale

Das Plangebiet liegt fast vollständig im Bereich des Bodendenkmals Nr. 70095, Dorfkern Neuzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter.

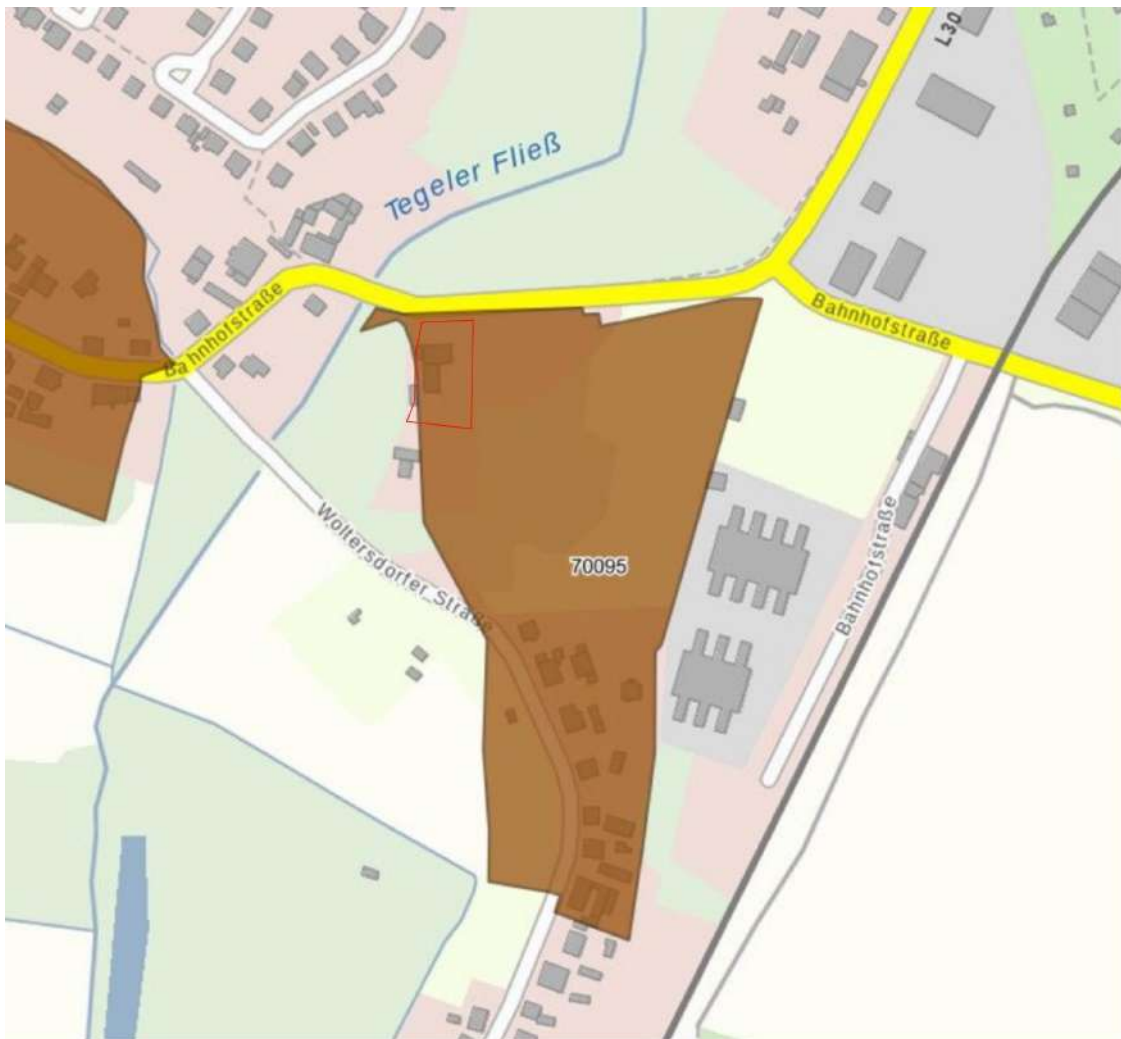


Abb. 2: Bodendenkmalkarte mit Geltungsbereich o.M., Denkmaldaten/BLDAM

2.5 Schutzgebiete

Teile des Geltungsbereichs liegen im Landschaftsschutzgebiet "Westbarnim" bzw. im Naturschutzgebiet "Tegeler Fließ".

3. Planungsbindungen

3.1 Raumordnung und Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion (LEP HR) wurde von den Landesregierungen Berlins und Brandenburgs jeweils als Rechtsverordnung erlassen und trat am 1. Juli 2019 in Kraft.

Das Plangebiet liegt gemäß Festlegungskarte 1 des Landesentwicklungsplans Hauptstadt Region (LEP HR) vom 29. April 2019 weder im Freiraumverbund (Ziel 6.2) noch im Gestaltungsraum Siedlung (Ziel 5.6).

Die Gemeinde Mühlenbecker Land ist kein Ober- oder Mittelzentrum im Sinne der Festlegungskarte des LEP HR. Für den Bebauungsplan ist folgender Grundsatz der Landesplanung relevant:

- **G 8.3 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.

Ziele der Raumordnung stehen dem Bebauungsplan "Neubau Jugendclub – Bahnhofstraße 16" gemäß § 1 Abs. 4 BauGB nicht entgegen.

Die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung wird von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geprüft.

3.2 Regionalplanung

Der räumliche Geltungsbereich des Baubauungsplans befindet sich in der Region Prignitz-Oberhavel. Es liegen folgende Regionalpläne vor:

- Sachlicher Teilregionalplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (rechtskräftig seit 2020)
- Sachlicher Teilregionalplan "Freiraum und Windenergie" (teilweise rechtskräftig seit 2019)
- Sachlicher Teilregionalplan "Rohstoffsicherung" (rechtskräftig seit 2012)

Der Ortsteil Mühlenbeck wurde im sachlichen Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ als Grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt. Das Plangebiet liegt außerhalb der Eignungsgebiete für die Windenergienutzung, der Vorbehaltsgebiete "Historisch bedeutende Kulturlandschaft" sowie außerhalb der Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete für die Rohstoffsicherung.

Das Plangebiet liegt teilweise im westlich angrenzenden Naturschutzgebiet. Dieses ist mit der Festlegung "Vorranggebiet Freiraum" regionalplanerisch gesichert. Durch die Planungsabsicht ist eine Beeinträchtigung dieses Vorranggebietes nicht zu erwarten.

3.3 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land in der Fassung vom 28. Februar 2002 stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans eine gemischte Baufläche dar. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelbar. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB in einem Parallelverfahren zu ändern.

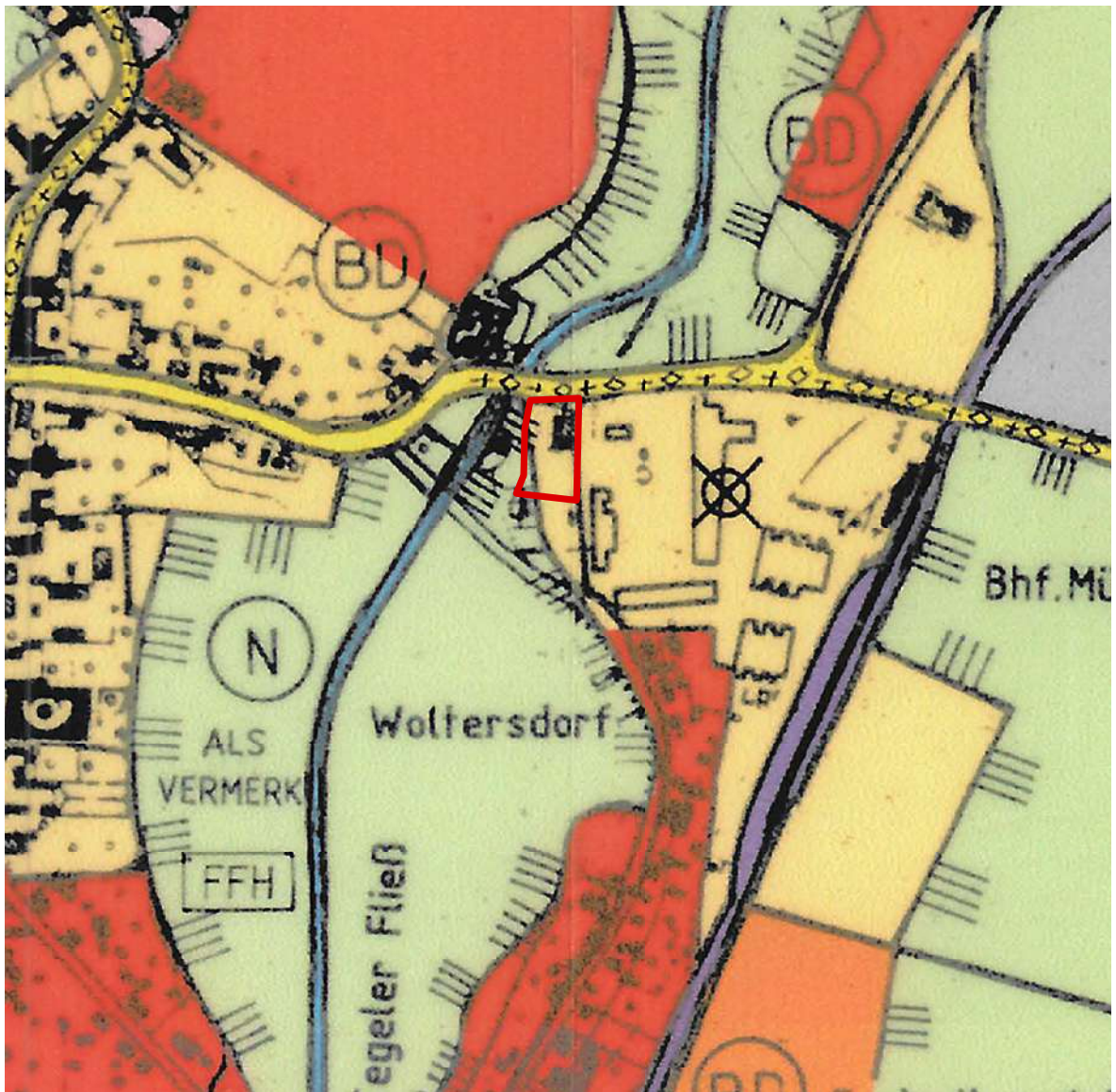


Abb. 3: Räumlicher Geltungsbereich im Flächennutzungsplan in der Fassung vom 28. Februar 2002 (Ausschnitt)

4. Planungskonzept

4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans GML Nr. 53 "Neubau Jugendclub – Bahnhofstraße 16" verfolgt die Gemeinde Mühlenbecker Land folgende Planungsziele:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Kinder- und Jugendclubs.
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Immissionsschutzes

4.2 Planungskonzept

Gemäß Planungskonzept (siehe Abb. 4) ist ein Jugendclub mit rund 400 m² Grundfläche geplant. Der Neubau dient als Ersatz für das derzeit bestehende Gebäude.



Abb. 4: Städtebauliches Konzept, Entwurf vom März 2020

5. Planinhalt

5.1 Art der baulichen Nutzung

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Damit soll der langfristigen Sicherung des Jugendclubs Rechnung getragen werden. Es ist ein Ersatzbau für den bestehenden Jugendclub geplant.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

In der Planzeichnung wird das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO durch die Grundfläche (GR) bestimmt.

Grundfläche (GR)

Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine maximale GR von 400 m² festgelegt.

Nebenanlagen dürfen die GR um bis zu 50% überschreiten.

Durch die Festlegung der GR und der zulässigen Überschreitung durch Nebenanlagen ergibt sich rechnerisch eine GRZ:

$$400 \text{ m}^2 + 200 \text{ m}^2 = 600 \text{ m}^2$$

$$600 \text{ m}^2 / 2.400 \text{ m}^2 = 0,25$$

Die rechnerische GRZ beträgt somit 0,25.

5.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Im Bebauungsplan wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB die überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO festgelegt. Durch die Festsetzung der Baugrenze wird ein Heranrücken der Bebauung an die westlich angrenzenden Schutzgebiete verhindert.

5.4 Verkehr

Gemeinbedarfsfläche "KIJU"

Die Gemeinbedarfsfläche ist bereits durch die direkte Lage an der Bahnhofsstraße erschlossen.

5.5 Grünordnerische Festsetzungen

Einfriedungen

Bei Zäunen ist als Durchschlupfmöglichkeit für Igel und Marder über dem Boden entweder je 5 lfd. Meter eine Öffnung mit einem Durchmesser von mind. 30 cm vorzusehen oder ein durchgehender Abstand von 15 cm zur Geländeoberfläche einzuhalten. Geschlossene Einfriedungen sind nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.6 Nachrichtliche Übernahmen

Das Plangebiet liegt fast vollständig in dem Bodendenkmal Nr. 70095, Dorfkern Neuzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter. Auf der Grundlage von § 9 Abs. 6 BauGB wird das Bodendenkmal Nr. 70095 zeichnerisch nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Weiterhin werden die Grenzen des teilweise innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches liegenden Landschaftsschutzgebietes "Westbarnim" sowie des Naturschutzgebietes "Tegeler Fließ" zeichnerisch nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Grenzen der Schutzgebiete verlaufen teilweise entlang der westlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans.

5.7 Flächenübersicht

Tab. 1: Flächenübersicht zu Bestand und Planung

Fläche	Bestand in m ²	Planung in m ²
Geltungsbereich	2.840	
Private Grünfläche	0	270
Öffentliche Grünfläche	0	170
Gemeinbedarfsfläche	0	2.400

6. Umweltbericht

6.1 Einleitung

6.1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Es ist beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung eines Jugendclubs mit rund 400 m² Grundfläche als Ersatzbau für den vorhandenen Jugendclub mit rund 400 m² Grundfläche (einschließlich Nebengebäude) zu sichern.

Die Fläche innerhalb des Plangebietes wird zurzeit vom bisherigen Jugendclub genutzt. Aufgrund der planungsrechtlichen Lage im Außenbereich muss hierfür ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Das Verfahren zum Bebauungsplan GML Nr. 53 „Neubau Jugendclub – Bahnhofstraße 16“ wird im Verfahren nach §§ 2, 3, 4 und 4a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

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

Der Geltungsbereich hat eine Größe von 0,28 ha.

6.1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Gesetzen und Planungen und ihre Berücksichtigung

Baugesetzbuch (BauGB)

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

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

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

Die Eingriffsbewertung erfolgt durch eine verbal-argumentative Beschreibung der Eingriffswirkungen. Dabei ist nachzuweisen, dass die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft angemessen ausgeglichen bzw. durch geeignete Ersatzmaßnahmen kompensiert werden. Sofern umsetzbar, sind landschaftspflegerische Maßnahmen zu entwickeln, die im räumlichen Zusammenhang mit dem Eingriff stehen und eine funktional gleichartige bzw.

gleichwertige Kompensation gewährleisten. Können keine derartigen Maßnahmen zur Verfügung gestellt werden, sind geeignete Ersatzflächen im weiteren Umfeld der Baumaßnahme zu finden und auszuweisen.

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

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

Landeswaldgesetz

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

Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz

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

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

Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz

Das Brandenburgische Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) formuliert Grundsätze, die bei der Entdeckung, Entfernung bzw. Umsetzung von Bodendenkmalen zu beachten sind. Das Plangebiet liegt fast vollständig in dem Bodendenkmal Nr. 70095, Dorfkern Neuzeit, Dorfkern deutsches Mittelalter. Auf der Grundlage von § 9 Abs. 6 BauGB wird das Bodendenkmal Nr. 70095 zeichnerisch nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Wasserhaushaltsgesetz

Im Geltungsbereich befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Nur 50 m westlich liegt das Tegeler Fließ an.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen.

Besonderer Artenschutz

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

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

Baumschutzsatzung

Der Geltungsbereich für die Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zu Festlegungen von Nachpflanzungen (Gehölzschutzsatzung), beschlossen am 8.5.2017, in Kraft seit 1.6.2017 beschränkt sich auf die im Zusammenhang bebauten Ortsteile und den Geltungsbereich der Bebauungspläne. Die Baumschutzsatzung wird für den Bereich des Plangebietes erst mit Rechtskraft des qualifizierten Bebauungsplanes bindend. Im Rahmen des Planverfahrens sind für die naturschutzfachliche Beurteilung von Eingriffen die Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung des Landes Brandenburg (HVE 2009) heranzuziehen.

Landesentwicklungsplan

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

Regionalplanung

Der Ortsteil Mühlenbeck wurde im sachlichen Teilregionalplan „Grundfunktionale Schwerpunkte“ von 2020 als Grundfunktionaler Schwerpunkt festgelegt. Das Plangebiet liegt außerhalb der Eignungsgebiete für die Windenergienutzung, der Vorbehaltsgebiete "Historisch bedeutende Kulturlandschaft" sowie außerhalb der Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete für die Rohstoffsicherung.

Das Plangebiet liegt teilweise im westlich angrenzenden Naturschutzgebiet. Dieses ist mit der Festlegung "Vorranggebiet Freiraum" regionalplanerisch gesichert. Durch die Planungsabsicht ist eine Beeinträchtigung dieses Vorranggebietes nicht zu erwarten.

Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land in der Fassung vom 28. Februar 2002 stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans eine gemischte Baufläche dar. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelbar. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB in einem Parallelverfahren zu ändern.

6.1.3 Beschreibung der Prüfmethode

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

Für das Plangebiet sind aufgrund seiner Lage zum Tegeler Fließ alle Umweltbelange von den Auswirkungen des Vorhabens pot. betroffen und somit untersuchungsrelevant. Im Umweltbericht werden die naturschutzrechtlich relevanten Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser und Grundwasser, Klima, Tiere, Pflanzen und Biotop, biologische Vielfalt, Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und Landschaftsbild untersucht.

Außerdem werden die Umweltbelange Mensch, Luft, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen betrachtet.

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

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

Im Hinblick auf besonders und streng geschützte Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG sowie gemäß § 44 BNatSchG wurden ein Artenschutzbeitrag vom Büro Vorland erstellt. Der Kartierzeitraum lag zwischen Februar und September 2023. Die Inhalte des Artenschutzbeitrages werden im Umweltbericht zusammengefasst wiedergegeben. Vertiefende und weiterführende Informationen sind dem Artenschutzbeitrag selbst zu entnehmen.

6.2 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

6.2.1 Schutzgebiete und geschützte Objekte

Von dem Vorhaben sind Schutzgebiete gem. §§ 21 – 29 BNatSchG betroffen.

Lage innerhalb folgender Schutzgebiete:

- Naturpark Barnim

Lage in unmittelbarer Umgebung folgender Schutzgebiete:

- Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Westbarnim“ (direkt westlich an der Plangebietsgrenze anliegend)
- Naturschutzgebiet Tegeler Fließ (direkt westlich an der Plangebietsgrenze anliegend)
- FFH-Gebiet Tegeler Fließ (direkt westlich an der Plangebietsgrenze anliegend)

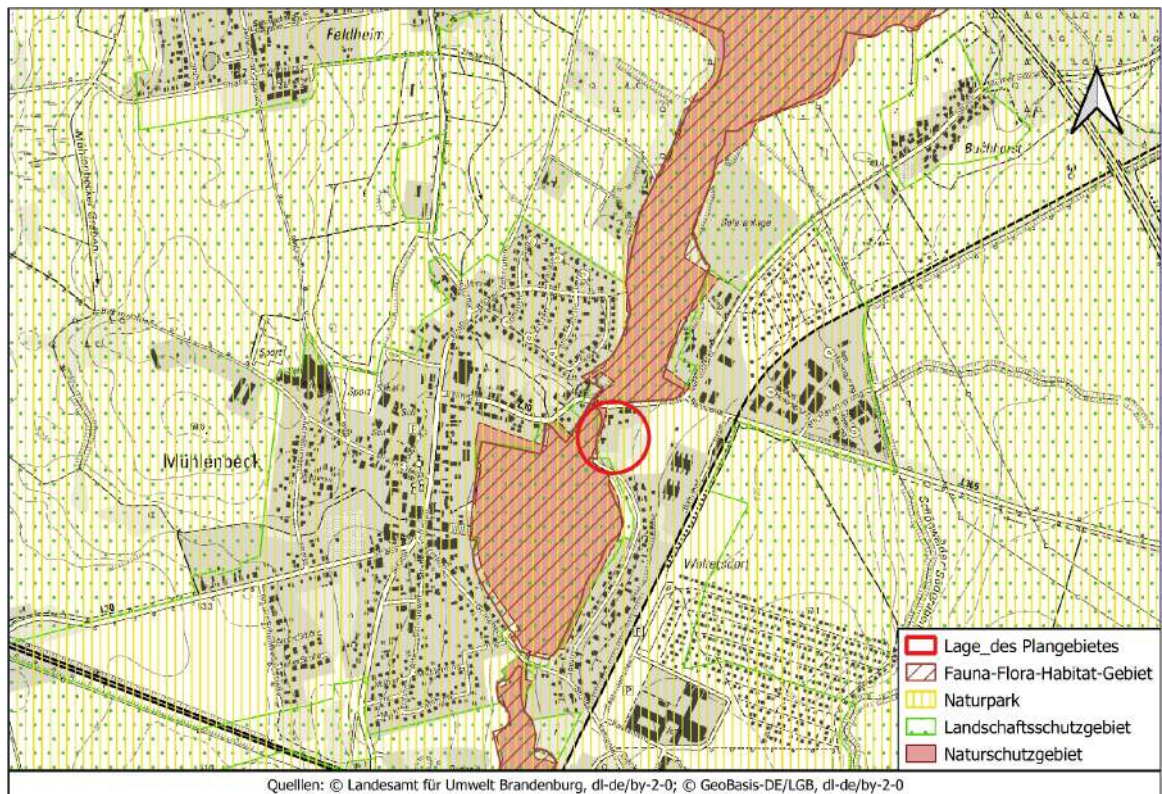


Abbildung 1 Schutzgebiete im Umfeld des Plangebiets

FFH-Gebiet „Tegeler Fließ“¹

Gebietsnummer: 3346-304

naturnaher, repräsentativer Fließgewässerkomplex der Barnim-Hochfläche im Verbund mehrerer Seen mit begleitenden Erlen-Eschen-Wäldern, Bruchwäldern, unterschiedlichen Feuchtwiesen und Hochstaudenfluren

- Lebensraumtypen nach Anhang I FFH Richtlinie:
- 2330 Offene Grasflächen mit *Corynephorus* und *Agrostis* auf Binnendünen
- 3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation vom Typ Magnopotamion oder Hydrocharition
- 3260 Fließgewässer der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des *Ranuncion fluitantis*
- 6410 Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden und Lehmboden (Eu-Molinion)
- 6430 Feuchte Hochstaudensäume der planaren bis alpinen Höhenstufe inkl. Waldsäume
- 7140 Übergangs- und Schwingrasenmoore
- 7150 Senken mit Torfmoorsubstraten (Rhynchosporion)
- 7230 Kalkreiche Niedermoore
- 9110 Hainsimsen-Buchenwald (*Luzulo-Fagetum*)
- 91E0* Erlen- und Eschenwälder und Weichholzaunenwälder an Fließgewässern (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)
-

¹ <https://www.bfn.de/natura-2000-gebiet/tegeler-fliesstal-0>, abgerufen 24.09.2023

Arten nach Anhang II FFH-Richtlinie:

- *Lutra lutra* - Fischotter
- *Triturus cristatus* - Kammolch
- *Aspius aspius* - Rapfen
- *Misgurnus fossilis* - Schlammpeitzger
- *Rhodeus amarus* - Bitterling

Ergebnis

Von den o.g. Lebensraumtypen kommen in unmittelbarer Umgebung nur LRT 3260 und 91E0 vor. Aquatische Lebensraumtypen werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Der angrenzende Erlenbruchwald wird ebenfalls durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Es werden hier keine Gehölze entnommen. Der Wasserstand wird sich durch das Vorhaben ebenfalls nicht ändern.

Es werden keine aquatischen Arten durch das Vorhaben beeinträchtigt. Wanderrouen des Fischotters verlaufen nicht über das Gelände des Jugendclubs. Der Kammolch konnte 2023 im relevanten Untersuchungsraum nicht nachgewiesen werden.

Verordnung über das Naturschutzgebiet „Tegeler Fließtal“

vom 5. September 2002 (GVBl.II/02, [Nr. 29], S.638) zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 9. November 2015 (GVBl.II/15, [Nr. 56])

(1) Schutzzweck des Naturschutzgebietes ist

1. die Erhaltung und Entwicklung der Biotopvielfalt des Fließtales mit dem Tegeler Fließ als ökologisch durchgängiges Fließgewässer sowie der Stillgewässer, einschließlich ihrer angrenzenden Gehölzauen, Ufer- und Verlandungszonen, Waldmoore, Quellen, Quellbäche und -moore, Nass- und Feuchtwiesen, Bruchwälder, naturnahen Laubmischwälder sowie Trockenhänge;
2. die Erhaltung und Entwicklung
 - a. als Lebensraum wild lebender Pflanzengesellschaften, insbesondere der Feuchtwiesen und -weiden, Unterwasserflora, Schwimmblattgesellschaften, Röhrichte, Bruch- und Saumgesellschaften sowie Trockenrasen,
 - b. als Lebensraum wild lebender Tierarten, insbesondere lebensraumtypischer Säugetierarten sowie zahlreicher Arten der Amphibien, Reptilien, Fische, Weichtiere, Libellen, Käfer und Schmetterlinge sowie als Brut-, Rast- und Nahrungsgebiet zum Teil seltener Greif- und Schreitvögel, Wasser-, Wiesen- und Singvogelarten;
3. die Erhaltung und Entwicklung der Lebensräume wild lebender Pflanzenarten, zahlreicher nach § 10 Abs. 2 Nr. 10 und 11 des Bundesnaturschutzgesetzes besonders und streng geschützter Arten, beispielsweise Mondraute (*Botrychum lunaria*), Sumpf-Calla (*Calla palustris*), Echtes Tausendgüldenkraut (*Centaurium erythraea*), Sand-Strohblume (*Helichrysum arenarium*), Wasserfeder (*Hottonia palustris*), Großes Zweiblatt (*Listera ovata*) und Zungen-Hahnenfuß (*Ranunculus lingua*);
4. die Erhaltung und Entwicklung des Gebietes als Lebens- beziehungsweise Rückzugsraum und potenzielles Wiederausbreitungszentrum wild lebender Tierarten, darunter zahlreicher nach § 10 Abs. 2 Nr. 10 und 11 des Bundesnaturschutzgesetzes besonders und streng geschützter Arten, beispielsweise Eisvogel (*Alcedo atthis*), Rohrschwirl (*Locustella luscinioides*), Moorfrosch (*Rana arvalis*), Knoblauchkröte (*Pelobates fuscus*);

5. die Erhaltung und Entwicklung naturnaher, strukturreicher Wälder, insbesondere der grundwassernahen und fließgewässerbegleitenden Niederungswälder und der angrenzenden Rotbuchenwälder;
6. die Erhaltung und Entwicklung der Moorkörper in ihrer Funktion als Wasserspeicher und als Lebensräume für charakteristische Tier- und Pflanzenarten durch Wiederherstellung eines moortypischen Wasserhaushaltes;
7. die Erhaltung aus wissenschaftlichen Gründen, insbesondere für die Ökosystemforschung;
8. die Erhaltung der Vielfalt, besonderen Eigenart und hervorragenden Schönheit des Tegeler Fließtales;
9. die Erhaltung und Entwicklung des Gebietes als wesentlicher Bestandteil des länderübergreifenden Biotopverbundsystems „Tegeler Fließtal“.

Bewertung

Für das angrenzende NSG und deren Schutzgüter hat das Plangebiet keine Bedeutung. Die Nutzung sowie die Nutzungsintensität des Plangebiets wird sich nicht ändern.

Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Barnimer Heide“

vom 13. März 1998 (GVBl.II/98, [Nr. 11], S.304)

Schutzzweck gem. der LSG-Verordnung ist

- die Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere
 - o der Funktionsfähigkeit der Böden durch den Schutz des Bodens vor Überbauung, Verdichtung, Abbau und Erosion,
 - o 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,
 - o der Reinhaltung und Verbesserung der Luft sowie der Erhaltung und der Stabilisierung des Regional- und Lokal-klimas auf Grund der besonderen Bedeutung als Klimaausgleichsfläche für den Ballungsraum Berlin zwischen den Siedlungsachsen Berlin-Oranienburg und Berlin-Bernau-Eberswalde,
 - o 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,
 - o der kulturabhängigen Biotope und Landschaftselemente wie ehemalige Rieselfelder, Trockenrasen, Frischwiesen, Feuchtwiesen und -weiden, Hecken, Feldgehölze, Solitäräume, Äcker, Lesesteinhaufen, Feldsölle, Kopfweiden sowie Alleen und Streuobstbestände in ihrer vielfältigen und typischen Ausbildung,
 - o einer weiträumigen, strukturreichen und weitgehend ungestörten Landschaft als Lebensraum einer artenreichen, hierauf angewiesenen Tier- und Pflanzenwelt, insbesondere seltener, gefährdeter Säugetier-, Greif- und Großvogelarten,
 - o der noch weitgehend intakten und unterschiedlich ausgebildeten Moore in ihrer Funktion als Wasserspeicher und als Lebensraum seltener, gefährdeter Tier- und Pflanzenarten,

- 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,
- der Pufferfunktion für die im Gebiet liegenden Naturschutzgebiete;
- die Bewahrung der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes, insbesondere
 - eines typischen Ausschnittes der Jungmoränenlandschaft des norddeutschen Tieflandes mit ihrem Mosaik aus Abflurinnen, Mooren, Söllen, Sanderflächen und Binnendünen sowie den Hügeln der Grundmoränen in ihrer typischen Ausbildung,
 - des Wechsels von großen Waldgebieten, eingelagerten Stand- und Fließgewässern und der in unterschiedlicher Weise landwirtschaftlich genutzten Offenlandschaft mit ihren charakteristischen Kleinstrukturen,
 - der historisch geprägten Siedlungsstrukturen durch Vermeidung der Landschaftszersiedlung und Landschaftszerschneidung;
- die Erhaltung des Gebietes wegen seiner besonderen Bedeutung für die naturnahe Erholung im Einzugsbereich des Großraums Berlin, insbesondere
 - einer der Landschaft und Naturausstattung angepaßten touristischen Erschließung, vor allem in Waldgebieten und Gewässerbereichen,
 - der Förderung der touristischen Entwicklung im Rahmen der historisch gewachsenen dörflichen Strukturen und der konzeptionellen Einbindung bestehender Einrichtungen wie des Schulwaldes Briesetal,
 - der Entwicklung einer waldgeprägten, naturbetonten Erholungslandschaft auf den ehemaligen Hobrechtsfelder Rieselfeldern auf der Grundlage der vorliegenden Sanierungs- und Gestaltungskonzeption;
- die Entwicklung des Gebietes im Hinblick auf eine nachhaltige und naturverträgliche Landnutzung.

Bewertung

Für das angrenzende LSG und deren Schutzgüter hat das Plangebiet keine Bedeutung. Die Nutzung sowie die Nutzungsintensität des Plangebietes wird sich nicht ändern.

6.2.2 Wasser und Grundwasser

Grundwasser

Gemäß Hydrogeologischer Karte (1965, Quelle: <http://www.geo.brandenburg.de>) liegt der Grundwasserflurabstand bei ca. 44 m über NHN. Das Gefälle verläuft in Richtung west. Der Grundwasserflurabstand liegt somit im Plangebiet bei 1,4-6m.

Der Wasserhaushalt zeigt nach der Karte 'Hydrologie und Wasserhaushalt im Land Brandenburg' für das Einzugsgebiet, zu dem das Plangebiet gehört (EZG Kennzahl 5819653) für den Zeitraum 1991 bis 2010 folgende Werte (https://geo.brandenburg.de/karten/hyk/HYK50-1_L3346.pdf)

- korrigierter Niederschlag 640,5 mm/a
- potenzielle Verdunstung 714,6 mm/a
- reale Verdunstung 425 mm/a
- Grundwasserneubildung 126,1 mm/a
- Oberflächenabfluss 8,7 mm/a

- Abfluss von urbanen Flächen 101,6 mm/a

Das Plangebiet liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone.

Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers ist laut Landschaftsplan (SPATH & NAGEL 2016) sowie gem. der Karte 02.05 - Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers (Umweltatlas Berlin, 1990) gering.

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

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Östlich nur ca. 50 m entfernt liegt das Tegeler Fließ.

Bewertung

Das Plangebiet steht im Zusammenhang mit dem Tegeler Fließ. Es kann zu hohen Grundwasserständen kommen, bei denen die Gefahr von Verunreinigungen von Oberflächengewässern bestehen. Für die Grundwasserneubildung hat das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung.

6.2.3 Luft und Klima

Klimatisch liegt das Plangebiet im Übergangsbereich zwischen dem ozeanischen Klima im Westen und dem kontinentalen Klima im Osten.

Das Tegeler Fließ bildet reliefbedingte Luftleitbahnen, die dem bodennahen Frischlufttransport dienen. Die Jahresdurchschnittstemperatur in Mühlenbeck liegt zwischen 8.0 bis 8.5 °C (Digitaler Umweltatlas, Karte 04.02 Langjähriges Mittel der Lufttemperatur, 2001).

Großräumig ist die lufthygienische Belastung innerhalb des Plangebietes, gegenüber der Großstadt Berlin als gering einzustufen. Lufthygienische Belastungen resultieren insbesondere aus dem Schadstoffausstoß im Zusammenhang mit dem Straßennetz.

Das Bioklima, gemessen als Wärmebelastung in der Nacht 2005, weist das Plangebiet als sehr günstig aus (Digitaler Umweltatlas, Karte 04.09, Ausgabe 2009).

Bewertung

Kleinklimatisch kann das Plangebiet als gering bis unbelastet eingestuft werden.

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

6.2.4 Fläche, Geologie und Boden

Das Gemeindegebiet wird der naturräumlichen Region „Barnim und Lebus“ zugeordnet und gehört zur Untereinheit "Westbarnim". Der Westbarnim erstreckt sich zwischen

Oranienburg und Bernau und wird von den fast ebenen Talsandniederungen des Eberswalder Tales, der Havelaue und des Berliner Tales begrenzt.

Das Gelände wird von 3 Plateaus gebildet, die von Ost nach West abfallen. Das östliche Plateau hat eine Höhe von ca. 50,0 müNN, das mittlere Plateau hat eine Höhe von ca. 47,5 müNN und das westliche Plateau 45,6 müNN. Das Gelände nimmt Richtung Tegeler Fließ weiter ab (Quelle: Vermessungsplan). Die Böden werden zu Freizeitzwecken genutzt.

Laut Geologischer Karte 1:25.000 und Bodenübersichtskarte (Quelle: <http://www.geo.brandenburg.de>) werden folgende Böden angegeben:

Während direkt angrenzend im Niederungsbereich des Tegeler Fließes: 067 - qh,Hn Moorbildungen (Niedermoor): Seggen-, Röhricht- und Bruchwaldtorf vorkommen, befinden sich im B-Plangebiet: 349 - qw1,,gf Ablagerungen durch Schmelzwasser (Schmelzwassersande unsicherer genetischer Zuordnung, Eiszerfalls- und / oder Vorschüttphase) Sand, überwiegend feinkörnig, schwach mittelkörnig, z. T. schwach schluffig.

So kommen im Plangebiet Erdniedermoore aus Torf überwiegend über Flusssand und gering verbreitet über Mudde; gering verbreitet Erdniedermoore aus Torf; gering verbreitet Reliktanmoor- und Humusgleye aus Flusssand vor.

Die örtlich natürlicherweise anstehenden Substrate besitzen folgende Eigenschaften:

- | | |
|---|-----------------|
| - Grundwasserneubildungsvermögen | mittel-gut |
| - Filtereigenschaften | gut |
| - Pufferwirkung | mittel-schlecht |
| - Empfindlichkeit gegenüber Verdichtung | vorhanden |

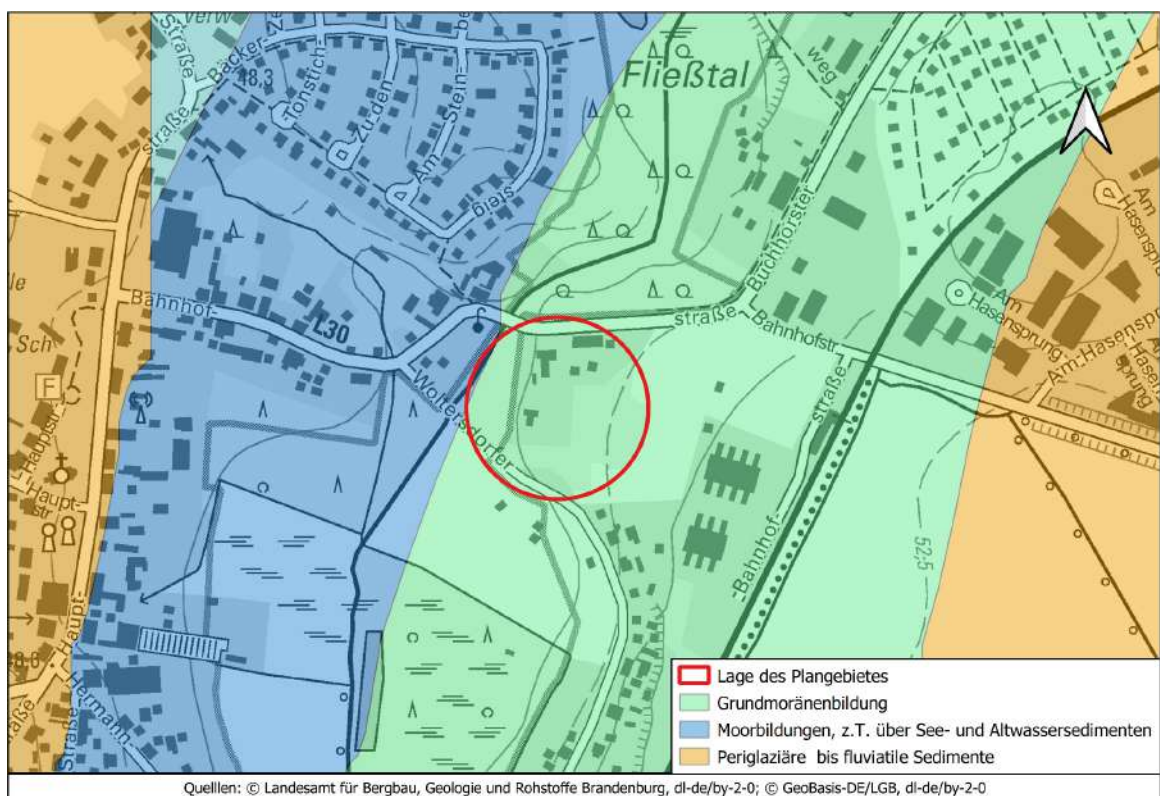


Abbildung 2 Geologische Übersichtskarte GÜK 300

Bewertung

Im Plangebiet kommen grundwasserbeeinflusste Mineralböden und Torfe vor. Zudem handelt es sich um Böden mit relativ hohem Ertragspotential. Die Böden werden derzeit nicht kommerziell landwirtschaftlich genutzt.

Eine Nutzung als Gemeindefläche (Jugendclub) liegt bereits vor. Das Gelände ist dementsprechend zum Teil auch künstlich aufgefüllt worden. Es kommt es zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung des Bodens und seiner Funktion.

6.2.5 Pflanzen und Biotope




Zur Einschätzung der Bedingungen vor Ort erfolgten von März 2023 bis September 2023 Kartierungen., um die aktuellen Biotoptypen und Pflanzenvorkommen zu erfassen.

Die Aufnahme der Biotoptypen erfolgt nach Brandenburger Schlüssel.




Grafisch erfolgt die Darstellung in der Anlage 1: Biotoptypen.

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

Tabelle 1: Biototypen im Geltungsbereich

<p>01112 §, LRT3260 naturnahe, beschattete Bäche und kleine Flüsse, Tegeler Fließ, mit Aufweitungen im UG, strukturreich, wenig verbaut, Vernetzung zwischen Fluss und Aue in Ansätzen</p>	 <p>Abbildung 3: Tegeler Fließ</p>
<p>02113 § Kleinerer Altarm der Tegeler Fließes bzw. Aufweitung</p>	 <p>Abbildung 4: Aufweitung/Altarm Tegeler Fließ</p>
<p>05101 § Großseggenwiese, Weidenutzung (Schafe), (außerhalb Geltungsbereich)</p>	 <p>Abbildung 5: Schafweide neben Tegeler Fließ</p>

<p>081038 §, (LRT 91E0, in Verbindung mit nördlicher Erlenbruchwaldfläche)) Brennnessel-Schwarzerlenwald, im Frühjahr Geophyten Neben Schwarzerle Gemeine Esche, Flatterulme, Stieleiche, Faulbaum, auf höheren Lagen Spitzahorn und Bergahorn</p>	 <p>Abbildung 6: Erlenbruchwald am Tegeler Fließ</p>
<p>022111 § Schilfröhricht an Standgewässer, nördl. der Landesstraße 30 und südl. Wolterdorfer Straße am Tegeler Fließ</p>	 <p>Abbildung 7: gegenüberliegende Seite der L 30: Erlenbruchwald und Schilfflächen</p>
<p>071421 Baumreihe, alte Linden, gesunder Zustand, noch 5 Exemplare, führen zum anliegenden Vereinsgelände der Kleintierzüchter</p>	 <p>Abbildung 8: Lindenreihe auf dem Vereinsgelände</p>

<p>05161</p> <p>Scherrasen auf frischem Standort, relativ artenreich</p> <p>Scherrasen auf dem Außengelände des Jugendclubs</p>	 <p>Abbildung 9: Rasenfläche, seitlich Hang</p>
<p>10113</p> <p>Gartenbrache, stark ruderalisiert, beginnende Verbuschung: Eschenblättriger Ahorn, Spitzahorn, Bergahorn, Strauchweiden, Brombeere,</p> <p>vor allem auf östl. befindlichen Nachbargelände</p>	 <p>Abbildung 10: Gartenbrache</p>
<p>10271</p> <p>Gestaltete Gartenfläche, Bodendecker (Efeu, Vinca minor), mit Giersch durchwachsen, meist Hangbereiche</p>	 <p>Abbildung 11: Böschungen, meist mit Efeu bewachsen</p>

<p>12330 Gemeindebedarfsfläche, Kleintierzüchterverein</p>	 <p>Abbildung 12: Flachbau</p>
<p>12330 Gemeindebedarfsfläche, Jugendclub</p>	 <p>Abbildung 13: Jugendclub, Ansicht von der L30</p>
<p>12651 Unbefestigter Weg Westlich neben Geltungsbereich, Trampelpfad, teilweise mit Splitt aufgefüllt</p>	 <p>Abbildung 14: unbefestigter Weg neben Jugendclub und Vereinsgelände</p>

<p>12611</p> <p>Teilweise befestigte Flächen: Kopfsteinpflasterstraße Woltersdorfer Straße</p>	 <p>Abbildung 15: Kopfsteinpflasterstraße</p>
<p>12612</p> <p>Asphaltstraße, Landesstraße, Bahnhofstraße</p> <p>u.a. vollversiegelte Flächen</p>	 <p>Abbildung 16: L30</p>

Geschützte Pflanzen-Arten nach BNatSchG befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs.

Geschützte Biotope werden bei Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen: keine Nutzung der anliegenden Röhrichflächen, Seggenwiesen und Erlenwälder, nicht beeinträchtigt.

Die Biotoptypenkarte ist in der Anlage 1 einsehbar.

Baumbestand im Plangebiet

Im Geltungsbereich kommen 30 Bäume verschiedenen Alters und verschiedener Art vor:

In einigen Bäumen sind Risse, Höhlen und Spalten, die Habitatqualitäten haben.

In der Anlage 3: Baumliste wird zu jedem Baum die Art, der Stammumfang, der Habitus sowie sichtbare Habitatstrukturen erfasst. Zusätzlich wird zu jedem Baum der Kompensationsumfang bei pot. Fällung angegeben.

Bewertung

Derzeit ist nicht bekannt, welche Bäume für die Umsetzung des Bebauungsplanes gefällt werden müssen.

Der Verlust von Bäumen ist nach dem Leitfaden „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE 2009)“ (MLUR 2009) zu kompensieren.

6.2.6 Tiere

Artenschutzbericht

Parallel zum Umweltbericht wurde ein Artenschutzbeitrag durch das Büro Vorland, Teetzer Str. 06, 16866 Wulkow erstellt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht verkürzt dargestellt.

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

Tabelle 2: Termine Kartierungen

Datum	Uhrzeit	Wetter	Biotope	Brutvögel	Amphibien
21.03.2023	21.30 - 23.00 Uhr	8°C, bedeckt, Regen, leichter Wind			x
22.03.2023	06.30 - 09.30 Uhr	7-10°C, bedeckt, nach Regen, leichter Wind		x	x
02.04.2023	06.45 - 10.00 Uhr	-2-7°C, teilweise bedeckt, windstill, niederschlagsfrei		x	x
12.04.2023	07.00 - 08.30 Uhr	6°C, bedeckt, nach Regen, windstill	x	x	x
25.04.2023	07.00 - 09.00 Uhr	2-8°C, niederschlagsfrei, windstill, bedeckt		x	
03.05.2023	05.30 - 06.45 Uhr	5-10°C, niederschlagsfrei, windstill	x	x	
12.05.2023	05.00 - 06.30 Uhr	9-12°C, teilweise bedeckt, windstill		x	
31.05.2023	04.00 - 05.00 Uhr	9°C, leichter Wind, niederschlagsfrei		x	
10.06.2023	04.00 - 05.00 Uhr	4-5°C, niederschlagsfrei, windstill	x	x	
24.07.2023	18.00 - 20.00 Uhr	26°C, niederschlagsfrei, windstill			x
25.09.2023	09.00 - 12.00 Uhr	13-17°C, niederschlagsfrei, windstill	x		x

Brutvögel

Alle europäischen Vogelarten nach EU-VSRL sind gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG im Artenschutzbeitrag zu betrachten. Es können jedoch zuerst die Arten herausgefiltert

(Abschichtung) werden, für die eine verbotstatbestandliche Betroffenheit durch das geplante Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann. Die näher zu betrachtenden Vogelarten werden nun unterteilt in Gruppen: Einerseits in allgemein häufige Arten, andererseits in seltene und gefährdete Arten. Für erstere Gruppe kann eine vereinfachte Prüfung nach Gilde vollzogen werden, für zweite Gruppe ist eine einzelartenbezogene Prüfung notwendig.²

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

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

Methodik

Das Untersuchungsgebiet (UG) wurde nach den methodischen Vorgaben der Revierkartierungsmethode³ und den Angaben aus Südbeck et al. (2005)⁴ 8 mal begangen. Da die vorhandenen Strukturen auf dem Geltungsbereich für Eulen ungeeignet sind, wurde auf Nachtkartierungen verzichtet. Eulenarten könne durch die Maßnahme nicht betroffen sein.

Untersuchungsraum

Das UG umfasste das Grundstück des Jugendclubs sowie die angrenzenden Baum- und Strauchflächen.

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

Untersuchungsumfang

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

zweimalige Feststellung eines singenden Männchens an einem Ort

- Warnverhalten
- Futter- / Nistmaterialtragende Alttiere
- Befliegen eines Nestes / Höhle
- gesehene Jungvögel

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

² Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, Hochwasserschutzfibel - Objektschutz und bauliche Vorsorge, Dezember 2018, Berlin

³ Bibby, Colin J. (1995): Methoden der Feldornithologie: Bestandserfassung in der Praxis. Neumann. Radebeul.

⁴ Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

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

In der folgenden Tabelle wird neben den Artnamen, dem Artkürzel sowie dem Status der Vogelart eine Zuordnung zu den europäischen Schutzkategorien der EU-Vogelschutzrichtlinie, Anhang I5 vorgenommen. Des Weiteren erfolgt ein Abgleich der vorgefundenen Arten mit den Angaben der Bundesartenschutzverordnung⁶ und der Roten Liste des Bundeslandes Brandenburg⁷.

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

6 Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (16.05.2005).

7 Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg 2019. Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg. Heft 4, 2019

Tabelle 3: Brutvogelarten 2023

Art deutsch	Art wissenschaftlich	Kürzel in Karte	Staus UG	Eintrag EU-, Anhang I	Schutzstatus BNatSchG (b/s)	BArt-SchV	RL-Bbg. (2019)	Bemerkung
Amsel	<i>Turdus merula</i>	Am	B		b			Häufiger Brutvogel der angrenzenden Wald- / Gehölzflächen, 1 Rev. im VHF
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	Bm	B					1 Rev. im südl. VHF, 2 Rev. westl. anliegender Wald
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	Bp	B		b		V	1 Rev. westl. Waldfläche
Buntspecht	<i>Dendrocopus major</i>	Bsp	B		b			1 Rev. westl. Waldfläche
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	Bst	B		b			häufige Sichtung bei Nahrungssuche Tegeler Fließ
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	Bu	B		b			1 Rev. westl. Waldfläche
Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	Eh	B		b			1 Rev. westl. Waldfläche
Elster	<i>Pica pica</i>	El	BN					1 BN westl. Waldfläche
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydyctyla</i>	Gbl	B		b			1 Rev. westl. Waldfläche
Grünfink	<i>Fringilla chloris</i>	Gf	B		b			1 Rev. südl. VHF
Gartengras- mücke	<i>Sylvia borin</i>	Gg	B		b			Brutvogel der angrenzenden Wald- / Gehölzflächen
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	Grr	NG				V	nur einmalige Sichtung am Tegeler Fließ
Gartenrot- schwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Grs	B		b			Brutvogel der angrenzenden Wald- / Gehölzflächen, Brutverdacht in Nisthilfe Nähe Jugendclub
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	Gsp	B				V	Rev. südl. Woltersdorfer Straße

Art deutsch	Art wissenschaftlich	Kürzel in Karte	Staus UG	Eintrag EU-, Anhang I	Schutzstatus BNatSchG (b/s)	BArt-SchV	RL-Bbg. (2019)	Bemerkung
Haubenmeise	<i>Parus cristatus</i>	Hbm	NG		b			einmalige Sichtung in Nadelgehölz am Rand der VHF
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	He	B		b			1 Rev. östl. der VHF, im UG auf Nahrungssuche
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hrs	B		b			brütet vermutlich am Gebäude Nachbargrundstück, auf VHF nur auf Nahrungssuche
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	Hsp	B					Brutvogel der Siedlungsflächen, häufig
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	Kg	B		b			Brutvogel östl. Waldrand
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	Kl	B		b			Brutvogel westl. Wald, häufige Sichtung
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	Km	B		b			3 Rev. im UG
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbicum</i>	Me	Ü					nur überfliegend
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	Mg	B		b			Häufiger Brutvogel der angrenzenden Wald- / Gehölzflächen
Mauersegler	<i>Apus apus</i>	Ms	Üf					nur überfliegend
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	Na	B					2 Rev. im UG; Gehölzflächen mit Unterwuchs
Nebelkrähe	<i>Corvus cornix</i>	Nk	Üf, NG		b			häufiger Nahrungsgast
Pirol	<i>Oriolus oriolus</i>	Pi	B		b			singendes Männchen, häufig im südl. Wald
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	Rm	NG, Üf	x	b / s			Regelmäßig überfliegend
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	Ro	B		b			Brutvogel der angrenzenden Wald- / Gehölzflächen
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	Rs	Üf					regelmäßig überfliegend

Art deutsch	Art wissenschaftlich	Kürzel in Karte	Staus UG	Eintrag EU-, Anhang I	Schutzstatus BNatSchG (b/s)	BArt-SchV	RL-Bbg. (2019)	Bemerkung
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	Rt	B		b			Brutvogel der angrenzenden Wald- / Gehölzflächen
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	S	NG, B		b			1 Rev. im angrenzenden Wald
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	Sd	B		b			1 Rev. im südwestl. Wald
Schwanzmeise	<i>Aegithalos caudatus</i>	Sm	B					1 Rev. Nähe Tegeler Fließ
Straßentaube	<i>Columba livia forma domestica</i>	St	NG					Häufiger NG auf Freiflächen
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	Sti	B		b			1 Rev. im nördl. Wald
Stockente	<i>Anas platyrhynchos</i>	Sto	BZF		b			BP im Tegeler Fließ
Waldbaumläufer	<i>Certhia familiaris</i>	Wb	B					1 Rev. im westl. Wald
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	Zi	B		b			Brutvogel der angrenzenden Wald- / Gehölzflächen, südwestl.
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	Zk	B		b			Brutvogel der angrenzenden Wald- / Gehölzflächen, westl.

Legende:

EU-VR Anhang I

BArtSchV

BNatSchG (b / s)

RL-Bbg

BN

B

BP, sM, rM

NG, Dz

EU-Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG), Anhang I

Bundesartenschutzverordnung + streng geschützte Arten

Bundesnaturschutzgesetz, besonders / streng geschützte Arten

Rote Liste Brandenburg 2019 (1 = Vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste)

Brutnachweis

Gesangsrevier / potentieller Brutvogel

Brutpaar, singendes Männchen, rufendes Männchen

Nahrungsgast, Durchzügler

Rev.	Revier
VHF	Vorhabenfläche
UG	Untersuchungsgebiet
.....	Pot. Betroffenheiten durch Lage innerhalb VHF

Zusammenfassung der Tabelle:

Zusammenfassung der Tabelle:

Im Ergebnis der Erfassungen konnten insgesamt **40 Vogelarten** innerhalb der Vorhabenfläche und auf angrenzenden Flächen festgestellt werden.

Es wurden **1 Art** des **Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie** nachgewiesen. Es handelt sich um den Rotmilan, der jedoch nur kreisend über dem UG festgestellt wurde.

In der **Bundesartenschutzverordnung** werden von den insgesamt 40 festgestellten Arten keine Vogelart als streng geschützte Arten benannt.

In der **Roten Liste Brandenburgs (2019)** werden für das untersuchte Gebiet insgesamt für **3 Vogelarten** geführt. Alle 3 Arten stehen auf der Vorwarnliste. Es sind Baumpieper, Graureiher und Gelbspötter. Alle drei Arten kamen nicht auf der Vorhabenfläche vor, wurden aber im Bereich des Tegeler Fließes festgestellt. Eine direkte Beeinträchtigung der Arten kann bei Beibehaltung der derzeitigen Nutzung nicht festgestellt werden.

Zuordnung der erfassten Vogelarten zu ökologischen Gilden

Gilde Gehölzbrüter

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

Auf der VHF sind die Arten beim Entfernen der Brutgehölze direkt betroffen. So wurde die Art Amsel auf der VHF nachgewiesen.

Gilde Höhlen- und Halbhöhlenbrüter

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

Die typische Gebäudebrüter: Rauch- und Mehlschwalben, Hausrotschwanz sowie Mauersegler nutzen den Geltungsbereich nur zur Jagd.

Gilde Offen- und Halboffenlandbrüter

Die Gilde brütet im Offen- und Halboffenland. Die Arten bauen ihre Nester dabei entweder direkt am Boden bzw. in Bodennähe oder an Gehölzen in der offenen Landschaft.

Im Plangebiet konnten keine Arten des Offen- bzw. Halboffenlandes nachgewiesen werden.

Gilde Gewässerarten

In dieser Gilde werden alle Arten zusammengefasst, die in Gewässernähe brüten und überwiegend im aquatischen Raum leben. Die einzige dieser Gilde zugehörige Art im UG ist die Stockente. Diese unterliegt bereits durch derzeitige Nutzung einer gewissen Störung. Eine zusätzliche Beeinträchtigung durch das Vorhaben wird nicht gesehen.).

Der Graureiher ist im UG nur Nahrungsgast.

Amphibien

Methodik der Erfassung

- zwei Tag- und eine Abend/Nachtbegehungen, u.a. Beobachtung Wanderverhalten Frühjahrswanderung, Ableuchten des Gewässers
- Abgrenzung von Wasser- und Landhabitaten, Bewertung des Erhaltungszustandes
- weitere Begehung zur Erbringung von Reproduktionsnachweisen (Eier, Larven, Jungtiere) der Amphibien zwischen Juni und August

Untersuchungsraum

Der Schwerpunkt der Erfassungen lag im Bereich des Tegeler Fließes sowie angrenzenden Strukturen.

Tabelle 4: folgende Arten konnten nachgewiesen werden:

Artnamen deut.	Artnamen – wiss.	rufende Tiere / Fundort innerhalb UG	RL Bbg	BArtSchV⁸	FFH-RL
Erdkröte	<i>Bufo bufo</i>	2 Rufer/ Abend, mind. 7 Larvennachweise, 6 Sichtnachweise bei Wanderung	-	+	-
Teich- frosch	<i>Rana es- culenta</i>	mind. 3 Rufer/Abend, 4 Sichtnachweise bei Wanderung davon 1 Totfund, mind. 10 Jungtiere im Spätsommer am Ufer südl. Fließ	--	+	-
Teich- molch	<i>Triturus vula- gris</i>	9 Sichtnachweise (beim Ableuchten der Flachwasserbereiche Altarm und schwim- mender Falle)			

Lebensraumanspruch

Alle Lurcharten (außer einzelne Salamanderarten - die in Brandenburg aber nicht relevant sind) sind hinsichtlich der Fortpflanzung auf Gewässer angewiesen. Nur die Geburtshelferkröte (und die Salamander) paaren sich an Land, alle anderen Arten benötigen Laichgewässer. Nahezu alle Gewässertypen sind als Laichgewässer geeignet. Wobei jede Art gesonderte Ansprüche an das Laichgewässer hat. Insgesamt werden jedoch temporäre besonnte Stillgewässer bevorzugt, größere Fließgewässer

⁸ VERORDNUNG ZUM SCHUTZ WILDLIEBENDER TIER- UND PFLANZENARTEN (16.05.2005) BGBl I 2005 258 (896)

gemieden. Wichtig ist, dass die Gewässer über Sonnenplätze verfügen und wenigstens bis Mai (Verlassen des Gewässers früher Arten) wasserführend sind.

Ergebnisse

Trotzdem Sonnenplätze nur im geringen Umfang vorhanden sind und Fraßfeinde (insb. Fische) das Gewässer besiedeln, ist des Fließ als Reproduktionsstätte für Amphibien bedeutsam, insb. der Altarm. Gängige Froschlurcharten, wie Erdkröte und Teichfrosch kommen hier vor. Auch Teichmolche haben hier ihre Reproduktionsstätte. Trotz guter Habitatausstattung, konnten Moorfrosch und Knoblauchkröte nicht nachgewiesen werden. Auch der Nachweis der im FFH-Gebiet „Tegeler Fließ“ vorkommenden Art Kammolch gelang 2023 im UG nicht.

Als Überwinterungsraum dienen die am Teich umliegenden Gehölz- und Ruderalfluren. Die VHF eignet sich nicht als Überwinterungsfläche. Ein Wanderungsgeschehen konnte auf der Fläche auch nicht nachgewiesen werden, jedoch ist nicht auszuschließen, dass nach günstigen Jahren mit hoher Reproduktion, Lurche das Gelände nutzen, um von umliegenden Gehölzhabitaten das Laichgewässer zu erreichen.

Es wird empfohlen, Schutzmaßnahmen zu ergreifen, um Amphibien bei den Frühjahrs- und Herbstwanderungen nicht zu gefährden.

Tabelle 5: Fotodokumentation Amphibien

	
<p>Abbildung 17: Verkehrsoffer, Teichfrosch auf der Kopfsteinpflasterstraße</p>	<p>Abbildung 18: Erdkröte bei der Wanderung, Erdweg neben Gelände Jugendclub</p>
	

Abbildung 19: Erdkröte, juv., hat das Gewässer verlassen (Sept. 2023)	Abbildung 20: Teichmolch in schwimmender Falle
---	--

6.2.7 Biologische Vielfalt und Biotopverbund

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

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

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich auch gegenseitig. Bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Der Lebensraum wiederum hängt von bestimmten Umweltbedingungen wie Boden, Klima- und Wasserverhältnissen ab. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z. B. durch den Klimawandel) anzupassen. Man kann biologische Vielfalt mit einem engen Netz vergleichen mit zahlreichen Verknüpfungen und Abhängigkeiten.

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

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

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

Bewertung

Aufgrund der anthropogenen Vorprägung der Fläche ist die biologische Vielfalt des Geltungsbereichs als sehr gering zu einzuschätzen. Es dominieren bauliche Nutzungen. Für die biologische Vielfalt und den Biotopverbund von Bedeutung ist der westlich befindliche Tegeler Fließ mit angrenzenden Feuchtbiotopen und Erlenwald. Hier gibt es keine Wechselbeziehungen zum Geltungsbereich.

6.2.8 Landschaftsbild und Erholung

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

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

Das Plangebiet wird dominiert vom Tegeler Fließ und angrenzenden Gehölzstrukturen.

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

Bewertung

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

Da die Fläche bereits als Jugendclub genutzt wird, kommt es zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung.

6.2.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

6.2.10 Mensch und Gesundheit

Das Plangebiet befindet sich zwischen den Wohnbauflächen der Ortslagen Mühlenbeck und Woltersdorf.

Eine Vorbelastung hinsichtlich Lärm- und Schadstoffimmissionen sowie der derzeitigen Nutzung als Jugendclub ist bereits vorhanden.

Bewertung

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

6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

6.3.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

6.3.1.1 Schutzgebiete und geschützte Objekte

Das Plangebiet befindet sich in oder angrenzend an folgende Schutzgebiete:

Lage innerhalb folgender Schutzgebiete:

- Naturpark Barnim

Lage in unmittelbarer Umgebung folgender Schutzgebiete:

- Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Westbarnim“ (direkt westlich an der Plangebietsgrenze anliegend)
- Naturschutzgebiet Tegeler Fließ (direkt westlich an der Plangebietsgrenze anliegend)
- FFH-Gebiet Tegeler Fließ (direkt westlich an der Plangebietsgrenze anliegend)

Durch die angrenzenden bestehenden baulichen Anlagen, der bereits jetzt vorhandenen Nutzung und Erschließungen, wird sich bei Umsetzung der Planung die bauliche Situation und die damit verbundene Nutzungsintensivität in Bezug auf Schutzgebiete und geschützte Objekte nicht wesentlich verändern. Aufgrund der vorhandenen Bebauung findet kein Austausch von Arten zwischen Plangebiet und Schutzgebietsflächen statt. Es werden deshalb keine erheblichen Umweltauswirkungen wie Verlust, Zerschneidung und Funktionsbeeinträchtigung von Schutzgebietskategorien nach §§ 20 bis 30 BNatSchG erwartet.

6.3.1.2 Fläche, Geologie und Boden

Baubedingte Beeinträchtigungen erfolgen während der Bauphase durch die vorübergehende Flächeninanspruchnahme für Baustelleneinrichtungen, Baustraßen, und

Lagerplatzflächen. Damit verbunden sind Verdichtung, Auf- und Abgrabungen, Umlagerung und Veränderung des Bodenaufbaus.

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

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

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

Tabelle 6: vorhandene Teil- und Vollversiegelungen

Fläche	Fläche	Versiegelungs-grad	Versiegelung
Gebäude	414 m ²	1	414 m ²
Vollversiegelte Flächenbefestigung, Beton, fugenloses Betonpflaster	166 m ²	1	166 m ²
teilversiegelter Weg	1.021 m ²	0,25	255 m ²
Unversiegelt, Rasen, Hegölzflächen	1.239m ²	0	0 m ²
Geltungsbereich Summe:	2.840 m ²		835 m ²

Tabelle 7: geplante Versiegelung

Fläche	Planung in m ²
Geltungsbereich	2.840
Private Grünfläche	270
Öffentliche Grünfläche	170
Gemeinbedarfsfläche	2.400

Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine maximale GR von 400 m² festgelegt.

Nebenanlagen dürfen die GR um bis zu 50% überschreiten.

Durch die Festlegung der GR und der zulässigen Überschreitung durch Nebenanlagen ergibt sich rechnerisch eine GRZ:

$$400 \text{ m}^2 + 200 \text{ m}^2 = 600 \text{ m}^2$$

$$600 \text{ m}^2 / 2.400 \text{ m}^2 = 0,25$$

Die rechnerische GRZ beträgt somit 0,25.

Bestand der Versiegelung: 835 m²

Neuversiegelung: 600 m²

Insgesamt kommt es zu keiner zusätzlichen Versiegelung!

6.3.1.3 Wasser und Grundwasser

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

Anlagebedingte Beeinträchtigungen entstehen durch die Zunahme der Versiegelung. Diese führt zu einer Verschlechterung des Wasserhaltevermögens und der Versickerungsfähigkeit, zur Erhöhung des Oberflächenabflusses und zur Verringerung der Grundwasserneubildungsrate.

Bei Umsetzung des B-Planes kommt es zu keiner zusätzlichen Versiegelung und somit auch zu keiner Verschlechterung des Wasserhaltevermögens und der Versickerungsfähigkeit, zur Erhöhung des Oberflächenabflusses oder zur Verringerung der Grundwasserneubildungsrate.

Wenn das anfallende Regenwasser innerhalb des Plangebietes versickert wird, sind in Bezug auf die Grundwasserneubildung keine Beeinträchtigung zu erwarten ist.

Eine Beeinträchtigung des Tegeler Fließes wird nicht erwartet, wenn kein belastetes Regenwasser in das Oberflächengewässer abgeleitet wird.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind bei einer ordnungsgemäßen Anlagennutzung nicht zu erwarten.

6.3.1.4 Pflanzen und Biotope

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

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

Die Fällung von Bäumen wird planerisch nicht vorbereitet.

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

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

6.3.1.5 Tiere

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

Brutvögel

Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG

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

Zugehörige Vermeidungsmaßnahme: VASB1 (vgl. Kap. 6.4.1).

Störungsverbot nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG

Betriebsbedingte Störungen sind aufgrund der bestehenden Vorbelastung nicht zu erwarten.

Zur Vermeidung des Tötungsverbotes sind Bauzeitenregelungen zu beachten, die gewährleisten, dass sämtliche vorbereitende Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Dies betrifft sowohl den Abriss der Gebäude als auch die Beseitigung der Vegetation (Baufeldräumung). Die artspezifischen bzw. artengruppenspezifischen Ausschlusszeiten insgesamt betrachtet die Zeitspanne vom 01.03. bis 30.09. Grundsätzlich sollte aber innerhalb der Brutphase zwischen 01.03. und 31.07. eines jeden Jahres nicht gebaut werden. Bei einer Baufeldfreimachung außerhalb der Brutphase (Brutphase häufiger Vogelarten 01.03. bis 31.07.) können Beeinträchtigungen wie z.B. Störungen vermieden werden. Die eigentliche Bauphase kann dann innerhalb des genannten Zeitraums stattfinden. Eine Unterbrechung der Bauzeit darf höchstens 10 Tage betragen. In Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde können ggf. auch Vergrämuungsmaßnahmen wie das Stellen von Flatterbändern oder regelmäßiges Pflügen durchgeführt werden. Ggf. sind einzelne Bauabschnitte zu bilden.

Zugehörige Vermeidungsmaßnahmen: 1 V_{ASB} - Bauzeitenregelung Brutvögel

Lebensstättenschutz § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG

Für den Verlust von Bruthabitaten höhlenbrütender Arten (Blaumeise, Kohlmeise, Star) sind bauvorgezogen im Verhältnis 1:2 Nistkästen anzubringen.

Die Nistkästen sind bauvorgezogen und bei Fällung zum nächsten Nutzungszeitraum zur Verfügung zu stellen.

Bauvorgezogene Maßnahme: CEF 1 – Höhlenbrüter

Amphibien

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

Zur Vermeidung des Tötungsverbotes, sind Bautätigkeiten während der Wanderungszeit März-April und Oktober-November zu unterlassen. Können beeinträchtigende Arbeiten auf dem Gelände zu den genannten Zeiten nicht ausgeschlossen werden, so ist vor Beginn der Wanderungszeit im Februar ein Amphibienzaun auf der gewässerabgewandten Seite des Pfades (westl. und südl. anliegender Weg) aufzustellen. Die Tiere sind abzusammeln und auf die andere Seite umzusetzen. Nach Einwanderung in das Laichgewässer, ist der Amphibienzaun auf die andere Seite des Weges umzustellen und zu betreuen. (Betreuung und Freigabe durch ökologische Bauüberwachung).

Zugehörige Vermeidungsmaßnahmen: 5 V_{ASB} – Bauzeitenregelung Amphibien oder alternativ Schutzmaßnahme Amphibienzaun

Fledermäuse

Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG

Zur Vermeidung des Tötungsverbotes sind Bauzeitenregelungen zu beachten, die gewährleisten, dass Baumfällungen nur im Zeitraum 01.10. bis 29.02. stattfinden. In der Zeit zwischen 20.00 Uhr und 05.00 Uhr (Jagdzeit) sind die Arbeiten einzustellen.

Ein Rückbau relevanter Strukturen der baulichen Anlagen kann nur im Zeitraum 15.10. bis 15.03. (außerhalb der Aktivitätszeit) stattfinden. Eine Ausnahme davon ist möglich, wenn durch einen Fachgutachter der Nachweis erbracht wird, dass aktuell keine Fledermaushabitate besetzt sind. Sollten dennoch während der Abrissarbeiten

Fledermäuse festgestellt werden, so sind die Arbeiten sofort einzustellen. In diesem Fall können die Arbeiten erst ab Aufsuchen der Winterquartiere (Oktober) fortgesetzt werden.

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

Zugehörige Vermeidungsmaßnahmen: 2 V_{ASB} Bauzeitenregelung Fledermäuse, 3 V_{ASB} Fledermäuse: Einsatz ökol. Baubegleitung

Störungsverbot nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG

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

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

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

Zugehörige Vermeidungsmaßnahmen: 4 V_{ASB} Fledermäuse: Beleuchtung der Baustellenbereiche

Lebensstättenchutz § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG

Als Kompensation der pot. Sommerquartierverluste von Fledermäusen sind Fledermauskästen bauvorgezogen an Bäumen/Fassade oder ähnlichen geeigneten Strukturen mit räumlichem Zusammenhang zum Eingriffsstandort anzubringen.

Dieses hat so zu erfolgen, dass sie nach der Beseitigung der jetzigen Habitatstrukturen zur nächsten Aufzuchtssaison für die Artgruppe zur Verfügung stehen.

Bauvorgezogene Maßnahme: CEF 2 – Fledermäuse

Biber, Fischotter

Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG

Um Störungen und Gefährdungen der dämmerungs- und nachtaktiven Arten zu vermeiden, sind Arbeiten im Geltungsbereich auf die Tagzeit zu begrenzen. Mit Eintritt der Dämmerung sind die Arbeiten einzustellen und erst wieder bei Sonnenaufgang aufzunehmen.

Zugehörige Vermeidungsmaßnahme: 6 V_{ASB} – Bauzeitenregelung Biber und Fischotter
Störungsverbot nach § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG

Betriebsbedingte Störungen sind aufgrund der bestehenden Vorbelastung nicht zu erwarten.

Lebensstättenchutz § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG

Lebensstätten werden durch Umsetzung des B-Planes nicht beeinträchtigt.

6.3.1.6 Biologische Vielfalt und Biotopverbund

Baubedingte Beeinträchtigungen sind bei einer ordnungsgemäßen Baustellenabwicklung nicht zu erwarten.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen entstehen voraussichtlich durch Flächeninanspruchnahme und Überbauung von Gehölzstrukturen, meist flachen Ziergehölzpflanzungen in den Böschungen. Der Biotopverbund wird durch die baulichen Anlagen nur sehr geringfügig beeinträchtigt.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

6.3.1.7 Luft und Klima

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

Anlagebedingte Beeinträchtigungen wären durch die Zunahme versiegelter Flächen zu erwarten. Eine zusätzliche Versiegelung wird nicht stattfinden und damit wird es zu keiner anlagebedingten Beeinträchtigung kommen.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

6.3.1.8 Landschaftsbild und Erholung

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

Anlagebedingte Beeinträchtigungen entstehen durch die baulichen Anlagen. Zur besseren Einbindung in die Landschaft sind Dachbegrünungen und Fassadenbegrünungen an den geplanten baulichen Anlagen vorgesehen.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

6.3.1.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Baubedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt werden, so ist dies unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege und dem Archäologischen Landesmuseum bzw. der unteren Denkmalschutzbehörde, anzuzeigen. Nach § 11 des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes sind Fundstellen bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen und es ist eine wissenschaftliche Untersuchung zu ermöglichen. Archäologischen Funde sind nach § 11 Abs. 3 BbgDSchG abgabepflichtig.

Anlagebedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

6.3.1.10 Mensch und Gesundheit

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

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

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

6.3.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Wechselwirkungen und Querbezüge zwischen den Schutzgütern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB) sind sowohl bei der Aufstellung von umweltbezogenen Zielen als auch

bei der Beurteilung der Folgen von Beeinträchtigungen zu betrachten, um sekundäre Effekte und Summationswirkungen erkennen und bewerten zu können.

Wesentliche Wechselwirkungen gehen von der derzeitigen Nutzungs- und Biotopstruktur aus. Sie ist charakterisiert durch anthropogene Nutzungen. Im Plangebiet sind keine negativen Wechselwirkungen hinsichtlich des Bodens zu erwarten. Da voraussichtlich keines der Schutzgüter: Boden, Klima, Wasser erheblich beeinträchtigt wird, wird auch keine Erheblichkeit für die Wirkgefüge abgeleitet.

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

6.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die Fläche Gemeindebedarfsfläche mit der Nutzung: Jugendclub (jedoch in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand). Eine Verbesserung der Standortbedingungen für Tiere und Pflanzen wäre nur bei einer ökol. Aufwertung der Fläche durch Strukturanreicherungen möglich.

6.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation

6.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen

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

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

1 V_{ASB} Bauzeitenregelung Brutvögel

Zur Vermeidung des Tötungsverbotes sind Bauzeitenregelungen zu beachten, die gewährleisten, dass sämtliche vorbereitende Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden. Dies betrifft sowohl den Abriss der Gebäude als auch die Beseitigung der Vegetation (Baufeldräumung). Die artspezifischen bzw. artengruppenspezifischen Ausschlusszeiten umfassen insgesamt betrachtet die Zeitspanne vom 01.03. bis 30.09. Grundsätzlich sollte aber innerhalb der Brutphase zwischen 01.03. und 31.07. eines jeden Jahres nicht gebaut werden. Bei einer Baufeldfreimachung außerhalb der Brutphase (Brutphase häufiger Vogelarten 01.03. bis 31.07.) können Beeinträchtigungen wie z.B. Störungen vermieden werden. Die eigentliche Bauphase kann dann innerhalb des genannten Zeitraums stattfinden. Eine Unterbrechung der Bauzeit darf höchstens 10 Tage betragen. In Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde können

ggf. auch Vergrämnungsmaßnahmen wie das Stellen von Flatterbändern oder regelmäßiges Pflügen durchgeführt werden. Ggf. sind einzelne Bauabschnitte zu bilden.

2 V_{ASB} Bauzeitenregelung Fledermäuse

Zur Vermeidung des Tötungsverbotes sind Bauzeitenregelungen zu beachten, die gewährleisten, dass Baumfällungen nur im Zeitraum 01.10. bis 29.02. stattfinden. In der Zeit zwischen 20.00 Uhr und 05.00 Uhr (Jagdzeit) sind die Arbeiten einzustellen.

Ein Rückbau relevanter Strukturen der baulichen Anlagen kann nur im Zeitraum 15.10. bis 15.03. (außerhalb der Aktivitätszeit) stattfinden. Eine Ausnahme davon ist möglich, wenn durch einen Fachgutachter der Nachweis erbracht wird, dass aktuell keine Fledermaushabitate besetzt sind. Sollten dennoch während der Abrissarbeiten Fledermäuse festgestellt werden, so sind die Arbeiten sofort einzustellen. In diesem Fall können die Arbeiten erst ab Aufsuchen der Winterquartiere (Oktober) fortgesetzt werden.

3 V_{ASB} Fledermäuse: Einsatz ökol. Baubegleitung

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

4 V_{ASB} Fledermäuse: Beleuchtung der Baustellenbereiche

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

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

5 V_{ASB} – Bauzeitenregelung Amphibien oder alternativ Schutzmaßnahme Amphibienzaun

Zur Vermeidung des Tötungsverbotes, sind Bautätigkeiten während der Wanderungszeit März-April und Oktober-November zu unterlassen. Können beeinträchtigende Arbeiten auf dem Gelände zu den genannten Zeiten nicht ausgeschlossen werden, so ist vor Beginn der Wanderungszeit im Februar ein Amphibienzaun auf der gewässerabgewandten Seite des Pfades (westl. und südl. anliegender Weg) aufzustellen. Die Tiere sind abzusammeln und auf die andere Seite umzusetzen. Nach Einwanderung in das Laichgewässer, ist der Amphibienzaun auf die andere Seite des Weges umzustellen und zu betreuen. (Betreuung und Freigabe durch ökologische Bauüberwachung).

6 V_{ASB} – Bauzeitenregelung Biber und Fischotter

Um Störungen und Gefährdungen der dämmerungs- und nachtaktiven Arten zu vermeiden, sind Arbeiten im Geltungsbereich auf die Tagzeit zu begrenzen. Mit Eintritt der Dämmerung sind die Arbeiten einzustellen und erst wieder bei Sonnenaufgang aufzunehmen.

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

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

Während der Bauphase sind die zu erhaltenden Gehölzbestände so zu schützen, dass eine Beschädigung ausgeschlossen werden kann. Zum Baum- und Wurzelschutz sind bei Tiefbauarbeiten die Vorschriften der DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen in der geltenden Fassung zu beachten. In den vorgesehenen Arbeitsbereichen sind entsprechende

Schutzvorrichtungen zu errichten. Erdarbeiten im Wurzelbereich sind nur in Handschachtung durchzuführen.

V 2 / Bodenschutz - Vermeidung von Bodenbeeinträchtigungen

Folgende Schutzmaßnahmen sind während der Bauzeit einzuhalten:

bei der Baufeldfreimachung ist der Oberbodenabtrag getrennt von anderen Bodenbewegungen durchzuführen, das Baufeld muss so weit vorbereitet werden, dass der Oberboden ohne Verschlechterung der Qualität gewonnen werden kann (Beseitigung von Baustoffresten), Oberboden ist von allen Bau- und Betriebsflächen (außer aus dem Wurzelbereich zu erhaltender Bäume) abzutragen, der zur Wiederverwendung vorgesehene Oberboden ist abseits vom Baubetrieb in geordneter Form zu lagern, der Oberboden darf nicht befahren oder anderweitig verdichtet werden, das Oberbodenlager ist gegen Vernässung, Verunkrautung und sonstige Verunreinigungen zu schützen. Generell sind bei Bodenarbeiten die DIN 18300 und die DIN 18915 zu beachten. Der Einsatz schwerer Baumaschinen erfolgt nur bei trockener Witterung. Die Befahrung druckempfindlicher Böden erfolgt generell mit Breitreifen. Nach Abschluss der Baumaßnahme sind alle beanspruchten Flächen wiederherzustellen und zu rekultivieren.

V 3 / Schutz des Grundwassers - Vermeidung von Verunreinigungen

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

V 4 / Schutz des Grundwassers - Versickerung von Regenwasser

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

V 5: Biotopschutz

Aquatische Biotope, Uferzonen, Seggenwiesen sowie der Erlenwald dürfen nicht befahren, überbaut oder als Lagerfläche genutzt werden.

6.4.2 Maßnahmen gemäß § 44 BNatSchG zum besonderen Artenschutz

Gemäß § 44 Absatz 1 Punkt 3 in Verbindung mit Absatz 5 Punkt 3 liegt kein Ausnahmetatbestand vor, wenn die erforderlichen CEF-Maßnahmen im direkten räumlichen Zusammenhang und zeitlich vor der Zerstörung der verloren gegangenen Niststätten errichtet wurden. Die Maßnahmen CEF-1 und CEF-2 sind im Vollzug des B-Planes rechtzeitig vor dem Eingriff in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde umzusetzen.

CEF 1 – Höhlenbrüter

Für den Verlust von Bruthabitaten höhlenbrütender Arten (Blaumeise, Kohlmeise, Star) sind bauvorgezogen im Verhältnis 1:2 Nistkästen anzubringen.

Die Nistkästen sind bauvorgezogen und bei Fällung zum nächsten Nutzungszeitraum zur Verfügung zu stellen.

(Die Anzahl und Ausführungen der Nistkästen werden durch einen Sachverständigen im weiteren Planungsverlauf nach aktueller Begutachtung der zu fällenden Bäume und nach Begutachtung der abzureißenden Gebäude auf Brutstätten festgelegt).

CEF 2 - Fledermäuse

Als Kompensation der pot. Sommerquartierverluste von Fledermäusen sind Fledermauskästen bauvorgezogen an Bäumen/Fassade oder ähnlichen geeigneten Strukturen mit räumlichem Zusammenhang zum Eingriffsstandort anzubringen.

Dieses hat so zu erfolgen, dass sie nach der Beseitigung der jetzigen Habitatstrukturen zur nächsten Aufzuchtssaison für die Artgruppe zur Verfügung stehen.

(Die Anzahl und Ausführungen der Fledermauskästen werden durch einen Sachverständigen im weiteren Planungsverlauf nach aktueller Begutachtung der zu fällenden Bäume und nach Begutachtung der abzureißenden Gebäude auf Fledermausquartiere festgelegt).

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Bei Einhaltung der genannten Ausgleichs-, sowie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen werden keine bauvorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für notwendig erachtet.

6.4.3 Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz

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

Die Art der Ausgleichsmaßnahmen muss mit den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar sein. Die Ableitung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt verbalargumentativ und orientiert sich dabei an den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE 2009). Die entsprechenden Schutzgüter sowie die jeweiligen Wert- und Funktionselemente werden bei der Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen einzelfallbezogen aufgeführt.

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

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

Im Zusammenhang mit der Baumaßnahme verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt. Der Verursacher eines Eingriffes ist verpflichtet, diese Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

auszugleichen. Eingriffe gelten als ausgleichbar, wenn die Beeinträchtigungen innerhalb einer Generation (20-25 Jahre) durch geeignete Maßnahmen in dem betroffenen Landschaftsraum behoben werden können. Im genannten Zeitraum sollen diese Maßnahmen zu einer ökologisch voll wirksamen und ästhetischen Flächennutzung führen, die mit dem ursprünglichen Zustand vergleichbar ist.

6.4.3.1 Ableitung der Kompensationsfaktoren

Boden

- Entfällt-

Es kommt bei der Umsetzung des B-Planes zu keiner zusätzlichen Versiegelung bzw. Überbauung des Bodens.

Pflanzen und Biotope

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

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

Bei der Umsetzung des B-Planes kann es zur Fällung von geschütztem Baumbestand kommen.

Sollten Gehölze entfernt werden müssen, ist mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes nicht die Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zu Festlegungen von Nachpflanzungen (Gehölzschutzsatzung), beschlossen am 8.5.2017, in Kraft seit 1.6.2017 (Baumschutzsatzung) anzuwenden, sondern der Leitfaden „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE 2009)“ (MLUR 2009).

6.4.3.2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

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

Tabelle 8: Gegenüberstellung Eingriff-Ausgleich/Ersatz

Eingriff	Vermeidung/Verringerung	Ausgleich/Ersatz	Ausgleichbarkeit, Defizite, Überschüsse
Boden			
Beschreibung Versiegelung unver- siegelter Böden Umfang 0 m ²	- Schutz der Oberböden wäh- rend der Bau- phase	keine Kompensa- tion erforderlich	keine Kompensation erforderlich
Wasser/Grundwasser			
Beschreibung Versiegelung unver- siegelter Böden	anfallendes Re- genwasser wird	- bei Versickerung vor Ort sind keine	keine Kompensation erforderlich

Eingriff	Vermeidung/Verringerung	Ausgleich/Ersatz	Ausgleichbarkeit, Defizite, Überschüsse
Umfang 0 m ² Versiegelung	weiterhin vor Ort versickert, Vermeidung von Verunreinigungen	Kompensationsmaßnahmen erforderlich	
Pflanzen und Biotope			
Entfällt, keine geschützten Biotope	-	-	kein Defizit, ausgeglichen
Baumverluste (derzeit nicht abschätzbar)	Bauzeitliche Schutzmaßnahmen: Baumschutz (-ummantelung)	Kompensation gemäß Leitfaden „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE 2009)“ (MLUR 2009)	-
Tiere			
Beschreibung Brutvögel Umfang Habitatverlust durch Baumfällungen	Bauzeitenregelung: - Fällverbot vom 1. März bis 30. September	Für den Verlust von Bruthabitaten höhlenbrütender Arten (Blaumeise, Kohlmeise, Star) sind bauvorgezogen im Verhältnis 1:2 insgesamt 6 Nistkästen anzubringen	kein Defizit, ausgeglichen
Beschreibung Fledermäuse Umfang Habitatverlust durch Baumfällungen	Bauzeitenregelung: - keine Baumfällung - Fällverbot vom 1. März bis 30. September - fledermausverträgliche Beleuchtung - Einsatz öBÜ	Als Kompensation der pot. Sommerquartierverluste von Fledermäusen sind 4 Fledermauskästen bauvorgezogen an Bäumen/Fassade oder ähnlichen geeigneten Strukturen mit räumlichem Zusammenhang zum Eingriffsstandort anzubringen.	keine Kompensation erforderlich
Beschreibung Amphibien Umfang	Bautätigkeiten während der Wanderungszeit	-	-

Eingriff	Vermeidung/Verringerung	Ausgleich/Ersatz	Ausgleichbarkeit, Defizite, Überschüsse
- Störung / Gefährdung während Wanderungszeit	März-April und Oktober-November sind zu unterlassen. Alternativ: Amphibienschutzzaun		
Biber/Fischotter Umfang - Störung / Gefährdung während Bauzeit	Arbeiten im Geltungsbereich auf die Tagzeit zu begrenzen. Mit Eintritt der Dämmerung sind die Arbeiten einzustellen und erst wieder bei Sonnenaufgang aufzunehmen	-	-
Landschaftsbild/Erholung			
Beschreibung - Errichtung baulicher Anlagen - Baumfällungen	- Erhalt der angrenzenden Gehölze	Zur besseren Einbindung in die Landschaft sind an den baulichen Anlagen Dachbegrünungen und Fassadenbegrünungen vorgesehen.	kein Defizit, vermeiden
Mensch/Gesundheit			
Beschreibung vernachlässigbar		Der Baumverlust ist durch Neupflanzungen zu kompensieren	kein Defizit, vermeiden

Der Gegenüberstellung von Eingriffen in Natur und Landschaft und den möglichen Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist zu entnehmen, dass alle Eingriffe vermieden bzw. durch die extern gesicherten Kompensationsmaßnahmen und die internen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden können.

6.4.3.3 Maßnahmen zur Kompensation

Der Verlust von Bäumen ist nach dem Leitfaden „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE 2009)“ (MLUR 2009) zu kompensieren.

Möglich ist auch eine Einzahlung in die Stiftung NaturSchutzFonds Brandenburg, Heinrich-Mann-Allee 18/19, 14473 Potsdam, Telefon: 0331 - 971 64 600, Fax: 0331 - 971 64 770, info@naturschutzfonds.de

6.5 Prüfung der Alternativen

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

Planungsziel ist ein Ersatzneubau für den vorhandenen Jugendclub. Es ergeben sich unter Berücksichtigung des Planungsziels keine wesentlich von der vorliegenden Planung unterscheidenden Alternativen.

6.6 Zusätzliche Angaben

6.6.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

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

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

6.6.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

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

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

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

6.6.3 Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Es sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten.

6.6.4 Nutzung erneuerbarer Energien

Es liegen keine Informationen zu erneuerbaren Energien vor.

6.6.5 Immissionsschutz

Es sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten.

6.6.6 Unfälle und Katastrophen

Von eventuellen Betriebsstörungen sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten.

6.6.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2.840m².

Es ist beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung eines Jugendclubs mit rund 400 m² Grundfläche als Ersatzbau für den vorhandenen Jugendclub mit rund 400 m² Grundfläche (einschließlich Nebengebäude) zu sichern.

Die Fläche innerhalb des Plangebietes wird zurzeit vom bisherigen Jugendclub genutzt. Aufgrund der planungsrechtlichen Lage im Außenbereich muss hierfür ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

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

Das Plangebiet befindet sich innerhalb oder angrenzend an nationale und internationale Schutzgebiete.

Die Wertigkeiten der vorhandenen Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereichs werden als gering eingeschätzt.

Die Abschätzung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung ergab für das Schutzgut Landschaft und Bäume Beeinträchtigungen. Zur besseren Einbindung in die Landschaft sind Dachbegrünungen und Fassadenbegrünungen an den geplanten baulichen Anlagen vorzusehen. Mögliche Baumverluste sind nach HVE 2009 zu kompensieren.

Zur Bewertung, ob geschützte Tiere gemäß § 44 BNatSchG betroffen sind wurde für die Artengruppen Brutvögel und Amphibien Kartierungen durchgeführt. Für die Artengruppen Brutvögel, Amphibien, Fledermäuse, Biber und Fischotter können Beeinträchtigungen vermieden werden. Weitere Artengruppen sind nicht betroffen. Eine Beeinträchtigung der Baumbrüter und Fledermäuse bei Umsetzung der Planung kann nicht ausgeschlossen werden. Für die Arten sind bauvorgezogene Maßnahmen (CEF) erforderlich.

Auf die Schutzgüter Wasser, Luft und Klima, Biologische Vielfalt und Biotopverbund sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Planung keine Auswirkungen zu erwarten.

Im Ergebnis der Bewertung der Wirkfaktoren und den möglichen Beeinträchtigungen ist festzustellen, dass unter Beachtung der Kompensationsmaßnahmen durch die Umsetzung des Bebauungsplans keine verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

6.7 Quellennachweis Umweltbericht

Abbo (2001): Die Vogelwelt von Brandenburg und Berlin. Verlag Natur & Text, Rangsdorf.

Bezzel, E. (1985): Kompendium der Vögel Mitteleuropas: Nonpasseriformes – Nichtsingvögel. Aula-Verlag, Wiesbaden.

Bezzel, E. (1993): Kompendium der Vögel Mitteleuropas: Passeres – Singvögel. Aula-Verlag, Wiesbaden

binot, m., bless; r., boye, p., gruttke, h. & pretschner, p. (1998): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 55. - Bonn (Landwirtschaftsverlag): 434 S.

BMU – Bundesministerium für Umwelt Naturschutz und Reaktorsicherheit (Hrsg.) (2007): Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt. Berlin.

binot, m., bless; r., boye, p., gruttke, h. & pretschner, p. (1998): Rote Liste gefährdeter Tiere Deutschlands. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz 55. - Bonn (Landwirtschaftsverlag): 434 S.

Dietz, C., v. Helversen, O. & D. Nill (2007): Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas – Biologie, Kennzeichen, Gefährdung. Stuttgart.

Döhring, E. (1955): Zur Biologie des Großen Eichenbockkäfers (*Cerambyx cerdo*) unter besonderer Berücksichtigung der Populationsbewegungen im Areal. Zeitschrift für angewandte Zoologie 42: 251-373.

Dürr, T. et al. (1997): Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg (1997). Hrsg. Landesumweltamt Brandenburg. – Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg: Beilage zu Heft 2, 1997. UNZE-Verlagsgesellschaft mbH, Potsdam.

Jedicke, E. & Hakes, W. (2005): Management von Eichenwäldern im Rahmen der FFH-Richtlinie Eichen-Verjüngung im Wirtschaftswald: durch Prozessschutz ausgeschlossen? Ein Diskussionsbeitrag. In: Naturschutz und Landschaftsplanung 37, (2), 2005

LANDESAMT FÜR BERGBAU, GEOLOGIE UND ROHSTOFFE BRANDENBURG (LBGR) 2006: Karte der oberflächennahen Hydrogeologie (HYK 50-1) von Brandenburg Stand 3/2006, <http://www.geo.brandenburg.de/hyk50>.

LANDESAMT FÜR GEOWISSENSCHAFTEN UND ROHSTOFFE BRANDENBURG (Hrsg.) 1997: Bodengeologische Karte des Landes Brandenburg. Maßstab 1:50.000.

LANDESAMT FÜR GEOWISSENSCHAFTEN UND ROHSTOFFE BRANDENBURG (LGRB) in Zusammenarbeit mit SENATSWERWALTUNG FÜR STADTENTWICKLUNG UND UMWELTSCHUTZ (SENSTADTUM) Berlin Abt. IV (Hrsg.) 1995: Geologische Übersichtskarte von Berlin und Umgebung 1:100.000.

LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG (LUA) 2005: Biotopkartierung Brandenburg, Kartierungsanleitung, UNZE Verlagsgesellschaft mbH, Potsdam.

KATZ, H.; ARNOLD, D. (1990): Zum Vorkommen des Heldbockes (*Cerambyx cerdo* L.) im NSG Schöbendorfer Busch, Kreis Zossen. Biologische Studie, Luckau 19: 56-61.

MEITZNER, V.; MARTSCHEI, T.; KERSTEN, U. (1999): Versuch einer Umsiedlung des Eichenbockes (*Cerambyx cerdo* L.) vom Traubeneichenpark Rothemühl. Naturschutzarbeit in Mecklenburg-Vorpommern 42(2): 61-63.

MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES BRANDENBURG (MLUV) 2009: Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE). Stand April 2009.

MÜLLER, T. (2001): Heldbock (*Cerambyx cerdo*). In: Fartmann, T.; Gunnemann, H.; Salm, P.; Schröder, E.: Berichtspflichten in Natura 2000-Gebieten. Angewandte Landschaftsökologie 42: 287-295.

MÜLLER-KROEHLING, S. (2007): Der Eichenheldbock. AFZ / Der Wald 12: 627.

WURST, C. (2003): Der Heldbock. Art der Anhänge II und IV der FFH-Richtlinie. Naturschutz-Info 2: 25-27.

PAN & ILÖK (2009): Bewertung des Erhaltungszustandes der Arten nach Anhang II und IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie in Deutschland. – Bonn-Bad Godesberg.

PESCHEL, R., PESCHEL, T., MARCHAND, M. & HAUKE, J. (2019): Solarparks – Gewinne für die Biodiversität. BUNDESVERBAND NEUE ENERGIEWIRTSCHAFT E. V. (HRSG.), BERLIN.

SATZUNG DER GEMEINDE MÜHLENBECKER LAND ZUM SCHUTZ VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND ZU FESTLEGUNGEN VON NACHPFLANZUNGEN (GEHÖLZSCHUTZSATZUNG), STAND 2017.

SACHTELEBEN, J. & M. BEHRENS (IN VORB.): KONZEPT ZUM MONITORING DES ERHALTUNGSZUSTANDES VON LEBENSRAUMTYPEN UND ARTEN DER FFH-RICHTLINIE IN DEUTSCHLAND - ERGEBNISSE DES F+E-VORHABENS "Konzeptionelle Umsetzung der EU-Vorgaben zum FFH-Monitoring und Berichtspflichten in Deutschland". - BfN-Skripten (Band in Vorbereitung), ca. 173 S.

SCHOLZ, E., 1962: DIE NATURRÄUMLICHE GLIEDERUNG BRANDENBURGS, POTSDAM.

SENATSVERWALTUNG STADTENTWICKLUNG UMWELTSCHUTZ (SENSTADTUM) 2009: DIGITALER UMWELTATLAS BERLIN, KARTE KLIMAÖKOLOGISCHE FUNKTIONEN 2009.

SPATH & NAGEL, BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND STADTFORSCHUNG 2016: LANDSCHAFTSPLAN VORENTWURF DER GEMEINDE MÜHLENBECKER LAND, VOM 13.09.2016.

SPATH & NAGEL, BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND STADTFORSCHUNG 2016: FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VORENTWURF DER GE-MEINDE MÜHLENBECKER LAND, VOM 13.09.2016.

SÜDBECK, P. et al. (Hrsg. 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell

TEUBNER, J., TEUBNER, JANA, DOLCH, D. & G. HEISE (2008): Säugetierfauna des Landes Brandenburg – Teil 1: Fledermäuse. – Naturschutz Landschaftspfl. Bbg. 17 (2,3).

THEUNERT, R. (2013): Erhaltungszustand der Populationen von Heldbock und Hirschkäfer: Empfehlungen zur Bewertung für Deutschland. Naturschutz und Landschaftsplanung 45(4): 108-112.

ZUPPKE, H. (1993): Untersuchungen zum Vorkommen und zur Lebensweise des Großen Eichenbocks (*Cerambyx cerdo* L.) in der Elbaue zwischen Wittenberg und Dessau. Naturschutz im Land Sachsen-Anhalt 30(2): 31-36.

7. Verfahren

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 27. Juni 2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan GML Nr. 53 "Neubau Jugendclub – Bahnhofstraße 16" aufzustellen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Wird ergänzt

Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Wird ergänzt

Billigungsbeschluss Entwurf

Wird ergänzt

Beteiligung der Öffentlichkeit

Wird ergänzt

Beteiligung der Behörden

Wird ergänzt

Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land hat am _____ den Bebauungsplan in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

8. Rechtsgrundlagen

BauGB - (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.

BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

BbgBO (Brandenburgische Bauordnung) 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]).

BNatSchG (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) geändert worden ist.

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

PlanZV (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts – Planzeichenverordnung)^[1]_{SEP} 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.

Textliche Festsetzungen

1.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.

Bei Zäunen ist als Durchschlupfmöglichkeit für Igel und Marder über dem Boden entweder je 5 lfd. Meter eine Öffnung mit einem Durchmesser von mind. 30 cm vorzusehen oder ein durchgehender Abstand von 15 cm zur Geländeoberfläche einzuhalten. Geschlossene Einfriedungen sind nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.

Um eine Beeinträchtigung der Schutzgebiete zu vermeiden, werden grünordnerische Maßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünung für Teile der baulichen Anlagen in der Gemeinbedarfsfläche sowie eine Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern festgesetzt.