

# **BEBAUUNGSPLAN GML NR. 24**

## **„Wohnbebauung Schönfließer Straße – An der Heidekrautbahn - West“ OT Schildow**

(Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB)



## **GEMEINDE MÜHLENBECKER LAND**

**Entwurf  
Mai 2016**  
mit Fortschreibung der  
Begründung vom Juni 2016

Gemeinde Mühlenbecker Land	Liebenwalder Straße 1 16567 Mühlenbecker Land Ortsteil Schildow
Landkreis	Oberhavel
Land	Brandenburg
Planverfasser	Anke Ludewig, Dipl.-Ing. Architektur Ralf Ludewig, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektur Planungsbüro Ludewig GbR Rosa-Luxemburg-Straße 13 16547 Birkenwerder Tel.: 03303-502916 <a href="mailto:ludewig@planungsbueroludewig.de">ludewig@planungsbueroludewig.de</a>
Plangrundlage	ÖbVI Gerhard Schech Lehnitzstraße 21 16515 Oranienburg
Fotos und Vor-Ort-Analysen	Planungsbüro Ludewig GbR 2015/2016



**INHALT**

<b>Begründung des Bebauungsplanes</b>		
<b>I</b>	<b>Planungsgegenstand und Planungsziele, Bestandsdarstellung</b>	<b>5</b>
<b>1.</b>	<b>Lage des Plangebietes</b>	<b>5</b>
1.1	Regionale Einordnung	5
1.2	Lage des Plangebietes im Gemeindegebiet	6
1.3	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	6
<b>2.</b>	<b>Planungserfordernis, Planungsziele</b>	<b>8</b>
<b>3.</b>	<b>Planverfahren, Umweltprüfung</b>	<b>8</b>
3.1	Rechtliche Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach §13a BauGB	8
3.2	Begründung der Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB	9
<b>4.</b>	<b>Vorhandene Nutzungen und Bebauung</b>	<b>11</b>
4.1.	Kleingärten mit Lauben bzw. Erholungsbauten und zugehörige nicht öffentliche Erschließungswege	11
4.2	Kienluchgraben	13
4.3	Die Bebauung in der Umgebung des Plangebietes	13
<b>5.</b>	<b>Erschließung</b>	<b>15</b>
5.1	Straßenseitige Erschließung	15
5.1.1	Straßenseitige Erschließung über die Straße In den Ruthen	15
5.1.2	Straßenseitige Erschließung über die Schönfließener Straße	17
5.2	Ver- und Entsorgung	18
5.2.1	Abfallentsorgung	18
5.2.2	Leitungsgebundene Ver- und Entsorgung	18
5.3	Niederschlagsentwässerung	18
5.4	Ruhender Verkehr	18
5.5	Öffentlicher Personen-Nahverkehr	19
5.6	Benachbarte Bahnlinie der Heidekrautbahn	19
<b>6.</b>	<b>Boden, Grundwasser</b>	<b>20</b>
6.1	Geologie, Bergbau	20
6.2	Geländehöhen, Hydrogeologie	20
6.3	Moorkartierung des Landes Brandenburg	21
6.4	Geotechnische Untersuchung im Plangebiet	24
6.5	Trinkwasserschutz, Gewässerschutz	29
6.6.	Bodenverunreinigungen, Altlastenverdacht	29
6.7.	Kampfmittelbelastung	29

<b>7.</b>	<b>Natur- und Landschaft</b>	<b>30</b>
7.1	Biotoptypenkartierung und Bewertung	30
7.1.1	Biotopverbund	30
7.1.2	Biotoptypenkartierung des Plangebietes	31
7.1.3	Biotoptypenbewertung	32
7.1.4	Überprüfung des Vorkommens geschützter Biotope im Plangebiet	32
7.2	Flora – Baumbestand, Baumschutz	32
7.3	Fauna	34
<b>II.</b>	<b>Planungsvorgaben und fachbezogene Anforderungen</b>	<b>35</b>
<b>1.</b>	<b>Raumordnung und Landesplanung, Regionalplanung</b>	<b>35</b>
1.1	Raumordnung und Landesplanung	35
1.2	Regionalplanung	36
1.3	Flächennutzungsplan, Landschaftsplan	37
1.3.1	Bisherige Darstellung und Anpassung des Flächennutzungsplanes	37
1.3.2	Erfüllung der Voraussetzungen für die Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes auf dem Wege der Berichtigung gemäß §13a(2)2. BauGB	38
<b>2.</b>	<b>Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht</b>	<b>41</b>
2.1	Übersicht, Ermittlung betroffener Schutzgebiete	41
2.2	FFH „Eichwerder Moorwiesen“	42
2.2.1	Schutzziele und Schutzgegenstand des FFH „Eichwerder Moorwiesen“	42
2.2.2	Prüfung möglicher erheblicher nachteiliger Auswirkungen der vorliegenden Planung auf das FFH „Eichwerder Moorwiesen“	42
2.2.2.1	Prüfung möglicher erheblicher direkter Beeinträchtigungen des FFH „Eichwerder Moorwiesen“ durch die geplante Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes	42
2.2.2.2	Prüfung möglicher erheblicher indirekter Beeinträchtigungen des FFH „Eichwerder Moorwiesen“ durch Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung	43
2.2.2.3	Prüfung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen des FFH „Eichwerder Moorwiesen“ durch erhebliche und irrelevante Stoffeinträge aus dem Plangebiet	43
2.2.2.4	Prüfung möglicher erheblicher Beeinträchtigung geschützter Arten, deren Schutz das FFH „Eichwerder Moorwiesen“ dient	44
2.2.2.5	Zusammenfassung des Ergebnisses der Prüfung möglicher erheblicher nachteiliger Auswirkungen der vorliegenden Planung auf das FFH „Eichwerder Moorwiesen“	45
2.3	LSG „Westbarnim“	45
2.3.1	Schutzziele und Schutzgegenstand des LSG „Westbarnim“	45
2.3.2	Prüfung möglicher erheblicher nachteiliger Auswirkungen der vorliegenden Planung auf das LSG „Westbarnim“	46
<b>3.</b>	<b>Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege</b>	<b>46</b>
<b>4.</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>46</b>
4.1	Anforderungen bezüglich des Immissionsschutzes	46
4.2	Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen im Plangebiet und in dessen Umgebung	46
4.3	Verkehrslärm	47
4.3.1	Lärmaktionsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land	47
4.3.2	Beurteilung der Verkehrslärmsituation (Straßen) im Bereich des Plangebietes unter Berücksichtigung des Lärmaktionsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land	51
4.3.3	Straßenlärm Schönfließener Straße	
4.3.4	Schienenlärm Heidekrautbahn	54
4.4	Klimaschutz	54
<b>5.</b>	<b>Bisherige kommunale Planungen nach dem BauGB</b>	<b>55</b>
<b>III.</b>	<b>Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes</b>	<b>56</b>
<b>1.</b>	<b>Planungskonzept und geplante Erschließung</b>	<b>56</b>
<b>2.</b>	<b>Geplante Art der baulichen Nutzung</b>	<b>58</b>
<b>3.</b>	<b>Geplantes Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>59</b>
3.1	Grundflächenzahl, Grundfläche baulicher Anlagen	59
3.2	Zahl der Vollgeschosse, Geschossfläche	59

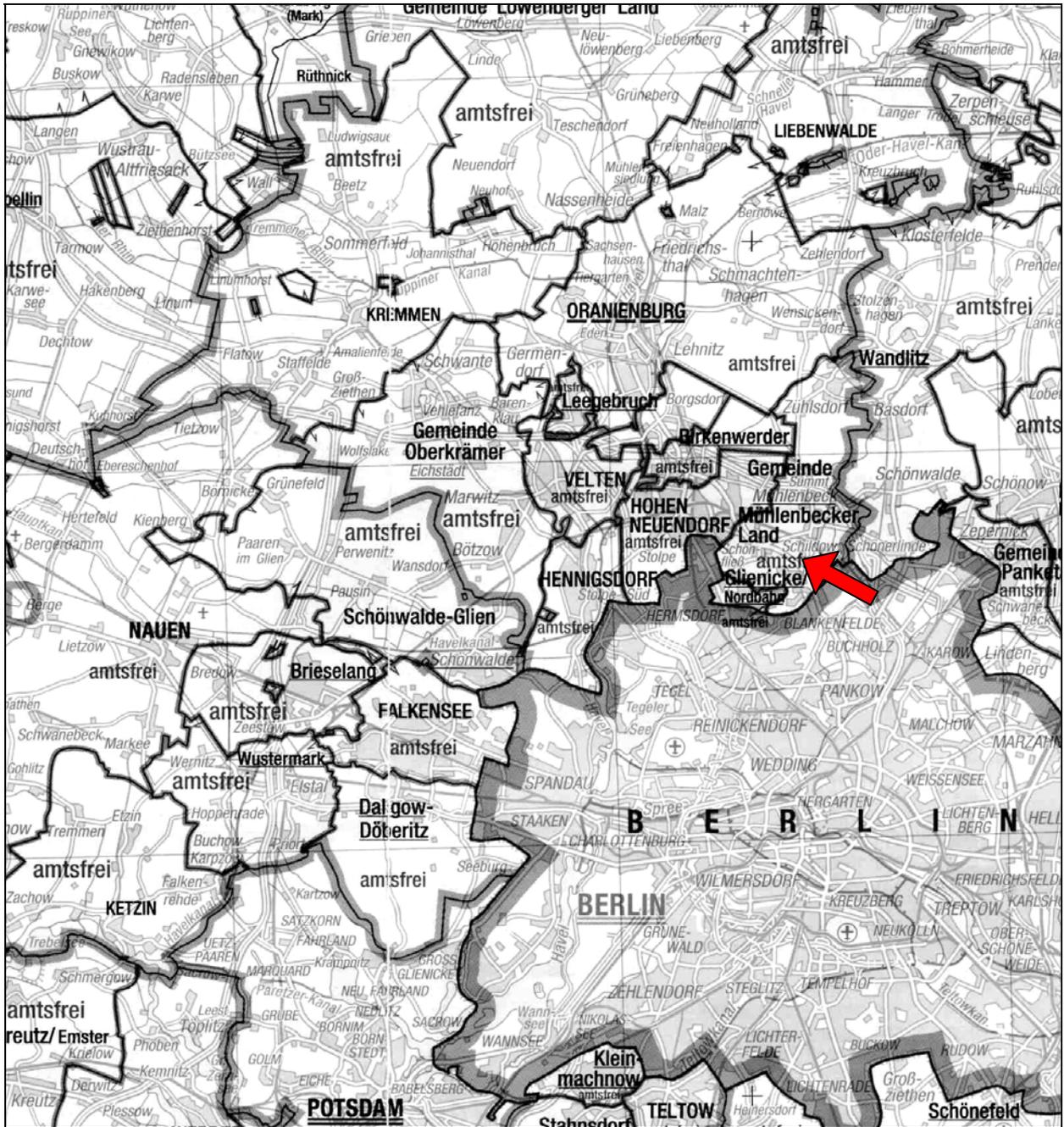
3.3	Berücksichtigung der Vorgaben des Flächennutzungsplanes bei der geplanten Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung	59
<b>4.</b>	<b>Gepulte Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche</b>	<b>61</b>
4.1	Bauweise	61
4.2	Überbaubare Grundstücksfläche	61
<b>5.</b>	<b>Höhenlage der Geländehöhe</b>	<b>61</b>
<b>6.</b>	<b>Private Grünfläche</b>	<b>62</b>
<b>7.</b>	<b>Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser</b>	<b>62</b>
<b>8.</b>	<b>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	<b>63</b>
<b>9.</b>	<b>Nachrichtliche Übernahmen</b>	<b>64</b>
<b>10.</b>	<b>Städtebauliche Kennwerte</b>	<b>64</b>
<b>11.</b>	<b>Durchführung der Planung</b>	<b>64</b>
<b>IV.</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b>	<b>64</b>
<b>1.</b>	<b>Auswirkungen auf die kommunalen und auf private Belange</b>	<b>64</b>
<b>2.</b>	<b>Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Grünordnung</b>	<b>65</b>
<b>V.</b>	<b>Artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG - Fachbeitrag Artenschutz -</b>	<b>66</b>
<b>1</b>	<b>Rechtliche Anforderungen und Methodik</b>	<b>66</b>
1.1	Rechtliche Anforderungen	66
1.2	Methodik	66
<b>2</b>	<b>Potenzialanalyse auf Grund der vorhandenen Biototypen, Ermittlung möglicher betroffener geschützter Arten auf Grund der vorhandenen Habitatstrukturen</b>	<b>68</b>
2.1	Eignung des Plangebietes als Habitat gemäß Biototypenkartierung zur hier vorliegenden Planung	68
2.2	Eignung der Umgebung des Plangebietes als Habitat	68
<b>3</b>	<b>Ergebnisse der Begehungen zur Erfassung geschützter Arten im Plangebiet</b>	<b>69</b>
3.1	Begehungsprotokolle	69
3.2.	Kartierung der Ergebnisse der Begehungen zur Erfassung geschützter Arten	72
<b>4</b>	<b>Mögliche Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter Arten durch die vorliegende Planung, Ableitung von Maßnahmen</b>	<b>73</b>
4.1	Vorbemerkungen	73
4.2	Europarechtlich geschützte Arten, die im Anhang IV der FFH -Richtlinie aufgeführt sind	74
4.2.1	Vorbemerkungen	74
4.2.2	Überprüfung Amphibien	74
4.2.3	Überprüfung Reptilien	76
4.2.4	Überprüfung Säugetiere - Fledermäuse	77
4.2.5	Überprüfung Käfer	82
4.2.6	Überprüfung Schmetterlinge	83
4.3	Europarechtlich geschützte Arten, die im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgeführt sind	84
4.3.1	Vorbemerkungen	85
4.3.2	Überprüfung Bodenbrüter	85
4.3.3	Überprüfung Freibrüter	85
4.3.4	Überprüfung Höhlenbrüter	87
4.3.5	Überprüfung Nischenbrüter	88
<b>5.</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße gegen Verbote des §44(1) BNatSchG</b>	<b>89</b>
	<b>Rechtliche Grundlagen, Quellen</b>	<b>91</b>
<b>Bebauungsplan "Wohnbebauung Schönfließener Straße - An der Heidekrautbahn - West"</b>		<b>93</b>
	Textliche Festsetzungen	93
	Planzeichnung	95
<b>Anlage</b>		
	- Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land über die Herstellung notwendiger Stellplätze	96
	- Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zu Festlegungen von Nachpflanzungen (Gehölzschutzsatzung)	99

**Begründung des Bebauungsplanes**

**I. Planungsgegenstand und Planungsziele, Bestandsdarstellung**

**I / 1. Lage des Planungsgebietes**

**I / 1.1 Regionale Einordnung**



Darstellung auf der Grundlage von Daten des Landes Brandenburg

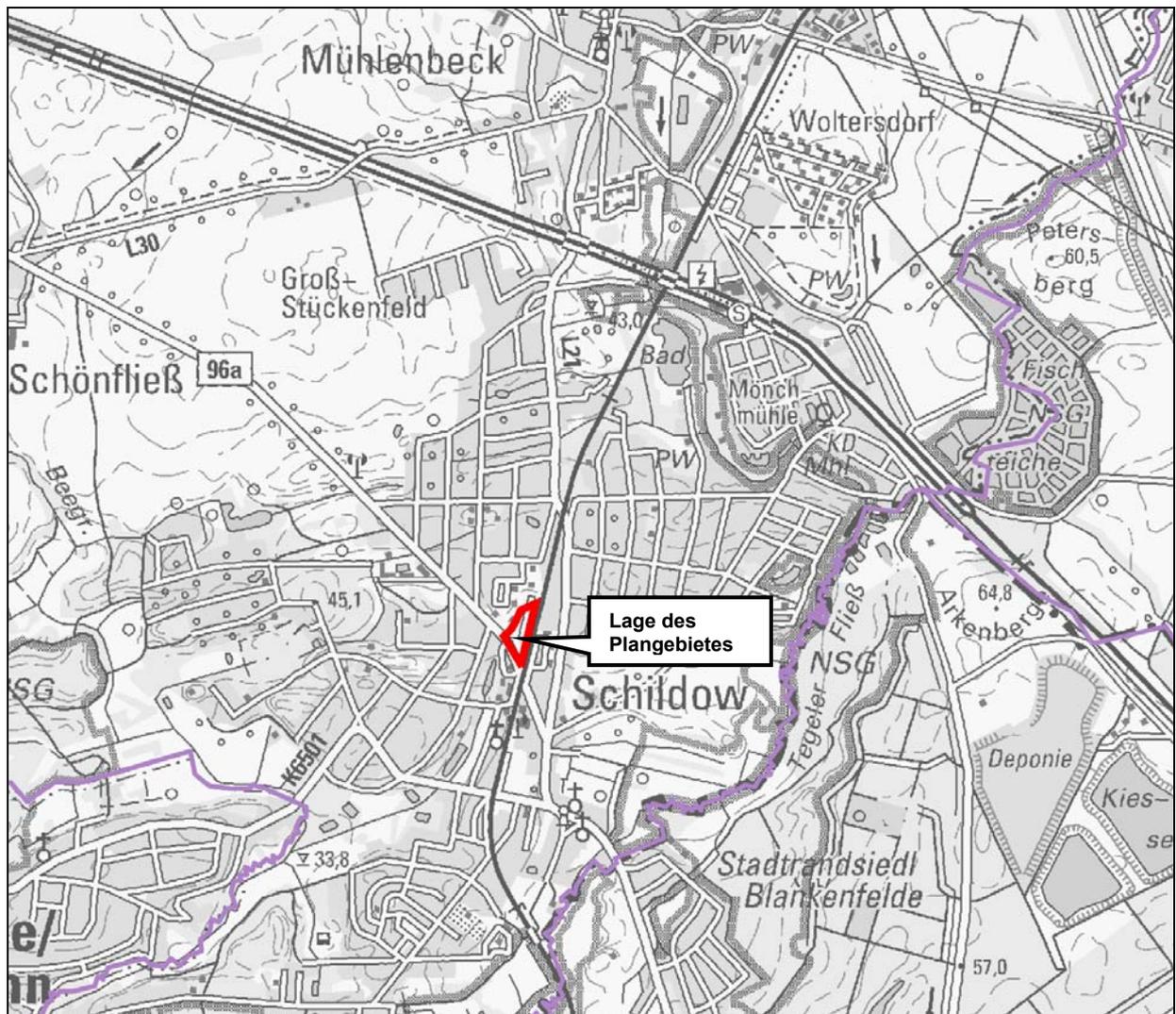
Das Plangebiet liegt im OT Schildow der Gemeinde Mühlentor, Landkreis Oberhavel, Land Brandenburg, nördlich der Bundeshauptstadt Berlin.

Die Gemeinde Mühlentor, bestehend aus den Ortsteilen Mühlentor, Schildow, Schönfließ und Zühlsdorf, hat ca. 14.905 Einwohner (15.03.2016). Ein Anteil von ca. 6.400 EW lebt im OT Schildow. Die Gemeinde gehört zum Landkreis Oberhavel.

Südwestlich grenzt die Gemeinde Glienicke / Nordbahn an. Weitere Nachbarn sind die Stadt Hohen Neuendorf und die Gemeinde Birkenwerder im Westen, die Stadt Oranienburg im Norden, die Gemeinde Wandlitz im Osten und das Land Berlin im Südosten. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Oranienburg.

## I / 1.2 Lage des Plangebietes im Gemeindegebiet

Das Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes „Wohnbebauung Schönfließer Straße - An der Heidekrautbahn - West“ liegt im Siedlungsbereich des OT Schildow nördlich der Schönfließer Straße und westlich der Bahnlinie der Heidekrautbahn.



Darstellung auf der Grundlage von Daten des Landes Brandenburg

## I / 1.3 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet umfasst aus der Flur 9 der Gemarkung Schildow das Flurstück 226 gemäß Darstellung im nachfolgenden Lageplan. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,06 ha.

Es wird wie folgt begrenzt:

- im Südwesten durch die Schönfließer Straße sowie durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Schönfließer Straße 18, 20, 22, 24, 26 und 32,
- im Westen durch den Kienluchgrabens (auch als Schildower Westgraben bezeichnet) und zugleich durch die Grenze des Bebauungsplanes Nr. 20 "Wohnbebauung Schönfließer Straße - Am Kienluchgraben"
- im Norden durch die Grenze des Bebauungsplanes Nr. 20 "Wohnbebauung Schönfließer Straße - Am Kienluchgraben"
- im Osten durch die Bahnfläche der Heidekrautbahn



## I / 2. Planungserfordernis, Planungsziele

---

Im Plangebiet sind bisher Freizeitgärten mit Gartenlauben einschließlich der zugehörigen privaten Erschließungswege vorhanden.

In der Gemeinde Mühlenbecker Land hat sich in den vergangenen 2 Jahrzehnten eine erhebliche bauliche Entwicklung vollzogen, die die bisherigen verfügbaren Verdichtungspotenziale weitgehend aufgebraucht hat. Auf Grund der Nähe zur Metropole Berlin und der guten infrastrukturellen Ausstattung besteht in der Gemeinde Mühlenbecker Land heute noch immer ein erheblicher Wohnbedarf, dessen Deckung wegen fehlender verfügbarer Baugrundstücke zunehmend schwierig wird.

Das Plangebiet stellt eine der wenigen innerörtlichen Baulandreserven in der Gemeinde Mühlenbecker Land dar. Der aufzustellende Bebauungsplan ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet zu schaffen und zur Deckung des dringenden Wohnbedarfes beizutragen. Zugleich soll der Bebauungsplan gewährleisten, dass das Plangebiet mit der zukünftigen Bebauung und Erschließung sich gut in die umgebenden Siedlungsgebiete einfügt.

Planungsziel des aufzustellenden Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes mit ortsüblicher Bebauungsdichte (GRZ 0,2; GFZ 0,4; 2 Vollgeschosse) und den erforderlichen Erschließungsflächen. Entlang des Grabens an der westlichen Plangebietesgrenze soll eine 5m breite Grünfläche festgesetzt werden.

## I./ 3. Planverfahren, Umweltprüfung

---

### I./3.1 Rechtliche Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach §13a BauGB

---

Der vorliegende Bebauungsplan wird wegen seiner Lage innerhalb des Siedlungszusammenhangs als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß §13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Gemäß §13a(2)4. BauGB gelten in den Fällen des §13a(1) Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Demnach ist ein Ausgleich des Eingriffes nach dem Naturschutzrecht nicht erforderlich. Gemäß §1(6)7. BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die **Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, dennoch zu berücksichtigen**. Die Berücksichtigung dieser Belange erfolgt im Rahmen der vorliegenden Planbegründung des Bebauungsplanes.

Gemäß **BauGB** wird für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß **§13a BauGB** folgendes geregelt:

*(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt*

*1. weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, ...oder*

*2. 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen. Wird in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist bei Anwendung des Satzes 2 die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.*

*(2) Im beschleunigten Verfahren*

*1. gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend;*

*2. kann ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen;*

3. soll einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden;

4. gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

(3) Bei Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ist ortsüblich bekannt zu machen,

1. dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll, in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 2 einschließlich der hierfür wesentlichen Gründe, und 2. wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung äußern kann, sofern keine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 stattfindet.

Die Bekanntmachung nach Satz 1 kann mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 Satz 2 verbunden werden. In den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 2 erfolgt die Bekanntmachung nach Satz 1 nach Abschluss der Vorprüfung des Einzelfalls.

(4) Die Absätze 1 bis 3 gelten entsprechend für die Änderung und Ergänzung eines Bebauungsplans.

### I./3.2 Begründung der Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

- **Gemäß § 13a BauGB können Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.**

Das Plangebiet umfasst eine Fläche innerhalb des Siedlungsgebietes von Schildow nördlich des Ortsteilzentrums. Die Umgebungsbebauung im Bereich des Plangebietes ist durch Wohnnutzungen geprägt. Das öffentliche Straßennetz des Ortsteiles Schildow grenzt an das Plangebiet ohne es bisher im Inneren zu erschließen, da das Plangebiet wegen der hier vorhandenen Kleingärten mit Erholungsbauten bisher nicht öffentlich zugänglich ist. Es führt lediglich entlang der Heidekrautbahn ein unbefestigter Weg, der vor allem von Fußgängern und Radfahrern rege genutzt wird. Das Plangebiet stellt eine der letzten noch entwickelbaren innerörtlichen Flächen für die Siedlungsentwicklung und Nachverdichtung in Schildow dar.

**Auf Grund der Lage des Plangebietes innerhalb des Siedlungsgebietes wird das Vorhaben als Maßnahme der Innenentwicklung geplant.**

- **Gemäß §13a(1) Satz 2 Nr. 1 darf der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird, die insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt. Hierbei sind die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen.**

Größe des Plangebietes:	ca. 1,06 ha
Verkehrsfläche	ca. 0,21 ha
Größe der geplanten Grünfläche:	ca. 0,05 ha
Größe der geplanten Baugebietsfläche WA	ca. 0,80 ha
Geplantes Maß der baulichen Nutzung WA:	GRZ 0,2
Geplante Grundfläche gemäß §19(2)BauNVO WA:	ca. 0,8 ha x 0,2 = 0,16 ha = 1.600 m <sup>2</sup>

**Die geplante Grundfläche gemäß §19(2)BauNVO liegt mit ca. 1.600 m<sup>2</sup> erheblich unterhalb des Schwellenwertes gemäß §13a(1) Satz 2 Nr. 1 von 20.000 m<sup>2</sup>.**

Eine **mögliche kumulierende Wirkung** besteht für folgende Bebauungsplangebiete, in denen als Art der baulichen Nutzung jeweils ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt bzw. geplant ist. Die genannten Bebauungspläne liegen in engem räumlichem Zusammenhang und werden bzw. wurden als Planungsmaßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufgestellt.

Plangebiet	Größe des Plangebietes (ha)	Größe der geplanten Baugebietsfläche WA (ha)	Geplante Grundfläche gemäß §19(2)BauNVO im WA (ha)	Planungsstand Planverfahren
hier vorliegender Bebauungsplan GML Nr. 24 „Wohnbebauung Schönfließer Straße - An der Heidekrautbahn - West“, OT Schildow	1,06	geplant 0,80 (geplante GRZ 0,2)	0,16	in Aufstellung
Bebauungsplan GML Nr. 20 „Wohnbebauung Schönfließer Straße - Am Kienluchgraben“	3,89	WA 1 ca. 2,20 ha (GRZ 0,2)	0,44	In Kraft getreten 2015
		WA 2 a. 0,77 ha (GRZ 0,4)	0,31	
Bebauungsplan GML Nr. 25 „Wohnbebauung Schönfließer Straße - An der Heidekrautbahn - Ost“, OT Schildow	0,97	geplant 0,97 (geplante GRZ 0,2)	0,19	in Aufstellung
gesamt			1,10	

Unter Berücksichtigung der kumulierenden Wirkung der o. g. Bebauungspläne wird im Planbereich insgesamt eine Grundfläche gemäß §19(2)BauNVO von ca. 1,10 ha (11.000 m<sup>2</sup>) erreicht. Hierdurch wird der Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> bebauter Grundfläche auch bei gemeinsamer Betrachtung der 3 relevanten Bebauungspläne im Plangebiet nicht überschritten.

- ***Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.***

Entsprechend der prägenden Umgebungsbebauung im Bereich des Plangebietes und entsprechend dem örtlichen Bedarf ist die Festsetzung eines Wohngebietes geplant. Anlagen und Nutzungen, die auf Grund ihrer erheblichen Auswirkungen einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, sind in Wohngebieten nach der Art der baulichen Nutzung nicht zulässig. Auch in der geplanten Grünfläche wären diese Anlagen nicht zulässig.

Demnach begründet der aufzustellende Bebauungsplan **nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.**

- ***Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.***

§1(6) Nr. 7b BauGB betrifft folgende Belange:

- b) *die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,*

Das Plangebiet liegt **nicht in einem Natura 2000-Gebiet**. Es befinden sich auch **keine Natura-2000-Gebiete im Einwirkungsbereich** der vorliegenden Planung. (siehe unter II./2.)

***Gemäß §13a(2)3. BauGB soll ein Bebauungsplan der Innenentwicklung einem Bedarf an Investitionen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum oder zur Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden***

Der aufzustellende Bebauungsplan dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes. Es wird ein Beitrag zur **Deckung des Bedarfes an selbst genutztem Wohneigentum** geschaffen.

Zugleich dient der Bebauungsplan der Sicherung der inneren Erschließung des Plangebietes durch eine **Straßenverkehrsfläche**. Er umfasst somit auch die im Plangebiet erforderliche Infrastruktur.

## I / 4. Vorhandene Nutzungen und Bebauung

### I / 4.1. Erholungsgärten mit Lauben bzw. Erholungsbauten und zugehörige nicht öffentliche Erschließungswege

Im Plangebiet sind bisher Erholungsgärten mit Erholungsbauten mit nicht öffentlichen inneren Erschließungswegen vorhanden. Die Erholungsgärten waren ab 1988 im Plangebiet entstanden. Die vorliegende Planung betrifft die Gartenanlage „An der Eisenbahn 128 e.V.“ Das Plangebiet umfasst ca. 8.720 m<sup>2</sup> Gartenfläche und ca. 1.880m<sup>2</sup> private Erschließungswege. Da im Plangebiet 20 Gartenparzellen vorhanden sind, ergibt sich eine durchschnittliche Parzellengröße von ca. 436 m<sup>2</sup>.

Die Erholungsgärten im Plangebiet werden mit Stand vom März 2016 wie folgt genutzt:

Wohnort der Nutzer	Anzahl der betroffenen Kleingärten
Berlin	15
Hoppenrade	1
ungenutzt	4
insgesamt	20

**Keine** der Gartenparzellen im Plangebiet wird durch **Einwohner der Gemeinde Mühlenbecker Land** genutzt.

Von den 20 betroffenen Kleingartenparzellen sind im März 2016 noch **16 genutzt** bzw. es bestehen hierfür noch Nutzungsverhältnisse. Für 15 der genutzten Parzellen bestehen mit der Grundstücksverpächterin Aufhebungsvereinbarungen zum 31.03.2017.

Es handelt sich vorliegend **nicht um Dauerkleingärten nach dem Bundeskleingartengesetz**. Das Bundeskleingartengesetz (BKleingG) regelt hierzu u. a.:

#### „§ 1 Begriffsbestimmungen

...

(3) Ein **Dauerkleingarten** ist ein Kleingarten auf einer Fläche, die im **Bebauungsplan für Dauerkleingärten** festgesetzt ist.

#### § 20a Überleitungsregelungen aus Anlass der Herstellung der Einheit Deutschlands

In dem in Artikel 3 des Einigungsvertrages genannten Gebiet ist dieses Gesetz mit folgenden Maßgaben anzuwenden:

...

2. Vor dem Wirksamwerden des Beitritts geschlossene Nutzungsverträge über Kleingärten sind wie Kleingartenpachtverträge über Dauerkleingärten zu behandeln, **wenn die Gemeinde bei Wirksamwerden des Beitritts Eigentümerin der Grundstücke ist oder nach diesem Zeitpunkt das Eigentum an diesen Grundstücken erwirbt.**

3. **Bei Nutzungsverträgen über Kleingärten, die nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, verbleibt es bei der vereinbarten Nutzungsdauer. Sind die Kleingärten im Bebauungsplan als Flächen für Dauerkleingärten festgesetzt worden, gilt der Vertrag als auf unbestimmte Zeit verlängert. Hat die Gemeinde vor Ablauf der vereinbarten Nutzungsdauer beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen mit dem Ziel, die Fläche für Dauerkleingärten festzusetzen, und den Beschluss nach § 2 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuchs bekannt gemacht, verlängert sich der Vertrag vom Zeitpunkt der Bekanntmachung an um sechs Jahre. Vom Zeitpunkt der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans an sind die Vorschriften über Dauerkleingärten anzuwenden. Unter den in § 8 Abs. 4 Satz 1 des Baugesetzbuchs genannten Voraussetzungen kann ein vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden.“**

Die **Gemeinde Mühlenbecker Land** war und ist **nicht Eigentümer** der kleingärtnerisch genutzten Fläche. Das Plangebiet wurde **nicht** in einem **Bebauungsplan als Fläche für Dauerkleingärten** festgesetzt.

Die Gemeinde Mühlenbecker Land hat selbst keinen erheblichen Mietwohnungsanteil, der einen Bedarf an Kleingärten mit sich bringen könnte. Auf Grund der kleinteiligen Siedlungsstruktur mit zugehörigen Wohngärten besteht in der Gemeinde Mühlenbecker Land kein erheblicher Eigenbedarf an Kleingärten. Deshalb hat die Gemeinde in ihrem Flächennutzungsplan für den OT Schildow weder im Plangebiet noch an anderer Stelle Flächen für Dauerkleingärten nach dem Bundeskleingartengesetz dargestellt.

Im **Flächennutzungsplan** des OT Schildow der Gemeinde Mühlenbecker Land ist im Plangebiet **keine Fläche für Dauerkleingärten** dargestellt, sondern Mischgebiet, allgemeines Wohngebiet und entlang des Grabens Grünfläche Parkanlage. In der Begründung des Flächennutzungsplanes für den OT Schildow wird hierzu ausgeführt:

**„5 3 7 Wohnungs- und siedlungsnahe Grünanlagen**

...

**Kleingärten**

Die Richtwerte zur Versorgung mit Kleingartenflächen liegen bei 5 m<sup>2</sup>.l EW. Für die derzeitige Bevölkerungszahl ergibt sich damit ein Bedarf von 1,4 ha, für das Jahr 2010 ein Bedarf von 2,5 ha. **Aufgrund der Einzelhausbebauung auf relativ großen Grundstücken und dem geringen Anteil an Geschoßwohnungsbau in Schildow ist zukünftig von einem geringen Bedarf an Kleingärten auszugehen, daher dürfte der o. g. Betrag nicht zum tragen kommen. Der Flächennutzungsplan stellt keine Kleingartenflächen dar, da ein Großteil der Flächen im Landschaftsschutzgebiet liegen und es sich bei den übrigen derzeit noch gesicherten Flächen um Splitterflächen handelt. Der Bestandsschutz wird durch die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht berührt.“**

**Beispielhafte Darstellung der Bebauung und Nutzung im Plangebiet**



Blick über das Plangebiet von West (aus dem benachbarten Plangebiet des B-Plans GML Nr. 20 aus ca. 5m Höhe)



Gartenlaube und Garten



Gartenlaube und Garten



Gartenlaube und Garten



Gartenlaube und Garten



Gartenlaube und Garten



Gartenlaube und Garten



Gartenlaube und Garten



innerer Privatweg der Gartenanlage



innerer Privatweg der Gartenanlage



innerer Privatweg der Gartenanlage

#### I / 4.2 Der Kienluchgraben

Der Kienluchgraben (auch als Schildower Westgraben bezeichnet) ist ein Entwässerungsgraben, der das Plangebiet im Westen begrenzt.



Kienluchgraben angrenzend an das Plangebiet, Blick von Nord (April 2016)



Kienluchgraben angrenzend an das Plangebiet mit Verrohrung nördlich der Schönfließener Straße und unter der Schönfließener Straße, Blick von Nord (Mai 2016)

Die Pflege des Kienluchgrabens durch den zuständigen Wasser- und Bodenverband erfolgt von der Westseite aus und somit außerhalb des hier vorliegenden Plangebietes. 2015/2016 wurde der Kienluchgraben intensiv gepflegt und das v-förmige Grabenprofil wurde freigestellt.

#### I / 4.3 Die Bebauung in der Umgebung des Plangebietes

Die Umgebung des Plangebietes ist überwiegend durch Wohnnutzungen geprägt. Hierbei handelt es sich um eine Siedlungsstruktur mit vorwiegender Einfamilienhausbebauung mit zugehörigen Wohngärten. Die Bebauung ist weitgehend ein- bis zweigeschossig, wobei sich das zweite Vollgeschoss teilweise in einem Dachraum befindet.

Nördlich und westlich des Plangebietes erfolgt derzeit die Realisierung der Erschließung und Bebauung im Plangebiet des Bauungsplanes GML Nr. 20 „Wohnbebauung Schönfließer Straße - Am Kienluchgraben“. Der Bauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet fest.

Südwestlich des Plangebietes, nordöstlich der Schönfließer Straße befindet sich eine Tierarztpraxis, die direkt an die Zufahrt des Plangebietes zur Schönfließer Straße angrenzt. Im Übrigen wird das Plangebiet im Südwesten durch die Gartenseiten der Wohnbaugrundstücke begrenzt, die hier nordöstlich der Schönfließer Straße gelegen sind.

Im Osten wird das Plangebiet durch die Bahnlinie der Heidekrautbahn begrenzt, an die sich weiter östlich ebenfalls Wohnnutzungen und Gärten anschließen.

Das Plangebiet liegt am Rand des Zentrumsbereiches von Schildow, in dem sich Versorgungs-, Dienstleistungs-, und Gemeinbedarfseinrichtungen befinden. Südwestlich der Schönfließer Straße, südlich des Plangebietes, befindet sich ein Verbrauchermarkt für Waren des täglichen Bedarfes. Weiter südlich schließen sich südwestlich der Schönfließer Straße Büronutzungen und andere nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen an.



Wohnbebauung südlich des Plangebietes, nordöstlich der Schönfließer Straße, östlich der Bahnlinie



Wohnbebauung Mühlener Straße, nordöstlich des Plangebietes, Blick vom Plangebiet über die Bahnanlagen der Heidekrautbahn



Wohnbebauung und Tierarztpraxis nordöstlich der Schönfließer Straße südlich des Plangebietes



REWE-Verbrauchermarkt Schönfließer Straße, südwestlich der Straße, südlich des Plangebietes



Blick aus Richtung Plangebiet nach Süd entlang der Bahnlinie der Heidekrautbahn zu nicht wesentlich störendem Gewerbe (Malerbetrieb, Lagernutzung, teilweise ungenutzt) und Büronutzungen



Bürowerbe südwestlich der Schönfließer Straße, an der Einmündung des Triftweges

## I / 5. Erschließung

### I / 5.1 Straßenseitige Erschließung

#### I / 5.1.1 Straßenseitige Erschließung über die Straße „In den Ruthen“

Das Plangebiet grenzt im Norden an die Straße „In den Ruthen“, die der Bebauungsplan GML Nr. 20 „Wohnbebauung Schönfließener Straße - Am Kienluchgraben“ in seinem Geltungsbereich als 10m breite Straßenverkehrsfläche entlang der Bahnlinie der Heidekrautbahn festsetzt. Die Herstellung des Straßenabschnitts dieser Straße im Plangebiet des Bebauungsplanes GML Nr. 20 „Wohnbebauung Schönfließener Straße - Am Kienluchgraben“ ist mit dem Vorhabenträger des betreffenden Bebauungsplanes durch die Gemeinde Mühlenbecker Land vertraglich vereinbart worden, soweit sich die Straßenfläche bisher im Eigentum des Vorhabenträgers bzw. der Gemeinde befand. Eine kleine Teilfläche südlich der Einmündung der Freyastraße befindet sich bisher im Eigentum eines Dritten und war deshalb für den Straßenausbau noch nicht verfügbar. Deshalb wird hier in einem ca. 72m langen Abschnitt die Straße „In den Ruthen“ vorerst nur auf dem ca. 4m breiten kommunalen Straßenflurstück entlang der Heidekrautbahn hergestellt.

Da für die hier vorliegende Planung eine Erschließung über die Straße In den Ruthen erforderlich ist, soll in einem städtebaulichen Vertrag mit der Vorhabenträgerin des hier vorliegenden Bebauungsgebietes vereinbart werden, dass sie die noch fehlende Teilfläche der Straße In den Ruthen (nahe der Freyastraße) erwirbt, ausbaut und der Gemeinde Mühlenbecker Land übereignet. (siehe Übersichtsplan Erschließung)

Die bisherige Straße in den Ruthen verläuft entlang der Bahnlinie ebenfalls durch das Plangebiet. Es handelt sich hierbei jedoch nicht um eine öffentliche Straße sondern um eine private Zufahrt, die durch die Allgemeinheit mit genutzt wird.

Die Straße In den Ruthen ist als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt soweit sie im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes GML Nr. 20 liegt und soll in diesem Bereich nach Fertigstellung durch den Vorhabenträger und Übergabe an die Gemeinde Mühlenbecker Land als Gemeindestraße gewidmet werden. Die Freyastraße ist ebenfalls eine Gemeindestraße.

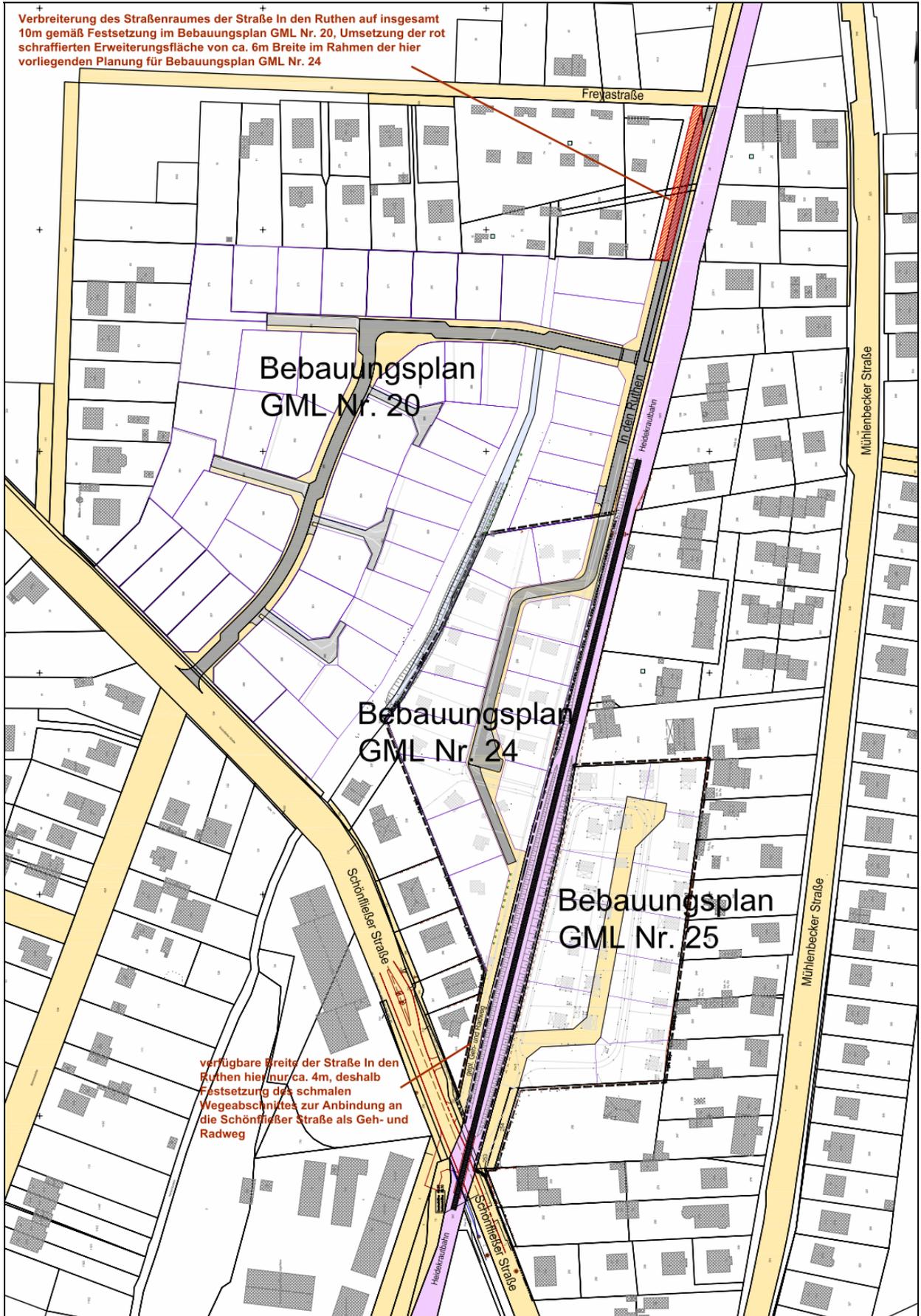


bisherige Straße In den Ruthen im Plangebiet (Südabschnitt), Blick nach Nord



bisherige Straße In den Ruthen im Plangebiet (mittlerer Abschnitt), Blick nach Nord

## Übersichtsplan Erschließung





Blick nach Süd über die Freyastraße in die Einmündung der Straße In den Ruthen

zu Bild links:

Der Straßenraum der Straße In den Ruthen ist hier mit 10m Breite im Bebauungsplan GML Nr. 20 festgesetzt, bisher ist das kommunale Straßenflurstück hier jedoch nur ca. 4 m breit, die Verbreiterung des Straßenflurstücks auf 10m Breite und der Ausbau (wie in der Freyastraße) erfolgt im Zusammenhang mit dem hier vorliegenden Bebauungsplan. (siehe Übersichtsplan Erschließung) Hierzu wird eine entsprechende Regelung im städtebaulichen Vertrag mit der Vorhabenträgerin des hier vorliegenden Bebauungsplanes getroffen.

### I / 5.1.2 Straßenseitige Erschließung über die Schönfließer Straße

Der Abschnitt der Straße In den Ruthen, der zum Plangebiet gehört, grenzt im Süden an die Schönfließer Straße (Bundesstraße B96a). Hierbei handelt es sich jedoch nicht um eine öffentliche Straße sondern um eine private Zuwegung, die auch durch die Allgemeinheit mit genutzt wird. Der südliche Wegeabschnitt, der an die Schönfließer Straße anschließt, hat nur eine Breite von ca. 4m. Da dieser Abschnitt im Osten durch die Bahnfläche der Heidekrautbahn begrenzt wird und im Westen an private Baugrundstücke grenzt, die für die hier vorliegende Planung nicht verfügbar sind, ist eine Verbreiterung der Wegefläche hier nicht möglich. Deshalb ist im vorliegenden Bebauungsplan hier lediglich eine Nutzung als Geh- und Radweg geplant. (siehe unter III./1.)



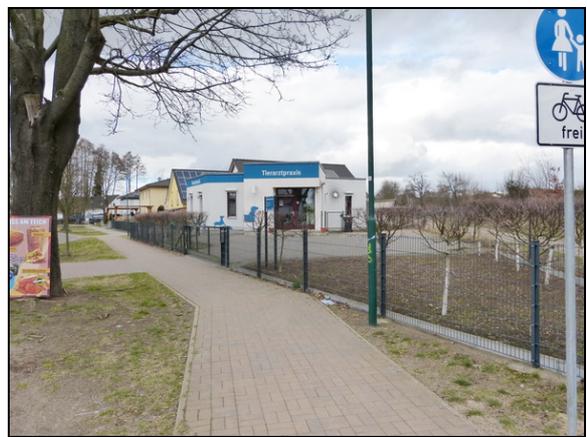
Blick nach Nord entlang der Bahnlinie der Heidekrautbahn über die Schönfließer Straße hinweg in Richtung der Zuwegung zum Plangebiet



Straße In den Ruthen im Einmündungsbereich in die Schönfließer Straße, Blick nach Süd



Zuwegung zum Plangebiet von der Schönfließer Straße aus (Straße in den Ruthen, hier ca. 4 m breit), Blick nach Nord, östlich befindet sich die Bahnlinie der Heidekrautbahn, westlich liegt das angrenzende private Grundstück der Tierarztpraxis



Geh- und Radweg auf der Nordostseite der Schönfließer Straße nordwestlich der Einmündung der Zuwegung über Straße in den Ruthen zum Plangebiet



Blick von Nordwest in die Schönfließener Straße

zu Bild links:

Die Mittelinsel mit Querungshilfe befindet sich vor dem Rewe-Markt nordwestlich der Einmündung der Zuwegung zum Plangebiet über die Straße in den Ruthen. Die Fußgängerquerung ist ca. 50 m von der Einmündung der Straße in den Ruthen in die Schönfließener Straße entfernt.

---

## I / 5.2 Ver- und Entsorgung

### I / 5.2.1 Abfallentsorgung

Der **Landkreis Oberhavel** ist zuständiger Entsorgungsträger für die Abfallentsorgung sowie für die Wertstoffentsorgung.

Das Plangebiet ist bisher mit Gartenlauben bebaut, die teilweise aus Asbestzement bestehen.

Mit der Aufgabe von Nutzungen sind die vorhandenen baulichen Anlagen durch die Pächter zu beseitigen, soweit mit dem Verpächter hierzu keine andere Vereinbarung getroffen wurde. Die hierbei anfallenden Abfälle sind unter Berücksichtigung eventueller Schafstoffbelastungen fachgerecht zu entsorgen.

Für das zukünftig geplante Wohngebiet sind die Abfall- und Wertstofftonnen zum Entsorgungszeitpunkt an der für das Müllfahrzeug befahrbaren Straße durch die Grundstücksnutzer bzw. deren Beauftragte aufzustellen und nach erfolgter Entleerung wieder auf das jeweilige Grundstück zurückzubringen. (zur geplanten inneren Erschließung des Plangebietes siehe unter III./1.)

### I / 5.2.2 Leitungsgebundene Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bisher nicht an die zentrale Ver- und Entsorgung für Frischwasser und Schmutzwasser angeschlossen. Die Wasserversorgung erfolgt durch Brunnen auf den Gartenparzellen. Das Schmutzwasser wird in Sammelgruben eingeleitet, die sich ebenfalls auf den Gartenparzellen befinden. Im Plangebiet ist ein Anschluss an das zentrale Energieversorgungsnetz vorhanden, von dem aus eine private Unterverteilung innerhalb des Plangebietes besteht.

Für die zukünftig geplante bauliche Nutzung im Plangebiet sind Anschlussmöglichkeiten an die zentralen Ver- und Versorgungsnetze für Elektroenergie, Frischwasser und Schmutzwasser neu herzustellen. In den öffentlichen Straßen, die das Plangebiet umgeben, sind die öffentlichen zentralen Ver- und Versorgungsnetze für Elektroenergie, Frischwasser und Schmutzwasser vorhanden.

Soweit die Löschwasserversorgung nicht über das Frischwassernetz gewährleistet werden kann, ist hierfür im Rahmen der Umsetzung der Planung durch andere geeignete Maßnahmen (z. B. Löschwasserbrunnen, Löschwassertanks) Sorge zu tragen.

---

## I / 5.3 Niederschlagsentwässerung

Die Niederschlagsentwässerung des Plangebietes soll vorzugsweise durch Versickerung des hier anfallenden Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone im Plangebiet erfolgen. Die geologischen und hydrogeologischen Bedingungen im Plangebiet (hoher Grundwasserstand) sind hierbei zu beachten (siehe unter I./6.)

Der Versickerungsnachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Durch den Einsatz von Gründächern kann eine teilweise Rückhaltung von Niederschlagswasser, das auf Gebäudedächern anfällt, erreicht werden.

---

## I / 5.4 Ruhender Verkehr

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

## I / 5.5 Öffentlicher Personen-Nahverkehr

Die nächstgelegenen Haltestellen des Regionalbusverkehrs befinden sich in der Bahnhofstraße in Schildow bzw. an der Kirche in Schildow, ca. 10 Gehminuten vom Plangebiet entfernt. Vor hier aus besteht Anschluss zu den Haltepunkten des Berliner Nahverkehrsnetzes (S-Bahn, Bus-Linien, U-Bahn)

## I / 5.6 Benachbarte Bahnlinie der Heidekrautbahn

Das Plangebiet grenzt an die planfestgestellte Eisenbahnverkehrsfläche der „Heidekrautbahn“. Hierbei handelt es sich um eine eingleisige Hauptstrecke. Die einspurige Bahnstrecke liegt angrenzend an das Plangebiet teilweise in eingesenkter Lage und teilweise in Dammlage. Entlang der Bahnlinie sind teilweise Gehölzen vorhanden.



Bahnlinie Heidekrautbahn angrenzend an den südlichen Teil des Plangebietes, Blick von Süd, hier ist die Bahnlinie eingesenkt und es ist kein Gehölzbestand vorhanden



Bahnlinie Heidekrautbahn angrenzend an den nördlichen Teil des Plangebietes, Blick von Süd, hier liegt die Bahnlinie teilweise in Dammlage und es ist Gehölzbestand vorhanden

Der Bahnbetrieb wurde auf dieser Strecke im Mai 1901 eröffnet. Betreiber der Strecke ist heute die NEB Niederbarnimer Eisenbahn-Aktiengesellschaft. Gegenwärtig wird die Strecke nicht regelmäßig befahren, die Nutzung der vorhandenen Bahnanlage kann jedoch ohne weiteres Planverfahren durch jedes hierfür zugelassene Bahnunternehmen erfolgen.

Im **NAHVERKEHRSPPLAN 2012-2016 des Landkreises Oberhavel**, Beschluss Nr. 4/0216 vom 07.12.2010 werden für die Bahnstrecke folgende Aussagen getroffen:

### 3.2 Entwicklungsziele im Schienenpersonennahverkehr

...

**Bahntrassen mit regionaler Bedeutung im Landkreis Oberhavel sind nachfolgend aufgeführte Strecken:** ...

(Basdorf) - Schildow - (Berlin-Wilhelmsruh - Berlin-Gesundbrunnen) / Niederbarnimer Eisenbahn Aktiengesellschaft

Die Bahnstrecke hat besondere Bedeutung für die direkte Anbindung der Region Mühlenbeck / Schildow an das Berliner Stadtzentrum (positive Nutzen-Kosten-Untersuchung). Sie ist eine wichtige Tourismusachse des Landkreises in das Berliner Stadtzentrum, welche durch den Ausbau der Bahninfrastruktur in das Berliner Umland gestärkt wird. Die Trasse soll in Übereinstimmung mit den Entwicklungszielen der berührten Gemeinden sowie den angrenzenden Berliner Stadtbezirken ausgebaut und in Betrieb genommen werden.

Im Zusammenhang mit dem zukünftigen Ausbau der Strecke sind nachfolgende Zugangsstellen im Landkreis zu sichern bzw. neu zu schaffen:

- Mühlenbeck Bei der Neueinrichtung sollen die Umsteigemöglichkeit zur S 8 gesichert und die Lage zum Berufsförderungswerk optimiert werden.
- Schildow Die Zugangsstelle soll wieder in Betrieb genommen werden.

Die Schienenverbindung ist auf eine Streckengeschwindigkeit von  $\geq 80$  km/h auszubauen. Die Taktichte soll mindestens 60 Minuten betragen.

....

### 3.3.2 ÖPNV-Achsen im Landkreis Oberhavel

Zur Organisation des öffentlichen Personennahverkehrs sind die in der nachstehenden Tabelle dargestellten ÖPNV-Achsen als Grundgerüst zu nutzen (...). Sie sind als eine Bündelung von Verkehrsrelationen aufzufassen und beschreiben in diesem Sinne keine konkrete Linienführung. Nachfrageorientierte Anbindungen an diese Achsen sollen den Bündelungseffekt verstärken.

Die Achsen 1 - 10 entsprechen den mittel- und langfristigen Zielvorstellungen des Landkreises im Zuge der weiteren Gestaltung des Schienenpersonenfern- und Schienenpersonennahverkehrs und sind mit der Regionalplanung abgestimmt.

Die Achsen 11 - 21 sind die Relationen des übrigen ÖPNV, deren derzeitiges und prognostiziertes Fahrgastaufkommen außerhalb der Schülerbeförderung einen dauerhaften Linienbetrieb begründen.

Es ergibt sich für die weitere Gestaltung des ÖPNV ein Zielnetz im Zeithorizont 2016, welches schrittweise umzusetzen ist. Hierbei ist insbesondere der übrige ÖPNV an den Realisierungsstand des SPNV anzupassen.

Die Festlegungen gelten sowohl für die Schulzeit als auch für die Ferienzeit. Entsprechend der Verkehrsnachfrage kann durch das Verkehrsunternehmen im Rahmen seiner wirtschaftlichen Tätigkeit bei eigenwirtschaftlichen Verkehren eine Verdichtung bzw. Ausdünnung des Taktes sowie eine Anpassung der Fahrtenanzahl pro Tag vorgenommen werden. In der Schulzeit ist für die Schülerbeförderung ein angepasstes Bedienungssystem bereitzuhalten, welches weitestgehend in die Bedienung der ÖPNV-Achsen zu integrieren ist bzw. dieses System im Sinne der Verbesserung der Mobilität sinnvoll ergänzt.

(Mit Bezug zum vorliegenden Plangebiet wird im Nahverkehrsplan tabellarisch aufgeführt:)

Lfd. Nr. 7 Achse (Basdorf) - Mühlenbeck - Schildow -(Berlin-Gesundbrunnen)

Mindestangebot Mo-Fr. 1-h-Takt und Sa-So 1-h-Takt

...  
**Gestaltung des ÖPNV-Angebotes**  
**Schienenpersonennahverkehr (SPNV)**

...  
 Wesentliche Schwerpunkte der mittelfristigen Entwicklung für den Landkreis Oberhavel im Bereich des Schienenpersonennahverkehrs sind:

→ Einbindung der Heidekrautbahn nach Berlin-Gesundbrunnen über Mühlenbeck und Schildow (ehemalige Stammstrecke der NEB, positive Nutzen-Kosten-Untersuchung liegt vor)

Nach früherer **Auskunft der NEB** zu anderen Vorhaben im Nahbereich der Bahnstrecke ist ein **Mindestabstand von 3m, gemessen ab der Gleisachse, von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten**. Darüber hinaus sind die Anforderungen gemäß der fortgeltenden **Anordnung über den Bau und Betrieb von Anschlussbahnen (Bau- und Betriebsordnung für Anschlussbahnen- BOA)** vom 13. Mai 1982, geändert durch Gesetz vom 03. September 1997 (GVBl.I/97, S.104) (GBl. DDR Sonderdruck Nr. 1080), in Kraft am 1. Juli 1983 zu beachten.

Gemäß §6(1) BOA ist für die Errichtung von sonstigen baulichen Anlagen in, zwischen, unter, über oder neben den Gleisen bis zu einem **Abstand von ≤30 m zur Mitte des nächstgelegenen Anschlussgleises** die **Zustimmung der zuständigen Behörde einzuholen**. Die Zustimmung ist zu beantragen bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, VII E 3, Landeseisenbahnamt, Am Köllnischen Park 3, in 10179 Berlin.

**Die Gleisachse der Heidekrautbahn hat einen Abstand von minimal 4,5m zur Plangebietsgrenze, sodass der Mindestabstand von 3m, gemessen ab der Gleisachse, durch bauliche Anlagen im Plangebiet nicht berührt wird.**

**Angrenzend an die Grundstücksfläche der Heidekrautbahn setzt der Bebauungsplan im Norden teilweise Straßenverkehrsfläche der Straße „In den Ruthen“ und im Süden des Plangebietes einen Geh- und Radweg auf der Wegetrasse der Straße „In den Ruthen“ fest. Im mittleren Teil des Plangebietes sowie angrenzend an die genannten Verkehrsflächen ist die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes geplant.**

## I. / 6. Boden, Grundwasser

### I./ 6.1 Geologie, Bergbau

Gemäß **Bodenübersichtskarte des Landes Brandenburg**, (Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, www.geo-brandenburg.de) sind im Plangebiet folgende Bodenverhältnisse zu erwarten:

Dominierende Bodenart Oberboden (KA5):

- Ss(fSms) Reinsand (Feinsand mittelsandig)

Dominierende Bodenart Oberboden (VDLUFa):

- s Sand

Vernässungsverhältnisse (Grund- und Stauwasserverhältnisse in Böden)

- verbreitet hoher Grundwassereinfluss

Bergbau

Im Bereich des Plangebietes sind keine berührten Belange des Bergbaus bekannt.

### I./ 6.2 Geländehöhen, Hydrogeologie

#### Geländehöhen

Gemäß den Angaben im vermessenen Lageplan, der Grundlage des Bebauungsplanes ist, sind im Bereich des Plangebietes folgende Geländehöhen vorhanden:

bisherige Straßen In den Ruthen

- ca. 41,6 m über NHN im Süden des Plangebietes nahe der Schönfließener Straße

- ca. 42,9 m über NHN im Süden des Plangebietes (Bereich, in dem die Bahnlinie eingesenkt ist)

- ca. 41,4 m über NHN im mittleren bis nördlichen Bereich des Plangebietes (Bereich, in dem die Bahnlinie in Dammlage liegt)

- weiter nach Nord wieder ansteigend

bisheriger innerer privater Erschließungsweg der Gärten

- ca. 42,7 m über NHN im Einfahrtbereich zur Straße In den Ruthen,

- ca. 41,7 m über NHN an der südlichen Kurve des bisherigen inneren privaten Erschließungsweges der Gärten,
- ca. 40,7 m über NHN im mittleren Bereich des bisherigen inneren privaten Erschließungsweges der Gärten,
- ca. 41,6 m über NHN im nördlichen Abschnitt des bisherigen inneren privaten Erschließungsweges der Gärten innerhalb des Plangebietes

#### Kienluchgraben

- im Süden des Plangebietes: Sohle ca. 39,0m über NHN, Schulter ca. 40,5m über NHN
- im mittleren Bereich des Plangebietes: Sohle ca. 39,1m über NHN, Schulter ca. 40,9m über NHN
- im Norden des Plangebietes: Sohle ca. 39,8m über NHN, Schulter ca. 40,8m über NHN
- am 06.08.2015, 12.00 Uhr, OK Wasserstand 39,30 m über NHN  
bei Grabensohle 38,98 m über NHN

#### Hydrogeologie

Gemäß den **Hydrogeologischen Karten Brandenburg**, (Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, [www.geo-brandenburg.de](http://www.geo-brandenburg.de)) sind im Plangebiet folgende hydrologische Verhältnisse zu erwarten:

gemäß Karte der oberflächennahen Hydrogeologie (HYK 50-1) Weitgehend unbedeckter Grundwasserkomplex (GWL K 1) und an der Oberfläche anstehende Grundwassergeringleiter

- im Verlauf des Kienluchgrabens westlich des Plangebietes: Torf
- im übrigen Plangebiet: weitgehend ungedeckter Grundwasserleiter der Hochflächen (GWL 1.2), Schmelzwasserablagerungen,
- die Hydroisohypse im GWLK 2 lag im Norden des Plangebietes bei 39,0 m über NN und fiel bis zur Schönfließener Straße im Süden des Plangebietes auf 38,0 m über NN ab

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

- Gesamtmächtigkeit des Grundwasserleiterkomplexes GWL K 2 größer 10 - 20 m
- Das Plangebiet liegt in einem Bereich, für den eine Qualitätsbeeinflussung im Postrupelgrundwasserleiter mit geogener Qualitätsbeeinflussung (Chlorid 0,25 g/l) nachgewiesen ist.

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

- Die Aussage zur Schutzfunktion bezieht sich entlang des Kienluchgrabens (westlich des Plangebietes) auf den bedeckten Grundwasserkomplex 1 und im übrigen Plangebiet auf den unbedeckten Grundwasserkomplex 1  
Rückhaltevermögen sehr gering,  
Verweildauer des Sickerwassers wenige Tage bis maximal 1 Jahr

### I./ 6.3 Moorkartierung des Landes Brandenburg

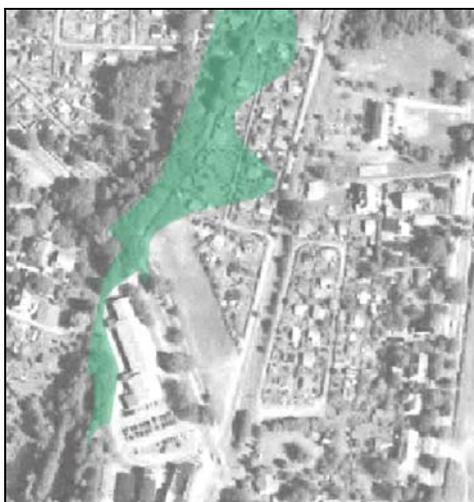
#### **Testsystem des MoorFIS Brandenburg** (<https://webgis.fell-kernbach.de/net3/default.aspx>)

Projekt: „Schaffung einer Datengrundlage für die Ableitung von Agrarumwelt- und Klimamaßnahmen auf Moorstandorten in Brandenburg“

Im Auftrag des: Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (MIL)

Koordination: Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR)

Durchführung: Fell & Kernbach GmbH, Berlin; p2m berlin GmbH, Schimmelmann Consult GmbH, Potsdam; Humboldt-Universität zu Berlin (Fachbereich Bodenkunde und Standortlehre)



Das Testsystem der Moorkartierung des Landes Brandenburg (letzter Aufruf 31.03.2016) stellt für den Bereich des Kienluchgrabens ein sehr mächtiges Erdniedermoor (gr. 12 dm) dar (grüne Fläche). Die Darstellung überdeckt teilweise auch das Plangebiet.

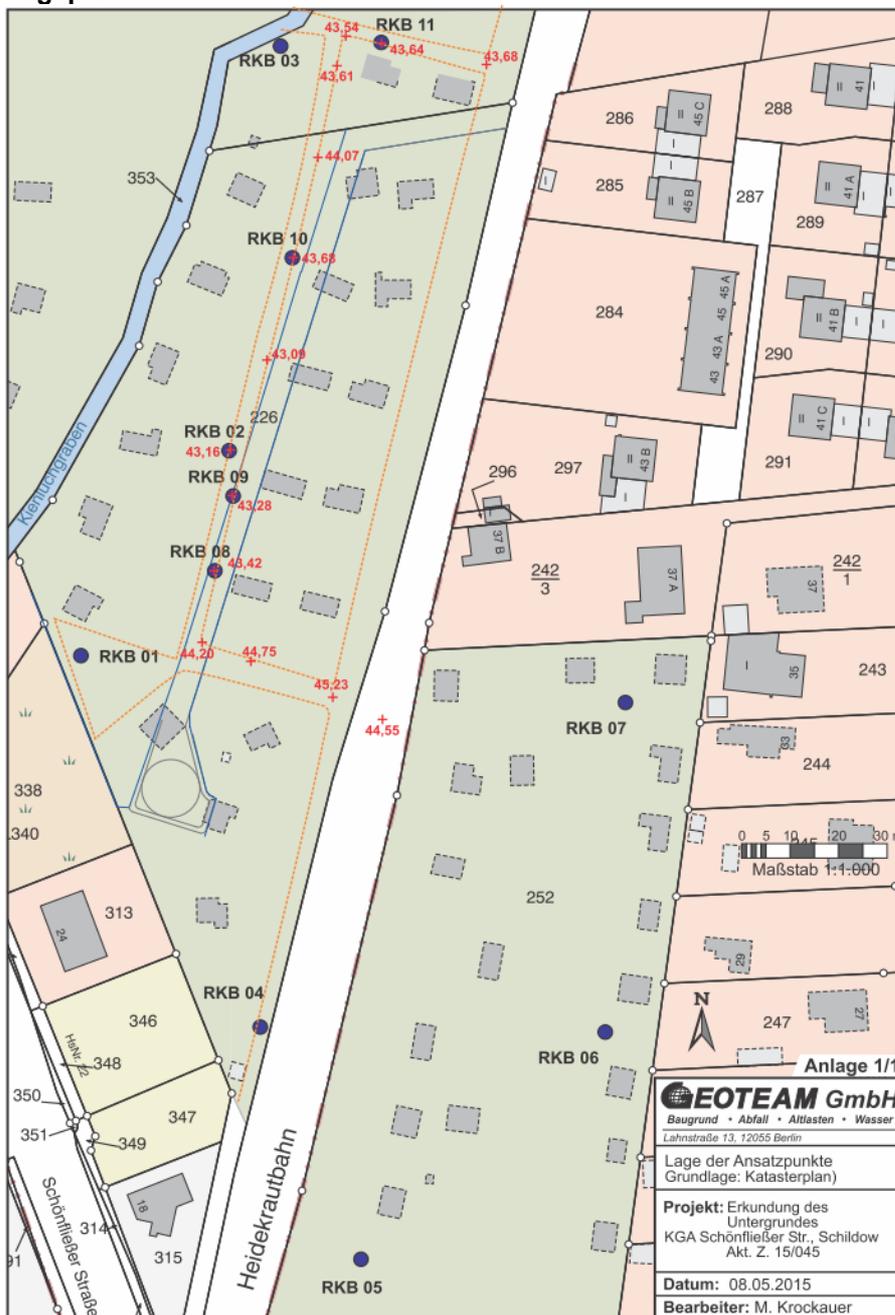
Ausschnitt Testsystem des MoorFIS Brandenburg  
(<https://webgis.fell-kernbach.de/net3/default.aspx>)  
31.03.2016, 13.15 Uhr)

Die Überprüfung der Darstellung erfolgt an Hand des vorliegenden Bodengutachtens, siehe hierzu nachfolgend unter I./ 6.4.

## I./ 6.4 Geotechnische Untersuchung im Plangebiet

Für den Bereich des Plangebietes erfolgte am **07.05.2015** eine **geotechnische Untersuchung** durch die GEOTEAM GmbH, Berlin, die zu folgenden Ergebnissen kam:

### Lageplan



Die Bohrungen in den KGA in Schildow zeigen innerhalb des Plangebietes eine Bedeckung mit Torf im Plangebiet nur im mittleren Bereich des Plangebietes am RKB 02. Hier ist unter einer 0,4m mächtigen Auffüllung aus Kies, Sand und Ziegelbruch bis zu einer Tiefe von 1,1 m Torf vorhanden, der nach den Angaben im Bodenprofil bereits zersetzt ist.

Die Nachuntersuchungen im Bereich der KGA (im Plangebiet RKB 8, 9 und 10) haben gezeigt, dass zumindest im Verlauf des derzeitigen Weges im Plangebiet die Torfvorkommen wohl sehr isoliert und kleinräumig sind. Bei den zusätzlich mittels Handschachtung bis jeweils 1,3 m abgeteufte Bohrungen (im Plangebiet RKB 8, 9 und 10) war unter Auffüllung oder Oberboden nur Sande anzutreffen.

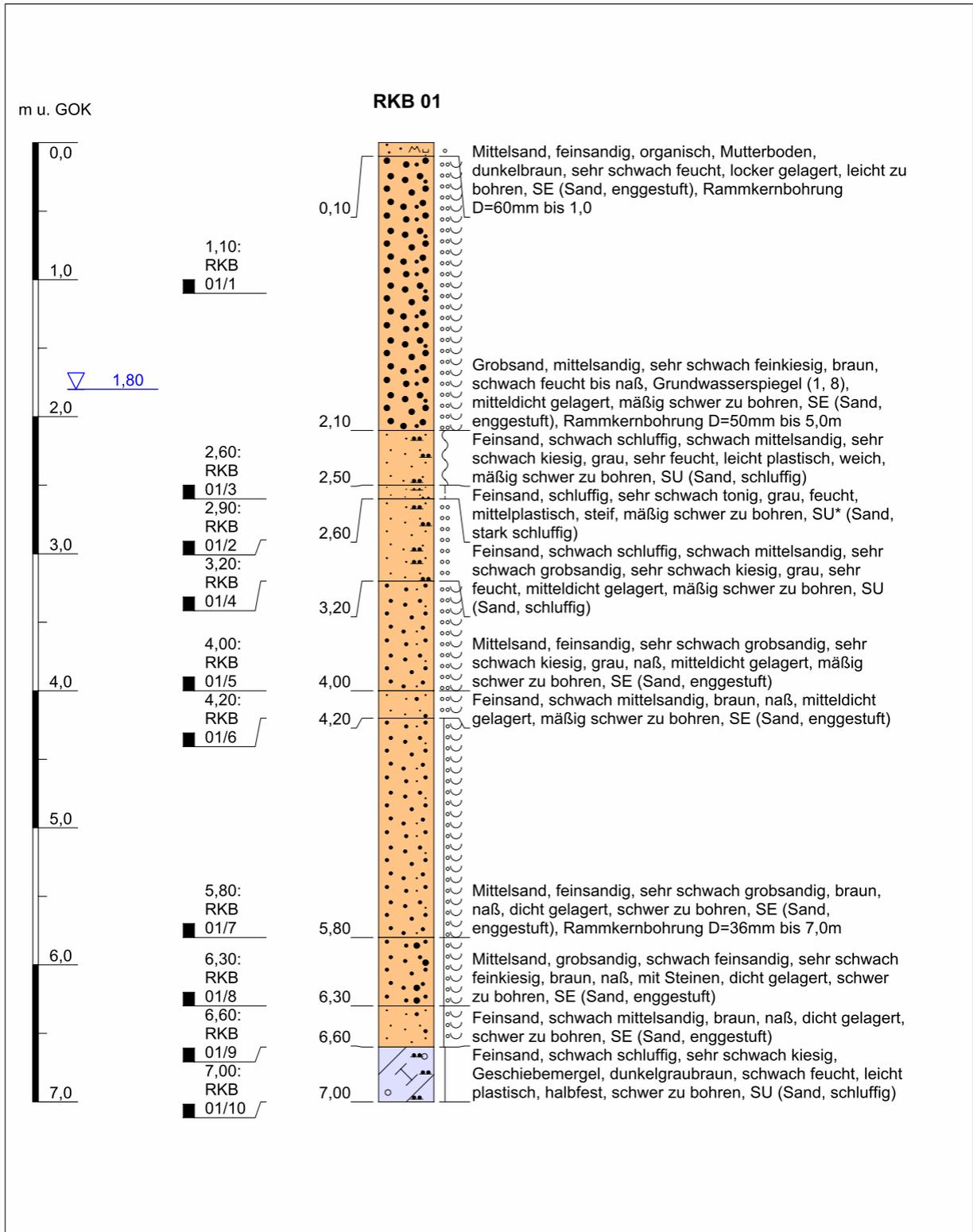
Die Grundwassersituation ist nach den Angaben des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz wie folgt einzuschätzen:

Das oberflächennahe Grundwasser fließt mit einem relativ starken Gefälle von etwa 0,7 % nach Süden. Als höchster gemessener Grundwasserstand wird in einer südöstlich gelegenen Messstelle ein Wert von +40,9 mNHN angegeben. Die Grundwassergleiche dieser Messstelle entspricht in etwa dem nördlichen Teil der KGA östlich bzw. dem zentralen Bereich der KGA westlich der Bahn, d.h. den Ansatzpunkten RKB 07 und RKB 02. (Die Verhältnisse können im Bereich von Torfen jedoch davon abweichen, da diese auch als lokale Wasserstauer fungieren.)

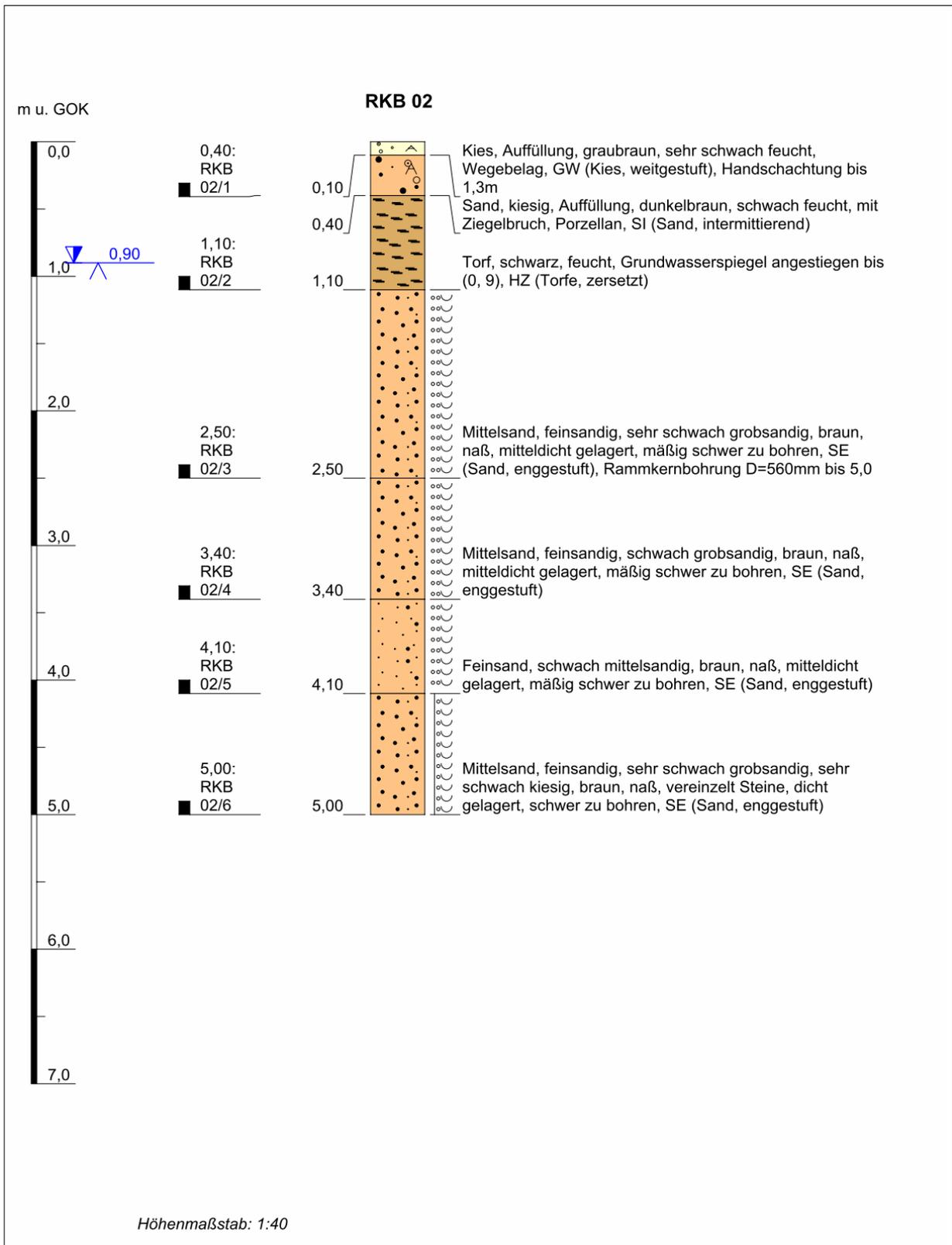
Der in den Bohrungen ermittelte Flurabstand lag in Abhängigkeit von der Höhe des Ansatzpunktes zwischen 0,9 m (bei RKB 02) und 2,9 m uGOK (RKB 07).

Entsprechend des o.g. Gefälles ist für die KGA östlich der Bahn ein HGW zwischen +40,9 am nördlichen und +39,9 mNHN am südlichen Rand anzusetzen. Für die KGA westlich der Bahn ist mit +41,5 am dortigen nördlichen Rand (RKB 03) und +40,2 mNHN am südlichen Rand (RKB 04) zu planen.

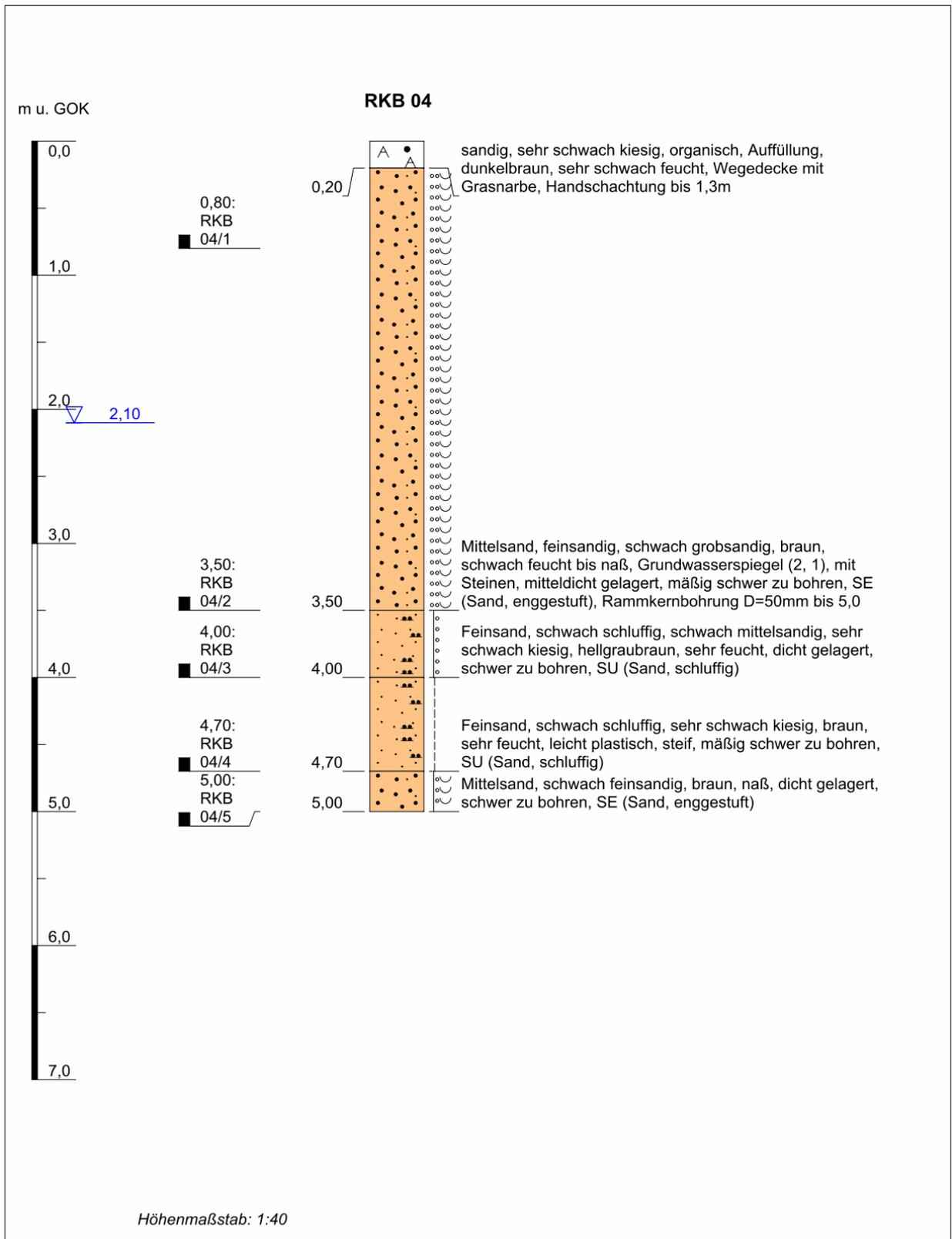
**Profile der abgeteufte Bohrungen innerhalb des hier vorliegenden Plangebietes**



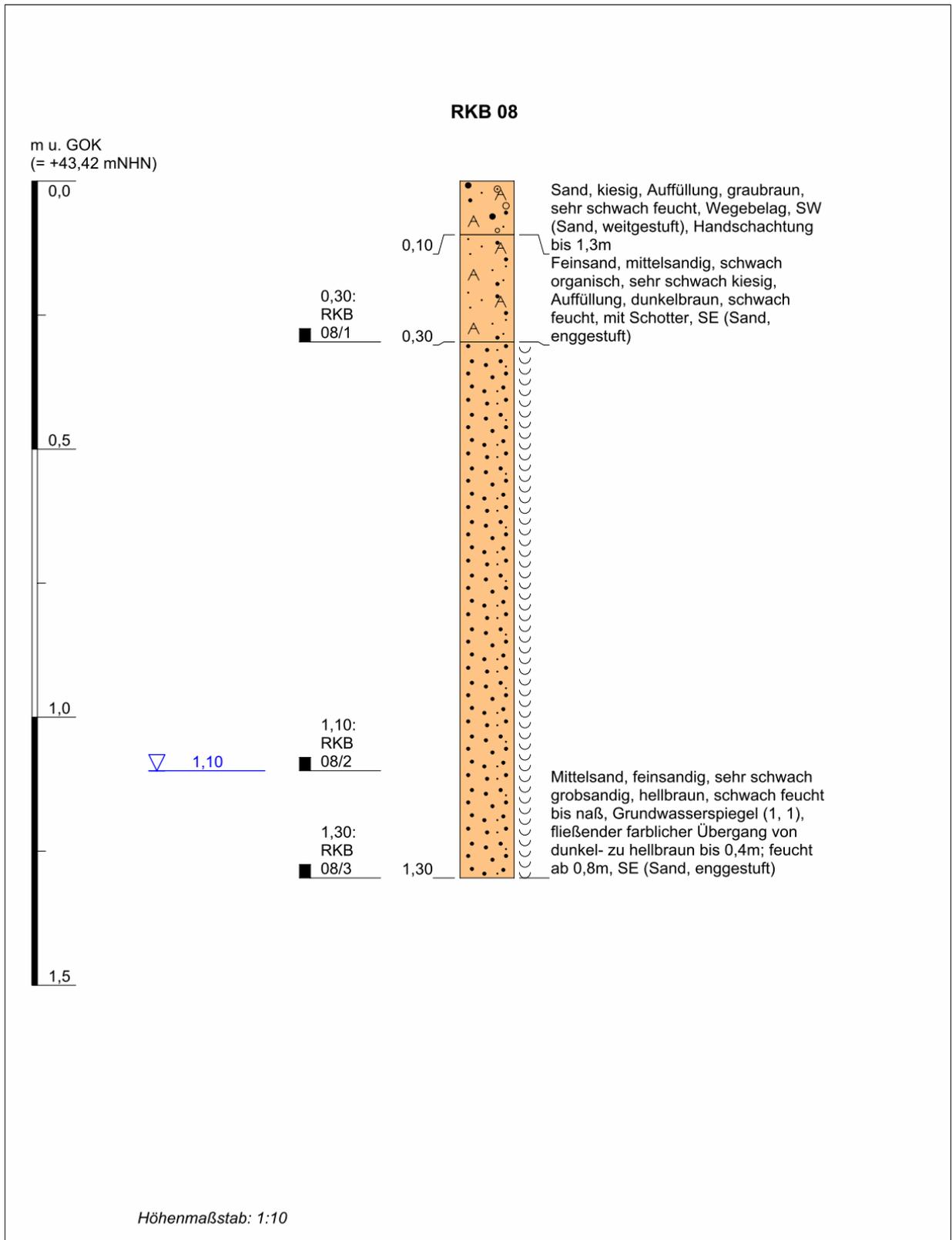
<b>Projekt:</b> KGA Schönfließener Str., Schildow		 <p><b>GEOTEAM GmbH</b> Baugrund • Abfall • Altlasten • Wasser</p>
<b>Bohrung:</b> RKB 01		
Auftraggeber: First Home GmbH		
Bohrfirma: GEOTEAM GmbH		
Bearbeiter: Krockauer		
Datum: 07.05.2015		
Anlage 2/1	Ansatzhöhe: GOK	Endtiefe: 7,00m



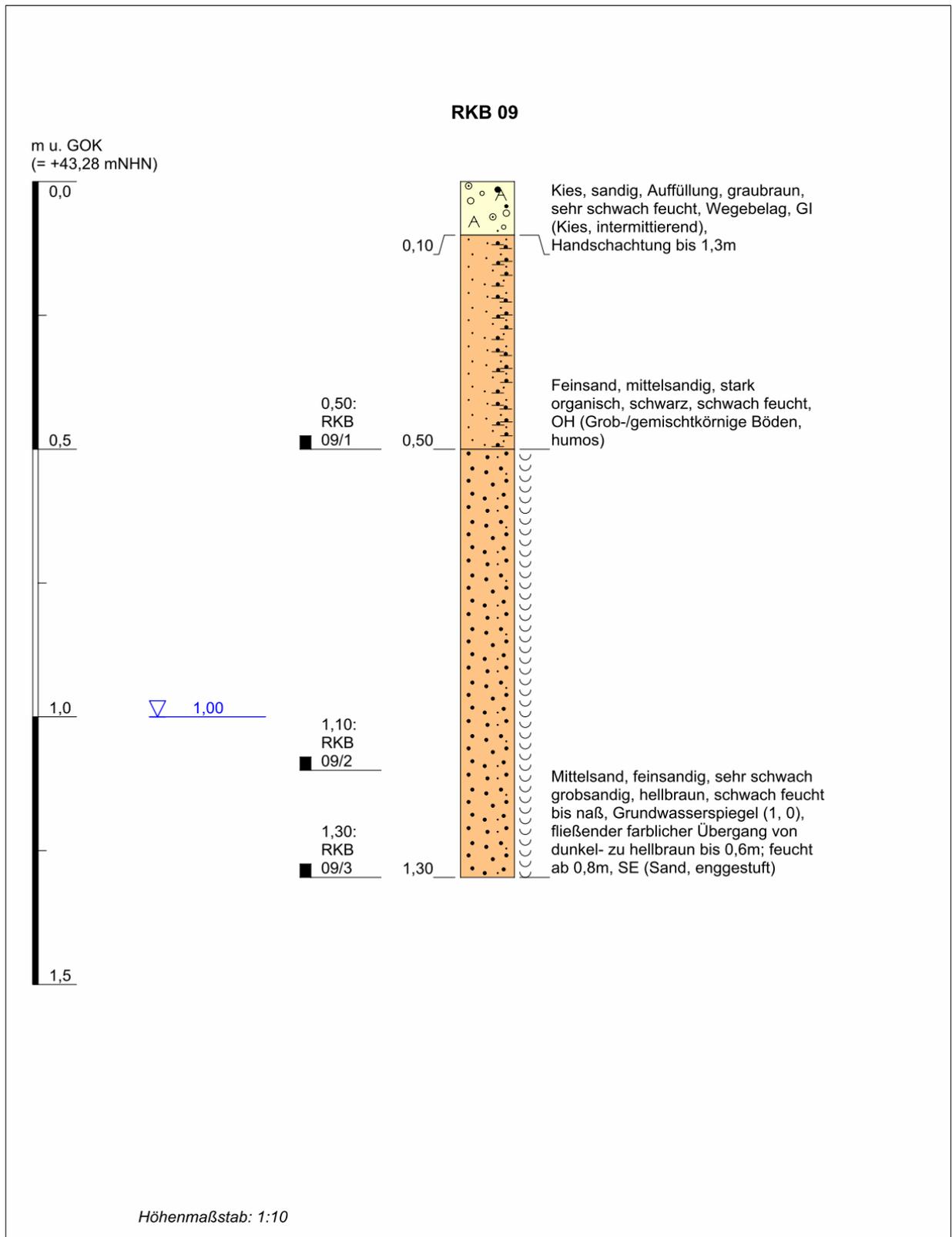
<b>Projekt:</b> KGA Schönfließener Str., Schildow		 Baugrund • Abfall • Altlasten • Wasser
<b>Bohrung:</b> RKB 02		
Auftraggeber: First Home GmbH		
Bohrfirma: GEOTEAM GmbH		
Bearbeiter: Krockauer	Ansatzhöhe: GOK	
Datum: 07.05.2015	Anlage 2/2	



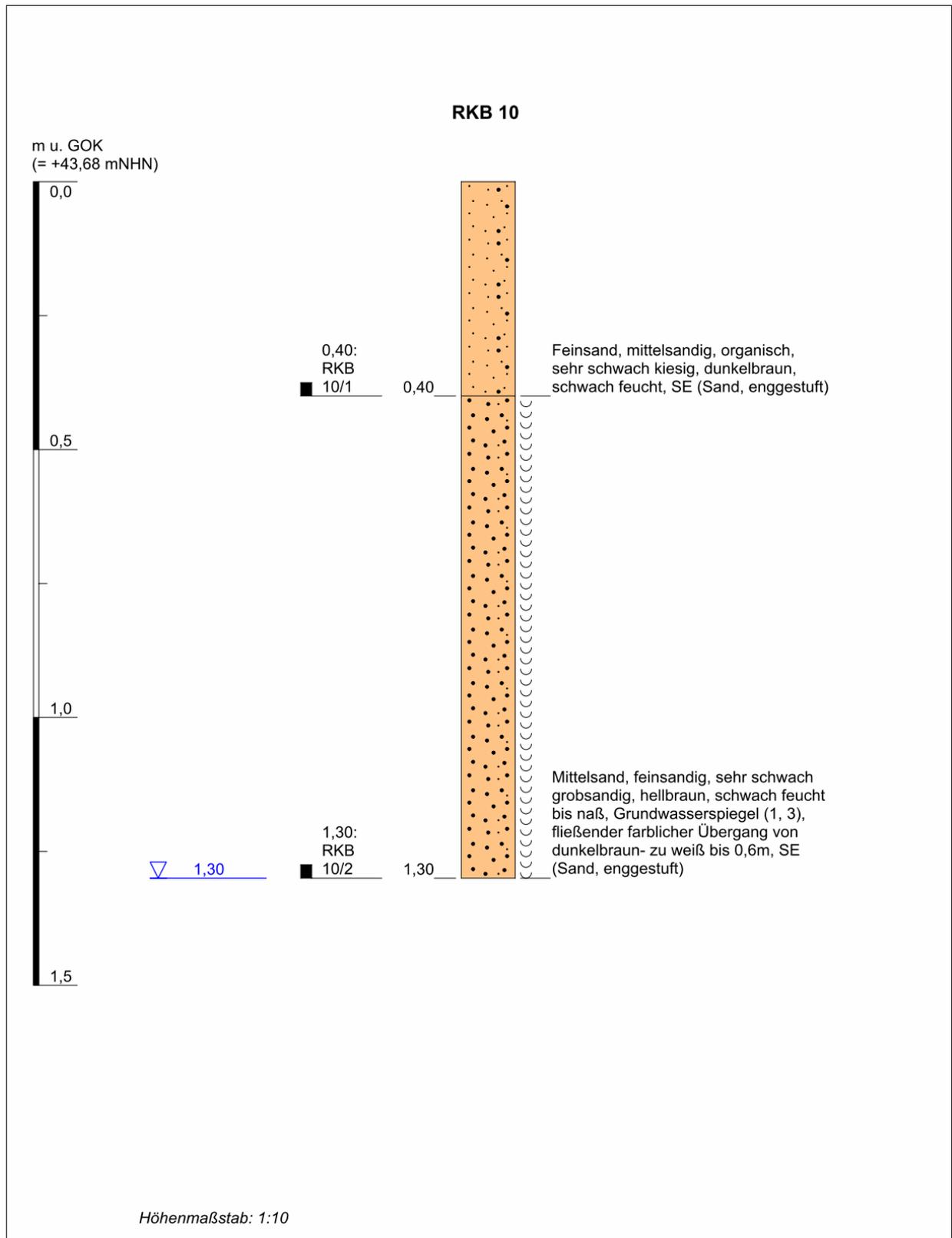
<b>Projekt:</b> KGA Schönfließener Str., Schildow		 Baugrund • Abfall • Altlasten • Wasser
<b>Bohrung:</b> RKB 04		
Auftraggeber: First Home GmbH		
Bohrfirma: GEOTEAM GmbH		
Bearbeiter: Krockauer		
Datum: 07.05.2015	Anlage 2/4	Ansatzhöhe: GOK
		Endtiefe: 5,00m



<b>Projekt:</b> KGA Schönfließener Str., Schildow			 Baugrund • Abfall • Altlasten • Wasser
<b>Bohrung:</b> RKB 08			
Auftraggeber: First Home GmbH			
Bohrfirma: GEOTEAM GmbH			
Bearbeiter: Krockauer		Ansatzhöhe: +43,42 mNHN	
Datum: 20.05.2015	Anlage 2/08	Endtiefe: 1,30m	



<b>Projekt:</b> KGA Schönfließler Str., Schildow		 Baugrund • Abfall • Altlasten • Wasser
<b>Bohrung:</b> RKB 09		
Auftraggeber: First Home GmbH		
Bohrfirma: GEOTEAM GmbH		
Bearbeiter: Krockauer		
Datum: 20.05.2015	Anlage 2/09	Ansatzhöhe: +43,28 mNHN
		Endtiefe: 1,30m



<b>Projekt: KGA Schönfließener Str., Schildow</b>			 Baugrund • Abfall • Altlasten • Wasser
<b>Bohrung: RKB 10</b>			
Auftraggeber: First Home GmbH			
Bohrfirma: GEOTEAM GmbH			
Bearbeiter: Krockauer		Ansatzhöhe: +43,68 mNHN	
Datum: 20.05.2015	Anlage 2/10	Endtiefe: 1,30m	

### **I / 6.5 Trinkwasserschutz, Gewässerschutz**

---

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Trinkwasserschutzzone.

Mit dem Kienluchgraben befindet sich angrenzend an das Plangebiet ein Oberflächengewässer. (siehe unter I./ 4.1.2)

Der Gewässerrandstreifen des Kienluchgrabens (Gewässer II. Ordnung) wird im vorliegenden Bebauungsplan mit einer Breite von 5m als private Grünfläche festgesetzt. (Zum Schutz und zur Pflege von Gewässerrandstreifen gemäß §38 Wasserhaushaltsgesetz siehe unter III./6.)

Die Pflege und Unterhaltung des Grabens durch den hierfür zuständigen Wasser- und Bodenverband erfolgt von der Westseite des Grabens aus und somit außerhalb des Plangebietes.

Das Plangebiet ist bisher nicht an die zentrale Ver- und Entsorgung für Frischwasser und Schmutzwasser angeschlossen. Die Wasserversorgung erfolgt durch Brunnen auf den Gartenparzellen. Das Schmutzwasser wird in Gruben eingeleitet, die sich ebenfalls auf den Gartenparzellen befinden.

Für die zukünftig geplante bauliche Nutzung im Plangebiet sind Anschlussmöglichkeiten an die zentralen Ver- und Entsorgungsnetze für Frischwasser und Schmutzwasser neu herzustellen.

Die Versickerung des Niederschlagswassers soll im Plangebiet zukünftig vorzugsweise über die belebte Bodenzone erfolgen.

Benutzungen von Gewässern (z.B. Entnahme von Grund- bzw. Oberflächenwasser, Abwassereinleitung / Regenwassereinleitung, Grundwasserabsenkung) bedürfen gemäß § 8 i. V. m. § 9 des Wasserhaushaltsgesetzes der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Die Verlegung von Kanalnetzen für die öffentliche Schmutzwasserentsorgung und der Regenwasserkanalisation ist nach § 60 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. § 71 des Brandenburgischen Wassergesetzes anzeige- / genehmigungspflichtig. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel einzureichen.

Das Niederschlagswasser sollte entsprechend § 54 Abs. 4 des Brandenburgischen Wassergesetzes auf den Grundstücken versickert werden.

Der Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen ist nach § 20 (1) des Brandenburgischen Wassergesetzes der unteren Wasserbehörde einen Monat vorher anzuzeigen.

In Bereichen, in denen mit Wasser gefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind die Rechtsvorschriften für den Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen, insbesondere der § 62 WHG, sowie § 20 (1) BbgWG einzuhalten.

Erdaufschlüsse (z. B. Errichtung von Brunnen, Errichtung von geothermischen Anlagen mit Erdwärmesonden oder -Kollektoren) sind nach § 49 Wasserhaushaltsgesetz i. V. m. § 56 des Brandenburgischen Wassergesetzes einen Monat vor Beginn der Maßnahme anzuzeigen. Die entsprechenden Antragsunterlagen sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Oberhavel einzureichen.

Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden. (siehe hierzu auch unter I./6.3)

### **I / 6.6. Bodenverunreinigungen, Altlastenverdacht**

---

Nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde Mühlenbecker Land ist ein Altlastenverdacht innerhalb des Plangebietes nicht ersichtlich. Im Flächennutzungsplan sind im Plangebiet keine Altlastenverdachtsflächen dargestellt.

### **I / 6.7. Kampfmittelbelastung**

---

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

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

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

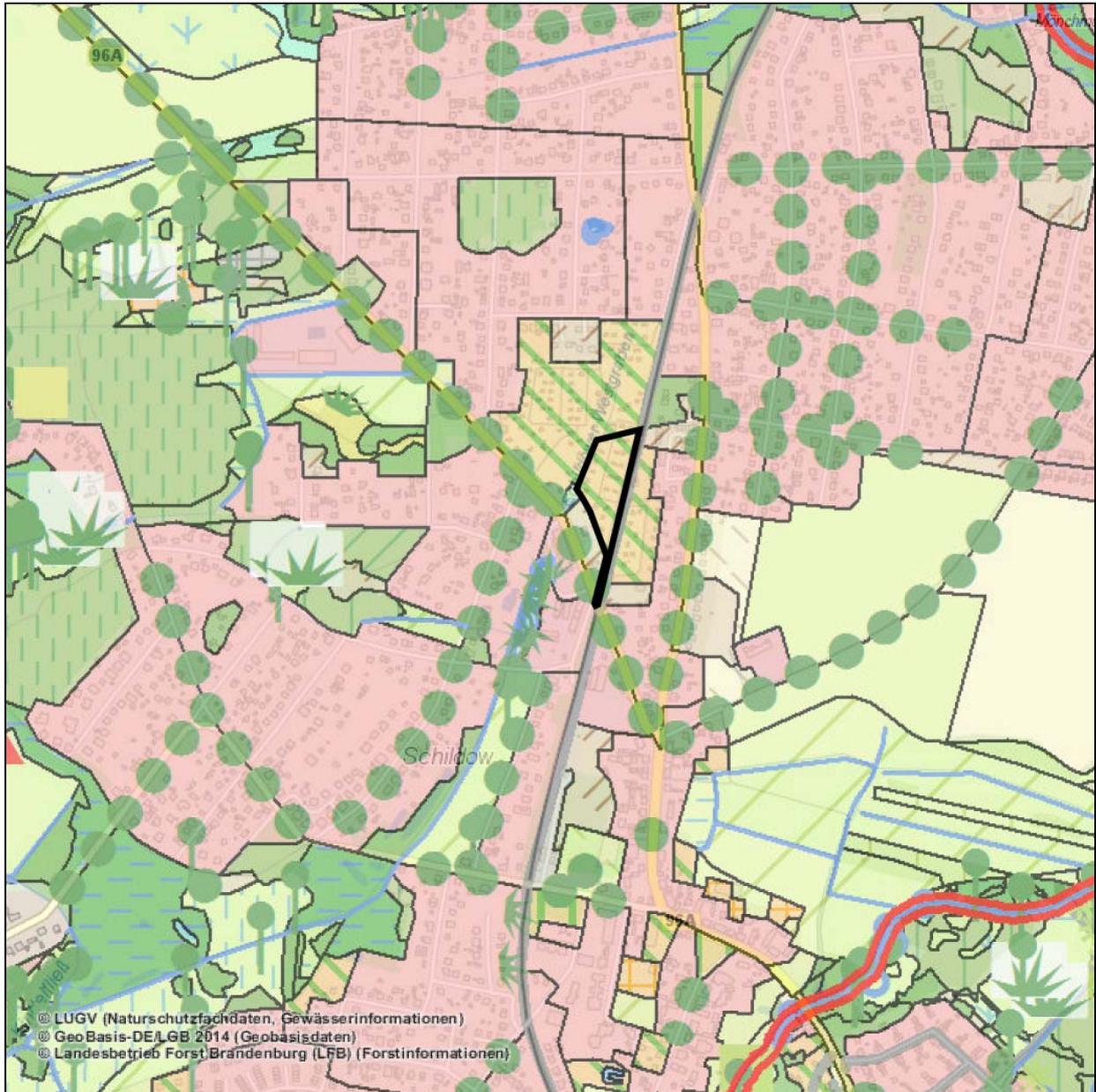
## I.7. Natur- und Landschaft

(zu Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht sh unter II / 2.)

### I.7.1 Biototypenkartierung und -bewertung

#### I.7.1.1 Biotopverbund

Die grobmaßstäbliche Biototypenkartierung des Landes Brandenburg stellt das Plangebiet als Biotop-  
typ 10150 Kleingartenanlage dar. Die Umgebung des Plangebietes ist, soweit es sich nicht ebenfalls  
um Kleingartenanlagen handelt, überwiegend als Biototyp 12260 Einzel- und Reihenhausbebauung  
dargestellt. Entlang der Schönfließer Straße ist eine Allee dargestellt.



Kartenauszug Anwendung Naturschutzfachdaten - <http://www.lugv.brandenburg.de>

Kartentitel des Nutzers: Datenauszug

Erstellungsdatum 17.09.2014



**Umgrenzung des Plangebietes**

Der Kienluchgraben (auch als Schildower Westgraben bezeichnet) beginnt nordwestlich des Plangebietes und setzt sich südwestlich des Plangebietes, südlich der Schönfließer Straße, in südlicher Richtung fort. Er mündet in das Kindelfließ. Südwestlich von Schildow mündet das Kindelfließ in das Tegeler Fließ im Niederungsbereich des FFH „Eichwerder Moorwiesen“. In diesem Gewässerverlauf befinden sich hochwertige und teilweise geschützte Biotope, die Bestandteil eines Biotopverbundes aus Fließen und Luchflächen sind. (siehe hierzu auch unter II./4.) Nördlich der Schönfließer Straße, südwestlich des Plangebietes, sowie unter der Schönfließer Straße ist der Kienluchgraben verrohrt, sodass der Biotopverbund hier unterbrochen ist.

**I/7.1.2 Biotypenkartierung des Plangebietes**



- 


10150 Kleingartenanlagen (PK) mit Gartenlauben
- 

12652 Wege mit wasser-durchlässiger Befestigung (OVWW)
- 

Bäume (auch größere Obstbäume) siehe Gehölzlisten

### I./7.1.3 Biotoptypenbewertung

#### Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt nach folgenden Kriterien:

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

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

Nr. nach Brandenburgischem Kartierschlüssel	Bezeichnung des Biotoptyps	Flächengröße des Biotoptyps	Bewertung des Biotoptyps
10150 (PK)	Kleingartenanlage (Gartenparzellen mit Gartenlauben)	8.720 m <sup>2</sup>	mittel
12652 (OVWO)	Wege mit wasserdurchlässiger Befestigung (OVWW)	1.880 m <sup>2</sup>	gering

#### I./7.1.4 Überprüfung des Vorkommens geschützter Biotope im Plangebiet

Unter I./6.3 dieser Begründung ist dargestellt, dass die Moorkartierung des Landes Brandenburg im Plangebiet teilweise ein sehr mächtiges Erdniedermoor (gr. 12 dm) vorhanden sein soll. Auf Erdniedermoorböden befinden sich in der Regel in bestimmten Ausformungen geschützte Biotope.

In der unter I./6.4 wiedergegebenen geotechnischen Untersuchungen im Plangebiet belegt eine der insgesamt 6 niedergebrachten Bohrungen im Plangebiet das Vorhandensein von ca. 50cm Torfboden. Dieser Torfboden ist jedoch zersetzt und von 40 cm Auffüllungen aus Kies, Sand und Ziegelbruch überdeckt.

Die Biotoperfassung vor Ort hat für das Plangebiet ergeben, dass sich hier intensiv genutzte Gartenflächen einschließlich der zugehörigen Gartenlauben und Erschließungswege befinden. Die gewachsenen Bodenstrukturen und die ursprüngliche Vegetation wurden durch diese Nutzungen über einen langen Zeitraum nachhaltig verändert. (siehe auch Fotodarstellung unter I./4.1) Die Entwicklung bzw. der Erhalt geschützter Biotope war unter diesen Bedingungen offensichtlich nicht möglich. Es konnten bei den Begehungen im Plangebiet keine geschützten Biotope festgestellt werden.

Am Kienluchgraben, der westlich an das Plangebiet angrenzt, wurden 2015/2016 durch den Wasser- und Bodenverband Pflegemaßnahmen durchgeführt. Der Graben hat ein V-förmiges Profil und weist derzeit (2016) kaum naturnahe Vegetation auf. (siehe auch Fotodarstellung unter I./4.2). Deshalb sind auch hier, angrenzend an das Plangebiet, derzeit keine geschützten Biotope vorhanden.

Zum langfristigen Schutz und zur Entwicklung des Uferbereichs des Grabens ist im vorliegenden Bebauungsplan die Festsetzung einer 5m breiten privaten Grünfläche entlang des Grabens geplant.

### I./7.2 Flora - Baumbestand

In den Kleingärten im Plangebiet sind Erholungsgärten mit Rasenflächen, Beetflächen sowie Obst- und Ziergehölze vorhanden. (siehe auch Fotodarstellung unter I./4.1) Die Nutzung als Kleingartensparte ließ zusätzliche naturnahe oder natürliche Vegetation kaum aufkommen. Die Parzellierung der Kleingartensparte hatte die Anpflanzung einer großen Zahl von Hecken zur Abteilerung der Parzellen zur Folge. Es handelt sich überwiegend um Liguster-, Forsythien- und Thuja-Hecken.

In der Gemeinde Mühlenbecker Land gilt die **Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zur Festlegung von Nachpflanzungen (Gehölzschutzsatzung)**. Nach §2(1)2. dieser Satzung findet die Gehölzschutzsatzung auf Obstbäume jedoch keine Anwendung.

Weiterer Baumbestand befindet sich auf der Bahnböschung der Heidekrautbahn außerhalb des Plangebietes. Durch die hier vorliegende Planung ist dieser Baumbestand nicht betroffen.

### Kartierung Baumbestand



Im Nordwesten des Plangebietes befinden sich direkt neben der Grabenböschung zum Kienluchgraben 2 Erlen von 100cm und 85cm Stammumfang. (Blick aus Nord)

Diese beiden Bäume unterliegen dem Schutz der Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land. Die Planungsinhalte des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans begründen keine Notwendigkeit zur Beseitigung dieser Bäume.



Vereinzelt finden sich in den Gartenparzellen nicht eingemessene überwiegend niederstammige Obstbäume.



Bild rechts: Entlang der Bahnböschung der Heidekrautbahn – außerhalb des Plangebietes - ist einiger Gehölzbestand aufgewachsen. Es handelt sich überwiegend um Stiel-Eichen. Aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht und der Freihaltung des Lichtraumprofils sind die Bäume teils stark aufgestastet worden. (Blick aus Süd nach Nord – links das Plangebiet)

### **Bewertung möglicher Eingriffe in den Gehölzbestand auf Grund der vorliegenden Planung**

Von den Bäumen im Plangebiet fallen nur 2 Erlen unter die Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land. Die Obstgehölze in den Gartenparzellen sind größtenteils halbstämmig. Sie und die die Erschließungswege begleitenden geschnittenen Hecken dürfen aus Gründen des Artenschutzes lediglich außerhalb der Vegetationszeit gerodet werden.

Die entlang der Bahnböschung der Heidekrautbahn aufgewachsenen Gehölze befinden sich außerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes. Ihre Beseitigung wird weder im Rahmen der Umsetzung des Bauleitplans noch bei Umsetzung der Erschließungsplanung erforderlich sein.

An der Schönfließener Straße südlich des Plangebietes ist Alleebaumbestand vorhanden. Im Bereich der Einmündung der Straße in den Ruthen in die Schönfließener Straße befinden sich jedoch keine Bäume. Der Alleebaumbestand der Schönfließener Straße wird durch die hier vorliegende Planung nicht berührt.

Sollten im Rahmen der Umsetzung der Bauleitplanung Gehölzbeseitigungen im Plangebiet erforderlich werden, sind diese entsprechend den Festsetzungen der Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land im Rahmen der Herstellung der Straßenerschließung bzw. der Baugenehmigungsverfahren auszugleichen. In dem unter III.1 abgebildeten städtebaulichen Entwurf ist beispielhaft die Pflanzung von 14 Bäumen im geplanten öffentlichen Straßenraum dargestellt.

Im Erschließungsvertrag soll auch die Pflanzung von Straßenbäumen im Rahmen der Herstellung der Erschließungsanlagen im Plangebiet vereinbart werden. Sofern ein Ausgleich nach der Gehölzschutzsatzung im Plangebiet erforderlich wird, sollen die zu pflanzenden Straßenbäume hierauf angerechnet werden.

### **I./7.3 Fauna**

---

Für die im Plangebiet vorkommenden Tierarten gelten Anforderungen bezüglich des Artenschutzes. Deshalb wird hierauf unter V. dieser Begründung in einem Fachbeitrag zum Artenschutz eingegangen.

**II. Planungsvorgaben und fachbezogene Anforderungen**

**II / 1. Raumordnung und Landesplanung, Regionalplanung**

**II / 1.1 Raumordnung und Landesplanung**

**Rechtliche Grundlagen und Anforderungen der Raumordnung und Landesplanung**

Für Planungen und Maßnahmen der Gemeinde Mühlenbecker Land ergeben sich die Erfordernisse der Raumordnung im Sinne des § 3 Ziff.1 ROG insbesondere aus

- dem Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007(GVBl. I S. 235),
- der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 27.05.2015 (GVBl. II Nr. 24), in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.05.2009.

Die Gemeinde Mühlenbecker Land ist eine amtsfreie Gemeinde, die zum Mittelbereich Oranienburg gehört. (Z 2.9 LEP B-B). Nach den Festlegungen des LEP B-B ist die Gemeinde Mühlenbecker Land kein Zentraler Ort. Für das Plangebiet enthält der LEP B-B keine zeichnerischen Festlegungen.

Die für die vorliegende Planung relevanten Grundsätze und deren Berücksichtigung in der vorliegenden Planung sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

<b>Ziele und Grundsätze der Raumordnung</b>	<b>Berücksichtigung in der vorliegenden Planung</b>
<p>Grundsätze aus § 5 Abs. 1 und 2 LEPro 2007: Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche; Vorrang der Innenentwicklung, dabei Priorität der Erhaltung und Umgestaltung des baulichen Bestandes in vorhandenen Siedlungsbereichen</p>	<p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsgebietes des Ortsteiles Schildow. Es umfasst eine Fläche mit baulichem Bestand, die durch Kleingärten und Erholungsbauten genutzt wird.</p>
<p>Grundsatz 4.1 LEP B-B: vorrangige Nutzung bisher nicht ausgeschöpfter Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete sowie unter Inanspruchnahme vorhandener Infrastruktur; Konzentration zusätzlicher Wohnsiedlungsflächenentwicklungen auf siedlungsstrukturell und funktional geeignete Siedlungsschwerpunkte; räumliche Zuordnung und ausgewogene Entwicklung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich im Nahbereich des Ortszentrums des Ortsteiles Schildow, das Einrichtungen der Grundversorgung der Bevölkerung mit Gütern und Dienstleistungen (Verbrauchermarkt, medizinische Praxen, Schule, Hort, Turnhalle, Sportplatz und Sporthalle, Bürgersaal) vorhält. Das Plangebiet ist bisher nicht öffentlich zugänglich, ist jedoch vom öffentlichen Straßennetz und umgebendem Wohnsiedlungsgebiet umgeben. Die nächstgelegenen Haltestellen des Regionalbusverkehrs befinden sich in der Bahnhofstraße in Schildow bzw. an der Kirche in Schildow, ca. 10 Gehminuten vom Plangebiet entfernt. Vor hier aus besteht Anschluss zu den Haltepunkten des Berliner Nahverkehrsnetzes (S-Bahn, Bus-Linien, U-Bahn)</p> <p>Das Plangebiet umfasst eine Freiraumfläche im Siedlungsgebiet des Ortsteiles Schildow, die jedoch im Wesentlichen nicht durch die Bewohner des OT Schildow bzw. der Gemeinde Mühlenbecker Land genutzt wurde, da die Gartenanlage bisher nicht öffentlich zugänglich war. Von den 20 betroffenen Kleingartenparzellen im Plangebiet waren im März 2016 noch 16 genutzt bzw. es bestanden hierfür noch Nutzungsverhältnisse. <b>Keine</b> der Gartenparzellen im Plangebiet wird durch <b>Einwohner der Gemeinde Mühlenbecker Land</b> genutzt. 15 Nutzer wohnen in Berlin, ein Nutzer wohnt in Hoppenrade. Für 15 der genutzten Parzellen bestehen mit der Grundstückverpächterin Aufhebungsvereinbarungen zum 31.03.2017. Die Gemeinde Mühlenbecker Land hat selbst keinen erheblichen Mietwohnungsanteil, der einen Bedarf an Kleingärten mit sich bringen könnte. Auf Grund der kleinteiligen Siedlungsstruktur mit zugehörigen Wohngärten besteht in der Gemeinde Mühlenbecker Land kein erheblicher Eigenbedarf an Kleingärten. Deshalb hat die Gemeinde in ihrem Flächennutzungsplan für den OT Schildow weder im Plangebiet noch an anderer Stelle Flächen für Dauerkleingärten nach dem Bundeskleingartengesetz dargestellt.</p>

	<p>Im <b>Flächennutzungsplan</b> des OT Schildow der Gemeinde Mühlenbecker Land ist im Plangebiet <b>keine Fläche für Dauerkleingärten</b> dargestellt, sondern Mischgebiet, allgemeines Wohngebiet und entlang des Grabens Grünfläche Parkanlage. In der Begründung des Flächennutzungsplanes für den OT Schildow wird hierzu ausgeführt:</p> <p><b>„5 3 7 Wohnungs- und siedlungsnahe Grünanlagen ... Kleingärten</b>  <i>Die Richtwerte zur Versorgung mit Kleingartenflächen liegen bei 5 m<sup>2</sup>/ EW. Für die derzeitige Bevölkerungszahl ergibt sich damit ein Bedarf von 1,4 ha, für das Jahr 2010 ein Bedarf von 2,5 ha. <b>Aufgrund der Einzelhausbebauung auf relativ großen Grundstücken und dem geringen Anteil an Geschloßwohnungsbau in Schildow ist zukünftig von einem geringen Bedarf an Kleingärten auszugehen, daher dürfte der o. g. Betrag nicht zum Tragen kommen. Der Flächennutzungsplan stellt <b>keine Kleingartenflächen</b> dar ...“</b></i></p>
<p>Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 2 LEP B-B: Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen innerhalb von Gemeinden mit festgelegtem Gestaltungsraum Siedlung in Siedlungsbereichen außerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung durch Innenentwicklung sowie im Rahmen der zusätzlichen Entwicklungsoption dieser Siedlungsbereiche (0,5 ha/ 1000 Einwohner im Zeitraum von 10 Jahren); Grundsätze aus § 6 Abs. 1 und 2 LEPro 2007: Sicherung der Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt; Vermeidung der Freirauminanspruchnahme;</p>	<p>Das Plangebiet liegt im Siedlungsgebiet des Ortsteiles Schildow. Deshalb wendet die Gemeinde das Verfahren nach §13a BauGB an. (Siehe hierzu unter I./ 3.) Flächen, die nach § 13a Abs. 1 BauGB durch einen Bebauungsplan der Innenentwicklung entwicklungsfähig sind, gehören zu den Nachverdichtungspotenzialen, die als Innenentwicklung im Sinne von Plansatz 4.5 Abs. 1 Nr. 4 LEP B-B zu werten sind. Dem entsprechend soll die Planungsabsicht ohne Inanspruchnahme der zusätzlichen Entwicklungsoption umgesetzt werden.</p>
<p>Grundsatz 5.1 Abs. 1 und 2 LEP B-B: Freiraumerhalt; Minimierung der Freirauminanspruchnahme bei der Entwicklung neuer Siedlungsflächen.</p>	<p>Auf Grund der bisherigen Nutzung des Plangebietes durch Kleingärten und Erholungsbauten stellt das Plangebiet im planungsrechtlichen Sinne einen Außenbereich im Innenbereich dar. Da sich die Fläche jedoch innerhalb des Siedlungsgebietes des OT Schildow befindet, stellt die planerische Entwicklung in diesem Bereich keine raumordnerische Freirauminanspruchnahme dar.</p>

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

## II / 1.2 Regionalplanung

### Rechtliche Grundlagen der Regionalplanung

- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ (ReP-Wind) vom 05. März 2003 (im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 36 vom 10.09.2003)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, - Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung / Windenergienutzung“ (ReP-RW) Satzungsbeschluss vom 24. November 2010 und Teilgenehmigung (ohne Windenergie und Vorbehaltsgebiet Nr. 65 „Velten“ vom 14.02.2012)
- Entwurf des Regionalplans Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. April 2015

### Berücksichtigung der Anforderungen der Regionalplanung in der vorliegenden Planung

Die o. g. Planungen enthalten in Bezug auf das hier vorliegende Plangebiet keine relevanten Darstellungen. Deshalb wird davon ausgegangen, dass die Ziele und Grundsätze der Regionalplanung dem hier vorliegenden Bebauungsplan nicht entgegenstehen.

**II / 1.3 Flächennutzungsplan, Landschaftsplan**

**II / 1.3.1 Bisherige Darstellung und Anpassung des Flächennutzungsplanes**

**Planausschnitte Flächennutzungsplan Schildow vom April 2002**  
(geändert mit Beitrittsbeschluss vom 11. November 2002)

**bisherige Darstellung im Plangebiet**

**angepasste Darstellung im Plangebiet**



**Legende Flächennutzungsplan (Ausschnitt)**



Umgrenzung des Änderungsbereichs des FNP Schildow

**I. Darstellungen**

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

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- eingeschränktes Gewerbegebiet GEE (§ 8 BauNVO)
- Sondergebiete
- Sondergebiet Senioren- Wohn- und Pflegeheim
- Sondergebiet großflächiger Einzelhandel Verbrauchemarkt

maximale Grundflächenzahl  
maximale Geschosflächenzahl

Verkehrsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Hauptverkehrsstraße
- Trasse für schienengebundenen Verkehr
- Bahnhof

Grün- und Freiflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

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

Flächen zum Schutz; zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- Flächen zum Schutz; zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

**II. Nachrichtliche Übernahmen** (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

- Landschaftsschutzgebiet (nach § 22 BbgNatSchG)

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

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

**Flächenübersicht FNP für das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes**

Nutzung	Fläche im Plan- gebiet bisher (ha)	Fläche im Plan- gebiet nach Anpassung (ha)	Bilanz Anpas- sung FNP
Allgemeines Wohngebiet	0,5	1,01	+0,51
Mischgebiet	0,4	0	-0,4
Grünfläche	0,16	0,05	- 0,11
<b>gesamt</b>	<b>1,06</b>	<b>1,06</b>	

Die südliche Teilfläche des Plangebietes an der Schönfließener Straße ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl GRZ 0,3 und Geschosflächenzahl GFZ 0,6 dargestellt. Entlang des Kienluchgrabens an der westlichen Grenze des Plangebietes stellt der Flächennutzungsplan eine Grünfläche (Parkanlage) dar, die sich entlang des Grabens in nördlicher und südlicher Richtung fortsetzt.

Gemäß §13a(2)2. BauGB kann im *beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen;*

Als Anpassung des Flächennutzungsplans im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes sind folgende Änderungen von Darstellungen des Flächennutzungsplanes geplant:

- Änderung der bisherigen Darstellung eines Mischgebietes an der Schönfließener Straße in eine Darstellung als Bestandteil des allgemeinen Wohngebietes
- Änderung der bisherigen Darstellung eines Teiles der Grünfläche in eine Darstellung als Bestandteil des allgemeinen Wohngebietes, zur Berücksichtigung der Anforderungen, die sich aus dem Schutz und der Pflege des Grabens ergeben, soll ein 5m breiter Grünstreifen entlang des Grabens planungsrechtlich gesichert werden.

(Zur Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes im Einzelnen siehe unter III.)

### **II/1.3.2 Erfüllung der Voraussetzungen für die Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes auf dem Wege der Berichtigung gemäß §13a(2)2. BauGB**

#### **Die geplanten Anpassungen der Darstellungen des Flächennutzungsplanes beeinträchtigen die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets aus folgenden Gründen nicht:**

##### Änderung der bisherigen Darstellung eines Mischgebietes an der Schönfließener Straße in eine Darstellung als Bestandteil des allgemeinen Wohngebietes

In der Begründung des Flächennutzungsplanes wird zu den geplanten Mischgebietsflächen ausgeführt:

„5.5 Leitlinien und Planungsziele für die Gemeindeentwicklung

5.5.4 Gewerbliche Entwicklung

...

*Mischgebiete werden sinnvollerweise im Ortszentrum ausgewiesen. Sie sollen zu einer qualitativen Verbesserung der Versorgungslage (Einzelhandel) der Schildower Bevölkerung beitragen. Sie sollen nicht zu einer Funktionsentleerung des Ortszentrums führen, sondern es sinnvoll ergänzen. Daneben bietet sich auch die Möglichkeit Gewerbebetriebe unterzubringen, die das Wohnen nicht wesentlich stören (z. B. Dienstleistungsbetriebe).“*

Die im Flächennutzungsplan bisher im vorliegenden Plangebiet dargestellte Mischgebietsfläche wurde bisher durch Kleingärten und Erholungsbauten genutzt. Gewerbliche Nutzungen, die in einem Mischgebiet zulässig wären, sind im Plangebiet bisher nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt am äußeren Rand des Ortszentrums des OT Schildow. Im eigentlichen Ortszentrum von Schildow sind ausreichend große Flächen für die zentrenrelevanten Nutzungen der Nahversorgung und Dienstleistungen vorhanden. Deshalb besteht im vorliegenden Plangebiet kein Bedarf an zusätzlichen gewerblichen Nutzungen, für deren Zulässigkeit die Festsetzung eines Mischgebietes erforderlich wäre.

Entsprechend dem erheblichen Wohnbedarf im OT Schildow soll das bisher im südlichen Teil des Plangebietes dargestellte Mischgebiet im vorliegenden Bebauungsplan als allgemeines Wohngebiet festgesetzt und in der Darstellung des Flächennutzungsplanes entsprechend angepasst werden. Diese geplante bauliche Entwicklung fügt sich in die umgebenden Wohngebiete gut ein.

Auch im nun geplanten allgemeinen Wohngebiet sind neben dem Wohnen gebietsversorgende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Weitere gewerbliche Nutzungen, die das Wohnen nicht stören, sind hier ausnahmsweise zulässig. Diese das Wohnen ergänzenden Nutzungen werden im vorliegend geplanten Wohngebiet wegen der geringen Größe des Plangebietes und wegen der geplanten Erschließung über eine Stichstraße (siehe unter III) jedoch nur in geringem Umfang zu erwarten sein.

Die Baugrundstücke unmittelbar an der Schönfließener Straße, die südwestlich an das Plangebiet angrenzen, sind von der Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen, da sie außerhalb des Plangebietes liegen. Hier bleibt die Darstellung eines Mischgebietes im Flächennutzungsplan erhalten. In diesem Bereich befinden sich Wohnnutzungen und eine Tierarztpraxis. Das nun im Flächennutzungsplan geplante allgemeine Wohngebiet steht diesen im angrenzenden verbleibenden Mischgebiet vorhandenen Nutzungen nicht entgegen.

Die geplante Änderung des bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Mischgebietes in ein allgemeines Wohngebiet steht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Gemeindegebiet der Gemeinde Mühlenbecker Land nicht entgegen. (Zum Maß der baulichen Nutzung siehe unter (III.3)

##### Änderung der bisherigen Darstellung eines Teiles der Grünfläche in eine Darstellung als Bestandteil des allgemeinen Wohngebietes.

In der Begründung des Flächennutzungsplanes wird zu den geplanten Grünflächen ausgeführt:

### **„5 3 7 Wohnungs- und siedlungsnahen Grünanlagen**

...

#### **5 3 7 2 Leitsätze**

*Aufgrund der Freiraum- und Siedlungsstruktur der Gemeinde und dem engen Bezug der Siedlungsräume zum umgebenden Landschaftsraum, ist es nicht sinnvoll, sich allein an den Richtweiten zur Grün- und Freiflächenversorgung zu orientieren. Zur Beurteilung der Versorgung der Bevölkerung mit wohnungs- und siedlungsnahen Grün- und Freiflächen muss daher das gesamte Freifächensystem Schildows betrachtet werden, also auch Flächen die aufgrund ihrer Schutzgebietsausweisung als LSG/NSG, der Naherholung der Bevölkerung zur Verfügung stehen und deren Erhaltung entsprechend gesichert ist.*

*Durch die besondere, kleinteilige und mit der Landschaft verzahnte Siedlungsstruktur in Schildow, die es ermöglicht, von jedem Grundstück aus in ca. 500 m Entfernung den offenen Landschaftsraum zu erreichen, erscheint es wenig sinnvoll, hier die Bemessungsgrundlage des Deutschen Städtetages zugrunde zu legen.*

*Bei der Betrachtung der Versorgung mit wohnungs- und siedlungsnahen Grünflächen bleiben die Wald- und Landwirtschaftsflächen unberücksichtigt. Die Definition der erholungswirksamen Flächen bezieht sich lediglich auf die nach § 5 BauGB dargestellten Grünflächen verschiedener Zweckbestimmung. Dessen ungeachtet fließen die angrenzenden Landschaftsräume in die Betrachtung der Erholungsflächen mit ein, da sie ohnehin z. T. die Funktion als Erholungswald übernehmen sollen. Außerdem ist bei der Bilanzierung der erholungswirksamen Grün- und Freiflächen der hohe Anteil privater Grünflächen zu berücksichtigen.*

*Als weiteres Erholungsgebiet, auch für die angrenzenden Gemeinden, fungiert der Kiessee, der über einen Campingplatz sowie eine Badestelle verfügt und als Angelgewässer genutzt wird.*

*Für die Entwicklung eines Freifächensystems, das die gesamten erholungswirksamen Flächen umgreift, werden folgende Leitsätze zugrundegelegt:*

- *Durch die Sicherung und Entwicklung von Grün- und Freiflächen soll die Vernetzung der Siedlungsräume mit dem Landschaftsraum gewährleistet werden.*
- *Ziel ist es, vom Gemeindeinneren bis zu den Landschaftsräumen die Intensität der Erholungsnutzungen zu senken.*
- *Zudem ist eine ausgewogene siedlungsräumliche Verteilung von erholungswirksamen Freiflächen anzustreben.*
- *Die unmittelbare Nähe der Landschaft am Tegeler Fließ zum Ortskern, ist zu erhalten und soll entsprechend der wichtigen Funktion als Naherholungs- und ökologischer Ausgleichsraum gesichert und erlebbar gemacht werden.*
- *Zur Gewährleistung der Versorgung mit erholungswirksamen Flächen mit soziokulturellen Funktionen soll ein in Nord-Süd-Richtung verlaufender Grünzug geschaffen werden.*
- *Mit der Erstellung des Grünzuges werden die erholungsintensiven Nutzungen aus den sensiblen Landschaftsräumen des NSG und LSG herausgehalten.*
- *Um dieser Funktion gerecht werden zu können, muss die Parkanlage eine qualitativ hohe Ausstattung erhalten.*

#### **5 3 7 3 Planung**

*Wie in der Bestandsbeschreibung dargestellt, existieren in Schildow z. Z. keine als Parkanlage fungierenden öffentlichen Grünflächen, die einer Erholungsnutzung zur Verfügung stehen. Um die Versorgung der Bevölkerung mit wohnungs- und siedlungsnahem Grün zu verbessern, soll als zentrale Maßnahme zur Vernetzung der Freiflächen im Norden und Süden der Gemeinde ein in nord-südlicher Richtung verlaufender öffentlicher Grünzug errichtet werden, der von jeglicher baulichen Nutzung freizuhalten ist. Der Grünzug soll nicht nur eine wichtige Erholungsfunktion für die Bevölkerung übernehmen, sondern auch die Wohngebiete durch Rad- und Fußwege verbinden. Hiermit kann eine wichtige Lücke im Freiraum- und Wegekonzept der Gemeinde geschlossen werden. Er soll vor allem eine Ausstattung für soziokulturelle Funktionen (Bänke, Spielplatz etc.) aufweisen. Zugleich können mit dem Grünzug die verschiedenen Biotoptypen Wald, Wiese, Flur und Niederung als „grünes Band“ miteinander verbunden werden.*

*Das Naherholungsgebiet Kiessee (Badestelle, Erholung in der Natur) mit lokalem und überörtlichem Einzugsbereich soll ggf. mit sportlich - spielerischen Einrichtungen ergänzt werden. In Verbindung mit der Aufwertung dieser Fläche werden Maßnahmen zur Verbesserung der Wasserqualität durchgeführt.*

*Die Schaffung der Nord-Süd gerichteten Grünverbindung und eine soweit wie mögliche Renaturierung der beiden Fließtäler gelten dabei als Grundgerüst der Freiflächenstruktur.*

*Unterstützend für eine Vernetzung von Freiflächen ist die Sicherung bzw. Schaffung fußläufiger Wegeverbindungen, welche als Wanderwege auf der Beikarte Naturschutz- und Landschaftsraum verortet sind. Neben der angesprochenen wichtigen Nord-Süd-Verbindung sollen auch - zumindest fußläufige - Vernetzungen der Freiflächen in Ost-West-Richtung geschaffen werden. Innerhalb des nördlichen Gemarkungsgebiet bietet sich eine Verbindung von dem Naherholungsbereich am Kiessee über die Charlottenstraße in den westlichen Landschaftsraum an.*

*Insgesamt kann die Versorgung an Grün- und Freiflächen in Schildow als gesichert gelten, da die als Wald- oder Feld-, Flur-, Wiesen- und Landwirtschaftsflächen dargestellten Flächen eine Erholungsfunktion erfüllen und für die Bewohner gut erreichbar sind. Gleichzeitig muss jedoch berücksichtigt werden, dass der Schildow umgebende, erholungswirksame Landschaftsraum, der zudem als NSG oder LSG unter Schutz gestellt wird, nur begrenzt die Funktionen öffentlicher Grünflächen übernehmen kann.*

*Insbesondere die Ausstattung mit Spielmöglichkeiten für Kleinkinder, Möglichkeiten intensiver Erholungsnutzung (Liegewiese) oder die Ausstattung mit Unterständen und Bänken etc. sind hier nur eingeschränkt gegeben. Es ergibt sich deshalb trotz der günstigen Ausgangsbedingungen durch die Verflechtung mit dem umgrenzenden Naturraum die Notwendigkeit, eine siedlungsnahen Grünfläche zu schaffen, welche die erholungsintensiven Nutzungen aufnimmt und damit zugleich den empfindlicheren Landschaftsraum von diesen Ansprüchen entlastet. Mit der Schaffung des in Nordsüd - Richtung verlaufenden öffentlichen Grünzuges kann dieser Bedarf ausreichend gedeckt werden.“*

Der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Grünzug im OT Schildow war im Flächennutzungsplan entsprechend dessen Begründung zur Sicherung der wohnnahen Erholung durch innerörtliche Grünflächen sowie zur Vernetzung der Siedlungsräume mit dem umgebenden erholungsrelevanten Landschaftsraum geplant. Im Verlauf dieses Grünzuges liegen das Kindelfieß und der Kienluchgraben. (Siehe unter I./7.1.1 Biotopverbund)

Das Kindelfieß, das den mittleren und südlichen Teil der bebauten Ortslage des OT Schildow quert, ist in seinem umgebenden Landschaftsraum weitgehend fußläufig erlebbar. Die angestrebte Erholungsnutzung der Landschaft und Verbindung mit dem umgebenden Landschaftsraum wurde hier im Wesentlichen umgesetzt.

Der weiter nördlich gelegene Kienluchgraben ist hingegen nur sehr eingeschränkt erlebbar. Südlich der Schönfließer Straße (gegenüber dem Plangebiet) verläuft er zwischen der Stellplatzfläche eines Supermarktes auf der einen und dicht angrenzenden Wohnnutzungen auf der anderen Grabenseite. (siehe unter I./ 4.1.2) Eine öffentlich nutzbare Erholungswegebeziehung mit Anbindung an den Landschaftsraum des Kindelfießes ist hier nicht vorhanden und wegen der bestehenden Eigentumsverhältnisse auch kaum herstellbar.

Innerhalb des Plangebietes reichen die bisherigen Garten- und Erholungsnutzungen bis unmittelbar an den Kienluchgraben heran. Eine öffentliche Zugänglichkeit des Grabenbereiches oder eines angrenzenden Grünraumes ist hier ebenfalls nicht gegeben. Nördlich der Schönfließer Straße ist der Kienluchgraben im Plangebiet auf einer Teilstrecke von 65m verrohrt und hier auch aus diesem Grund nicht mehr als Gewässer erlebbar.

Nördlich des Plangebietes beginnt der Kienluchgraben, er findet weiter nördlich keine Fortsetzung. Der Bereich nördlich der Freyastraße ist nahezu vollständig mit Einfamilienwohnhäusern bebaut. Ein öffentlicher Grünraum als Anschluss an den umgebenden Landschaftsraum ist hier nicht realisierbar.

Die Planintention des Flächennutzungsplanes bezüglich des geplanten Grünzuges im Plangebiet sowie bezüglich der Vernetzung des Siedlungsgebietes mit dem umgebenden Landschaftsraum wird in der vorliegenden Planung unter Berücksichtigung der vorstehend erläuterten Rahmenbedingungen wie folgt umgesetzt:

Dem Gedanken des **Grünzuges entlang des Kienluchgrabens** wird den Umständen entsprechend wie folgt angemessen Rechnung getragen:

Auf der Ostseite des Kienluchgrabens setzt der vorliegende Bebauungsplan eine private Grünfläche mit 5m Breite fest. Zusammen mit der betreffenden Grünfläche die der bereits rechtskräftige Bebauungsplan GML Nr. 20 auf der Westseite des Grabens festsetzt, wird so ein Grünzug entlang des Grabens planerisch gesichert. Es erfolgt eine entsprechende Darstellung der Grünfläche im Flächennutzungsplan.

(Zur Begründung der einzelnen Festsetzungen des Bebauungsplanes siehe auch unter (III.)

Der **öffentliche Zugang zum Landschaftsraum im Norden Schildows** ist nördlich des Plangebietes im Verlauf des ursprünglich geplanten Grünraumes nur über die Straße In den Ruthen möglich. Südlich des Plangebietes auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Schönfließer Straße besteht ebenfalls keine Anschlussmöglichkeit an Fuß- oder Radwege entlang des Kienluchgrabens.

Um neben einer hohen Wohnqualität auch eine attraktive öffentliche Durchwegungsmöglichkeit des Plangebietes insbesondere für Fußgänger und Radfahrer zu schaffen, ist im vorliegenden Bebauungsplan die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Fuß- und Radweg im Anschlussbereich der bisherigen Straße In den Ruthen an die Schönfließer Straße geplant. Über die Straße In den Ruthen kann auch der Landschaftsraum nördlich des OT Schildow erreicht werden.

Im Zusammenhang mit der zukünftig geplanten Überarbeitung des Flächennutzungsplanes soll auch die außerhalb des Plangebietes vorhandene Darstellung des Grünzuges überprüft und den heutigen Gegebenheiten angepasst werden. Die Rücknahme vorhandener Wohnnutzungen zu Gunsten der Herstellung einer Grünfläche liegt nicht in der Planintention des Flächennutzungsplanes.

## II / 2. Schutzgebiete und Schutzobjekte nach dem Naturschutzrecht

### II / 2.1 Übersicht, Ermittlung betroffener Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Landschafts- oder Naturschutzgebiet, Nationalpark oder Biosphärenreservat**. Im Plangebiet sind keine **Naturdenkmale, geschützten Landschaftsbestandteile** oder **geschützten Biotope** nach BNatSchG vorhanden. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines **Vogelschutzgebietes** oder eines Schutzgebietes nach der **Floren-Faunen-Habitat-Richtlinie**.

Das Plangebiet liegt, ebenso wie die gesamte bebaute Ortslage des OT Schildow, im **Naturpark „Barnim“** (Erklärung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung Brandenburg vom 24.09.1998).

Der vorliegende Bebauungsplan steht wegen der geplanten Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes und einer Grünfläche innerhalb des Siedlungsgebietes des OT Schildow den Schutz- und Entwicklungszielen des Naturparkes Barnim nicht entgegen.



Darstellung auf der Grundlage von Daten des Landes Brandenburg

	<b>LSG „Westbarnim“</b>		<b>Umgrenzung des Plangebietes</b>
	<b>FFH „Eichwerder Moorwiesen“</b>		

In der **Umgebung des Plangebietes** sind folgende Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht vorhanden, die in der vorliegenden Planung wie folgt berücksichtigt werden:

- FFH „**Eichwerder Moorwiesen**“ ca. 550m südöstlich des Plangebietes (siehe hierzu unter II./2.2)
- LSG „**Westbarnim**“, südwestlich des Plangebietes sowie das Siedlungsgebiet umgebend, zu dem das Plangebiet gehört (siehe hierzu unter II./2.3)

## II. / 2.2 FFH „Eichwerder Moorwiesen“

### II. / 2.2.1 Schutzziele und Schutzgegenstand des FFH „Eichwerder Moorwiesen“

#### FFH „Eichwerder Moorwiesen“ ca. 550m südöstlich des Plangebietes

Schutzgebiet nach der Floren-Faunen-Habitatrichtlinie der Europäischen Union, Natura 2000-Gebiet, Kennziffer DE3346304

Angaben aus dem **Standard-Datenbogen** für besondere Schutzgebiete (BSG). Gebiete, die als Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung in Frage kommen (GGB) und besondere Erhaltungsgebiete (BEG), Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften Nr. L 107/4

#### Säugetiere, die im Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind

Lutra lutra

#### Amphibien und Reptilien, die im Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind

-

#### Fische, die im Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind

Misgurnus fossilis

#### Andere bedeutende Arten der Fauna und Flora

-

#### Allgemeine Gebietsmerkmale

Binnengewässer (stehend und fließend) 0%

Moore, Sümpfe, Uferbewuchs 56 %

Heide, Gestrüpp, Macchia, Garrigue, Phrygana 10%

Feuchtes und mesophiles Grünland 12%

Anderes Ackerland 4%

Laubwald 3%

Nadelwald 6%

Mischwald 9%

#### Andere Gebietsmerkmale:

reich strukturierter Niedermoor- und Quellmoorkomplex des Tegeler Fließtales mit unterschiedlichen artenreichen Feuchtgrünland-Gesellschaften sowie bachbegleitenden Erlen- und Eschenwäldern

#### Güte und Bedeutung

Hoher Anteil an Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH RL, große Bedeutung im länderübergreifenden Biotopverbund zum Kalktuffgelände am Tegeler Fließ in Berlin.

#### Gebietsmanagement und maßgebliche Pläne

Erhaltung oder Entwicklung der Lebensraumtypen nach Anhang I und der Arten nach Anhang II der FFH - Richtlinie

### II./2.2.2 Prüfung möglicher erheblicher nachteiliger Auswirkungen der vorliegenden Planung auf das FFH „Eichwerder Moorwiesen“

#### II./2.2.2.1 Prüfung möglicher erheblicher direkter Beeinträchtigungen des FFH „Eichwerder Moorwiesen“ durch die geplante Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes

Das Plangebiet ist vom FFH „Eichwerder Moorwiesen“ durch einen Teil des Siedlungsgebietes des OT Schildow und des angrenzenden Landschaftsraumes getrennt. Von den vorhandenen Wohnnutzungen und bestehenden Erholungs- und Gartennutzungen im Plangebiet gehen nach den vorliegenden Erfahrungen keine erheblichen Störungen durch Lärm, Staub oder Gerüche aus, die sich wesentlich nachteilig auf das FFH „Eichwerder Moorwiesen“ auswirken könnten. Die mit dem vorliegenden Bebauungsplan geplante Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes beschränkt sich bezüglich der geplanten Art der baulichen Nutzung auf die bisher zulässigen Nutzungen der entsprechenden Umgebungsbebauung. Im geplanten Allgemeinen Wohngebiet sind keine störenden Nutzungen zulässig. Aus diesen Gründen ist davon auszugehen, dass die vorliegende Bauleitplanung keine direkten erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das FFH „Eichwerder Moorwiesen“ hat.

### II./2.2.2.2 Prüfung möglicher erheblicher indirekter Beeinträchtigungen des FFH „Eichwerder Moorwiesen“ durch Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung

Das Plangebiet grenzt im Westen an den Kienluchgraben, der über das Kindelfließ in das Tegeler Fließ und somit in das FFH „Eichwerder Moorwiesen“ entwässert. (siehe hierzu unter I / 7.1.1)

Im Plangebiet ist ein hoher Grundwasserstand vorhanden. Das Grundwasser ist gegen eindringende Schadstoffe im Wesentlichen ungeschützt. (siehe unter I./4.2)

Das Plangebiet ist bisher nicht an die zentrale Ver- und Entsorgung für Frischwasser und Schmutzwasser angeschlossen. Die Wasserversorgung erfolgt durch Brunnen auf den Gartenparzellen. Das Schmutzwasser wird in Gruben eingeleitet, die sich ebenfalls auf den Gartenparzellen befinden.

Für die zukünftig geplante bauliche Nutzung im Plangebiet sind Anschlussmöglichkeiten an die zentralen Ver- und Entsorgungsnetze für Frischwasser und Schmutzwasser neu herzustellen.

Die Versickerung des Niederschlagswassers soll im Plangebiet zukünftig vorzugsweise über die belebte Bodenzone erfolgen.

Mit der Festsetzung einer angemessenen Grundflächenzahl sowie einer Grünfläche entlang des Grabens wird die zulässige Versiegelung auf den Baugrundstücken soweit beschränkt, dass eine vorzugsweise Versickerung des Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone auf den Baugrundstücken weiterhin möglich werden soll. Hierdurch wird gewährleistet, dass die Grundwasserneubildung im Plangebiet durch die zulässigen baulichen Nutzungen auch zukünftig nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

(Zum Schutz und zur Pflege von Gewässerrandstreifen gemäß §38 Wasserhaushaltsgesetz siehe unter III./6.)

### II./2.2.2.3 Prüfung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen des FFH „Eichwerder Moorwiesen“ durch erhebliche und irrelevante Stoffeinträge aus dem Plangebiet

In der **Vollzugshilfe zur Ermittlung erheblicher und irrelevanter Stoffeinträge in Natura 2000-Gebiete** - (Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz, November 2008) wird unter **5 Ablaufschema zur Prüfung der Erheblichkeit von Stoffeinträgen in Natura 2000-Gebiete** hierzu ausgeführt:

*„In einem **ersten Schritt** muss ermittelt werden, ob ein **Vorhaben** aufgrund seiner **räumlichen Nähe** sowie **erhöhter stofflicher Emissionen** prinzipiell geeignet sein könnte, ein Natura 2000-Gebiet erheblich zu beeinträchtigen. .... Soweit diese Voraussetzungen nicht erfüllt sind, kann davon ausgegangen werden, dass die Möglichkeit einer erheblichen Beeinträchtigung des zu betrachtenden Natura 2000-Gebietes nicht besteht. Anderenfalls erfolgt im nächsten Schritt entsprechend der Verwaltungsvorschrift des Landes Brandenburg [...] eine Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit.*

*In der **Vorprüfung** wird festgestellt, ob eine FFH-Verträglichkeitsprüfung für das geplante Vorhaben erforderlich ist. Geprüft wird in der Vorprüfung, ob die **projektspezifischen Zusatzbelastungen** irrelevant sind. Dies geschieht, indem diese Zusatzbelastungen (nach Umrechnung auf kompartimentspezifische Konzentrationen ... ins Verhältnis zu den jeweils vorhandenen Beurteilungswerten ... gesetzt werden. ... **Wird in der Vorprüfung festgestellt**, dass das Irrelevanzkriterium für mindestens einen **Stoff / eine Stoffgruppe** an mindestens einem **Beurteilungspunkt** überschritten wird, ist, als Voraussetzung für die anschließende durchzuführende FFH-Verträglichkeitsprüfung, die Ermittlung gebietsspezifischer Informationen sowie der Vorbelastungen für die betreffenden Stoffe/Stoffgruppen erforderlich.*

*Auch wenn in der Vorprüfung für ein einzelnes Projekt keine Überschreitungen der Irrelevanzschwellen festgestellt werden, sollte zur Vermeidung von letztendlich erheblichen Beeinträchtigungen durch mehrere irrelevante Zusatzbelastungen in **Summe** das **Ergebnis der Vorprüfung** im **Natura2000-Kataster** dokumentiert werden. Dieses Kataster ist bei späteren FFH-Verträglichkeitsprüfungen zu berücksichtigen.*

*In der **FFH-Verträglichkeitsprüfung** wird geprüft, ob die **projektspezifischen Stoffeinträge** gemeinsam mit den bereits vorhandenen **Vorbelastungen** und den in letzteren nicht enthaltenen Stoffeinträgen aus sonstigen Quellen geeignet sein könnten, die **Erhaltungsziele** des zu betrachtenden **Natura 2000- Gebietes** erheblich zu beeinträchtigen. ...*

*Wird an **mindestens einem im Natura 2000-Gebiet befindlichen Beurteilungspunkt** eine **erhebliche Beeinträchtigung** eines **maßgeblichen Bestandteils** infolge **stofflicher Einträge** festgestellt, ist das **Projekt nicht FFH-verträglich**.“*

Die Ausbreitung von Stoffeinträgen kann grundsätzlich über die Luft und über das Wasser erfolgen. Nachfolgend wird geprüft, in wieweit die vorliegende Bauleitplanung zu derartigen erheblichen Stoffeinträgen führen können.

### Beurteilung mögliche Stoffeinträge aus dem Plangebiet über das Wasser

Das Plangebiet ist bisher nicht an die zentrale Ver- und Entsorgung für Frischwasser und Schmutzwasser angeschlossen. Die Wasserversorgung erfolgt durch Brunnen auf den Gartenparzellen. Das Schmutzwasser wird in Gruben eingeleitet, die sich ebenfalls auf den Gartenparzellen befinden.

Für die zukünftig geplante bauliche Nutzung im Plangebiet sind Anschlussmöglichkeiten an die zentralen Ver- und Entsorgungsnetze für Frischwasser und Schmutzwasser neu herzustellen. Insbesondere durch die geplante Herstellung des Anschlusses der geplanten baulichen Nutzungen an die zentrale

Schmutzwasserkanalisation werden eventuelle Stoffeinträge aus dem Schmutzwasser in das Grundwasser unterbunden.

Stoffeinträge könnten über das zu versickernde Niederschlagswasser erfolgen. Das Niederschlagswasser im Plangebiet ist gemäß § 54 Absatz 4 BbgWG vorzugsweise über die belebte Bodenzone zu versickern. Hierbei darf nur unbelastetes Niederschlagswasser zur Versickerung gebracht werden (siehe unter I./6.4 Trinkwasserschutz, Gewässerschutz).

Im Plangebiet sind keine vorhandenen Belastungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt. (siehe unter I./6.5.) In sofern bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass mit dem versickernden Niederschlagswasser Schadstoffe in den Wasserkreislauf gelangen.

Der vorliegende Bebauungsplan begrenzt das zulässige Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung einer angemessenen GRZ, sodass auch zukünftig die Versickerung des Niederschlagswassers vorzugsweise über die belebte Bodenzone weiterhin möglich sein soll. Entlang des Kienluchgraben setzt der Bebauungsplan eine Grünfläche fest. (Zum Schutz und zur Pflege von Gewässerrandstreifen gemäß §38 Wasserhaushaltsgesetz siehe unter III./6.)

Bei Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen zum Gewässerschutz ist mit erheblichen Stoffeinträgen auf Grund der vorliegenden Planung nicht zu rechnen.

Unter dieser Voraussetzung bestehen keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigungen des FFH „Eichwerder Moorwiesen“ durch Stoffeinträge aus dem Plangebiet über das zu versickernde Niederschlagswasser.

### **Beurteilung mögliche Stoffeinträge über die Luft**

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird auf den zur baulichen Nutzung vorgesehenen Flächen ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die hier zulässigen Nutzungen verursachen bei Einhaltung der betreffenden gesetzlichen Regelungen keine erheblichen Stoffeinträge in die Luft. Deshalb ist mit erheblichen Beeinträchtigungen des FFH „Eichwalder Moorwiesen“ durch Stoffeinträge aus dem Plangebiet über die Luft nicht zu rechnen.

### **II./2.2.2.4 Prüfung möglicher erheblicher Beeinträchtigung geschützter Arten, deren Schutz das FFH „Eichwalder Moorwiesen“ dient**

Zur Ermittlung möglicher Beeinträchtigungen geschützter Arten, durch die vorliegende Planung wurde ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt, der unter V. Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes ist.

Auf dieser Grundlage erfolgt nachfolgend die Beurteilung der möglichen Betroffenheit geschützte Arten durch die vorliegende Planung, deren Schutz auch das FFH „Eichwalder Moorwiesen“ dient.

<b>Arten nach Anhang II der FFH-RL</b> (gemäß Standard-Datenbogen, Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften Nr. L 107/4)	<b>relevante Angaben zur Lebensweise der Art in Bezug auf das Plangebiet</b>	<b>Empfindlichkeit der betroffenen Art gegenüber der Planung, Erheblichkeit möglicher Beeinträchtigungen, Maßnahmen zur Vermeidung</b>
<u>Säuger:</u> Lutra lutra	Der Fischotter lebt in und an Gewässern, deren Ichthyofauna seine Nahrungsgrundlage bildet.	Das Plangebiet ist kein geeigneter Lebensraum für den Fischotter. Der Kienluchgraben ist angrenzend an das Plangebiet wegen der vorhandenen Verrohrung unter der Schönfließener Straße sowie im Süden des Plangebietes auf 65m Länge und seiner fehlenden Fortsetzung nördlich des Plangebietes auch für die Wanderung des Fischotters in Bezug auf den Biotopverbund nicht von Bedeutung.
<u>Fische:</u> Misgurnus fossilis	Der Schlammpeitzger lebt in fließenden und stehenden Gewässern, gern auch in eutrophen Gräben, sofern diese nicht trocken fallen und Anschluss an andere Gewässer haben.	Der Kienluchgraben ist wegen des zeitweise sehr geringen Wasserstandes, des V-Profiles sowie wegen seiner Verrohrung im Bereich südlich des Plangebietes einschließlich der Schönfließener Straße kein geeigneter Lebensraum für den Schlammpeitzger.

### **II./2.2.2.5 Zusammenfassung des Ergebnisses der Prüfung möglicher erheblicher nachteiliger Auswirkungen der vorliegenden Planung auf das FFH „Eichwerder Moorwiesen“**

Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die geplante Festsetzung des vorhandenen Wohngebietes als Allgemeines Wohngebiet im Plangebiet einschließlich der zugehörigen Erschließungsstraßen sowie der geplanten Grünfläche entlang des Kienluchgrabens erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das FFH „Eichwerder Moorwiesen“ haben könnte, da im Allgemeinen Wohngebiet nur nicht störende Nutzungen zulässig sind.

Durch die Festsetzung einer angemessenen Grundflächenzahl auf den Baugrundstücken sowie die Festsetzung einer Grünfläche entlang des Kienluchgrabens werden mögliche Beeinträchtigungen des Grundwassers vermieden, sodass auch in sofern keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das FFH „Eichwerder Moorwiesen“ bzw. auf die mit ihm verbundene Niederung des Kindelfließes verursacht werden können. (Zum Schutz und zur Pflege von Gewässerrandstreifen gemäß §38 Wasserhaushaltsgesetz siehe unter III./6.)

Es bestehen keine Anhaltspunkte für mögliche erhebliche Beeinträchtigungen des FFH „Eichwerder Moorwiesen“ durch erhebliche und irrelevante Stoffeinträge aus dem Plangebiet. Insbesondere durch die geplante Herstellung des bisher im Plangebiet nicht vorhandenen Anschlusses der geplanten baulichen Nutzungen an die zentrale Schmutzwasserkanalisation werden eventuelle Stoffeinträge aus dem Schmutzwasser in das Grundwasser unterbunden.

Die vorliegende Planung verursacht keine möglichen erheblichen Beeinträchtigungen geschützter Arten, deren Schutz das FFH „Eichwerder Moorwiesen“ dient.

### **II. / 2.3 LSG „Westbarnim“**

#### **II. / 2.3.1 Schutzziele und Schutzgegenstand des LSG „Westbarnim“**

##### **LSG „Westbarnim“, das Plangebiet und die umgebenden Siedlungsflächen umgebend**

Die **Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Westbarnim"** des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom **10.07.1998** war mit Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Nr. 20; Teil II - Verordnungen; vom 06.08.1998, S.482 in Kraft getreten.

In der Schutzgebietsverordnung heißt es auszugsweise zum Schutzzweck:

##### **§ 3 Schutzzweck** Schutzzweck ist

1. die Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere
  - a. der Funktionsfähigkeit der Böden durch den Schutz des Bodens vor Überbauung, Verdichtung, Abbau und Erosion,
  - b. der Funktionsfähigkeit des Wasserhaushaltes durch Sicherung und Wiederherstellung einer weitestgehend unbeeinträchtigten Grundwasserneubildung sowie einer naturnahen Entwicklung der Quellen, Stand- und Fließgewässer einschließlich der angrenzenden Uferbereiche und Verlandungszonen,
  - c. der Reinhaltung und Verbesserung der Luft sowie der Erhaltung und der Stabilisierung des Regional- und Lokalklimas auf Grund der besonderen Bedeutung als Klimaausgleichsfläche für den Ballungsraum Berlin zwischen den Siedlungsachsen Berlin-Oranienburg und Berlin-Bernau-Eberswalde,
  - d. der Förderung naturnaher Wälder, wie z. B. der Bruchwälder, der grundwassernahen Niederungswälder sowie der Buchen- und Kiefern-Traubeneichen-Wälder in einem zusammenhängenden, weitgehend naturnah ausgebildeten und strukturierten Waldökosystem,
  - e. der kulturabhängigen Biotop- 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,
  - f. einer weiträumigen, strukturreichen und weitgehend ungestörten Landschaft als Lebensraum einer artenreichen, hierauf angewiesenen Tier- und Pflanzenwelt, insbesondere seltener, gefährdeter Säugetier-, Greif- und Großvogelarten,
  - g. der noch weitgehend intakten und unterschiedlich ausgebildeten Moore in ihrer Funktion als Wasserspeicher und als Lebensraum seltener, gefährdeter Tier- und Pflanzenarten,
  - h. der Bedeutung des Gebietes im überregionalen Biotopverbund als Ost-West-Brücke zwischen dem Bernauer Wald- und Seengebiet und der Zehdenick-Spandauer Havelniederung sowie als Nord-Süd-Brücke entlang der Panke und des Tegeler Fließes im länderübergreifenden Biotopverbund zwischen Berlin und Brandenburg,
  - i. der Pufferfunktion für die im Gebiet liegenden Naturschutzgebiete;
2. die Bewahrung der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbildes, insbesondere
  - a. eines typischen Ausschnittes der Jungmoränenlandschaft des norddeutschen Tieflandes mit ihrem Mosaik aus Abflussrinnen, Mooren, Söllen, Sanderflächen und Binnendünen sowie den Hügeln der Grundmoränen in ihrer typischen Ausbildung,
  - b. des Wechsels von großen Waldgebieten, eingelagerten Stand- und Fließgewässern und der in unterschiedlicher Weise landwirtschaftlich genutzten Offenlandschaft mit ihren charakteristischen Kleinstrukturen,
  - c. der historisch geprägten Siedlungsstrukturen durch Vermeidung der Landschaftszersiedlung und Landschaftszerschneidung;
3. die Erhaltung des Gebietes wegen seiner besonderen Bedeutung für die naturnahe Erholung im Einzugsbereich des Großraums Berlin, insbesondere
  - a. einer der Landschaft und Naturlandschaft angepassten touristischen Erschließung, vor allem in Waldgebieten und Gewässerbereichen,
  - b. der Förderung der touristischen Entwicklung im Rahmen der historisch gewachsenen dörflichen Strukturen und der konzeptionellen Einbindung bestehender Einrichtungen wie des Schulwaldes Briesetal,
  - c. der Entwicklung einer waldgeprägten, naturbetonten Erholungslandschaft auf den ehemaligen Hobrechtsfelder Rieselfeldern auf der Grundlage der vorliegenden Sanierungs- und Gestaltungskonzeption;
4. die Entwicklung des Gebietes im Hinblick auf eine nachhaltige und naturverträgliche Landnutzung.

### II./2.3.2 Prüfung möglicher erheblicher nachteiliger Auswirkungen der vorliegenden Planung auf das LSG „Westbarnim“

Das Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes liegt außerhalb des LSG. Das Landschaftsschutzgebiet „Westbarnim“ umgibt allseitig das Siedlungsgebiet, zu dem auch das Plangebiet gehört. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die geplante Festsetzung des vorhandenen Wohngebietes als Allgemeines Wohngebiet im Plangebiet einschließlich der zugehörigen Erschließungsstraßen sowie der geplanten Grünfläche entlang des Kienluchgrabens erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das LSG „Westbarnim“ haben könnte, da im Allgemeinen Wohngebiet nur nicht störende Nutzungen zulässig sind.

Durch die Festsetzung einer angemessenen Grundflächenzahl auf den Baugrundstücken sowie die Festsetzung einer Grünfläche entlang des Kienluchgrabens werden mögliche Beeinträchtigungen des Grundwassers vermieden, sodass auch in sofern keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das LSG „Westbarnim“ verursacht werden können.

### II /3. Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

Im Plangebiet sind keine **Baudenkmale** oder **Bodendenkmale** erfasst oder bekannt.

Da bei Erdarbeiten unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, sind insbesondere folgende Anforderungen des Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg zu beachten:

1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o. a., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).

2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 BbgDSchG). Bauausführende sind über diese gesetzlichen Auflagen zu belehren.

Bei Fundmeldungen ist das BLDAM, Wünsdorfer Platz 4-5, 15838 Zossen, OT Wünsdorf (Frau Dr. Brather) zu benachrichtigen.

### II / 4. Immissionsschutz

#### II / 4.1 Anforderungen bezüglich des Immissionsschutzes

Entsprechend der DIN 18005 Teil 1 - Schallschutz im Städtebau - ergeben sich als Orientierungswert für den Beurteilungspegel folgende maximale Lärmbelastungen:

Im allgemeinen Wohngebiet:	55 dB am Tag 45 - 40 dB in der Nacht
----------------------------	---

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

#### II / 4.2 Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen im Plangebiet und in dessen Umgebung

Die Umgebung des Plangebietes ist überwiegend durch **Wohnnutzungen mit zugehörigen Wohngärten** geprägt. (sh. unter I./4.3)

Südlich des Plangebietes befinden sich auf der Nordseite der Schönfließer Straße eine Tierarztpraxis und mehrere Wohnnutzungen.

Nördlich und westlich des Plangebietes erfolgt derzeit die Realisierung der Erschließung und Bebauung im Plangebiet des Bebauungsplanes GML Nr. 20 „Wohnbebauung Schönfließer Straße - Am Kienluchgraben“. Der Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet fest.

Im Osten wird das Plangebiet durch die Bahnlinie der Heidekrautbahn begrenzt, an die sich weiter östlich ebenfalls Wohnnutzungen und Gärten anschließen.

Südwestlich der Schönfließer Straße, südlich des Plangebietes, befindet sich ein Verbrauchermarkt für Waren des täglichen Bedarfs. Weiter südlich schließen sich südwestlich der Schönfließer Straße Büronutzungen und andere nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzungen an. (sh. auch unter I/4.3)

Für das Plangebiet kommen entsprechend dem absehbaren Bedarf vorzugsweise Wohnnutzungen bzw. das Wohnen ergänzende und nicht störende Nutzungen in Betracht, sodass wegen dieser benachbarten Nutzungen keine erheblichen gegenseitigen Störungen zu erwarten sind.

Auch innerhalb des Mischgebietes, das der Flächennutzungsplan südlich des Plangebietes darstellt, (sh. unter II/1.3), sind in erheblichem Umfang Wohnnutzungen vorhanden und gemäß BauNVO allgemein zulässig. Deshalb wird davon ausgegangen, dass auf Grund der hier vorliegenden Planung mit Konflikten des Immissionsschutzes bezüglich der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen bzw. gemäß Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen nicht zu rechnen ist.

Der südöstlich des Plangebietes, südlich der Schönfließener Straße gelegene Verbrauchermarkt ist bereits von Wohnnutzungen umgeben, die einen wesentlich geringeren Abstand zum Verbrauchermarkt haben, als die im Plangebiet geplanten Wohngebietsflächen. Deshalb wird davon ausgegangen, dass die ausgeübte Marktnutzung auch im Plangebiet mit gesunden Wohnverhältnissen vereinbar ist und andererseits die gewerbliche Entwicklungsfreiheit durch die vorliegende Bebauungsplanung nicht erheblich eingeschränkt wird.

Gemäß §15 BauNVO ist im Einzelfall unter anderem zu prüfen, ob einem Vorhaben gebietsuntypische Belastungen entgegenstehen. Erforderlichenfalls sind entsprechende Auflagen zum Immissionsschutz im Rahmen der Baugenehmigung zu erteilen.

## II / 4.3 Verkehrslärm

### II / 4.3.1 Lärmaktionsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land

Der **Lärmaktionsplan Gemeinde Mühlenbecker Land** (Hoffmann-Leichter Ingenieurgesellschaft mbH, 31.07.2013) dient der Erfassung und Vermeidung bzw. Minderung von Lärmkonflikten in den Siedlungsgebieten der Gemeinde. Auch wenn der Lärmaktionsplan auf anderen rechtlichen Grundlagen basiert als der Lärmschutz in der hier vorliegenden Bauleitplanung, kann er einen ersten Überblick über die Lärmsituation im Gemeindegebiet geben. In Bezug auf die hier vorliegende Planung enthält der Lärmaktionsplan folgende relevante Aussagen:

#### „4.8 Immissionsbelastungen und Betroffenheit

...

##### 4.8.1 Ortsteil Schildow (Gesamttag)

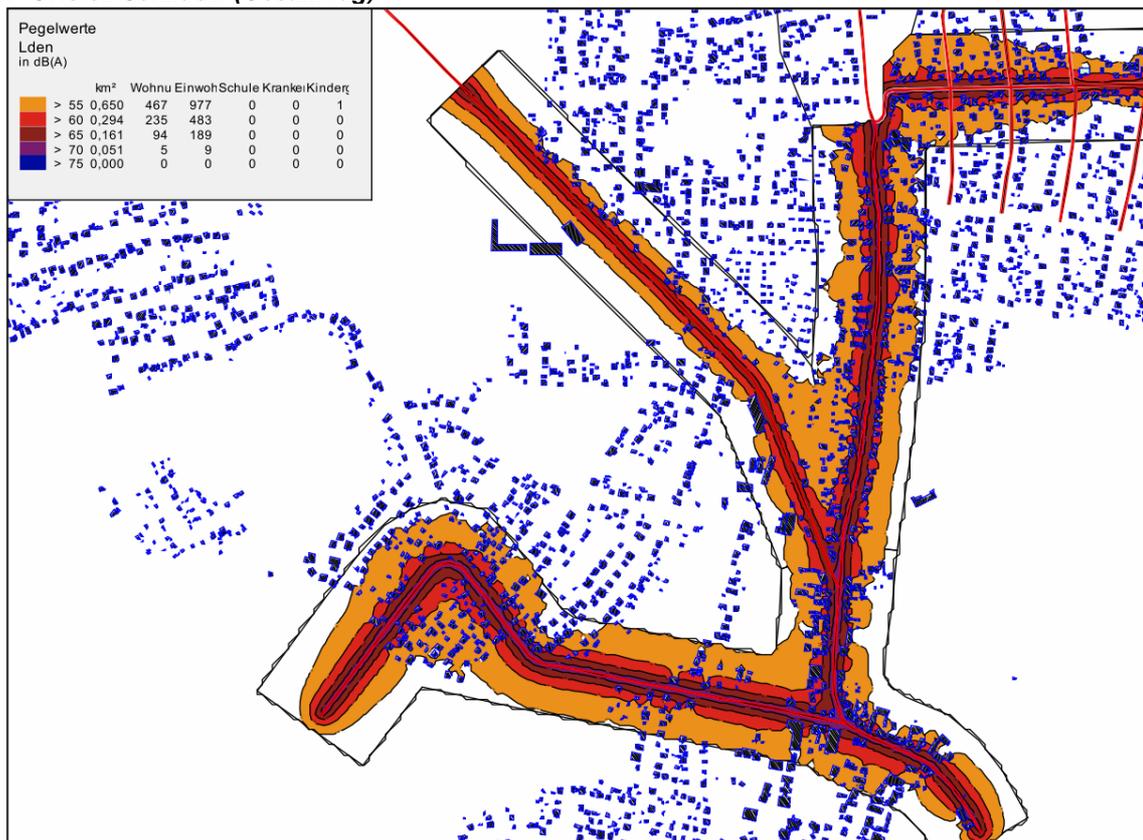


Abbildung 1 Isophonen-Bänder L<sub>den</sub>, Schildow

7 Maßnahmevorschläge zur Lärminderung

7.2 Schildow, L 21 zwischen Hauptstraße und Groß Stückenfeld

Die L 21 ist mit ihrer Anbindung an die BAB A 10 die wichtigste Verbindungsstraße der Gemeinde. Sie verbindet dabei innergemeindlich die Ortsteile und Wohnplätze und vernetzt gleichzeitig die Verbindungsstraßen zu den Nachbargemeinden. Die in der Kartierung angesetzte Verkehrsstärke im Bereich zwischen der Hauptstraße und Mühlenbeck ist für die Tages- und Abendstunden mit insgesamt 8.110 Kfz/16h und einem Lkw-Anteil von 4 % angegeben. Der nächtliche Anteil beträgt 630 Kfz/8h bei 5 % Lkw.

Die betrachtete Strecke weist zwei unterschiedliche Teile auf, den südlichen, beidseitig angebauten und den nördlichen, weitgehend nur auf der Westseite angebauten Teil. Wegen dieser leicht unterschiedlichen Charakteristik (weniger Anwohner im Nordteil, mehr Anwohner und leicht Erhöhung der Lärmpegel durch Gebäudereflexionen im Südteil) werden die Abschnitte mit der Teilung etwa auf Höhe der Einmündung Schillerstraße getrennt betrachtet.

Die Abbildung 14 zeigt die Lärmkarte für den nächtlichen Pegel L<sub>Night</sub> im südlichen Teil der Mühlenbecker Straße. Über dem Prüfwert von 55 dB(A) liegen 27 Wohnungen mit 57 Einwohnern.

Hier wird Tempo 30 in der Nacht als Maßnahme zur Lärminderung vorgeschlagen und geprüft.

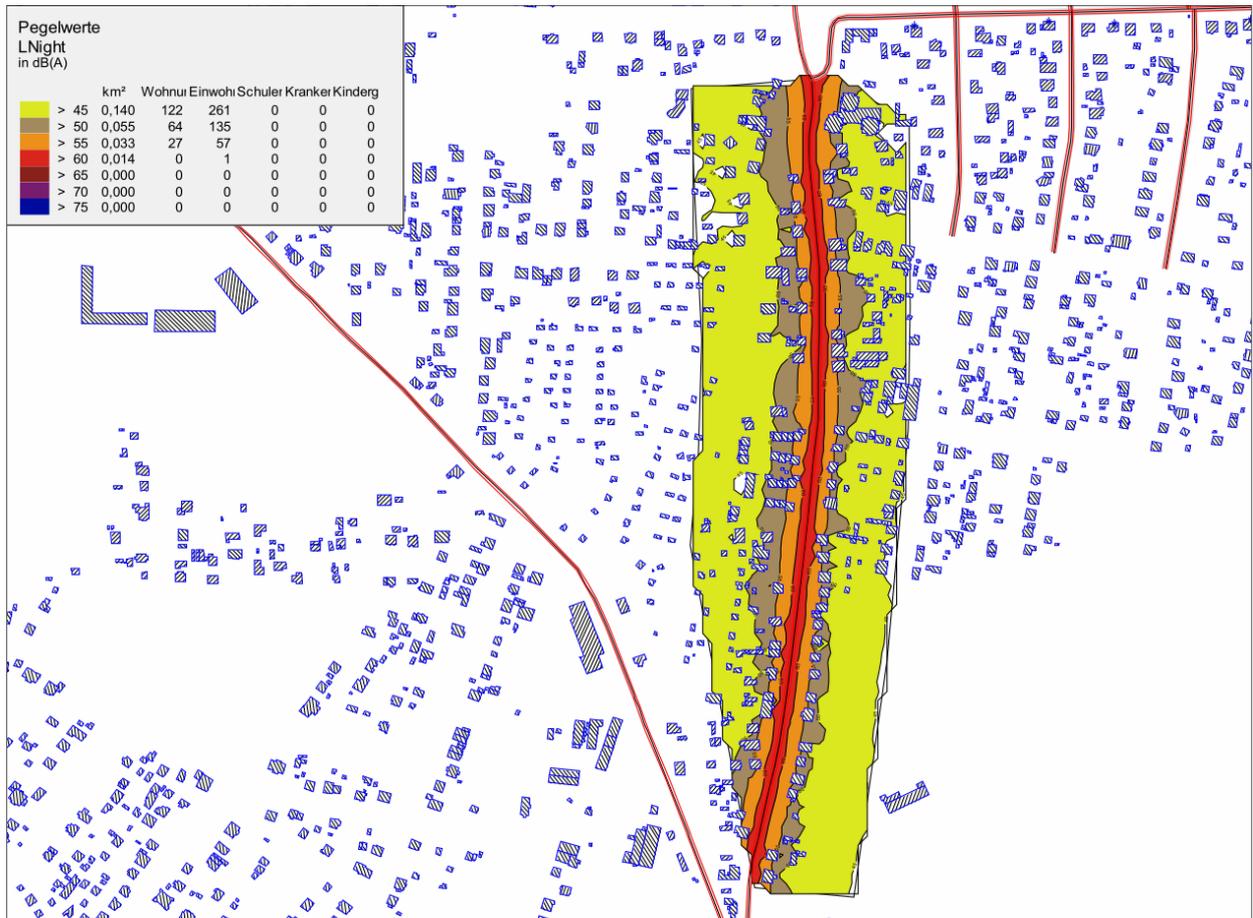


Abbildung 14 Isophonen-Bänder L<sub>Night</sub>, Schildow, Mühlenbecker Str. (L 21) südlich Schillerstr., Tempo 50

### 8 Abschätzung der Lärminderung

Im südlichen Abschnitt (siehe Abbildung 28) sinkt bei Tempo 30 nachts die Betroffenheit von 27 Wohnungen mit 57 Einwohnern auf 13 Wohnungen mit 27 Einwohnern. Es verbleiben keine Betroffenen über 60 dB(A).

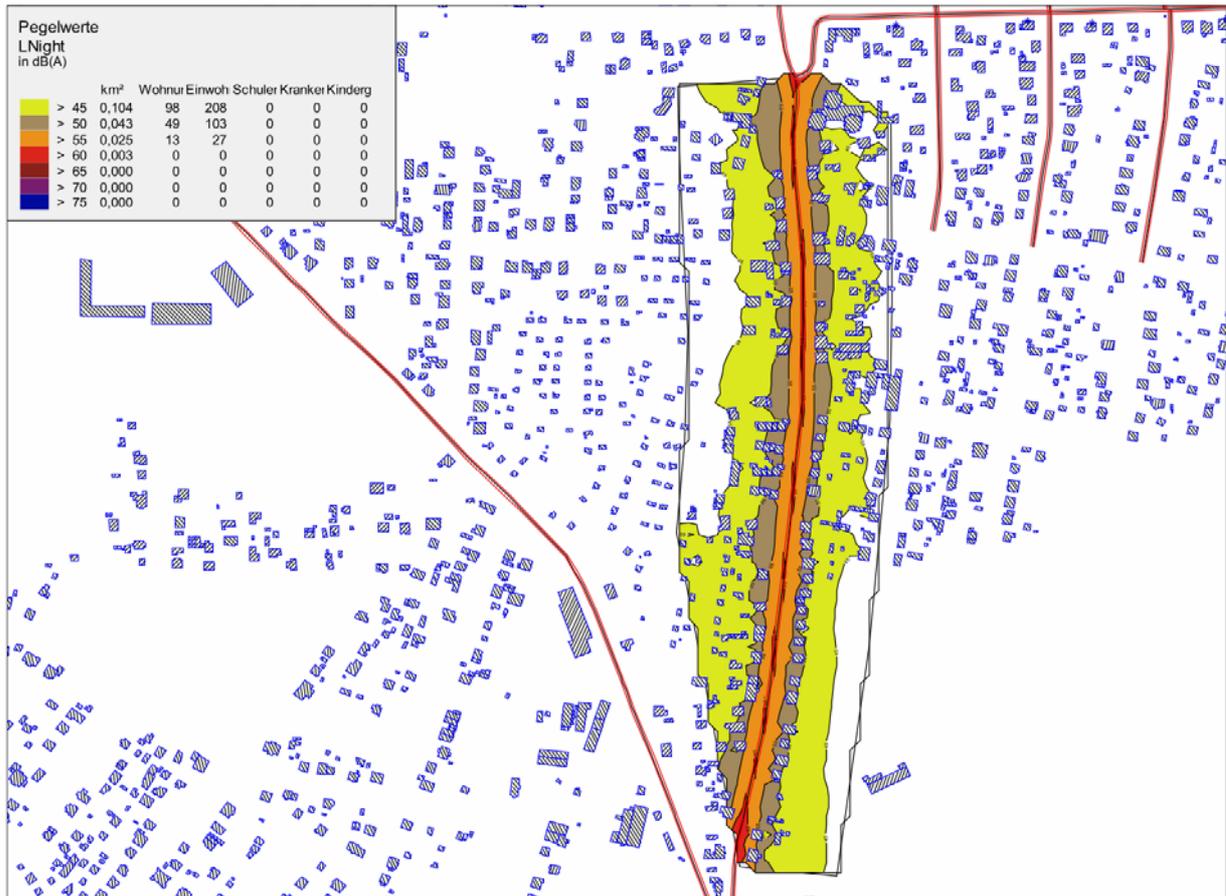


Abbildung 28 Isophonen-Bänder L<sub>Night</sub>, Schildow, Mühlenbecker Str. (L 21) südlich Schillerstr., Tempo 30 nachts

### 10 Liste der Maßnahmevorschläge

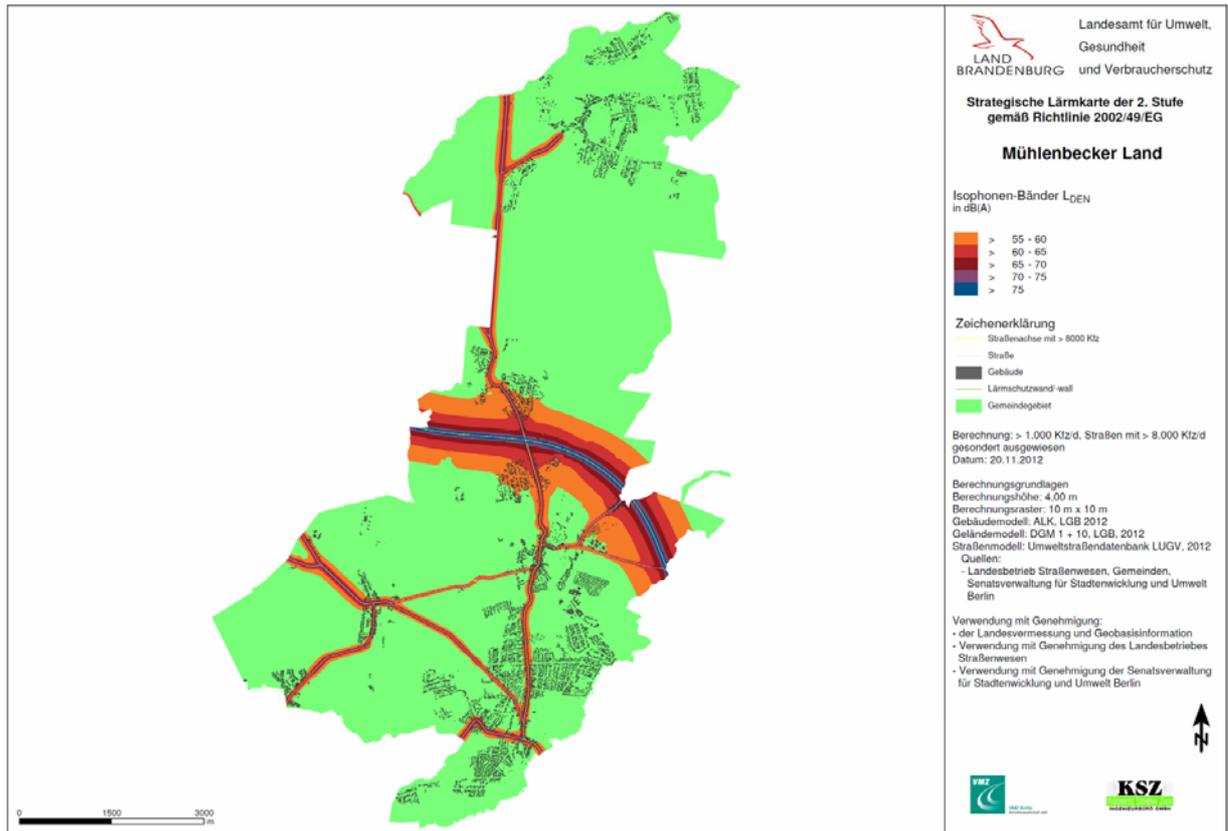
Im Ergebnis der Öffentlichkeitsmitwirkung und nach der erfolgten Abschätzung der Minderungswirkung werden im weiteren Beteiligungsverfahren und danach als Vorlage zum Beschluss der Gemeindevertreterversammlung die nachfolgenden Maßnahmen vorgeschlagen:

- Tempo 30 nachts in Schildow entlang der L 21,

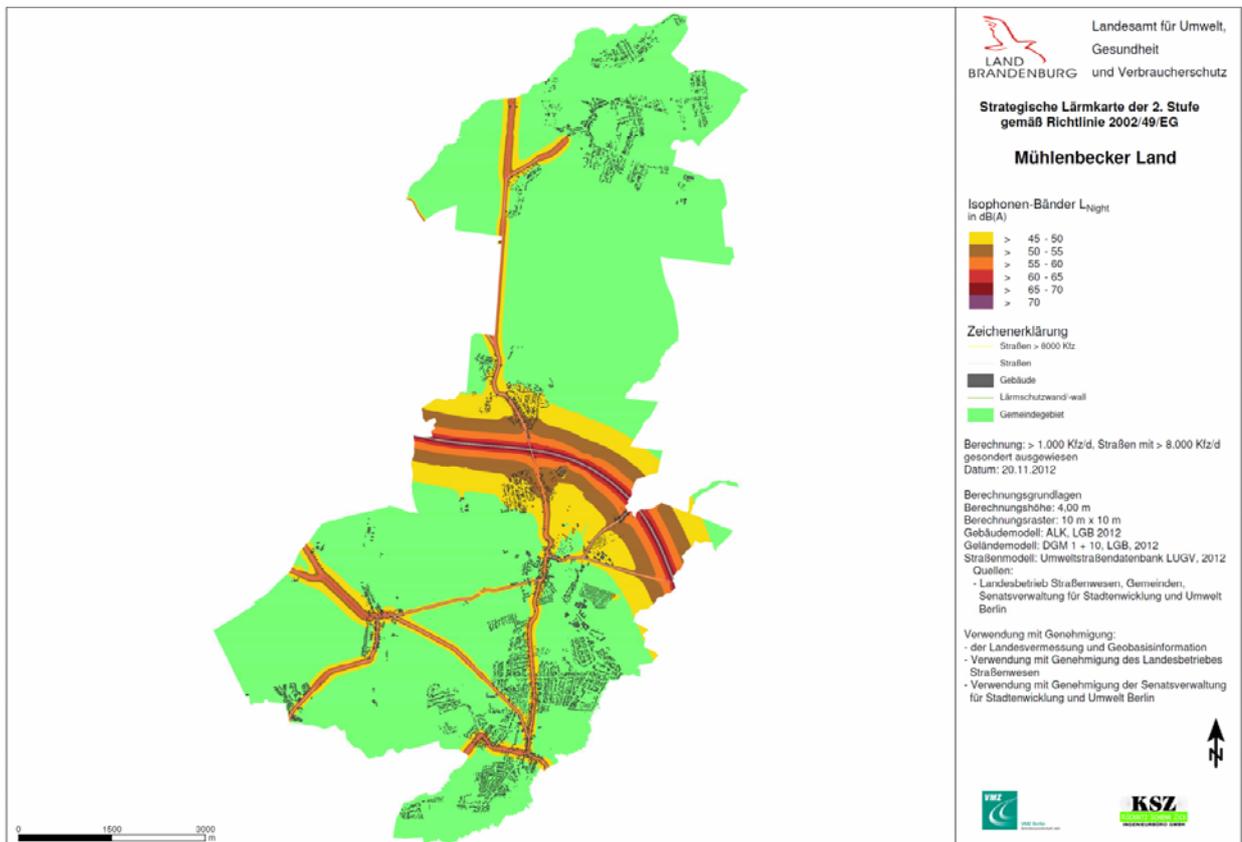
Anlage 2 Tabelle der Straßenabschnitte und ihrer Daten für die Lärmkartierung

Nr.	Kart.pflicht		Abschnitt			Straßen- gattung	DTV Kfz/24h	V Pkw km/h	VLkw km/h	D StrO dB	Länge m	Bemerkungen Korrekturen
	als Quelle	Straße	Name	von	bis							
5	nein	B 96a	Schönfließer Straße (B96a)	Hauptstraße	Ortsausgang Schildow	Bundesstr.	4.166	50	50	0		
14	ja	L 21	Mühlenbecker Straße	Hauptstraße	Margaretenstraße + 40 m	Landesstr.	8.742	50	50	0		

Anlage 3 Strategische Lärmkarte Mühlenbecker Land, Isophonen-Bänder  $L_{DEN}$ , LUGV 2012



Anlage 4 Strategische Lärmkarte Mühlenbecker Land, Isophonen-Bänder  $L_{NIGHT}$ , LUGV 2012



## II / 4.3.2 Beurteilung der Verkehrslärsituation (Straßen) im Bereich des Plangebietes unter Berücksichtigung des Lärmaktionsplanes der Gemeinde Mühlenbecker Land

---

Das Plangebiet liegt im möglichen Einwirkungsbereich des Verkehrslärms folgender Straße:

- Mühlenbecker Straße (Landesstraße L21), ca. 110 m östlich der geplanten überbaubaren Grundstücksfläche
- Schönfließer Straße (Bundesstraße B96a), ca. 40m nördlich der geplanten überbaubaren Grundstücksfläche

Entsprechend Abbildung 1 unter 4.8.1 des Lärmaktionsplanes (siehe unter 4.3.1) werden im hier vorliegenden Plangebiet im Tagzeitraum durch den Verkehrslärm der Schönfließer Straße am Südrand der geplanten Bebauung die schalltechnischen Orientierungswerte von 55 dB(A) leicht überschritten.

Durch den Verkehrslärm der Mühlenbecker Straße erfolgt im Plangebiet im Tagzeitraum gemäß Angaben im Lärmaktionsplan keine Überschreitung des Schalltechnischen Orientierungswerten von 55 dB(A).

Auch für den Nachtzeitraum weist der Lärmaktionsplan keine Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswertes von 45 dB(A) für das hier vorliegende Plangebiet aus.

Als Maßnahme zur Lärminderung schlägt der Lärmaktionsplan für die Mühlenbecker Straße eine Reduzierung der Geschwindigkeit von 50 km/h auf 30 km/h vor. Hierdurch wird, insbesondere im Nachtzeitraum, die Lärmbelastung im Umfeld der Mühlenbecker Straße insgesamt geringer.

Mögliche erhebliche Beeinträchtigungen des Plangebietes durch Straßenverkehrslärm könnten sich gemäß den Angaben des Lärmaktionsplanes am Südrand der geplanten Bebauung im Nahbereich der Schönfließer Straße ergeben.

Zur Beurteilung der Erheblichkeit dieser möglichen Beeinträchtigungen wird auf ein Schallgutachten zurückgegriffen, das 2014 für das Plangebiet des benachbarten Bebauungsplanes GML Nr. 20 „Wohnbebauung Schönfließer Straße - Am Kienluchgraben“ erstellt wurde. (siehe hierzu nachfolgend unter 4.3.3)

Der Lärmaktionsplan (siehe unter 4.3.1) geht von einem Verkehrsaufkommen der Schönfließer Straße DTV 4.166 Fahrzeuge aus. Das Schallgutachten des benachbarten Bebauungsplanes GML Nr. 20 „Wohnbebauung Schönfließer Straße - Am Kienluchgraben“ (siehe unter 4.3.3) geht hingegen von einem Verkehrsaufkommen der Schönfließer Straße DTV 7.500 Fahrzeuge aus und legt so eine erheblich höhere Verkehrsbelastung zu Grunde als der Lärmaktionsplan. Wenn also die entsprechend ungünstigeren Ergebnisse des Schallgutachtens (siehe unter 4.3.3) in der vorliegenden Planung angemessen berücksichtigt werden, wären die zu Grunde gelegten günstigeren Annahmen gemäß Lärmaktionsplan bezüglich des Verkehrslärmes der Schönfließer Straße hiermit ebenfalls ausreichend beachtet.

## II / 4.3.3 Straßenlärm Schönfließer Straße

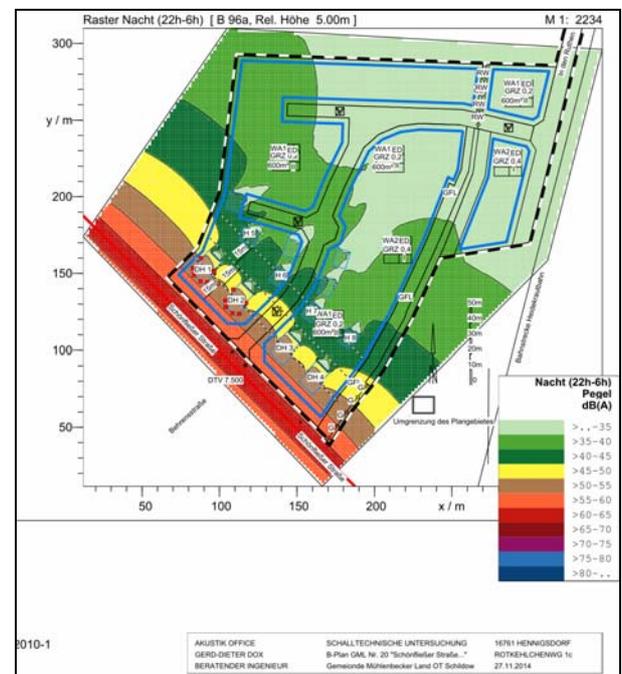
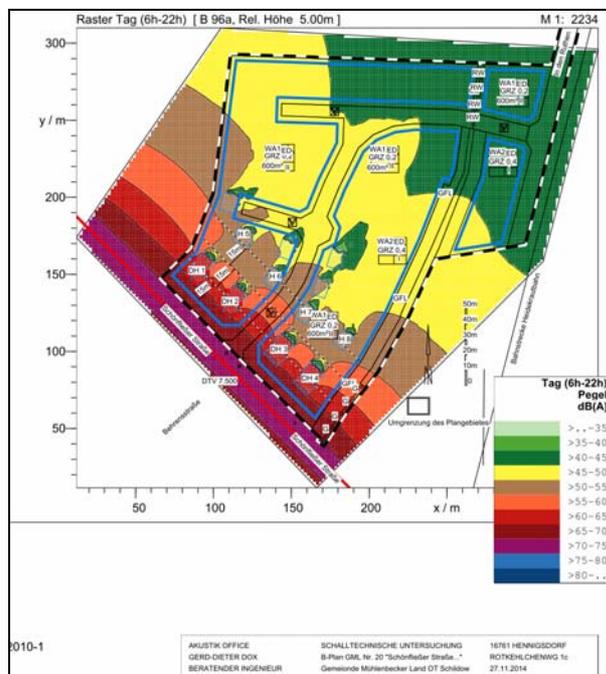
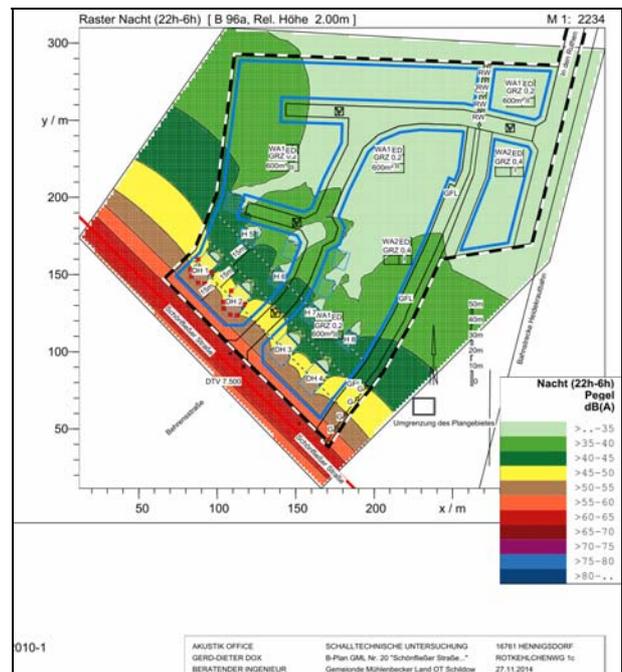
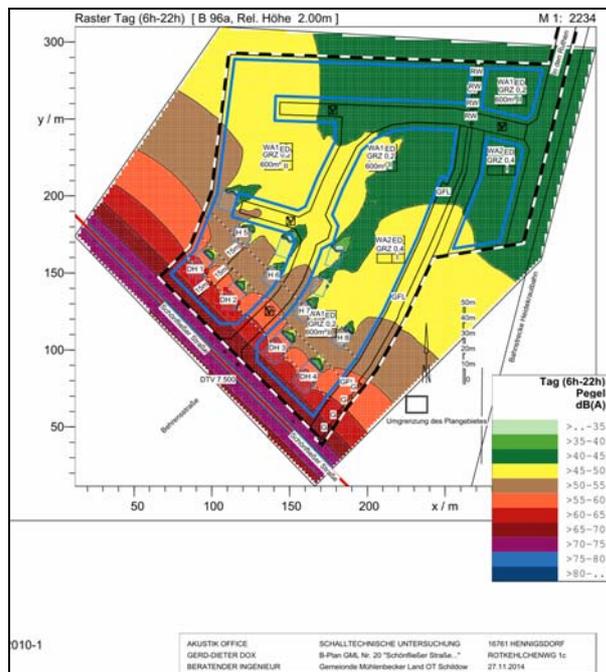
---

Die Schönfließer Straße (Bundesstraße B96a), die sich südlich des Plangebietes befindet, hat ein erhebliches Verkehrsaufkommen und verursacht entsprechenden Verkehrslärm. Im Zusammenhang mit der Erstellung des GML Nr. 20 „Wohnbebauung Schönfließer Straße - Am Kienluchgraben“ war eine **Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Gerd-Dieter Dox, Hennigsdorf vom November 2014** erstellt worden, die ausgehend von einem Verkehrsaufkommen der Schönfließer Straße DTV 7.500 Fahrzeuge zu folgenden Berechnungsergebnissen kam:



Immissionsberechnung		Beurteilung nach DIN 18005			
B 96a		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)	
		IRW	L r,A	IRW	L r,A
		/dB	/dB	/dB	/dB
IPkt001	DH1 - NW1 EG	55,0	58,2	45,0	47,1
IPkt002	DH1 - NW1 OG1	55,0	59,9	45,0	48,9
IPkt003	DH 1 - NW2 EG	55,0	60,3	45,0	49,3
IPkt004	DH 1 - NW2 OG1	55,0	62,2	45,0	51,2
IPkt005	DH 1 - SW1 EG	55,0	63,6	45,0	52,6
IPkt006	DH 1 - SW1 OG1	55,0	65,3	45,0	54,3
IPkt007	DH 1 - SW2 EG	55,0	63,6	45,0	52,6
IPkt008	DH 1 - SW2 OG1	55,0	65,3	45,0	54,3
IPkt009	DH 1 - SO1 EG	55,0	60,8	45,0	49,8
IPkt010	DH 1 - SO1 OG1	55,0	62,7	45,0	51,6
IPkt011	DH 1 - SO2 EG	55,0	51,4	45,0	40,4
IPkt012	DH 1 - SO2 OG1	55,0	52,6	45,0	41,6
IPkt013	DH2 - NW1 EG	55,0	57,4	45,0	46,3
IPkt014	DH2 - NW1 OG1	55,0	59,2	45,0	48,2
IPkt015	DH 2 - NW2 EG	55,0	60,1	45,0	49,0
IPkt016	DH 2 - NW2 OG1	55,0	61,9	45,0	50,9
IPkt017	DH 2 - SW1 EG	55,0	63,7	45,0	52,7
IPkt018	DH 2 - SW1 OG1	55,0	65,4	45,0	54,4
IPkt019	DH 2 - SW2 EG	55,0	63,7	45,0	52,6
IPkt020	DH 2 - SW2 OG1	55,0	65,4	45,0	54,3
IPkt021	DH 2 - SO1 EG	55,0	60,4	45,0	49,4
IPkt022	DH 2 - SO1 OG1	55,0	62,3	45,0	51,3
IPkt023	DH 2 - SO2 EG	55,0	53,3	45,0	42,3
IPkt024	DH 2 - SO2 OG1	55,0	54,4	45,0	43,4

Immissionsberechnung		Beurteilung nach DIN 18005				DIN 4109		
B 96a		Tag (6h-22h)		Nacht (22h-6h)		maßg.LP	LP-Bereich	Rres
		IRW	L r,A	IRW	L r,A			
		/dB	/dB	/dB	/dB			
IPkt001	DH1 - NW1	55	58,2	45	47,1	61	3	35
IPkt002	DH1 - NW1	55	59,9	45	48,9	63	3	35
IPkt003	DH 1 - NW2	55	60,3	45	49,3	63	3	35
IPkt004	DH 1 - NW2	55	62,2	45	51,2	65	3	35
IPkt005	DH 1 - SW1	55	63,6	45	52,6	67	4	40
IPkt006	DH 1 - SW1	55	65,3	45	54,3	68	4	40
IPkt007	DH 1 - SW2	55	63,6	45	52,6	67	4	40
IPkt008	DH 1 - SW2	55	65,3	45	54,3	68	4	40
IPkt009	DH 1 - SO1	55	60,8	45	49,8	64	3	35
IPkt010	DH 1 - SO1	55	62,7	45	51,6	66	4	40
IPkt011	DH 1 - SO2	55	51,4	45	40,4	54	1	30
IPkt012	DH 1 - SO2	55	52,6	45	41,6	56	2	30
IPkt013	DH2 - NW1	55	57,4	45	46,3	60	2	30
IPkt014	DH2 - NW1	55	59,2	45	48,2	62	3	35
IPkt015	DH 2 - NW2	55	60,1	45	49	63	3	35
IPkt016	DH 2 - NW2	55	61,9	45	50,9	65	3	35
IPkt017	DH 2 - SW1	55	63,7	45	52,7	67	4	40
IPkt018	DH 2 - SW1	55	65,4	45	54,4	68	4	40
IPkt019	DH 2 - SW2	55	63,7	45	52,6	67	4	40
IPkt020	DH 2 - SW2	55	65,4	45	54,3	68	4	40
IPkt021	DH 2 - SO1	55	60,4	45	49,4	63	3	35
IPkt022	DH 2 - SO1	55	62,3	45	51,3	65	3	35
IPkt023	DH 2 - SO2	55	53,3	45	42,3	56	2	30
IPkt024	DH 2 - SO2	55	54,4	45	43,4	57	2	30



Auf der Grundlage des o. g. Gutachtens hatte der Bebauungsplan GML Nr. 20 bis zu einer Tiefe von **36m** hinter der tatsächlichen Straßengrenze der Schönfließener Straße schallgedämmte Lüftungsmöglichkeiten für Aufenthaltsräume, die dem Wohnen dienen und die nur eine Lüftungsmöglichkeit zur lärmzugewandten Seite besitzen, festgesetzt. Festsetzungen des bewertetes Luftschalldämmmaß (R'w,res nach DIN 4109) für Außenbauwerksteile von Aufenthaltsräumen erfolgen im benachbarten Bebauungsplan GML Nr. 20 bis zu einer Tiefe von 21 hinter der Straßengrenze der Schönfließener Straße.

Die geplante überbaubare Grundstücksfläche innerhalb des geplanten allgemeinen Wohngebietes im hier vorliegenden Plangebiet B-Plan 24 ist ca. **40m** von der Fahrbahn der Schönfließener Straße (Bundesstraße B96a) entfernt. Zwischen dem geplanten Wohngebiet und der Schönfließener Straße liegen die Grundstücke mit der straßenbegleitenden Bebauung entlang der Schönfließener Straße.

Es wird davon ausgegangen, dass bereits aus Gründen des erforderlichen Wärmeschutzes die Außenbauwerksteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen des Lärmpegelbereiches II (nach DIN 4109) erfüllen. Aus diesem Grund, sowie wegen des ausreichenden Abstandes der geplanten überbaubaren Grundstücksfläche zur Schönfließener Straße und wegen der zwischen dem Plangebiet und der Schönfließener Straße bereits vorhandenen Bebauung wird davon ausgegangen, dass im vorliegenden Bebauungsplan keine Festsetzungen zum Schallschutz erforderlich sind.

## II / 4.3.4 Schienenlärm Heidekrautbahn

Das Plangebiet grenzt im Osten an die planfestgestellte Eisenbahnverkehrsfläche der „Heidekrautbahn“. Hierbei handelt es sich um eine eingleisige Hauptstrecke. Der Bahnbetrieb wurde auf dieser Strecke im Mai 1901 eröffnet. Betreiber der Strecke ist heute die NEB Niederbarnimer Eisenbahn-Aktiengesellschaft. Gegenwärtig wird die Strecke nur geringfügig befahren, die Nutzung der vorhandenen Bahnstrecke kann jedoch ohne weiteres Planverfahren durch jedes hierfür zugelassene Bahnunternehmen erfolgen. (zur Berücksichtigung der weiteren Belange der NEB sh. unter I./5.6)

Der Betrieb der Bahnlinie kann zu Lärm, Staub und Erschütterungen führen. Die an die vorhandene Bahnlinie heranrückenden stöempfindlichen Nutzungen sind so herzustellen, dass gesunde Wohn- und Lebensbedingungen gewährleistet sind. Hierfür sind durch den Veranlasser erforderlichenfalls auch die erforderlichen Schutzvorkehrungen zu treffen.

Nach früherer Auskunft der NEB käme auf der vorhandenen Bahnstrecke zum Beispiel folgende Nutzung in Betracht:

Befahren der Strecke im Ein-Stunden-Takt mit dem Triebwagen „Talent“ in beiden Richtungen, d. h. ca. 1 vorbeifahrender Zug je 30 Minuten.

Verursachter Lärm: 73 dB, gemessen in einem Abstand von 25 m von der Gleismitte in einer Höhe von 3,5m (+0,2m) über der Schienenkante.

Auch eine andere oder intensivere Nutzung der vorhandenen eingleisigen Bahnstrecke wäre zukünftig möglich.

Das damalige **Landesumweltamt Brandenburg ,Regionalabteilung West**, verwies im Zusammenhang mit der damaligen Aufstellung des Bebauungsplanes „Seniorenzentrum Schildow“ auf entsprechende Nachfrage per Mail vom 31.01.2008 hinsichtlich der Geräuschbelastung durch die "Heidekrautbahn" darauf, dass der Betrieb der Bahnstrecke unter der getroffenen Nutzungsannahme **nicht** zu einer **Überschreitung** der Orientierungswerte nach DIN 18005 für **Mischgebiete** führen würde.

Mischgebiete dienen gemäß §6 BauNVO unter anderem dem Wohnen. Wohngebäude sind hier allgemein zulässig. Deshalb wird davon ausgegangen, dass in einem Mischgebiet gesunde Wohnverhältnisse grundsätzlich gewährleistet sind.

Es wird davon ausgegangen, dass wegen des möglichen Bahnlärmes der Heidekrautbahn zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse im geplanten allgemeinen Wohngebiet keine weiteren Festsetzungen bezüglich des Schallschutzes erforderlich sind, da

- durch einen Betrieb der Heidekrautbahn die Orientierungswerte nach DIN 18005 für Mischgebiete nicht überschritten werden,
- ein Mindestabstand der geplanten Hauptgebäude von 9m zur Gleisachse gewährleistet ist,
- bereits wegen der rechtlichen Anforderungen des Wärmeschutzes (Energieeinsparverordnung) Außenbauwerksteile von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen i. d. R. mindestens das erforderliche Schalldämmmaß der Außenbauwerksteile für den Lärmpegelbereich II nach DIN 4109 aufweisen.

## II / 4.4 Klimaschutz

Zur **Verringerung des Energiebedarfs, zur Steigerung der Energieeffizienz und zur verstärkten Nutzung von erneuerbaren Energien** sind im Rahmen der Baugenehmigungsplanung und Bauausführung insbesondere folgende rechtliche Grundlagen zu beachten:

- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG),
- Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG),
- Energieeinsparungsgesetz (EnEG),
- Energieeinsparverordnung (EnEV).

Gem. §8(3) LImSchG ist der Neuanschluss **elektrischer Direktheizungen** zur Erzeugung von Raumwärme mit mehr als 10% des Gesamtwärmebedarfes und mehr als zwei kW Leistung für jede Wohnungs- bzw. Betriebseinheit unzulässig.

Mit dem „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“, das am 30. 7. 2011 in Kraft trat, wurde das BauGB zur Anpassung an die Anforderungen des Klimaschutzes novelliert.

§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB bestimmt zum **Ziel und Inhalt von Bauleitplänen** nunmehr:

*„Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“*

§1a BauGB wurde hierzu wie folgt ergänzt:

*„(5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“*

Für das Gemeindegebiet Mühlenbecker Land besteht **kein lokales Klimaschutzkonzept**, welches **Leitlinien für eine aus der örtlichen kleinräumigen Immissionssituation abgeleitete differenzierte Ausweisung von Gebieten mit bestimmten Anforderungen an bauliche und technische Maßnahmen zur Energieerzeugung und -nutzung** festlegt. Aus der örtlichen Situation des Plangebietes ergeben sich bisher auch keine Anhaltspunkte dafür, dass hier höhere Anforderungen an bauliche und technische Maßnahmen zur Energieerzeugung und -nutzung gerechtfertigt sein könnten, als im übrigen Gemeindegebiet.

Aus diesem Grund werden im vorliegenden Bebauungsplan keine diesbezüglichen Festsetzungen für die spätere Bauausführung getroffen. Die bereits bestehenden rechtlichen Regelungen zur CO<sub>2</sub>-Minderung im Rahmen der Bauausführung werden für das geplante Vorhaben als ausreichend erachtet.

## **II / 5. Bisherige kommunale Planungen nach dem BauGB**

---

Eine verbindliche Bauleitplanung besteht für das Plangebiet zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses hier vorliegenden Bebauungsplanes nicht.

Für die Gemeinde Mühlenbecker Land, OT Schildow besteht ein wirksamer Flächennutzungsplan. (sh. hierzu unter I/1.2)

### III. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

#### III /1. Planungskonzept und geplante Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes soll durch eine neu herzustellende innere Erschließungsstraße in Fortsetzung der bisher im angrenzenden Bebauungsplan GML Nr. 20 festgesetzten Straße In den Ruthen erfolgen. Die Straße in den Ruthen wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die geplante innere Erschließungsstraße folgt jedoch nicht dem bisherigen Verlauf der Straße In den Ruthen unmittelbar angrenzend an die Bahnlinie der Heidekrautbahn, sondern verschwenkt von Nord kommend in westlicher Richtung und erschließt so das Plangebiet mittig. Hierdurch wird die geplante straßenbegleitende Bebauung im Plangebiet zweckentsprechend erschlossen. Die geplante Erschließungsstraße endet in einem Wendehammer mit ausreichender Größe für dreiachsige Lkw.

Für die geplanten öffentlichen Erschließungsanlagen erfolgt parallel zur vorliegenden Bauleitplanung die Straßenplanung durch ein Fachplanungsbüro für Straßen- und Tiefbau. Die Breite der geplanten Straßenverkehrsfläche im Bereich bis zum Wendehammer für das dreiachsige Müllfahrzeug beträgt 7,35 m. Der südliche durch Kraftfahrzeuge befahrbare Straßenabschnitt hat eine Breite von 6,1 m. Die im Rahmen der Erschließungsplanung innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche vorgesehenen Bewegungsflächen für die Feuerwehr (7m mal 12m) sind im nachfolgenden Planungskonzept dargestellt. Die Herstellung der Erschließungsanlagen soll vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart werden. Eine Festsetzung der Straßenraumaufteilung innerhalb der geplanten öffentlichen Straßenverkehrsfläche erfolgt im vorliegenden Bebauungsplan nicht.

Eine Durchfahrt zur Schönfließener Straße ist nicht geplant, da die verfügbare Wegefläche im Anschlussbereich an die Schönfließener Straße hier nur eine Breite von ca. 4m hat. (siehe auch unter I./ 5.1.2)

Soweit ein Befahren der geplanten Erschließungsflächen mit Kraftfahrzeugen für die Erschließung der Baugrundstücke im Plangebiet nicht erforderlich ist, erfolgt eine Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Geh- und Radweg. Hierdurch wird eine Anbindung der Straße In den Ruthen für Fußgänger und Radfahrer auf kurzem Wege zum Ortszentrum und den dort vorhandenen Versorgungs-, Dienstleistungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen gewährleistet. Zugleich besteht so eine Zuwegung für Fußgänger und Radfahrer aus Richtung Ortszentrum in Richtung des Landschaftsraumes nördlich der bebauten Ortslage von Schildow (siehe auch unter II./ 1.3.2)

Ebenfalls im Erschließungsvertrag vereinbart wird die Herstellung einer bisher noch fehlenden ca. 6m breiten Teilfläche der Straße In den Ruthen im Anschlussbereich an die Freyastraße durch die Vorhabenträgerin des hier vorliegenden Bebauungsplanes. (siehe unter I./ 5.1.1) Dies ist erforderlich, um eine ausreichende Erschließung des hier vorliegenden Plangebietes über die Straße In den Ruthen zu gewährleisten.

Im städtebaulichen Entwurf sind innerhalb der Straßenverkehrsfläche bzw. der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung 14 Straßenbäume als Bestandteil der Erschließungsanlage dargestellt. Die Realisierung dieser Straßenbäume soll zusammen mit der Herstellung der übrigen Erschließungsanlagen ebenfalls im städtebaulichen Vertrag vereinbart werden. Sofern durch Baumfällungen im Plangebiet eine Ausgleichspflicht gemäß Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land entsteht, sollen die Straßenbaumpflanzungen als Ausgleich angerechnet werden.

Die erforderlichen Stellplätze für die geplanten baulichen Nutzungen sind entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land auf den Baugrundstücken nachzuweisen. Die Stellplatzsatzung wurde nachrichtlich in die Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.

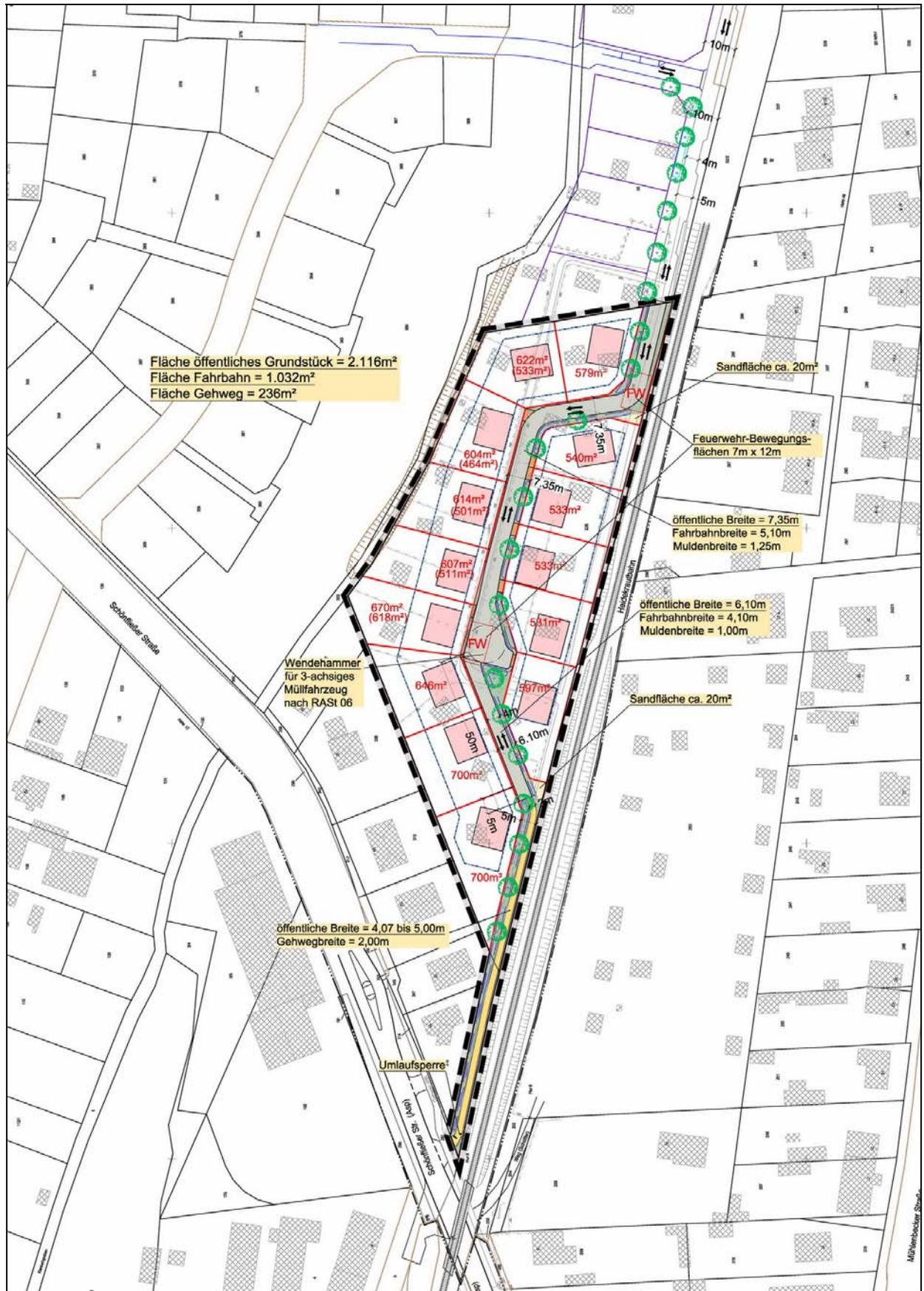
Entsprechend dem bestehenden Wohnbedarf sowie entsprechend der Umgebungsbebauung des Plangebietes ist die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes geplant. Auch auf der bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Mischgebietsfläche im Süden des Plangebietes wird im vorliegenden Bebauungsplan ein allgemeines Wohngebiet geplant, da ein Bedarf an gewerblichen Nutzungen auf der betreffenden Fläche nicht besteht. Der Fläche(siehe hierzu III / 2) Es erfolgt eine Anpassung der betreffenden Darstellung des Flächennutzungsplanes (siehe unter II./1.3)

Die Festsetzung der Grünfläche entlang des Grabens erfolgt in einer Breite von 5m. (siehe hierzu III / 8) Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt unter Berücksichtigung der Vorgaben des Flächennutzungsplanes und entsprechend der geplanten baulichen Entwicklung im Plangebiet. (siehe hierzu III / 3)

Die Begründung der einzelnen geplanten Festsetzungen erfolgt im Einzelnen nachfolgend.

### Städtebaulicher Entwurf

Der nachfolgende städtebauliche Entwurf verdeutlicht beispielhaft eine mögliche Parzellierung und Bebauung auf der Grundlage des aufzustellenden Bebauungsplanes. In der beispielhaften Planung des städtebaulichen Entwurfes sind 14 Baugrundstücke für Nutzungen des allgemeinen Wohngebietes dargestellt. Im städtebaulichen Entwurf ist auch der bisherige Planungsstand der Straßenraumaufteilung innerhalb der geplanten Straßenverkehrsflächen dargestellt.



Lageplan mit Flächenaufteilung, Ingenieurbüro Börjes / Planungsbüro Ludewig GbR, Stand 06.05.2016

### III /2. Geplante Art der baulichen Nutzung

Entsprechend dem erheblichen Wohnbedarf in der Gemeinde Mühlenbecker Land und der teilweisen Darstellung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Plangebietes sowie entsprechend der vorhandenen Umgebungsbebauung des Plangebietes ist die Entwicklung eines **allgemeinen Wohngebietes** geplant.

Im geplanten allgemeinen Wohngebiet sind gemäß §4(2) BauNVO folgende Nutzungen **allgemein zulässig**:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nutzungen nach §4(3) Nr. 1 bis 4 BauNVO sind **ausnahmsweise zulässig**. Das sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltung,
4. Gartenbaubetriebe

**Tankstellen** werden als ausnahmsweise zulässige Nutzungen gemäß §4(3) BauNVO ausgeschlossen, da sie die geplante Wohnnutzung beeinträchtigen und die angestrebte hohe Wohnqualität mindern würden.

Durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes wird ein angemessener Nutzungsspielraum für die Grundstücke im Plangebiet geschaffen. In diesem Rahmen können im Plangebiet Nutzungen gemäß §4 BauNVO angesiedelt werden, die das Wohngebiet beleben, der wohnnahen Versorgung dienen und einzelne wohnnahe Arbeitsplätze schaffen.

Gemäß **§15 BauNVO** sind die betreffenden baulichen und sonstigen Anlagen im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.

Entsprechend dem erheblichen Wohnbedarf im OT Schildow soll auch im südlichen Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Diese geplante bauliche Entwicklung fügt sich in die umgebenden Wohngebiete gut ein.

Der **Flächennutzungsplan** hatte hier bisher ein **Mischgebiet** dargestellt und wird gemäß §13a(2)2. BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. (zur Anpassung des Flächennutzungsplanes siehe unter I / 1.3)

Die im Flächennutzungsplan bisher im vorliegenden Plangebiet dargestellte Mischgebietsfläche wurde bisher durch Kleingärten und Erholungsbauten genutzt. Gewerbliche Nutzungen, die in einem Mischgebiet zulässig wären, sind im Plangebiet bisher nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt am äußeren Rand des Ortszentrums des OT Schildow. Im eigentlichen Ortszentrum von Schildow sind ausreichend große Flächen für die zentrenrelevanten Nutzungen der Nahversorgung und Dienstleistungen vorhanden. Deshalb besteht im vorliegenden Plangebiet kein Bedarf an zusätzlichen gewerblichen Nutzungen, für deren Zulässigkeit die Festsetzung eines Mischgebietes erforderlich wäre.

Auch im nun geplanten allgemeinen Wohngebiet sind neben dem Wohnen gebietsversorgende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Weitere gewerbliche Nutzungen, die das Wohnen nicht stören, sind hier ausnahmsweise zulässig. Diese das Wohnen ergänzenden Nutzungen werden im vorliegend geplanten Wohngebiet wegen der geringen Größe des Plangebietes und wegen der geplanten Erschließung über eine Stichstraße jedoch nur in geringem Umfang zu erwarten sein.

Die Baugrundstücke unmittelbar an der Schönfließener Straße, die südwestlich an das Plangebiet angrenzen, sind von der Anpassung der Darstellung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen, da sie außerhalb des Plangebietes liegen. Hier bleibt die Darstellung eines Mischgebietes im Flächennutzungsplan erhalten. In diesem Bereich befinden sich Wohnnutzungen und eine Tierarztpraxis. Das nun im Flächennutzungsplan geplante allgemeine Wohngebiet steht diesen im angrenzenden verbleibenden Mischgebiet vorhandenen Nutzungen nicht entgegen.

Der Bebauungsplan trägt einem **Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum** in angemessener Weise Rechnung und entspricht insofern §13a(2)3. BauGB.

### III / 3. Geplantes Maß der baulichen Nutzung

#### III / 3.1 Grundflächenzahl, Grundfläche baulicher Anlagen

Für die in der Planzeichnung festgesetzten Wohngebietsflächen erfolgt die Festsetzung der Grundflächenzahl entsprechend der betreffenden Vorgabe des Flächennutzungsplanes mit einer **GRZ 0,2**.

Die Grundflächenzahl **GRZ 0,2** ermöglicht im Zusammenhang mit der festgesetzten Zahl von maximal 2 Vollgeschossen eine zweckentsprechende Nutzung der Baugrundstücke und sichert zugleich einen ausreichend großen Grundstücksanteil, der unversiegelt bleibt und zur gärtnerischen Gestaltung zur Verfügung steht. Damit kann die angestrebte Durchgrünung im Plangebiet gesichert werden. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt unter den Obergrenzen gemäß §17(1) BauNVO. Die Festsetzung der GRZ trägt dem vorhandenen Siedlungscharakter angemessen Rechnung.

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

Gemäß §19(4) BauNVO darf die zulässige Grundfläche baulicher Anlagen durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 50% überschritten werden. Bei einer zulässigen GRZ 0,2 ergibt sich bei einer Überschreitung um 50% durch die genannten Anlagen insgesamt eine GRZ 0,3.

Die Beschränkung der maximal zulässigen Grundfläche baulicher Anlagen auf GR 200 m<sup>2</sup> dient dem Schutz des Ortsbildes, welches im Bereich des Plangebietes durch kleinteilige Baukörper geprägt ist.

#### III / 3.2 Zahl der Vollgeschosse, Geschossfläche

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Wohngebietsflächen sollen maximal **2 Vollgeschosse** zulässig sein.

Die Festsetzung der **Zahl der Vollgeschosse** erfolgt als Obergrenze, d. h., dass sowohl eingeschossige, als auch zweigeschossige Gebäude im Plangebiet zulässig sind.

In der **Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO)** in der Fassung des Gesetzes zur Novellierung der Brandenburgischen Bauordnung und zur Änderung des Landesimmissionsschutzgesetzes vom 19. Mai 2016 ist zum Begriff des Vollgeschosses geregelt:

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

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

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

Hiernach sind heute alle **Dachgeschosse, in denen Aufenthaltsräume möglich sind, Vollgeschosse und auf die Geschossfläche anzurechnen.**

Die Festsetzung entspricht der vorhandenen Umgebungsbebauung, die überwiegend zweigeschossig ist. Hierbei befindet sich das zweite Vollgeschoss oft in einem Dachraum. Auch Gebäude mit 2 raumhohen Vollgeschossen und einem zusätzlichen Dachgeschoss, das jedoch kein weiteres Vollgeschoss ist, sind vorhanden. (siehe unter I / 4.3)

Erhebliche nachteilige Auswirkungen einer zweigeschossigen Bebauung im Plangebiet auf das Orts- und Landschaftsbild sind nicht zu befürchten, da die Umgebungsbebauung des Plangebietes ebenfalls ein- bis zweigeschossig ist. Um in diesem Rahmen eine angemessene individuelle Gebäudegestaltung zu ermöglichen, die auch Elemente der Nutzung regenerativer Energien oder Gründächer nicht ausschließt, erfolgen keine gestalterischen Festsetzungen zur Dachgestaltung.

#### III / 3.3 Berücksichtigung der Vorgaben des Flächennutzungsplanes bei der geplanten Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung

Der Flächennutzungsplan des OT Schildow stellt entlang der Schönfließener Straße ein Mischgebiet mit einer Grundflächenzahl GRZ 0,3 und einer Geschossflächenzahl GFZ 0,6 dar.

Im mittleren, westlichen und nördlichen Teil des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan ein allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl GRZ 0,2 und einer Geschossflächenzahl GFZ 0,3 dargestellt.

Gemäß §20(3) BauNVO ist die Geschoßfläche nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Demnach ergibt sich die Geschossflächenzahl aus dem Produkt der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

Die Anrechnung von Geschossen als Vollgeschosse ist in den Landesbauordnungen geregelt. In der Bauordnung des Landes Brandenburg hat sich die Vorschrift für die Anrechnung von Dachgeschossen als Vollgeschoss nach Aufstellung des Flächennutzungsplanes geändert.

Der Flächennutzungsplan OT Schildow war in der Fassung vom April 2002 (geändert mit Beitrittsbeschluss vom 11. November 2002) wirksam geworden.

Zu diesem Zeitpunkt galt die **Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 25. März 1998** (GVBl. S. 82), in der hierzu geregelt ist:

**„§ 2 Begriffe**

...

(5) *Vollgeschosse sind oberirdische Geschosse, die über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. ...“*

Demnach waren **Dachgeschosse oft keine Vollgeschosse und nicht auf die Geschossfläche anzurechnen.**

In der **Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO)** in der Fassung des Gesetzes zur Novellierung der Brandenburgischen Bauordnung und zur Änderung des Landesimmissionsschutzgesetzes vom 19. Mai 2016 ist zum Begriff des Vollgeschosses geregelt:

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

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

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

Hiernach sind heute alle **Dachgeschosse, in denen Aufenthaltsräume möglich sind, Vollgeschosse und auf die Geschossfläche anzurechnen.**

Für die Anwendung des Flächennutzungsplanes ist die zum Zeitpunkt von dessen Aufstellung geltende Fassung der BbgBO anzuwenden. Die Angaben der Grundflächen und der Geschossflächen im Flächennutzungsplan des OT Schildow werden auf dieser Grundlage wie folgt interpretiert:

Gebietsdarstellung im FNP	Bebaubarkeit nach Vollgeschossregelung BbgBO vom 25. März 1998	Entsprechung des Maßes der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der heute gelten Vollgeschossregelung der BbgBO
Allgemeines Wohngebiet WA GRZ 0,2, GFZ 0,3	<b>GRZ 0,2, II Geschosse</b> , von denen das zweite Geschoss etwa bei der Hälfte der Gebäude über weniger als zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben und deshalb nicht als Vollgeschosse anzurechnen sind, sodass sich im Schnitt eine <b>GFZ 0,3</b> ergibt	<b>GRZ 0,2, II Geschosse</b> , da nun auch Geschosse, die über weniger als zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben Vollgeschosse sind, wenn Aufenthaltsräume in diesen Geschossen möglich sind, ergibt sich an Stelle der früheren GFZ 0,3 bei gleicher Bebauung nun eine <b>GFZ 0,4</b>
Mischgebiet GRZ 0,3, GFZ 0,6	<b>GRZ 0,3, III Geschosse</b> , von denen das dritte Geschoss über weniger als zwei Drittel seiner Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m hat und deshalb nicht als Vollgeschosse anzurechnen ist, sodass sich eine <b>GFZ 0,6</b> ergibt	<b>GRZ 0,3; II Geschosse</b> , da nun auch Geschosse, die über weniger als zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben Vollgeschosse sind, wenn Aufenthaltsräume in diesen Geschossen möglich sind, ergibt sich an Stelle der früheren GFZ 0,6 bei gleicher Bebauung nun eine <b>GFZ 0,9</b>

Der vorliegende Bebauungsplan berücksichtigt die Planintention des Flächennutzungsplanes in Bezug auf das geplante Maß der baulichen Nutzung wie folgt:

Im geplanten allgemeinen Wohngebiet wird entsprechend der Vorgabe des FNP eine **GRZ 0,2** festgesetzt. Wegen der zwischenzeitlich geänderten Vollgeschossregelung der BbgBO sind Dachgeschosse nun grundsätzlich Vollgeschosse und auf die GFZ anzurechnen, wenn dort Aufenthaltsräume möglich sind. Entsprechend dem ortsüblichen Siedlungscharakter (siehe unter I / 4.2), dessen Erhalt auch Ziel des FNP war, werden im vorliegenden Bebauungsplan im geplanten allgemeinen Wohngebiet maximal

## **2 Vollgeschosse** festgesetzt. Hieraus ergibt sich eine Geschossflächenzahl **GFZ 0,4**.

Bezüglich der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung entsprechen die geplanten Festsetzungen zum Maß der baulichen der Planintention des Flächennutzungsplanes für allgemeine Wohngebiete.

Ein Mischgebiet mit einer GRZ 0,3 und einer GFZ 0,6, das der Flächennutzungsplan im südlichen Teil des Plangebietes bisher vorsah, ist im vorliegenden Bebauungsplan nicht geplant. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst (siehe unter II./1.3)

### **III / 4. Geplante Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

#### **III / 4.1 Bauweise**

Die Festsetzung der offenen Bauweise entspricht dem Charakter der umgebenden Bebauung im Bereich des Plangebietes.

Gemäß §22(2) BauNVO werden in der offenen Bauweise die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Um dem ortsüblichen Siedlungscharakter angemessen Rechnung zu tragen, werden nur Einzel- und Doppelhäuser als zulässig festgesetzt. Hausgruppen (z. B. Reihenhäuser) sind demnach unzulässig.

In Verbindung mit der festgesetzten Grundflächenzahl GRZ 0,2 wird auch im Falle der Errichtung von Doppelhäusern eine städtebauliche Struktur planerisch gesichert, die der umgebenden Siedlungsbebauung angemessen ist.

Gemäß §22(2) BauNVO darf in der offenen Bauweise die Länge der zulässigen Hausformen höchstens 50 m betragen.

#### **III / 4.2 Überbaubare Grundstücksfläche**

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt durch Baugrenzen.

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

Zur geplanten Straßenverkehrsfläche hält die Baugrenze einen Abstand von mindestens 3m ein, um eine Vorgartenzone von baulichen Hauptanlagen freizuhalten.

Der Abstand der Baugrenze von mindestens 3m zur nördlichen und zur südlichen Plangebietsgrenze und den hier angrenzenden Baugrundstücken entspricht dem Mindestabstand, den Hauptgebäude der Gebäudeklassen 1 und 2 mit nicht mehr als drei oberirdischen Geschossen gemäß §6(5)BbgBO zu Nachbargrenzen einzuhalten haben.

In §2(3) BbgBO ist hierzu geregelt:

(3) *Gebäude werden in folgende Gebäudeklassen eingeteilt:*

1. *Gebäudeklasse 1:*

a) *freistehende Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 Meter und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 Quadratmeter Grundfläche und*

b) *freistehende land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude,*

2. *Gebäudeklasse 2:*

*Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 Meter und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt nicht mehr als 400 Quadratmeter Grundfläche,*

Zur Grünfläche entlang des Kienluchgrabens wird die Baugrenze mit mindestens 1m Abstand festgesetzt um einen angemessenen Entwicklungsspielraum für die Grundstücksbebauung zu ermöglichen.

Zur benachbarten Bahnfläche der Heidekrautbahn ist ein Abstand der Baugrenze von 4m geplant, um eine angemessene Distanz zwischen der Bahnlinie und der heranrückenden Bebauung zu gewährleisten. Die Gleisachse hat zur geplanten Baugrenze einen Abstand von minimal 9m.

Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche belässt einen Spielraum für die Anordnung der späteren Gebäude im Plangebiet. Durch die Begrenzung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung im Plangebiet wird dennoch eine ortsüblich lockere Bebauung mit starker Durchgrünung gewährleistet.

### **III / 5. Höhenlage der Geländehöhe**

Im Plangebiet ist ein hoher Grundwasserstand vorhanden. (siehe unter I / 6.2 und 6.3) Die Herstellung der geplanten Erschließungsanlagen und baulichen Anlagen wird so erfolgen, dass den Anforderungen des Grundwasserschutzes und der Versickerung des Niederschlagswassers angemessen Rechnung getragen wird. Hierfür werden auch partielle Anhebungen der Geländehöhen erforderlich werden.

Vorhandene Geländehöhen an der Schönfließener Straße sowie an den Baugrundstücken, die an das Plangebiet angrenzen, sind in der Plangrundlage des Bebauungsplanes in der Planzeichnung dargestellt.

Die zukünftigen Geländehöhen des geplanten verkehrsberuhigten Bereiches und der Straße in den Ruthen werden im Zuge der Erschließungsplanung festgelegt, die parallel zum vorliegenden Bebauungsplan erarbeitet wird. Die Herstellung der Erschließungsanlagen wird vor dem Satzungsbeschluss in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Mühlenbecker Land und dem Vorhabenträger vereinbart.

Um die voraussichtlich erforderlichen Anhebungen der Geländehöhen auf den Baugrundstücken planerisch zu regeln und zugleich nicht erforderliche Aufschüttungen zu vermeiden, die das Ortsbild beeinträchtigen oder zu nachbarlichen Konflikten führen könnten, werden hierfür folgende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

*(1) Aufschüttungen zur Herstellung einer neuen Geländehöhe sind jeweils nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie zwischen der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche und den an das Grundstück angrenzenden Erschließungsstraßen zulässig. Hierbei darf die Geländehöhe des höchsten Punktes an der jeweiligen Grenze zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und dem jeweiligen Baugrundstück nicht überschritten werden.*

*(2) Darüber hinaus sind Aufschüttungen zwischen der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche und Nachbargrenzen zulässig, wenn die Geländehöhe, die das Nachbargrundstück am betreffenden Punkt der Nachbargrenze hat, nicht überschritten wird.*

### **III / 6. Private Grünfläche**

Der vorliegende Bebauungsplan setzt im Verlauf des Kienluchgrabens eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wohngarten fest. Die Festsetzung der Grünfläche entlang des Grabens dient dem Schutz und der Entwicklung des Uferbereiches des Grabens als wertvollem Naturraum sowie als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Das Wasserhaushaltsgesetz regelt zum Schutz von Gewässerrandstreifen:

#### **§ 38 Gewässerrandstreifen**

*(1) Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.*

*(2) Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante.*

*(3) Der Gewässerrandstreifen ist im Außenbereich fünf Meter breit. Die zuständige Behörde kann für Gewässer oder Gewässerabschnitte*

- 1. Gewässerrandstreifen im Außenbereich aufheben,*
- 2. im Außenbereich die Breite des Gewässerrandstreifens abweichend von Satz 1 festsetzen,*
- 3. innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Gewässerrandstreifen mit einer angemessenen Breite festsetzen.*

*Die Länder können von den Sätzen 1 und 2 abweichende Regelungen erlassen.*

*(4) Eigentümer und Nutzungsberechtigte sollen Gewässerrandstreifen im Hinblick auf ihre Funktionen nach Absatz 1 erhalten. Im Gewässerrandstreifen ist verboten:*

- 1. die Umwandlung von Grünland in Ackerland,*
- 2. das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,*
- 3. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln, soweit durch Landesrecht nichts anderes bestimmt ist, und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in und im Zusammenhang mit zugelassenen Anlagen,*
- 4. die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.*

*Zulässig sind Maßnahmen, die zur Gefahrenabwehr notwendig sind. Satz 2 Nummer 1 und 2 gilt nicht für Maßnahmen des Gewässerausbaus sowie der Gewässer- und Deichunterhaltung.*

*(5) Die zuständige Behörde kann von einem Verbot nach Absatz 4 Satz 2 eine widerrufliche Befreiung erteilen, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Maßnahme erfordern oder das Verbot im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führt. Die Befreiung kann aus Gründen des Wohls der Allgemeinheit auch nachträglich mit Nebenbestimmungen versehen werden, insbesondere um zu gewährleisten, dass der Gewässerrandstreifen die in Absatz 1 genannten Funktionen erfüllt.*

Der vorliegende Bebauungsplan trägt mit der Festsetzung der Grünfläche auch der Planintention des Flächennutzungsplanes in angemessener Weise Rechnung, der in diesem Bereich einen Grünzug darstellt. (siehe hierzu unter II /1.3.)

### **III /7. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**

Zur Versickerung des Niederschlagswassers sind im vorliegenden Bebauungsplan folgende Festsetzungen geplant:

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

(1) Das von den bebauten Grundflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, zurückzuhalten bzw. zu versickern.

(2) Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen ist die oberflächige Versickerung des Niederschlagswassers der zugehörigen Wohnbaugrundstücksflächen zulässig.

Im Plangebiet ist ein hoher Grundwasserstand vorhanden. Es wird jedoch grundsätzlich davon ausgegangen, dass bei entsprechender Geländegestaltung eine Versickerung des Niederschlagswassers, vorzugsweise über die belebte Bodenzone, im Plangebiet möglich sein wird.

Hierfür ist die Festsetzung einer entsprechend geringen Grundflächenzahl GRZ 0,2 geplant. Zusätzlich wird die Möglichkeit, das Niederschlagswasser, das auf den Wohngebietsflächen anfällt, auch auf den festgesetzten Grünflächen zu versickern, durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan gesichert.

**III / 8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Entsprechend dem Fachbeitrag Artenschutz, der unter V. Bestandteil dieser Begründung des vorliegenden Bebauungsplanes ist, sind zur Vermeidung drohender Verstöße gegen Verbote gemäß §44 BNatSchG folgende Maßnahmen erforderlich:

**Festsetzungen von Maßnahmen im Bebauungsplan**

**(1) Grundstückseinfriedungen** sind so herzustellen, dass über Gelände Öffnungen als Durchschlupf für Kleintiere mit einem lichten Öffnungsmaß von mindestens 10 cm im Durchmesser und einer Anzahl von mindestens 1 Stck. je 5 lfd. m vorhanden sind.

**(2) Biotopaufwertung zur Verbesserung der Habitatsituation der Zauneidechse**

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Totholzhaufen bzw. Baumstämme abzulagern, die dort verrotten sollen und so der Zauneidechse Unterschlupf und Sonnenplätze bieten. In diesen Bereichen ist auf das Aufbringen von Mutterboden und eine Ansaat von Rasen zu verzichten, sodass hier der Untergrund als Rohboden (Sand) belassen wird.

**Vereinbarung von Maßnahmen im städtebaulichen Vertrag****Vermeidung der Tötung von Brutvögeln oder Fledermäusen und Vermeidung der Zerstörung von Nistplätzen bzw. Ruheplätzen im Zusammenhang mit Abrissmaßnahmen**

- Im Falle des erforderlichen Abrisses von Gebäuden, sind die betreffenden Gebäude durch einen Sachverständigen auf dauerhaft geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln und Fledermäusen abzusuchen. Werden Exemplare geschützter Arten oder deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten gefunden, ist die untere Naturschutzbehörde zu kontaktieren. Zur Beseitigung dieser Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist bei der uNB eine artenschutzrechtliche Genehmigung zu beantragen. Für die beseitigten Fortpflanzungs- und Ruhestätten sind geeignete Ersatzlebensstätten bereitzustellen. Der geplante Standort der Ersatzlebensstätten ist mit Antragstellung bekannt zu geben. Ein Abriss der betroffenen Gebäude ist vor Erteilung der Genehmigung nicht zulässig.

**Vermeidung der Zerstörung von Nistplätzen von Brutvögeln**

- Nistkästen, die an abzureißenden Gebäuden oder zu fallenden Bäumen vorhanden sind, sind außerhalb der Brutzeiten und vor Durchführung der Abriss- oder Fällmaßnahme an anderer geeigneter Stelle im Plangebiet, vorzugsweise an zu erhaltenden Bäumen, anzubringen.

**Bestehende gesetzliche Regelungen****Gehölze**

- Es ist verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen (gesetzliche Regelung erfolgt durch §39 (5) 2. BNatSchG).

**Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zur Festlegung von Nachpflanzungen (Gehölzschutzsatzung)**

Der Bebauungsplan übernimmt nachrichtlich die Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Mühlenbecker Land, die nach Rechtskraft des Bebauungsplanes auch in seinem Geltungsbereich anzuwenden ist. Hier ist der Schutz von Bäumen und anderen Gehözen im Gemeindegebiet einheitlich geregelt. Diesem

Schutz unterliegen alle betreffenden Bäume im Plangebiet. (siehe unter I./ 7.2) Das Genehmigungserfordernis für Eingriffe in den Gehölzbestand und der zu leistende Ausgleich ergeben sich ebenfalls aus der kommunalen Gehölzschutzsatzung.

Die Gemeinde legt die Qualität der Ersatzpflanzungen in ihrem Bescheid gemäß Gehölzschutzsatzung selbst fest.

Im Erschließungsvertrag soll auch die Pflanzung von Straßenbäumen im Rahmen der Herstellung der Erschließungsanlagen im Plangebiet vereinbart werden. Sofern ein Ausgleich nach der Gehölzschutzsatzung im Plangebiet erforderlich wird, sollen die zu pflanzenden Straßenbäume hierauf angerechnet werden.

### III / 9. Nachrichtliche Übernahmen

Folgende Satzungen werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen:

- Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Mühlenbecker Land (Stellplatzsatzung)
- Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zur Festlegung von Nachpflanzungen (Gehölzschutzsatzung)

Die Satzung soll, ebenso wie in ihren übrigen Geltungsbereichen, in der zum Anwendungszeitpunkt jeweils geltenden Fassung angewendet werden. Die gegenwärtig geltende Fassung liegt in der Anlage bei.

### III./ 10. Städtebauliche Kennwerte

Nutzung	Fläche Bestand (ha)	Fläche Planung (ha)	Bilanz
Kleingärten und zugehörige private Erschließungsflächen (einschließlich bisheriger Abschnitt der Straße In den Ruthen im Plangebiet, die bisher keine öffentliche Straße war)	1,06	0	-1,06
Allgemeines Wohngebiet (WA)	0	0,8	+0,8
private Grünfläche Wohngarten	0	0,05	+0,05
öffentliche Straßenverkehrsfläche (In den Ruthen)	0	0,16	+0,16
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmungen mit der Zweckbestimmung Geh- und Radweg	0	0,05	+0,05
<b>gesamt</b>	<b>1,06</b>	<b>1,06</b>	<b>+/-0,0</b>

### III./ 11. Durchführung der Planung

Das Plangebiet befindet sich in einheitlichem privatem Eigentum. Die betreffende Vorhabenträgerin für die hier vorliegende Planung hat gegenüber der Gemeinde Mühlenbecker Land ihre Bereitschaft erklärt, die im Zusammenhang mit der hier vorliegenden Planung entstehenden Kosten zu übernehmen und für die Herstellung der erforderlichen Erschließungsanlagen einen entsprechenden Erschließungsvertrag mit der Gemeinde abzuschließen.

## IV. Auswirkungen der Planung

### IV / 1. Auswirkungen auf die kommunalen und auf private Belange

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes geschaffen, das der Deckung eines Wohnbedarfes im OT Schildow in der Gemeinde Mühlenbecker Land dient. Hiermit wird auch die Planintention des Flächennutzungsplanes im Wesentlichen umgesetzt, der eine bauliche Entwicklung des Plangebietes, vorwiegend für Wohnzwecke, vorsieht.

Die geplante öffentliche innere Erschließung des Plangebietes schafft erstmals eine öffentliche Zugänglichkeit der bisherigen Gartenflächen im Plangebiet. Mit dem geplanten Anschluss der Straße In den Ruthen über einen Geh- und Radweg an die Schönfließener Straße wird eine Durchwegungsmöglichkeit planungsrechtlich gesichert, die für Fußgänger und Radfahrer auf kurzem Weg einen Zugang vom Plangebiet zum Ortszentrum von Schildow ermöglicht und zugleich vom Ortszentrum einen Zugang in Richtung des Landschaftsraum nördlich der bebauten Ortslage von Schildow ermöglicht.

Die Festsetzung einer Grünfläche entlang des Kienluchgrabens schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den angemessenen Schutz und die Entwicklung des Uferbereiches des Kienluchgra-

bens im Plangebiet. Da die Pflege und Bewirtschaftung des Kienluchgrabens von der westlichen Grabenseite außerhalb des Plangebietes aus erfolgt, hat die vorliegende Planung hierauf keine Auswirkungen.

Der vorliegende Bebauungsplan überplant eine Fläche, die bisher durch Kleingärten genutzt wurde. Es sind insgesamt 20 Kleingartenparzellen ganz oder teilweise von der vorliegenden Planung betroffen. Hiervon sind im März 2016 noch 16 Parzellen genutzt oder haben fortgeltende Nutzungsverträge.

**Keine** der Gartenparzellen im Plangebiet wird durch **Einwohner der Gemeinde Mühlenbecker Land** genutzt. 15 Nutzer wohnen in Berlin, ein Nutzer wohnt in Hoppenrade. Für 15 der genutzten Parzellen bestehen mit der Grundstücksverpächterin Aufhebungsvereinbarungen zum 31.03.2017.

Die Gemeinde Mühlenbecker Land hat selbst keinen erheblichen Mietwohnungsanteil, der einen Bedarf an Kleingärten mit sich bringen könnte. Auf Grund der kleinteiligen Siedlungsstruktur mit zugehörigen Wohngärten besteht in der Gemeinde Mühlenbecker Land kein erheblicher Eigenbedarf an Kleingärten. Deshalb hat die Gemeinde in ihrem Flächennutzungsplan für den OT Schildow weder im Plangebiet noch an anderer Stelle Flächen für Dauerkleingärten nach dem Bundeskleingartengesetz dargestellt.

Es ist davon auszugehen, dass eine Fortführung der noch vorhandenen Kleingartennutzungen im Plangebiet bei Umsetzung der hier vorliegenden Planung nicht dauerhaft möglich sein wird. Für die noch vorhandenen Pächter der Kleingärten entfällt hierdurch die Möglichkeit der Erholungsnutzung im Plangebiet. Dies ist mit nachteiligen Auswirkung auf die betreffenden Belange der Nutzer verbunden. Die tatsächlichen Nutzungsrechte und Ansprüche der Gartenpächter richten sich jedoch ausschließlich nach den bestehenden privatrechtlichen Vertragsverhältnissen.

Die Fläche des Plangebietes befindet sich nicht in kommunalem Eigentum und sie ist auch nicht als Fläche für Dauerkleingärten planungsrechtlich gesichert. Demnach handelt es sich nicht um Dauerkleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes. Im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit hatte die Gemeinde spätestens mit dem Flächennutzungsplan des OT Schildow, der in der Fassung vom April 2002 in Kraft getreten war, Klarheit darüber geschaffen, dass eine bauliche Entwicklung des Plangebietes für Bodennutzungen entsprechend dem Bedarf der Gemeinde Mühlenbecker Land vorgesehen ist und die Kleingärten an diesem Standort nicht dauerhaft erhalten werden.

#### **IV./ 2. Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Grünordnung**

Nach BNatSchG ist in der Bauleitplanung über Festsetzungen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zur ersatzweisen Kompensation von Beeinträchtigungen, die von dem vom Bauleitplan ermöglichten Eingriff in Natur und Landschaft ausgehen, abwägend zu entscheiden.

§1a BauGB regelt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Der vorliegende Bebauungsplan **dient der Innenentwicklung**. Gemäß **BauGB** wird der **Ausgleich nach dem Naturschutzrecht** für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß **§13a BauGB** wie folgt geregelt:

*(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt*

*1. weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind,*

*(2) Im beschleunigten Verfahren*

**4. gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.**

Die Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauGB gemäß vorliegendem Bebauungsplan liegt im Plangebiet weit unterhalb des Schwellenwertes von GR 20.000m<sup>2</sup> (2,0 ha). (sh. hierzu auch unter I /3.)

Insofern gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich nach dem Naturschutzrecht ist deshalb nicht erforderlich.

Durch die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung sowie durch die Festsetzungen einer Grünfläche entlang des Kienluchgrabens trägt der vorliegende Bebauungsplan dem Grundsatz der Vermeidung erheblicher Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft angemessen Rechnung.

Zum vorliegenden Bebauungsplan wurde unter V. ein Fachbeitrag zum Artenschutz erstellt. (siehe hierzu nachfolgend unter V.)

Zu den Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft siehe unter III / 5.

## V. Artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG - Fachbeitrag Artenschutz -

### V./1 Rechtliche Anforderungen und Methodik

#### V./1.1 Rechtliche Anforderungen

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Mit Bezug zur Bauleitplanung regelt § 44 Abs. 5 BNatSchG:

„Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/ EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

#### V./1.2 Methodik

Das Plangebiet umfasst eine Fläche geringer Größe. Wegen der Lage des Plangebietes im Siedlungsgebiet wird der vorliegende Bebauungsplan gemäß §13a BauGB als Planungsmaßnahme der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. (siehe unter I. / 3.)

Die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange im vorliegenden Bebauungsplanverfahren gemäß §13a BauGB erfolgt unter Beachtung der diesbezüglichen Hinweise aus der **Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung**, erstellt im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg - Referat 23 - von Rechtsanwalt Dr. Eckart Scharmer und Rechtsanwalt Dr. Matthias Blessing, Stand: 13.01.2009.

Auszug aus:

**Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung, erstellt im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg - Referat 23 - von Rechtsanwalt Dr. Eckart Scharmer und Rechtsanwalt Dr. Matthias Blessing, Stand: 13.01.2009**

**„6. Umweltprüfung und Umweltbericht: Sonderfall der Bebauungspläne der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB**

Einen Sonderfall stellt das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB dar. Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung sind Umweltprüfung und Umweltbericht entbehrlich (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Zudem ist bei einer Grundfläche von weniger als 20.000 Quadratmeter die Prüfung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft insoweit entbehrlich, als ein Eingriff auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans als erfolgt oder zulässig anzusehen ist. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.<sup>79</sup>

.....Für die Gemeinde stellt sich die Frage, wie bei Bebauungsplänen mit weniger als 20.000 Quadratmeter Grundfläche artenschutzrechtliche Informationen erlangt und im Bebauungsplan behandelt werden können.

Denn bei Bebauungsplänen mit einer Grundfläche bis zu 20.000 Quadratmetern besteht weder die Pflicht zur Umweltprüfung, zum Umweltbericht, noch zur Prüfung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft.

Verfügt die Gemeinde bereits über **Kenntnisse**, die für einen **Verstoß gegen § (44) Abs. 1 BNatSchG** sprechen, muss sie die artenschutzrechtlichen Anforderungen in einer isolierten artenschutzrechtlichen Prüfung anstellen und kann in der Begründung des Bebauungsplans einen besonderen Teil „Artenschutzrechtliche Anforderungen“ aufnehmen, in dem die Ermittlung, Bewertung und ggf. die Festsetzung von Maßnahmen dargestellt werden.

Verfügt die **Gemeinde nach eigener artenschutzrechtlicher Untersuchung und Verdachtsprüfung** nicht über Kenntnisse oder Anhaltspunkte, dass bei Verwirklichung der Bebauungsplanung ein Verstoß gegen ein Verbot nach § 44 Abs. 1 BNatSchG vorliegen könnte, ist die Gemeinde **weder bauplanungsrechtlich noch artenschutzrechtlich verpflichtet, weitere Ermittlungen anzustellen.**

<sup>79</sup> Birk, Bauplanungsrecht in der Praxis, Rn. 715.“

Es ist zu gewährleisten, dass der Bebauungsplan vollziehbar sein wird, ohne einen Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG zu verursachen.

Bei „**europarechtlich geschützten Arten**“ (Arten gemäß Anhang VI-Arten nach FFH-RL und europäischer Vogelschutzrichtlinie) ist zu ermitteln, ob **Verbotstatbestände** des § 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG berührt sind. Für diese Arten entfallen die genannten Verbote nur unter der Voraussetzung, dass die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit möglich können dazu vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden. Außerdem ist das **Störungsverbot** für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG zu beachten. Erheblich sind Störungen, wenn dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert wird.

**Alle anderen besonders und streng geschützten Arten** sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach §1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln. §1a BauGB regelt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Der vorliegende Bebauungsplan dient der Innenentwicklung. Gemäß §13a Abs. 2 Nr. 4. BauGB sind Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig zu betrachten. In sofern sind die **nur national geschützten Arten** im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes bezüglich der Anforderungen gemäß §44 BNatSchG **nicht zu prüfen**.

Auf der Grundlage einer **Potenzialanalyse** wird nachfolgend ermittelt, in wieweit die vorliegende Planung geeignet ist, drohende Verstöße gegen Verbote des §44 Abs. 1 BNatSchG zu verursachen und welche Arten hiervon betroffen sein könnten. Die Potenzialanalyse erfolgt an Hand der Biotopkartierung, die durch eigene Bestandserfassungen im Plangebiet erstellt wurde.

Darüber hinaus wurden **Begehungen zur Erfassung geschützter Arten** durchgeführt, die bei Verwirklichung der hier vorliegenden Planung durch drohende Verstöße gegen Verbote des §44(1) BNatSchG betroffen sein könnten.

Im Ergebnis erfolgt die **Ermittlung möglicher Beeinträchtigungen** europarechtlich geschützter Arten durch die vorliegende Planung unter Berücksichtigung der Lebensraumansprüche der betreffenden Arten sowie die **Ableitung von Maßnahmen** zur Vermeidung drohender Verstöße gegen Verbote des §44(1) BNatSchG.

Bei den **Begehungen im Plangebiet** wurde wie folgt verfahren:  
(Zum Ergebnis der Begehungen siehe unter I./8.3.)

#### **Methodik der Erfassung von Vögel**

Zur Erfassung des Vogelbestandes im Plangebiet wurden die Begehungen gemäß nachfolgender Erfassungsprotokolle durchgeführt. Neben Tag und Uhrzeit werden in den Erfassungsprotokollen auch die Witterungsverhältnisse wiedergegeben.

Dabei wurden neben den Reviergesängen der vorhandenen Arten auch Sichtbeobachtungen festgehalten und in mitgeführte Kartengrundlagen eingetragen. Hierbei wurden auch Beobachtungen in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes aufgenommen und bei der Auswertung berücksichtigt.

Zur Beobachtung wurden verwendet: BRESSER 11x56 Fernglas

Für Foto- und Audiodokumentation wurde verwendet: LUMIX Panasonic DMC-FZ62

Darüber hinaus wurde der Gehölzbestand im Plangebiet nach Vogelnestern aus vergangenen Nistperioden abgesucht. Vorhandene Nisthilfen (Nistkästen) wurden erfasst.

Als Nachweis eines Brutreviers wird die mindestens zweifache Feststellung revieranzeigenden Verhaltens gewertet. Als direkte Brutnachweise werden die Beobachtung besetzter Nester, fütternder Altvögel oder frisch ausgeflogener Jungvögel gewertet.

Alle übrigen Vogelnachweise innerhalb des betrachteten Gebietes werden der Kategorie Nahrungsgast zugeordnet. Darüber hinaus wurden alle weiteren relevanten Beobachtungen während der Begehungen zur Erfassung von Fledermäusen, Amphibien, Reptilien und Insekten bei der Auswertung des Datenmaterials berücksichtigt.

#### **Methodik der Erfassung von Fledermäuse und weitere Säugetiere**

Zur Erfassung im Plangebiet jagender Fledermäuse wurden gemäß nachfolgender Erfassungsprotokolle im Plangebiet Begehungen in den Abend- und Nachtstunden durchgeführt. Die Begehungen begannen kurz vor Sonnenuntergang, um auch früh fliegende Arten zu erfassen, und fanden ausschließlich

bei warmer Witterung und nur geringem Wind statt. Die Ansprache der jagenden Fledermäuse erfolgte durch Sichtbeobachtung des charakteristischen Flugverhaltens und der Silhouetten.

**Methodik der Erfassung von Amphibien, Reptilien**

Zur Erfassung der Amphibien und Reptilienfauna wurden die Begehungen gemäß nachfolgender Erfassungsprotokolle durchgeführt. Neben Tag und Uhrzeit werden in den Erfassungsprotokollen auch die Witterungsverhältnisse wiedergegeben.

Hierbei wurden auch die Randbereiche des Plangebietes (Bahnböschung Heidekrautbahn sowie Uferböschung Kienluchgraben) nach Amphibien und Reptilien abgesucht. Die Absuche nach Amphibien geschah zur Zeit der Amphibienwanderung Anfang April in den Dämmerungs- und ersten Nachtstunden. Die Absuche nach Reptilien geschah im Mai 2016 (05.04.2016) Mittags bei Temperaturen über 18°C.

**Methodik der Erfassung weiterer geschützter Arten**

Bei den vorstehend dargelegten Beobachtungen zur Erfassung geschützter Arten wurden zugleich alle artenschutzfachlich relevanten weiteren Beobachtungen vermerkt. Dies betrifft insbesondere die Überprüfung des Vorkommens von geschützten Insektenarten wie Käfer und Schmetterlingen sowie von geschützten Pflanzenarten.

In Bezug auf die europarechtlich geschützten Käferarten wurde das Plangebiet auch nach geeigneten Altbäumen abgesucht, die für diese Arten als Habitate dienen könnten.

Zur Ermittlung des möglichen Vorkommens der in Betracht kommenden europarechtlich geschützten Schmetterlingsarten wurde das Plangebiet auch nach deren Wirtspflanzen abgesucht.

**V./2 Potenzialanalyse auf Grund der vorhandenen Biotoptypen, Ermittlung möglicher betroffener Arten auf Grund der vorhandenen Habitatstrukturen**

**V./2.1 Eignung des Plangebietes als Habitat gemäß Biotoptypenkartierung zur hier vorliegenden Planung**

In einem ersten Untersuchungsschritt wurde im Rahmen einer Potenzialanalyse geprüft, inwieweit das Plangebiet auf Grund der vorhandenen Biotopstrukturen und Habitate geeignete Lebensräume für geschützte Arten bieten kann.

Unter I./7.1.2 sind die Biotoptypen im Bereich des Plangebietes dargestellt.

Nr. gem. Bbg. Kartierschlüssel	Bezeichnung der Biotope	mögliche betroffene europarechtlich geschützte Arten auf Grund der vorhandenen Habitatstrukturen
10150 (PK)	Kleingartenanlage (Gartenparzellen mit Gartenlauben und überdachten Freisitzen)	- Nahrungshabitat und Rückzugsraum für Fledermäuse, - Nahrungs- und Regenerationshabitat für Singvögel (Offenbrüter, Nischenbrüter, bei Nisthilfen auch Höhlenbrüter), - Nahrungshabitat und Rückzugsraum für Reptilien (bei Regenerations- und Hibernationsräumen im Schotterbett der benachbarten Heidekrautbahn), - Nahrungshabitat und Rückzugsraum für Amphibien (bei Regenerationsräumen in künstlichen Gartenteichen und im benachbarten Kienluchgraben), - Nahrungs- und Regenerationshabitat Insekten (Tagfalter, Käfer)
12652 (OVWO)	Wege mit wasserdurchlässiger Befestigung (OVWW)	- Sonnenplätze Zauneidechse, die mögliche Rückzugsräume im Schotterbett der benachbarten Bahnlinie der Heidekrautbahn finden

Geschützte Biotope und geschützte Pflanzenarten wurden bei den Begehungen zur Biotopkartierung im Plangebiet nicht festgestellt.

**V./2.2 Eignung der Umgebung des Plangebietes als Habitat**

**Die Potenzialanalyse auf Grundlage der vorhandenen Habitate im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung kommt zu folgendem Ergebnis:**

Nr. gem. Bbg. Kartierschlüssel	Bezeichnung der Biotope	mögliche betroffene europarechtlich geschützte Arten auf Grund der vorhandenen Habitatstrukturen
011333	Graben II. Ordnung, V-Profil, weitgehend naturfern, ohne Verbauung einschließlich Böschung	möglicher Lebensraum für Amphibien
12661 (OVGAxG)	Bahnböschung	Das Schotterbett der Heidekrautbahn ist ein von früher her bekanntes Habitat der Zauneidechse

### V./3 Ergebnisse der Begehungen zur Erfassung geschützter Arten im Plangebiet

#### V./3.1 Begehungsprotokolle

Nachfolgend werden die o. a. Begehungen im Plangebiet mit ihren wesentlichen Ergebnissen aufgeführt. (Zur Methodik der Erfassungen siehe unter V/1.2) Die hier getroffenen artenbezogenen Beobachtungen sind in die nachfolgenden Ausführungen eingeflossen.

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
29.03.2016 Nr.1 (türkis)	17.30-18.30	7°C, leichte Regenschauer	Absuche auf Altnester in Hecken und Gehölzen: ohne Fund Mehrere Nistkästen in den Gartenparzellen - Sichtnachweis mehrere <b>Haussperlinge</b> - Sichtnachweis mehrere <b>Amseln</b> - Sichtnachweis mehrere <b>Elstern</b>

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
04.04.2016 Nr.2 (blaugrün)	5.30-7.00	10°C, bedeckt	Absuche im Schwerpunkt auf Avifauna: - <b>Rotkehlchen</b> in Hecke im Südwesten des Plangebietes - mehrere <b>Kohlmeisen</b> Sichtnachweis und revieranzeigend (Mitte Ost) - mehrere <b>Amseln</b> : Sichtnachweise - Nahrungssuche (Nord und östlich)



Absuche auf Avifauna und Amphibien am westlich benachbarten Kienluchgraben – keine Funde,



04.04.2016 Parkplatz der Kleingarten-Sparte mit südlich angrenzender Wohnbebauung im Morgengrauen

Foto links: Kienluchgraben 29.03.2016 – Blick nach Süd; Das Plangebiet BP24 grenzt links an.

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
05.04.2016 Nr.3 - - -	15.15-16.00	22°C sonnig, leicht diesig, hohe Luftfeuchte starkes Begängnis durch Fußgänger und Radfahrer	Absuche im Ostrand des Plangebietes auf Zauneidechsen: ohne Fund Absuche auf Altnester in den Gehölzen am Ostrand des Plangebietes: keine Funde



Heidekrautbahn südlich des Plangebietes – Querung Schönfließener Straße



Südteil des Plangebietes – starke Nutzung als Geh- und Radweg



Mittlerer und Nordteil des Plangebietes – Nutzung des Bahngeländes als Stellplatz

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
11.04.2016 Nr.4 (oliv-grün)	15.20-16.00	12°C bedeckt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Ringeltauben</b> am Weg neben der Bahn. Der Weg ist durch Baufahrzeuge sehr zerfahren (Foto).</li> <li>- <b>Kohlmeisen</b> – revieranzeigend</li> <li>- <b>Sperlinge</b> an Hecke nördlich Parkplatz</li> <li>- 2 Nistkästen (Parzelle 25 u. 26)</li> </ul>



Weg an Ostgrenze des Plangebietes ist durch Baufahrzeuge sehr zerfahren.



Unruhe im Plangebiet durch westlich benachbarte Bautätigkeit - Blick über den Kienluchgraben nach W.

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
20.04.2016 Nr.5 (grün)	6.00-6.30	6°C, leichter Wind aus W bedeckt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Kohlmeise</b> Parzelle 27 revieranzeigend</li> <li>- <b>Sperlinge</b> in Parzelle 5 südliche Hecke</li> <li>- <b>Ringeltaube</b> 4 Stck. vor Einfahrttor auf Bäumen an Bahnlinie</li> <li>- starke Tiefbautätigkeit am benachbarten BP20-Gelände - Grundwasserabsenkung</li> </ul>

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
25.04.2016 Nr.6 (gelb)	20.30-21.00	wolkenlos, klar, 10°C Sonnenuntergang	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Amselgesang</b> südlich des Plangebietes</li> <li>- <b>Hausrotschwanz</b> auf benachbartem Wohngebäude an Schönfließener Straße</li> <li>- <b>Heckenbraunelle</b> Audio- und Sichtnachweis in Hecke außerhalb des Plangebietes östlich der Heidekrautbahn</li> <li>- starke Tiefbautätigkeit am nördlich benachbarten BP20-Gelände – Grundwasserabsenkung</li> </ul>

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
06.05.2016 Nr.7 (orange-rot)	12.00-13.00	wolkenlos, klar, 24°C leichter Wind aus O	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Absuche auf Amphibien am Kienluchgraben: K. ist wegen zuvor erfolgter Grundwasserabsenkung ohne Wasser – keine Amphibien gesichtet.</li> <li>- Absuche Reptilien an der Heidekrautbahn und am Weg in den Ruthen: - starkes Begängnis am Weg in den Ruthen. – keine Nachweise von Reptilien</li> <li>- mehrere <b>Amseln</b> (Hähne in Revierauseinandersetzungen)</li> <li>- <b>Kohlmeise</b> revieranzeigend Mitte Plangebiet Ost</li> </ul>

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
23.05.2016 Nr.8 (rot-braun)	19.30-20.30	Klar Abend	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kienluchgraben ohne Wasser</li> <li>- <b>Hausrotschwanz</b> auf südlich benachbartem Wohngebäude an Schönfließener Straße</li> <li>- <b>Amsel</b> revieranzeigend von Whs. südlich Plangebiet</li> <li>- nur vereinzelt: Fledermäuse über dem Plangebiet</li> </ul>



Der westlich dem Plangebiet benachbarte Kienluchgraben führt kein Wasser

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
31.05. 2016 Nr.9 -----	13.00 – 14.00	26°C warmes trockenes Wetter	Absuche Eidechsen mit Schwerpunkt auf vegetationsfreie Offenflächen mit randlichen Versteckmöglichkeiten; Umwenden von Holz, Steinen, Betonplatten: ohne Ergebnis



Potentielle Reptilien-Lebensräume:  
Gleisbett Heidekrautbahn,



teilbefestigte innere Erschließungswege  
des Plangebietes,

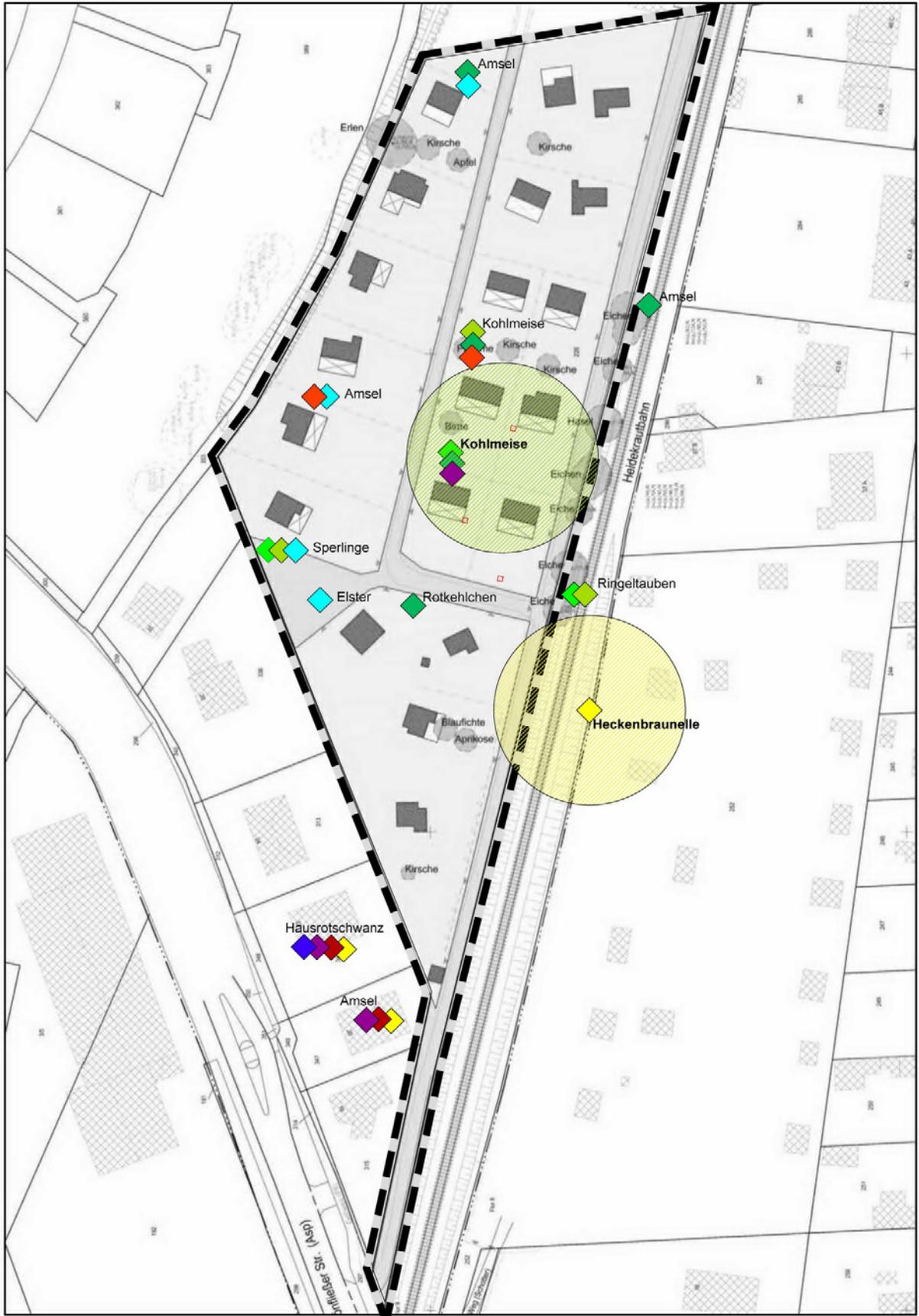


Straße In den Ruthen – Ostrand des  
Plangebietes.

Da- tum	Uhr- zeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
06.06. 2016 Nr.10 (lila)	04.30 05.00	14°C klar Sonnenaufgang	- <b>Hausrotschwanz</b> revieranzeigend südlich des Plangebietes (a) - <b>Amsel</b> revieranzeigend südwestlich des Plangebietes - <b>Kohlmeise</b> revieranzeigend im Plangebiet Südmitte

Da- tum	Uhr- zeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
07.06. 2016 Nr.11 (blau)	21.30- 22.00	18°C klar Sonnenuntergang 4 PKW auf Stellplatzanlage 1 Übernachtungsnutzung mit Fernseher auf Terrasse, kläffendem Hund und Zelten	1 <b>Hausrotschwanz</b> von Zufahrt Schönfließener Str.

**V./3.2. Kartierung der Ergebnisse der Begehungen zur Erfassung geschützter Arten**



Inhalt Beobachtungsprotokoll:

- Nr.1 Nr.2 Nr.3 Nr.4 Nr.5 Nr.6 Nr.7 Nr.8 Nr.9 Nr.10 Nr.11

vorhandene Nisthilfe / Nistkasten

Brutrevier (Art in Fettdruck)



## V.14 Mögliche Beeinträchtigungen europarechtlich geschützter Arten durch die vorliegende Planung, Ableitung von Maßnahmen

### V.14.1 Vorbemerkungen

Entsprechend dem **Ergebnis der Biotoptypenkartierung** zur hier vorliegenden Planung (siehe unter V./2) können im Plangebiet und dessen Umgebung Tierarten wie folgt betroffen sein:

- Fledermäuse,
- Reptilien (Zauneidechse)
- Amphibien
- Insekten (Tagfalter, Käfer)
- siedlungstypische Vögel (Höhlenbrüter, Nischenbrüter, Freibrüter)

Entsprechend den Ausführungen unter **I./8.1 Rechtliche Anforderungen und Methodik** sind im Bebauungsplanverfahren nach §13a BauGB nur die europarechtlich geschützten Arten (Arten gemäß Anhang VI-Arten nach FFH-RL und europäischer Vogelschutzrichtlinie) zu betrachten.

Bei **europarechtlich geschützten Arten** (Arten gemäß Anhang VI-Arten nach FFH-RL und europäischer Vogelschutzrichtlinie) ist zu ermitteln, ob **Verbotstatbestände** des § 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 berührt sind. Für diese Arten entfallen die genannten Verbote nur unter der Voraussetzung, dass die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit möglich können dazu vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) festgesetzt werden.

Außerdem ist das **Störungsverbot** für europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nach § 44 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG zu beachten. Erheblich sind Störungen, wenn dadurch der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert wird.

Um zu ermitteln, in wieweit Anhaltspunkte für mögliche drohende Verstöße gegen Verbote des §44 Abs. 1 BNatSchG bestehen, werden nachfolgend die in Betracht kommenden europarechtlich geschützten Arten bzw. Artengruppen aufgeführt und es wird geprüft, in wieweit diese Arten im Plangebiet geeignete Habitats vorfinden und ob eine mögliche planungsrelevante Betroffenheit durch die Planung besteht.

Die nachfolgende Betrachtung bezieht sich auf die Verbotstatbestände gemäß §44(1) BNatSchG.

Das sind:

#### **§44(1)1. BNatSchG Tötungsverbot**

*"... Ein sachgerechtes Verständnis führt nach der hier angeführten Entscheidung des BVerwG daher zu der Auslegung, dass eine **Erfüllung des Tötungstatbestandes** dann vorliegt, **wenn sich das Kollisionsrisiko für die betroffenen Tierarten durch das Vorhaben in signifikanter Weise erhöht** (BVerwG, U. v. 12.03.2008 – 9 A 3.06 –, BVerwGE 130, 299 Rn. 219 ; U. v. 09.07.2008 – 9 A 14.07–, BVerwGE 131, 274 Rn. 91 ). Ein solcherart signifikant erhöhtes Risiko (zu Kriterien, vgl. Fellenberg, UPR 2012, 321, 326 f.) einer Tötung ist gegeben, wenn die Wahrscheinlichkeit des Todes sich in Folge der Errichtung oder des Betriebs eines Vorhabens deutlich erhöht (so BVerwG, U. v. 09.07.2009 – 4 C 12.07 –, NVwZ 2010, 123 Rn. 42; OVG Nordrhein-Westfalen, U. v. 17.02.2011 – 2 D 36.09.NE –, juris. Rn. 158 sowie Louis, NuR 2009, 91, 93). Hiervon kann nur dann ausgegangen werden, wenn es um Tiere solcher Arten geht, die aufgrund ihrer Verhaltensweisen gerade im Bereich des Vorhabens ungewöhnlich stark von den davon ausgehenden Risiken betroffen sind und außerdem diese besonderen Risiken durch die konkrete Ausgestaltung des Vorhabens einschließlich der geplanten Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen sich nicht beherrschen lassen (so BVerwG, U. v. 18.03.2009 – 9 A 39.09 –, NVwZ 2010, 44 Rn. 58 [BVerwG 18.03.2009 - BVerwG 9 A 39.07] ). Angesichts dessen genügt die reine Möglichkeit einer Tötung nicht für die Auslösung eines Verbotstatbestandes. Bei nur selten eintretenden Ereignissen kann aufgrund der fehlenden Voraussehbarkeit nicht mehr von einer absichtlichen Tötung ausgegangen werden (VGH Kassel, U. v. 16.07.2008 – 11 C 1975.07.T –, ZUR 2009, 93 Rn. 83). Die Steigerung des Tötungsrisikos muss deutlich sein (Fellenberg, in: Kerkmann, Naturschutzrecht in der Praxis, § 7 Rn. 84).*

(Berliner Kommentar zum Baugesetzbuch, § 1a BauGB Rn. 613, Mitschang, 2015 Wolters Kluwer Deutschland GmbH - Werner Baurecht, Rechtsstand 20. November 2014)

#### **§44(1)2. BNatSchG Störungsverbot während bestimmter Zeiten (Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten)**

*"§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG verbietet eine Störung nur dann, wenn sie »erheblich« ist. Hierzu kann § 44 Abs. 1 Nr. 2 Hs. 2 eine Legaldefinition entnommen werden, nach der eine erhebliche Störung vorliegt, »wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art*

**verschlechtert.**« ...” (Berliner Kommentar zum Baugesetzbuch, § 1a BauGB Rn. 627, Mitschang, 2015 Wolters Kluwer Deutschland GmbH - Werner Baurecht, Rechtsstand 20. November 2014)

### **§44(1)3. BNatSchG Schutz von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten**

**Nahrungs- und Jagdreviere gehören nicht zu den Fortpflanzungs- und Ruhestätten,** "weil sich die Tiere dort bewegen, ohne allerdings nach Ruhe und Geborgenheit zu suchen ( BVerwG, U. v. 11.01.2001 – 4

C 6.00 –, BVerwGE 112, 321, 325 ). Geschützt wird nicht der Lebensraum der besonders geschützten Arten insgesamt, sondern nur selektiv die bezeichneten Lebensstätten, die durch bestimmte Funktionen geprägt sind ( BVerwG, U. v. 12.03.2008 – 9 A 3.06 –, BVerwGE 130, 299 Rn. 222 ; U. v. 09.07.2008 – 9 A 14.07 –, BVerwGE 131, 274 Rn. 100)" (Berliner Kommentar zum Baugesetzbuch, § 1a BauGB Rn. 620, Mitschang, 2015 Wolters Kluwer Deutschland GmbH - Werner Baurecht, Rechtsstand 20. November 2014)

## **V./4.2 Europarechtlich geschützte Arten, die im Anhang IV der FFH -Richtlinie aufgeführt sind**

### **V./4.2.1 Vorbemerkungen**

Die nachfolgenden zusammenfassenden Erläuterungen der spezifischen Anforderungen der Lebensräume der betreffenden Arten erfolgen unter Verwendung der Angaben des Internethandbuchs Arten des Bundesamtes für Naturschutz, <http://www.ffh-anhang4.bfn.de/> mit Stand vom 04.02.2015 und der Veröffentlichung des LUGV Bbg. "Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 17. Jg. Heft 2,3 2008 Säugetierfauna des Landes Brandenburg - Teil 1: Fledermäuse" sofern keine anderen Quellen angegeben werden.

### **V./4.2.2 Überprüfung Amphibien**

Aus der Artengruppe der Amphibien sind in Deutschland 13 Arten im Anhang IV der FFH -Richtlinie aufgeführt. Davon werden nachfolgend die Arten betrachtet, die im Land Brandenburg einen Verbreitungsraum haben. Es wird geprüft, ob diese Arten im Plangebiet bzw. dessen Umgebung einen geeigneten Lebensraum haben können und in wieweit sie von der vorliegenden Planung betroffen sein können.

#### Hierbei wurde Folgendes berücksichtigt:

Westlich angrenzend an das Plangebiet verläuft der Kienluchgraben, der grundsätzlich ein geeignetes Habitat für Amphibien sein könnte. (Darstellung des Kienluchgrabens siehe unter I / 4.2)

Der Kienluchgraben (auch als Schildower Westgraben bezeichnet) ist ein Entwässerungsgraben. 2015/2016 wurde der Kienluchgraben intensiv gepflegt und das V-förmige Grabenprofil wurde freigestellt.

Der Kienluchgraben beginnt nordwestlich des Plangebietes und setzt sich südwestlich des Plangebietes, südlich der Schönfließer Straße, in südlicher Richtung fort. Er mündet in das Kindelfließ. (siehe auch unter I./7.1.1 Biotopverbund) Nördlich der Schönfließer Straße, südwestlich des Plangebietes, sowie unter der Schönfließer Straße ist der Kienluchgraben verrohrt, so dass der Biotopverbund hier unterbrochen ist.

Obwohl im Bereich des Kienluchgrabens teilweise ein torfiger Untergrund besteht, sind, auch auf Grund der jahrzehntelangen gärtnerischen Nutzung des Plangebietes, hier keine Feuchtwiesen oder andere geschützte Biotope vorhanden. (Siehe unter I./7.1.4 Überprüfung des Vorkommens geschützter Biotope im Plangebiet und unter V.3.1 Begehungsprotokolle)

Bei den Begehungen am 29.03.2016, am 04.04.2016, am 05.04.2016, am 11.04.2016, am 20.04.2016, am 25.04.2016, am 06.05.2016, am 23.05.2016, am 31.05.2016, am 06.06.2016 und am 07.06.2016 wurde das Plangebiet auch nach Amphibien bzw. nach hierfür geeigneten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten abgesucht. Im Plangebiet wurden keine Gartenteiche oder ähnliche mögliche Laichgewässer für Amphibien festgestellt.

Es wurde auch der Kienluchgraben nach Amphibienlaich abgesucht. Es wurden keine Exemplare von Amphibien im Plangebiet oder Amphibienlaich im Kienluchgraben gefunden. Wegen des nahezu vegetationsfreien Zustandes war der Kienluchgraben gut einsehbar.

Wie auch unter I./7. Natur- und Landschaft dargestellt, wird das Plangebiet von Gärten und teilversiegelten Erschließungswegen eingenommen. Da es sich um Erholungsgärten handelt, dominieren Scherrasenflächen. (siehe Bestandsdarstellung unter I / 4.1.) Vegetationsfreier lockerer grabfähiger Boden ist so gut wie nicht vorhanden. Da die Gartenlauben im Plangebiet nicht unterkellert sind und die Gartenlauben im Winter ungeheizt sind, bieten diese keine frostfreien Überwinterungsquartiere.

**worst-case-Betrachtung**

Art Bezeichnung	spezifische Anforderungen Lebensraum	mögliche Habitate im Plangebiet oder benachbart	mögliche Betroffenheit durch die Planung
Kammolch (Triturus cristatus)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bevorzugter Lebensraum: größere Feuchtgrünlandbestände im Wechsel mit Hecken, Feldgehölzen und Wäldern und einem guten Angebot an Kleingewässern</li> <li>- verbringt einen großen Teil des Jahres im Wasser (ab Februar bis August)</li> <li>- lebt in Gewässern mit ausgeprägtem Ufer- und Unterwasserbewuchs, die frei von räuberischen Fischen sind,</li> <li>- Gewässer müssen gut besonnt sein und einen reich gegliederten Gewässergrund haben,</li> <li>- Landlebensraum befindet sich idealerweise in unmittelbarer Nachbarschaft der Laichgewässer und ist reich an Versteckmöglichkeiten unter Holz- oder Steinhäufen, im Wurzelbereich der Bäume oder auch in Kleinsäugerbauen</li> </ul>	<p>Der mit v-förmigem Profil technisch ausgebaute Kienluchgraben bietet nach der Entkrautung 2015/2016 in seinem nahezu vegetationsfreien Zustand keinen geeigneten Sommerlebensraum /Laichgewässer.</p>	keine
Kleiner Wasserfrosch (Rana lessonae)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bevorzugte Lebensstätte sind moorige und sumpfige Wiesen- und Waldweiher,</li> <li>- bevorzugter Wasseraufenthalt während der Fortpflanzungszeit von März/April bis Ende Juni/Anfang Juli</li> <li>- danach Lebensraum auf Wiesen und Weiden und in Wäldern in der weiteren Umgebung des Laichgewässers</li> <li>- bevorzugt zur Fortpflanzung kleine bis mittelgroße, üppig bewachsene, möglichst nährstoffarme Stillgewässer, die sich sowohl im Offenland als auch im Wald befinden können</li> <li>- Paarungsrufe auch am Tag</li> <li>- meidet vom Menschen stärker überformte Lebensräume</li> </ul>	<p>Der mit v-förmigem Profil technisch ausgebaute Kienluchgraben bietet nach der Entkrautung 2015/2016 in seinem nahezu vegetationsfreien Zustand keinen geeigneten Sommerlebensraum /Laichgewässer.</p>	keine
Knoblauchkröte (Pelobates fuscus)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ideale Lebensstätten sind offene Agrarlandschaften und Heidegebiete mit grabfähigen Böden und einem guten Angebot an krautreichen, nährstoffreichen Weihern und Teichen.</li> <li>- ist in ihrem Lebensraum auf geeigneter Laichgewässer angewiesen</li> <li>bevorzugt verlässlich mind. 30cm Wasser führende Gewässer mit Krautschicht und Röhricht gern auch inmitten extensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen (kein Dünger, keine Pestizide) sofern sie warm und sonnenexponiert sind. Die besonders großen Larven (bis 12 cm, maximal 20cm) überwintern tlw. im Gewässer</li> <li>- typischer Kulturfolger, besiedelt überwiegend landwirtschaftlich genutzte Gebiete im Tiefland, kann aber auch im direkten Umfeld des Menschen auftreten (z.B. städtische Brachflächen, Gärten oder Abbaugelände).</li> <li>- gräbt sich bei Gefahr ein,</li> <li>- gräbt in lockerem Boden in frostfreier Tiefe bis zu 1m Wohn- und Überwinterungshöhlen, gern auch in vorgefundene Mäusehöhlen</li> <li>nachtaktiv auch auf trockenen Ackerflächen</li> <li>Wanderungen nur in warmen windstillen Nächten mit hoher Luftfeuchte</li> <li>- Abstand Regenerationsort – Winterort: 200-400m</li> </ul>	<p>Der mit v-förmigem Profil technisch ausgebaute Kienluchgraben bietet nach der Entkrautung 2015/2016 in seinem nahezu vegetationsfreien Zustand keinen geeigneten Sommerlebensraum /Laichgewässer.</p>	keine
Kreuzkröte (Bufo calamita)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- natürlicher Lebensraum im Überschwemmungsbereich natürlicher oder naturnaher Flussauen</li> <li>- weicht als Kulturfolger auch auf vom Menschen geschaffene, trockenwarme, offene Lebensräume (z.B. Sandgruben) aus</li> <li>- Juvenile Exemplare sind auch tagaktiv und stark vagabundierend (bis 2,5 km)</li> <li>- Besiedelt schnell neu entstandene geeignete Lebensräume.</li> <li>- Bewuchs durch Gräser, Kräuter und Gehölze steht günstigen Lebensbedingungen entgegen</li> <li>- benötigt Versteckmöglichkeiten unter Steinen, Steinplatten und Schutt, Erdhöhlungen und –spalten, dort in selbstgegrabenen Höhlen.</li> <li>- nutzt als Laichgewässer zumeist unbewachsene und voll besonnte Pfützen, Fahrspuren und andere nur zeitweilig wasserführende Tümpel, neutraler bis leicht basischer pH-Wert begünstigt die Larvenentwicklung</li> </ul>	<p>- Der technisch ausgebaute Kienluchgraben angrenzend an das Plangebiet käme prinzipiell z.Z. als Lebensraum für die Kreuzkröte in Betracht. Er führt jedoch aus einer benachbarten Grundwasserabsenkung nur temporär Wasser. Wegen der Verrohrung im südlich angrenzenden Abschnitt ist er für die Art eher nicht erreichbar.</p>	eher unwahrscheinlich
Laubfrosch (Hyla arborea)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- besiedelt bevorzugt vielfältig strukturierte Landschaften mit hohem Grundwasserspiegel und einem reichhaltigen Angebot geeigneter Laichgewässer</li> <li>- Gewässer sollten fischfrei und gut besonnt sein und möglichst große Flachwasserzonen mit angrenzenden Vertikalstrukturen (Röhricht, Gehölze, Gebüsch) aufweisen.</li> <li>- die Art ist wärmeliebend,</li> <li>- überwintert terrestrisch in Erdhöhlen, Laubhaufen, Bodenlücken unter Laubbäumen – nicht in huminsauren Nadelgehölzen.</li> <li>- wandert wenig</li> </ul>	<p>- Kienluchgraben verfügt über keine Flachwasserzonen mit angrenzenden Vertikalstrukturen (Röhricht, Gehölze, Gebüsch) Gemäß den Erfassungen auf denen das Artenschutzprogramm Laubfrosch des Landes Brandenburg basiert, befinden sich im Südteil des Landkreises Oberhavel (Alt-kreis Orbg.) keine Vorkommen des Laubfroschs.</p>	keine

Art Bezeichnung	spezifische Anforderungen Lebensraum	mögliche Habitate im Plangebiet oder benachbart	mögliche Betroffenheit durch die Planung
Moorfrosch (Rana arvalis)	- bevorzugte Lebensräume mit hohem Grundwasserstand auf organogenen Böden - Feucht- und Nasswiesen, Bruch- und Auenwälder sowie Moorlandschaften - benötigt fischfreie und pflanzenreiche Gewässer zur Fortpflanzung - bevorzugt flache, besonnte Offenwasserstellen über Flutrasen in größeren Feuchtgebieten	Der mit v-förmigem Profil technisch ausgebaute Kienluchgraben bietet nach der Entkrautung 2015/2016 in seinem nahezu vegetationsfreien Zustand keinen geeigneten Sommerlebensraum /Laichgewässer.	keine
Rotbauchunke (Bombina bombina)	- besiedeln ein breites Spektrum an stehenden, pflanzenreichen und besonnten Gewässern, wie Feldsölle, Teiche oder Druckwassertümpel (Qualmwasser) und Überschwemmungsflächen in den Flussauen - Auen der Tieflandflüsse mit ihrem vielfältigen Angebot an Stillgewässern und die Flachwasserzonen der Tieflandseen sind bevorzugten Lebensräume - als Larvalgewässer bevorzugt werden gut besonnte, fischfreie und pflanzenreiche Stillgewässer	Der mit v-förmigem Profil technisch ausgebaute Kienluchgraben bietet nach der Entkrautung 2015/2016 in seinem nahezu vegetationsfreien Zustand keinen geeigneten Sommerlebensraum /Laichgewässer.  Gemäß den Erfassungen auf denen das Artenschutzprogramm Rotbauchunke des Landes Brandenburg basiert, befinden sich im Raum Schildow keine bekannten Vorkommen der Rotbauchunke	keine
Wechselkröte (Bufo viridis)	- ursprünglicher Steppenbewohner, bevorzugt trocken-warme und offene Kulturlandschaften mit grabbaren Böden und lückigem bzw. niedrigem Pflanzenbewuchs bevorzugt offene, trockenwarme Lebensräume mit grabbaren, unbewachsenen Böden - benötigt zur Fortpflanzung warme sonnenexponierte Gewässer, Kleinstgewässer werden gemieden; bevorzugt vegetationsfreie Gewässer.	- trocken-warme Lebensräume mit grabbaren unbewachsenen Böden sind wegen der Gartennutzungen im Plangebiet nicht vorhanden	keine

### V./4.2.3 Überprüfung Reptilien

Aus der Artengruppe der Reptilien sind in Deutschland 9 Arten im Anhang IV der FFH -Richtlinie aufgeführt. Davon werden nachfolgend die Arten betrachtet, die im Land Brandenburg einen Verbreitungsraum haben. Es wird geprüft, ob diese Arten im Plangebiet bzw. dessen Umgebung einen geeigneten Lebensraum haben können und in wieweit sie von der vorliegenden Planung betroffen sein können.

Der Bahndamm der Heidekrautbahn ist ein aus früherer Zeit bekanntes Habitat und ein Ausbreitungsraum der Zauneidechse. Bei den Begehungen am 05.04.2016, am 06.05.2016 und am 31.05.2016 wurde das Plangebiet und der angrenzende Bahndamm auch nach Reptilien bzw. nach hierfür geeigneten weiteren Fortpflanzungs- oder Ruhestätten abgesucht. (siehe unter V./1.2) Es wurden keine Exemplare von Reptilien im Plangebiet oder im Bereich des Bahndammes gefunden.

Die bisherigen Straße In den Ruthen ist wegen der Nutzung durch Fußgänger, Radfahrer und Kraftfahrzeuge als Habitat für die Zauneidechse oder andere Reptilien nicht geeignet. In den weniger begangenen bzw. befahrenen Randbereichen angrenzend an die Bahnfläche der Heidekrautbahn sind teilweise kleinflächig geeignete Sonnenplätze für die Zauneidechse vorhanden. Auch hier wurden jedoch bisher keine Zauneidechsen beobachtet. Die Gärten im Plangebiet wiesen keine geeignete Fortpflanzungs- oder Ruhestätten für Reptilien auf.

### worst-case-Betrachtung

Art Bezeichnung	Spezifische Anforderungen Lebensraum	Mögliche Habitate im Plangebiet oder benachbart	Mögliche Betroffenheit durch die Planung
Europäische Sumpfschildkröte (Emys orbicularis)	- siedelt in Resten nur noch in wenigen natürlichen Vorkommen, in Seen- und Bruchlandschaften östlich der Elbe - als Lebensraum werden stark verkräutete, schlammige, gelegentlich langsam fließende Gewässer besiedelt, oft mit Flachwasserzonen, die sich bei Sonneneinstrahlung schnell erwärmen - in den Wohngewässern kommt den Sonnenplätzen eine besondere Bedeutung zu - Eiablageplätze können auch in weiterer Entfernung zum Wohngewässer liegen, wenn sonnenexponierte, lückig bewachsene, zum Graben geeignete Böden im Gewässerumfeld fehlen	- Der mit v-förmigem Profil technisch ausgebaute Kienluchgraben bietet nach der Entkrautung 2015/2016 in seinem nahezu vegetationsfreien Zustand keinen geeigneten Lebensraum.	keine

<p>Östliche Smaragdeidechse (<i>Lacerta viridis</i>)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- besiedelt besonnte, nach Süden ausgerichtete Hänge sowie Trockenmauern, Schotterhalden, Wiesenkanten und felsige Lebensräume (Donautal), als auch Heidegebiete, Schonungen mit jungen Kiefern und Böschungen mit sandigem Bodengrund (Brandenburg)</li> <li>- Kleinstrukturen aus Baumstubben, Knüppelholzhäufen, dichten Gebüsch (z.B. Brombeere) dürfen nicht fehlen</li> <li>- in Brandenburg lebt die Östliche Smaragdeidechse von allem an Straßen und Wegböschungen sowie im Randbereich von Kiefernforsten und -schonungen auf nährstoffarmen Sandböden</li> </ul>	<p>- nährstoffarme trockene Sandböden sind im Plangebiet und dessen Umgebung nicht vorhanden</p>	<p>keine</p>
<p>Schlingnatter (<i>Coronella austriaca</i>)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- besiedeln trocken-warme, kleinräumig gegliederte Lebensräume, die sowohl offene, oft steinige Elemente (Felsen, Steinhäufen/-mauern), liegendes Totholz als auch niedrigen Bewuchs im Wechsel mit Rohbodenflächen, aber auch Gebüsche oder lichten Wald aufweisen</li> <li>- in den nördlichen Verbreitungsgebieten stellen sandige Heidegebiete sowie Randbereiche von Mooren bzw. degenerierte Hochmoorkomplexe die wichtigsten Lebensräume dar</li> <li>- Kleinräumig gegliederte Lebensräume (Strukturvielfalt) ermöglichen den Tieren einen Wechsel zwischen Sonnenplätzen und Versteckmöglichkeiten.</li> <li>- zu ihrer Beute zählen Eidechsen und Blindschleichen, Mäuse und in Einzelfällen auch Amphibien und nestjunge Vögel</li> </ul>	<p>Keine geeignete Habitatstruktur im Plangebiet und dessen Umgebung vorhanden, da trocken-warme, kleinräumig gegliederte Lebensräume mit Rohbodenflächen fehlen</p>	<p>keine</p>
<p>Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- besiedelt die verschiedensten, vor allem durch den Menschen geprägten Lebensräume wie Weinberge, Gärten, Parkanlagen, Feldraine, Wegränder, Böschungen, Dämme, Bahnrassen, wenig genutzte Wiesen und Weiden, Abgrabungs- und Rohbodenflächen</li> <li>- auch in Dünen- und Heidegebieten, an naturnahen Waldrändern, auf Halbtrocken- und Trockenrasen sowie an Rändern von Feuchtwiesen oder Niedermooren zu finden</li> <li>- entscheidend ist das Vorhandensein geeigneter Sonnen- (z.B. auf Steinen, Totholz oder freien Bodenflächen) und Versteckplätze sowie bewuchsfreier Flächen mit geeignetem Grund zur Eiablage.</li> <li>- ist im Norddeutschen Tiefland eng an Sandböden gebunden</li> </ul>	<p>- das Schotterbett der Heidekrautbahn bietet angrenzend an das Plangebiet geeignete Versteckmöglichkeiten für die Zauneidechse, - die Bahnböschung bzw. der Randbereich der derzeitigen Straße In den Ruthen könnte im Nahbereich hierzu geeignete Sonnenplätze bieten Bisher wurden im Bereich des Plangebietes jedoch keine Zauneidechsen beobachtet. Die bisherige Straße In den Ruthen ist wegen ihrer verkehrlichen Nutzung hierfür weniger geeignet. Die Gärten bieten wegen der gärtnerischen Nutzung kaum geeigneten Lebensraumstrukturen. Die benachbarten Wohnnutzungen sind begleitet durch einen hohen Katzenbestand, die mögliche Zauneidechsen intensiv bejagen.</p>	<p>- Beseitigung von sandigen Randbereichen der bisherigen Straße In den Ruthen könnte zur Zerstörung von Sonnenplätzen und Regenerationsorten im Nahbereich des Schotterbettes der benachbarten Bahnlinie der Heidekrautbahn führen.</p>

#### V./4.2.4 Überprüfung Säugetiere - Fledermäuse

Aus der Artengruppe der **Säugetiere - Fledermäuse** sind in Deutschland 25 Arten im Anhang IV der FFH -Richtlinie aufgeführt. Davon werden nachfolgend die Arten betrachtet, die im Land Brandenburg einen Verbreitungsraum haben. Es wird geprüft, ob diese Arten im Plangebiet bzw. dessen Umgebung einen geeigneten Lebensraum haben können und in wieweit sie von der vorliegenden Planung betroffen sein können. Die Bäume im Plangebiet und dessen Umgebung wurden am 29.3., 5.4. und am 11.4.2016 nach Höhlungen abgesucht. (siehe unter V./1.2) Da die Gehölze zu diesem Zeitpunkten laubfrei waren, konnte das Absuchen nach Höhlungen ohne wesentliche Einschränkungen erfolgen. Es wurden keine Höhlungen festgestellt, die als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten für Fledermäuse geeignet sein könnten. Entsprechend den Begehungsprotokollen wurden bei den Abendbegehungen am 29.03.2016, am 25.04.2016, am 23.05.2016 und am 07.06.2016 über dem oder in der Nähe des Plangebietes keine bzw. nur vereinzelte, jagende Fledermäuse beobachtet. Befragte Kleingärtner erzählten zudem von bisweilen jagenden Exemplaren über dem Plangebiet. Es ist jedoch davon auszugehen, dass in den Hohlräumen der Dächer der Gartenlauben zumindest Sommerlebensräume ubiquider Arten anzutreffen sein werden (s.u.).

**worst-case-Betrachtung**

Art Bezeichnung	Spezifische Anforderungen Lebensraum	Mögliche Habitate im Plangebiet oder benachbart	Mögliche Betroffenheit durch die Planung
<p>Bechsteinfledermaus (Myotis bechsteinii)</p>	<p><u>Vorkommen:</u> in OHV bisher nur vereinzelt im Norden des Landkreises. Thermophil, verinselte Vorkommen  <u>Lebensraum:</u> typische Waldfledermaus, bevorzugt naturnahe feuchte Laubwälder (Eichen-Buchen-Mischwälder) mit kleinen Wasserläufen, Blößen und Lichtungen und einem höhlenreichen Altholzbestand gegenüber nadelholzreichen Misch- oder Nadelwäldern, benötigt großes Baumhöhlenangebot, das besonders in alt- und totholzreichen Wäldern zu finden ist                      - in einigen Regionen nutzt die Art auch Streuobstwiesen und andere halboffene Landschaften zur Jagd  <u>Quartiere:</u> Baumhöhlen  <u>Winter:</u> Bunker, Stollen, Keller, hohe Luftfeuchte (1)-7-(9)°C</p>	<p>- keine geeignete Habitatstruktur im Plangebiet und dessen Umgebung vorhanden, da Wälder mit Alt- und Totholz sowie entsprechenden Baumhöhlen fehlen                      - keine frostfreien Keller o. ä. als Überwinterungsplatz vorhanden</p>	<p>Keine</p>
<p>Braunes Langohr (Plecotus auritus)</p>	<p><u>Vorkommen:</u> weit verbreitet  <u>Lebensraum:</u> sowohl baum- als auch gebäudebewohnende Fledermausart - ist jedoch trotz der regelmäßig in Gebäuden nachgewiesenen Quartiere als Waldfledermaus einzuordnen                      - kommt in lockeren Nadel-, Misch-, Laub- und Auwäldern vor                      - weist deutliche Bindung an Waldbestände mit ausgeprägten, mehrstufigen Schichten auf                      - in Ausnahmefällen können sogar Kiefernmonokulturen besiedelt werden, wenn einzelne alte Bäume mit Quartiermöglichkeiten vorhanden sind                      - im Siedlungsbereich werden Parks, Gartenanlagen, Friedhöfe und Obstbaumanlagen besiedelt                      - als Jagdgebiete dienen Wälder, Obstwiesen, Gebüschgruppen, Hecken und insektenreiche Wiesen                      - Jagd im Rüttelflug, Absammeln von Nahrungstieren  <u>Quartiere:</u> Baumhöhlen, Nistkästen, sehr variabel  <u>Winter:</u> keine Massenüberwinterungsquartiere bekannt</p>	<p>- Die kleinflächige Gartenanlage im Plangebiet weist nur verhältnismäßig geringen Baumbestand auf.                      - Der große Scheerrasenanteil im Plangebiet bietet nur wenig strukturreiches Habitat</p> <p>Vorkommen im Plangebiet unwahrscheinlich.</p>	<p>Keine</p>
<p>Breitflügel-fledermaus (Eptesicus serotinus)</p>	<p><u>Vorkommen:</u> weit verbreitete Art  <u>Lebensraum:</u> synanthrop, typische Gebäudefledermaus, die in Deutschland ihre Quartiere im Sommer fast ausschließlich an und in Gebäuden bezieht                      - besiedelt auch größere Städte, mitunter sogar Großstädte, wenn die Nahrungsversorgung durch entsprechende Anteile an Grünanlagen gewährleistet ist - in Siedlungen kann sie häufig bei der Jagd um Straßenlaternen beobachtet werden                      - als Jagdgebiete dienen vor allem kleinere Offenlandbereiche, oft mit Gehölzanteilen (baumbestandene Weiden, Parklandschaften, Waldränder u.ä.)                      - jagt überwiegend über Grünland, entlang von Baumreihen, an Waldrändern und nahe von Baumgruppen oder Einzelbäumen, sowie in hochstämmigen Buchenwäldern unter dem Blätterdach                      - entfernt sich dabei von Baumbeständen nicht mehr als 40m  <u>Nahrung:</u> ernährt sich überwiegend von größeren Käfern, Nachtfaltern, die bereits ab der frühen Abenddämmerung gejagt werden  <u>Quartiere:</u> meist sehr gut versteckt (z.B. hinter Wandverkleidungen unterschiedlichster Art, im Zwischendach, in Dehnungsfugen).  <u>Winter:</u> in Massenquartieren nur vereinzelt, nie freihängend, bevorzugt trockenere Quartiere, Spalten, Hohlblocksteine ..., ist relativ kälteresistent.</p>	<p>- Die kleinflächige Gartenanlage im Plangebiet weist nur verhältnismäßig geringen Baumbestand auf.                      - Der große Scheerrasenanteil im Plangebiet bietet nur wenig strukturreiches Habitat</p> <p>Vorkommen im Plangebiet unwahrscheinlich.</p>	<p>Keine</p>
<p>Fransenfledermaus (Myotis nattereri)</p>	<p><u>Verbreitung:</u> In Bbg. relativ flächendeckend  <u>Lebensraum:</u> sehr variabel - in Mittel- und Nordeuropa nutzt sie häufig gut strukturierte Wälder und locker mit Bäumen bestandene Flächen wie Parks und Obstwiesen zur Jagd, - besiedelt von den Tieflagen bis zur Baumgrenze nahezu alle Waldtypen, - kommt sowohl in Wäldern, als auch in Siedlungen vor,                      - Offenland wird besonders in der Nähe von Obstwiesen und Wäldern zur Jagd aufgesucht, vor allem über frisch gemähten Wiesen - häufig entlang von gehölzreichen Bachläufen und Feuchtgebieten - jagt auch in Kuhställen, wo auch gern Wochenstubenquartiere eingerichtet werden  <u>Nahrung:</u> - Zweiflügler, Schmetterlinge, Käfer, Webspinnen und Weberknechte  <u>Quartiere:</u> Wochenstubenquartiere befinden sich in Baumhöhlen, Rindenspalten und Fledermauskästen, in Spalten in und an Gebäuden und Brücken - zumeist inmitten <b>feuchter</b> Wälder oder Parklandschaft  <u>Winter:</u> i.d.R. unterirdisch auch in feuchten Massenquartieren</p>	<p>- keine geeigneten Winterquartiere im Plangebiet vorhanden, da die bestehenden Gartenlauben nicht unterkellert sind.                      - Die kleinflächige Gartenanlage im Plangebiet weist nur verhältnismäßig geringen Baumbestand auf.                      - Der große Scheerrasenanteil im Plangebiet bietet nur wenig strukturreiches Habitat</p> <p>Vorkommen im Plangebiet unwahrscheinlich.</p>	<p>Keine</p>

<p>Graues Langohr (Plecotus austriacus)</p>	<p><u>Verbreitung:</u> nördl. Verbreitungsgrenze im Süden des LK OHV  <u>Lebensraum:</u> Ebenen und Hügelland, trocken-warme landwirtschaftlich geprägte Lebensräume (thermophile Art)          - als Jagdgebiete werden in Mitteleuropa vor allem Wiesen, Weiden und Brachen, aber auch Haus- und Obstgärten sowie Gehölzränder und Wälder (Laub- und Nadelwälder) genutzt          - benötigt möglichst warme, windgeschützte und insektenreiche Jagdflächen, möglichst kleinräumig bewirtschaftet und mit linienförmigen Landschaftsbestandteilen z.B. Hecken, Gehölzzügen, Schneisen, die der Orientierung dienen, durchzogen          - jagt nur selten in Gebäuden und Scheunen          - typische Dorffledermaus, besiedelt vor allem Kulturlandschaften  <u>Nahrung:</u> hauptsächlich fliegende Insekten, Nachtfalter, Käfer  <u>Wochenstube:</u> fast ausschließlich in und an Gebäuden, vorzugsweise großräumige Dachstühle  <u>Winter:</u> trockene Hangquartiere, gern in Artengesellschaft</p>	<p>- große Dachstühle als winterquartier sind im Plangebiet nicht vorhanden,          - Die kleinflächige Gartenanlage im Plangebiet weist nur verhältnismäßig geringen Baumbestand auf.          - Der große Scheerrasenanteil im Plangebiet bietet nur wenig strukturreiches Habitat</p> <p>Vorkommen im Plangebiet unwahrscheinlich.</p>	<p>Keine</p>
<p>Große Bartfledermaus (Myotis brandtii)</p>	<p><u>Vorkommen:</u> in Bbg. vereinzelt und selten  <u>Lebensraum:</u> gewässerreiche Mischwälder - bevorzugt Waldlebensräume, die in enger räumlicher Nähe zu Gewässern stehen, wie lichte Wälder, besonders Laubwälder, die feucht oder staunass sind (z.B. Au- und Bruchwälder), und an Gewässern, in Feuchtgebieten und Mooren liegen          - jagt auch entlang von Waldrändern, Hecken, Baumreihen, Feldgehölzen, Gräben und Bächen sowie in Gärten, orientiert sich auf dem Weg in ihre Jagdgebiete eng an Leitelementen wie Hecken und Baumreihen          - jagt in lichten Wäldern, knapp über Wasserflächen aber auch in 20 m Höhe im Bereich der Baumkronen, typisch beim Jagdflug ist das Patrouillieren entlang einer Strecke z.B. an Gebäuden oder Baumreihen  <u>Nahrung:</u> Schmetterlingen und Schnaken, aber auch nicht fliegende Insekten wie Spinnen, Weberknechte und Ohrwürmer  <u>Quartiere</u> befinden sich sowohl in Siedlungen als auch im Wald, nutzt Dachböden und Spaltenquartiere an Gebäuden oder Baumhöhlen und Spaltenquartiere an Bäumen          - Wochenstubenquartiere befinden sich jedoch in der Mehrzahl in und an Gebäuden</p>	<p>- keine Waldnähe,          - Kienluchgraben weist im Plangebiet derzeit keine geeignete Biotopqualität als Lebensraum auf</p> <p>daher Nutzung des Plangebietes als Habitat unwahrscheinlich</p>	<p>Keine</p>
<p>Großer Abendsegler (Nyctalus noctula)</p>	<p><u>Vorkommen:</u> in ganz Deutschland heimisch, nicht zahlreich, in Bbg. jedoch zunehmend  <u>Lebensraum:</u> eigentlich Waldfledermaus, da enge Bindung an höhlenreiche Altholzbestände, besiedelt hauptsächlich baumhöhlen- und altholzreiche Waldgebiete im Flachland sowie altholzreiche Parkanlagen oder Einzelbäume in Siedlungen          - besiedelt zunehmend auch Fledermauskästen.          - benötigt zur Jagd freien Luftraum, ist schnell, aber wenig manövrierfähig          - als Jagdgebiete werden sowohl Fließ- und Stillgewässern als auch Bereiche entlang von Waldrändern, in Wäldern und über Weiden und Wiesen genutzt - Gewässer (vor allem Auen) sind wegen ihres hohen Nahrungsangebotes von Bedeutung  <u>Nahrung:</u> überwiegend fliegende Insekten, Schmetterlinge und größere Zweiflügler  <u>Quartiere:</u> vorwiegend Spechthöhlen, zur Wochenstubenzeit hauptsächlich ausgefaulte Baumhöhlen (Volumen!) in Wäldern oder Parks  <u>Winter:</u> große Baumhöhlen, Dachräume, Plattenbauten</p>	<p>- keine geeigneten Quartiere im Plangebiet vorhanden, da geeignete Altbäume mit großen Hohlräumen fehlen          - keine Waldnähe,          - Kienluchgraben weist im Plangebiet derzeit keine geeignete Biotopqualität als Lebensraum auf</p> <p>daher Nutzung des Plangebietes als Habitat unwahrscheinlich</p>	<p>Keine</p>
<p>Großes Mausohr (Myotis myotis)</p>	<p><u>Vorkommen:</u> unausgewogen, nicht zahlreich, in Bbg. vor allem in großen zusammenhängenden Waldgebieten (Schorfheide-Uckermark) - thermophil          - Lebensraum Jagdgebiet in unterwuchsarmen Waldtypen, in erster Linie Buchenwälder, und Laubmischwälder, außerdem auch Nadelwälder ohne oder mit nur geringem Bodenbewuchs - bei entsprechender Beschaffenheit eignen sich auch Parks, Wiesen, Weiden und Ackerflächen zur Jagd  <u>Nahrung:</u> vor allem große flugunfähige Laufkäfer, auch andere Insekten und Spinnen  <u>Quartiere:</u> meist auf Dachböden von Kirchen oder anderen exponierten Gebäuden, dort oft sehr große Wochenstube, nutzen häufig ein Leben lang dasselbe Wochenstubenquartier  <u>Winter:</u> untertage geräumige Stollen, Keller, Gewölbe, Bunker</p>	<p>- kein Wald in der näheren Umgebung vorhanden,          - keine Kirchen oder andere exponierte Gebäude als Sommerlebensraum vorhanden,          - keine frostfreien Keller o. ä. als Überwinterungsplatz vorhanden</p> <p>daher Nutzung des Plangebietes als Habitat unwahrscheinlich</p>	<p>Keine</p>

<p>Kleine Bartfledermaus (Myotis mystacinus)</p>	<p><u>Vorkommen:</u> in Bbg. selten, in OHV bisher nur im NO  <u>Lebensraum:</u> sehr anpassungsfähig, besiedelt vor allem kleinräumig gegliederte Kulturlandschaften, Wälder und Siedlungsgebiete - als Jagdgebiete werden Wälder, Waldränder, Gewässerufer, Hecken und Gärten genutzt                  - typische Siedlungsfledermaus, jedoch auch regelmäßig Nachweise von Kolonien im Wald oder in Waldnähe außerhalb von Siedlungen, wenn ein entsprechendes Angebot an Baumhöhlen oder Borkenspalten vorhanden ist                  - hinsichtlich der Jagdlebensräume sehr anpassungsfähige, Jagdgebiete finden sich sowohl im Wald, als auch in der halboffenen, kleinräumig gegliederten und gehölzreichen Kulturlandschaft, auch Vorliebe für Fließgewässer mit Uferbewuchs  <u>Nahrung:</u> hauptsächlich fliegende Insekten, kann aber auch Insekten und Spinnen von Pflanzen absammeln  <u>Quartiere:</u> typische spaltenbewohnende Fledermaus, Wochenstuben vor allem in Hohlräumen in und an Gebäuden hinter Fensterläden, Wandverkleidungen, in Fugen, auch in Baumhöhlen oder hinter absteherender Borke  <u>Winterquartiere:</u> liegen in unterirdischen Stollen, Kellern und aufgelassenen Bergwerken</p>	<p>- vorhandene Lauben könnten geeigneten Sommerlebensraum bieten,                  - keine frostfreien Keller o. ä. als Überwinterungsplatz vorhanden                   bisher im Süden des Landkreises OHV nicht festgestellt                   daher Nutzung des Plangebietes als Habitat unwahrscheinlich</p>	<p>Keine</p>
<p>Kleiner Abendsegler (Nyctalus leisleri)</p>	<p><u>Verbreitung:</u> In Bbg. selten  <u>Lebensraum:</u> typische Waldfledermaus, benötigt aufgelockerte Waldbestände. Alte Laubwald- und Laubmischwaldbestände werden bevorzugt, lichte Nadelwälder werden nur besiedelt, wenn Fledermauskästen vorhanden sind                  - Jagdgebiet Offenflächen am Rande von o.g. Wäldern (Lichtungen, Schneisen, Kahlschläge)  <u>Quartiere:</u> Baumhöhlen-, Spalten- und absteherende Rindenquartiere - im nördlichen Teil des Verbreitungsgebietes werden allerdings auch immer wieder Quartiere in Gebäuden nachgewiesen  <u>Winter:</u> weite Wanderungen (bis zu 1.500 km), in Richtung SW - keine Winterquartiere in Bbg.</p>	<p>- keine Waldnähe,                   daher Nutzung des Plangebietes als Habitat unwahrscheinlich</p>	<p>Keine</p>
<p>Mopsfledermaus (Barbastella barbastellus)</p>	<p><u>Verbreitung:</u> In Bbg. vorhanden, in OHV nur im NO  <u>Lebensraum:</u> reich gegliederte, insektenreiche Wälder mit abwechslungsreicher Strauchschicht und vollständigem Kronenschluss                  - Grenzlinien im Inneren oder am Rand der Waldbestände z.B. durch Felsen, Gewässer, Schneisen und Wege stellen ein häufiges Merkmal ihres Lebensraumes dar                  - auch in Gebieten mit mosaikartigem Vorkommen von Waldstücken und in von baumreichen Gärten und Parks geprägten Randbereichen von Ortschaften vor, lediglich stark genutzte Kiefern- und Fichtenwälder werden gemieden.                  Auf dem Flug in die Jagdgebiete orientiert sich die Art stark an Leitelementen, wie Hecken oder Baumreihen entlang von Flüssen, die eine Verbindung zwischen den Quartieren und den Jagdgebieten herstellen  <u>Nahrung:</u> Nacht- und Kleinschmetterlinge  <u>Quartiere:</u> Wochenstubenquartiere befinden sich in erster Linie im Wald in Baumspalten und hinter absteherender Borke an abgestorbenen Bäumen                  - an Gebäuden nutzt sie regelmäßig Versteckmöglichkeiten hinter Fensterläden und Hausverkleidungen  <u>Winter:</u> trockene und auch relativ kalte Räume</p>	<p>- keine geeigneten Quartiere im Plangebiet vorhanden, da kein Wald vorhanden, deshalb auch Nutzung des Plangebietes als Nahrungshabitat unwahrscheinlich</p>	<p>Keine</p>
<p>Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus)</p>	<p><u>Verbreitung:</u> in Bbg. häufig, in OHV in Waldgebieten häufig  <u>Lebensraum:</u> anpassungsfähig, nutzt eine Vielzahl von Lebensräumen in Siedlungen und deren direktem Umfeld                  - nutzt Waldränder, Laub- und Mischwälder, Gewässer, Siedlungen, Hecken, Streuobstbestände, Wiesen, Weiden und Äcker zur Jagd                  - bevorzugte Jagdgebiete sind Uferbereiche von Gewässern (entlang von überhängendem Uferbewuchs, gewässerbegleitenden Baumreihen) und Waldrandbereiche  <u>Wochenstubenquartiere:</u> zumeist in engen Spaltenräumen in und an Gebäuden  <u>Winterquartiere:</u> überwiegend oberirdisch in und an Brücken und Gebäuden, in Gewölbekellern, in Ritzen, Hohlsteinen, Mauer- und Felsspalten</p>	<p>- vorhandene Lauben könnten geeigneten Sommerlebensraum bieten</p>	<p>Lauben könnten Sommerlebensraum sein, durch Abriss während der Aufenthaltszeit Tötung oder Störung des Ruhe- und Rückzugsraumes</p>

<p>Mücken- fledermaus (Pipistrellus pygmaeus)</p>	<p><u>Verbreitung:</u> In Bbg. vor allem im Norden In OHV im Umfeld Fürstenberg <u>Lebensraum:</u> die Art ist ein <b>Gewässerspezialist</b> besiedelt vor allem naturnahe Auwälder und gewässernahe Laubwälder, kleinräumig gegliederte, gewässer- und möglichst naturnahe Landschaften mit abwechslungsreichen Landschaftselementen besonders häufiges Vorkommen in flusssnahen Lebensräumen mit stufenreichen Uferlandstreifen, sowie in der Umgebung von Gewässern in Laubwäldern, Flussauen werden nicht nur als Nahrungsraum genutzt, sondern teilweise auch als Quartiergebiet (häufig Männchen- und Paarungsquartiere) <u>Nahrung:</u> kleinere, fliegende, hauptsächlich am Wasser vorkommenden Insekten wie Eintagsfliegen oder Zuckmücken <u>Wochenstubenquartiere:</u> häufig in Außenverkleidungen von Häusern, Zwischendächern und Hohlwänden, aber auch in Baumhöhlen <u>Winter:</u> Massenquartiere in Baumhöhlen, Dämmmaterial frostsicherer Dachstuhlbereiche</p>	<p>- keine Waldnähe, - Kienluchgraben weist im Plangebiet derzeit keine geeignete Biotopqualität als Lebensraum auf  daher Nutzung des Plangebietes als Habitat unwahrscheinlich</p>	<p>Keine</p>
<p>Nordfledermaus (Eptesicus nilssonii)</p>	<p><u>Vorkommen:</u> in Deutschland relativ selten nachgewiesen, in Bbg nur ca.40km südlich Berlin, <b>in OHV nicht nachgewiesen</b> - besiedelt hauptsächlich waldreiche Höhenlagen der Mittelgebirge, einzige Fledermausart in Europa, deren Verbreitungsgrenze bis nördlich des Polarkreises reicht. <u>Lebensraum:</u> waldreiche, mit verschiedenen Freiflächen wie Lichtungen, Forstschneisen oder Gewässern durchsetzte Gebiete, Verbreitung der Nordfledermaus ist, aufgrund der Quartierwahl an Gebäuden, von der Bindung an Siedlungen geprägt - Jagdgebiete liegen im Bereich von Bächen und Stillgewässern, aber auch entlang von Waldrändern, in Wäldern und Siedlungen <u>Nahrung:</u> ausschließlich fliegende Insekten, hauptsächlich Zuckmücken und andere größere Mücken, Schnaken und Fliegen - im Frühjahr und Herbst jagen die Tiere überwiegend Nachtschmetterlinge, gerne im Bereich von Straßenlaternen - während der Jungenaufzucht befinden sich die Jagdgebiete in der nahegelegenen Umgebung der Quartiere, für gewöhnlich in gewässerreichen Nadel- und Laubwäldern, teilweise auch in Kiefernmonokulturen, dabei wird an Seen und Bächen, ebenso wie über Hochmoorflächen, Wiesen, entlang von Alleen, Waldrändern und in Siedlungen an Straßenlampen gejagt - erst im Spätsommer liegen die Jagdgebiete teilweise 15 km und mehr entfernt <u>Wochenstubenquartiere:</u> häufig in Spalten hinter Wandverkleidungen und Zwischendächern von Häusern, in der Umgebung dominieren zumeist gewässerreiche Wälder <u>Winter:</u> Bunker und Stollen</p>	<p>- keine Waldnähe, - Kienluchgraben weist im Plangebiet derzeit keine geeignete Biotopqualität als Lebensraum auf - keine frostfreien Keller o. ä. als Überwinterungsplatz vorhanden  daher Nutzung des Plangebietes als Habitat unwahrscheinlich</p>	<p>Keine</p>
<p>Rauhaut- fledermaus (Pipistrellus nathusii)</p>	<p><u>Vorkommen:</u> in Bbg selten und sporadisch - vermutlich in erster Linie Durchzügler <u>Lebensraum:</u> typische Waldfledermausart - besiedelt <b>abwechslungs-, tümpel- und gewässerreiche Wälder</b> im Tiefland (z.B. die Wälder in der norddeutschen Moränenlandschaft), es werden von Bruch- und Moorwäldern bis hin zu reinen Kiefernbeständen verschiedenste Waldtypen genutzt, wenn in ihrer unmittelbaren Umgebung kleine Seen, Tümpel und Weiher vorhanden sind, lediglich einzeln lebende Männchen kommen auch in Waldgebieten ohne Gewässer vor - Jagdgebiete befinden sich typischerweise an kleinen und großen Stillgewässern bzw. deren Uferbewuchs, nutzen jedoch auch Feuchtwiesen, Waldränder, aufgelockerte Waldbereiche (Buchenaltbestände) und Kiefernwälder - Siedlungsbereich befinden sich die Jagdgebiete in Parkanlagen, an hohen Hecken und Büschen oder an Straßenlampen - besiedelt zur Wochenstubenzeit vor allem gewässernahe bzw. -reiche Waldgebiete in Tieflandregionen, wie dem Norddeutschen Tiefland <u>Wochenstubenquartiere:</u> Baumhöhlen, Stammrisse, Spalten hinter loser Borke oder in Spalten an Gebäuden z.B. in Rollladentüren, unter Dachziegeln, in Mauerritzen. - <u>Winterquartier:</u> Baumhöhlen, Felsspalten, Mauerrisse, Höhlen und manchmal sogar auch Holzstapel - zwischen Sommer- und Winterquartieren unternimmt sie weite Wanderungen (mehrere hundert bis weit über 1.000 Kilometer)</p>	<p>- keine Waldnähe, - Kienluchgraben weist im Plangebiet derzeit keine geeignete Biotopqualität als Lebensraum auf  daher Nutzung des Plangebietes als Habitat unwahrscheinlich</p>	<p>Keine</p>
<p>Teich- fledermaus (Myotis dasycneme)</p>	<p><u>Vorkommen:</u> Einzelfunde in Bbg., In OHV bisher nicht nachgewiesen <u>Lebensraum:</u> Sommer in gewässerreichen Tieflandregionen und Flusstälern, dort jagt sie über größeren Stillgewässern, langsam fließenden breiten Flüssen und Kanälen, vereinzelt auch entlang von Waldrändern und über Wiesen <u>Nahrung:</u> wasserlebende Insekten wie Zuckmücken</p>	<p>- Kienluchgraben weist im Plangebiet derzeit keine geeignete Biotopqualität als Lebensraum auf  daher Nutzung des</p>	<p>Keine</p>

	<u>Wochenstubenquartiere:</u> in und an Gebäuden (z.B. im Dachraum von Kirchen), einzelne Tiere nutzen auch Baumhöhlen und Nistkästen in Gewässernähe gehört zu den wandernden Fledermausarten, Winterquartiere können bis zu mehrere hundert Kilometern von den Sommerquartieren entfernt liegen	Plangebietes als Habitat unwahrscheinlich	
Wasserfledermaus (Myotis daubentonii)	<u>Vorkommen:</u> in Bbg. weit verbreitet, <u>Lebensraum:</u> an Stillgewässern oder langsam fließenden Flüssen und Bächen <u>Nahrung:</u> hauptsächlich Zuckmücken, daneben auch Köcherfliegen, Eintagsfliegen und Schmetterlinge und kleine Fische <u>Sommerquartiere:</u> hauptsächlich in Baumhöhlen häufig in der Nähe von Gewässern, bevorzugt feuchtes Höhlenklima, meidet Fledermauskästen <u>Winterquartiere:</u> gern Massenquartiere (Zitadelle Spandau, Rüdersdorf) in großvolumigen frostfreien Hohlräumen	- Kienluchgraben weist im Plangebiet derzeit keine geeignete Biotopqualität als Lebensraum auf - keine frostfreien Keller o. ä. als Überwinterungsplatz vorhanden daher Nutzung des Plangebietes als Habitat unwahrscheinlich	Keine
Zweifarfledermaus (Vespertilio murinus)	<u>Vorkommen:</u> In Brandenburg sehr selten, Einzelfunde - Fernwanderer <u>Lebensraum:</u> Vermutlich ursprünglich Felsenbewohner- Jagdgebiete befinden sich größtenteils über Gewässern und deren Uferzonen, sowie in Offenlandbereichen und Siedlungen Weibchen und auch Männchen können im Sommer große Kolonien bilden, die bis zu mehrere hundert Tiere umfassen - als Ersatz für wahrscheinlich ursprünglich genutzte Felsenquartiere bezieht die Zweifarbfledermaus hauptsächlich Spaltenquartiere an und in Häusern <u>Winter:</u> vor allem an sehr hohen Gebäuden wie Kirchen oder Hochhäusern, vor allem in größeren Städten (Mikroklima) <u>Quartiere:</u> bezieht sowohl im Sommer als auch im Winter Spalten an und in Gebäuden z.B. zwischen Balken und Brettern auf Dachböden oder hinter Holzwandverschalungen. <u>Wochenstubenquartiere</u> sind überwiegend in niedrigen Wohnhäusern in eher ländlicheren Regionen, häufig in der Nähe von Stillgewässern	- keine Kirchen oder andere exponierte Gebäude als Sommerlebensraum vorhanden, - Kienluchgraben weist im Plangebiet derzeit keine geeignete Biotopqualität als Lebensraum auf - keine frostfreien Keller o. ä. als Überwinterungsplatz vorhanden daher Nutzung des Plangebietes als Habitat unwahrscheinlich	Keine

#### V.14.2.5 Überprüfung Käfer

Aus der Artengruppe der Käfer sind in Deutschland 9 Arten im Anhang IV der FFH -Richtlinie aufgeführt. Davon werden nachfolgend die Arten betrachtet, die im Land Brandenburg einen Verbreitungsraum haben. Es wird geprüft, ob diese Arten im Plangebiet bzw. dessen Umgebung einen geeigneten Lebensraum haben können und in wieweit sie von der vorliegenden Planung betroffen sein können.

Bei den Begehungen am 5.4., 11.4. und 6.5.2016 wurde das Plangebiet auch nach Käfern der nachfolgend genannten Arten bzw. nach hierfür geeigneten Lebensräumen abgesucht. (siehe unter V.1.2) Es wurden keine Exemplare der nachfolgend aufgeführten Arten und auch keine Altbäume mit geeigneter Habitatqualität gefunden.

Art Bezeichnung	Spezifische Anforderungen Lebensraum	Mögliche Habitate im Plangebiet oder benachbart	Mögliche Betroffenheit durch die Planung
Breitrand (Dytiscus latissimus)	- in Brandenburg kaum verbreitet - besiedelt größere, möglichst nährstoffarme Stehgewässer (Seen und Teiche, auch Fischteiche), mit dichtem Pflanzenbewuchs an den Ufern und in der Flachwasserzone - Schwimmkäfer, Larven und Käfer ernähren sich räuberisch, als Käfer frisst der Breitrand bevorzugt im Wasser lebende Insekten, z.B. Köcherfliegenlarven, Wasserwanzen und auch im Wasser liegendes Aas und kranke Fische	- Im Plangebiet keine geeigneten Gewässer vorhanden	keine
Eremit (Osmoderma eremita)	- typische Lebensraum sind wärmegeprägte Wälder mit altem Laubbaumbestand - beständiges Vorhandensein alter Höhlenbäume erforderlich - charakteristisch ist das Vorkommen in Wäldern mit Baumveteranen als Relikt alter Nutzungsformen wie den Hudewäldern - Sekundär haben außerhalb der Wälder gelegene Baumbestände für den Eremiten große Bedeutung erlangt, wie Parkanlagen, Alleen oder Kopfbäume	Keine geeigneten Altbäume mit faulenden Höhlungen im Plangebiet und dessen Umgebung vorhanden	keine
Heldbock (Cerambyx cerdo)	- besiedelt alte Eichen in sonniger Lage, also typischerweise mächtige Altbäume in Hartholzauen, an Waldrändern, in Alleen und parkartigen Landschaften - natürliche Lebensraum des Heldbocks sind locker ge-	Keine geeigneten alten Eichen im Plangebiet und dessen Umgebung	keine

	<p>gliederte, lichte Wälder mit hohem Eichenanteil (geringe Baumdichte), ungestörte Hartholzauenwälder aus Eichen, Ulmen und Eschen entlang großer Flüsse bieten diese Bedingungen, da die natürliche Störungsdynamik durch Hochwässer eine lockere Bestandsgliederung hervorbringt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vom Menschen gepflanzte Alleen und Solitäräume, angelegte Parke, Tiergärten und Hudewälder stellen wertvolle Ersatzlebensräume dar</li> <li>- heutige Vorkommen insbesondere in den noch verbliebenen Hartholzauen (naturnahe, eingedeichte, beweidete, an Altwässern liegende) und Eichenwaldresten in Urstromtälern</li> <li>- geschlossene Waldbestände werden weitgehend gemieden</li> </ul>	vorhanden	
Schmalbindiger Breitflügel-Tauchkäfer (Graphoderus bilineatus)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- in Brandenburg kaum verbreitet</li> <li>- Charakterart für schwach bis mäßig nährstoffführende, bis zu einem Meter tiefe, größere Standgewässer mit pflanzenreichen Uferzonen, wie z.B. Flachseen, Altarme, Moorweiher, Teiche und Gräben, sowie Kies- und renaturierte Kohlegrubengewässer</li> <li>- Käfer und Larve leben räuberisch unter Wasser und kommen nur zum Luftholen an die Wasseroberfläche</li> </ul>	- Im Plangebiet keine geeigneten Gewässer vorhanden	keine

### V./4.2.6 Überprüfung Schmetterlinge

Aus der Artengruppe der Schmetterlinge sind in Deutschland 16 Arten im Anhang IV der FFH -Richtlinie aufgeführt. Davon werden nachfolgend die Arten betrachtet, die im Land Brandenburg einen Verbreitungsraum haben. Es wird geprüft, ob diese Arten im Plangebiet bzw. dessen Umgebung einen geeigneten Lebensraum haben können und in wieweit sie von der vorliegenden Planung betroffen sein können.

Bei den Begehungen am 5.4., 11.4., 6.5. und 31.5.2016 wurde das Plangebiet auch nach Schmetterlingen der nachfolgend genannten Arten bzw. deren Wirtspflanzen abgesucht. (siehe unter V./1.2) Es wurden keine Exemplare der nachfolgend aufgeführten Arten oder deren Wirtspflanzen gefunden.

Art Bezeichnung	Spezifische Anforderungen Lebensraum	Mögliche Habitate im Plangebiet oder benachbart	Mögliche Betroffenheit durch die Planung
Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (Maculinea nausithous)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bewohnt frische bis feuchte, offene, meist etwas verbrachte Standorte mit Vorkommen des Großen Wiesenknopfs (<i>Sanguisorba officinalis</i>) und der Roten Knotenameise (<i>Myrmica rubra</i>)</li> <li>- ausschließlich die Blüten des Großen Wiesenknopfes dienen als Nahrungsquelle, Schlaf- und Ruheplatz sowie zur Balz, Paarung und Eiablage</li> <li>- Raupe frisst zunächst an den Blüten des Großen Wiesenknopfs, lässt sich aber nach der dritten Häutung von der Pflanze fallen und von der Roten Knotenameise in ihr Nest tragen, dort verbringt er die Zeit bis zu seiner Verwandlung zum Schmetterling im nächsten Sommer und ernährt sich währenddessen von Ameisenbrut</li> <li>- Lebensraum sind frische bis (wechsel-) feuchte, meist etwas verbrachte Bereiche von Goldhafer- und Glatthaferwiesen sowie Feucht- und Streuwiesen und Hochstaudensäume entlang von Fließgewässern, Grabenränder, feuchte Altgrasinseln, wenig genutzte Weiden und junge Wiesenbrachen</li> <li>- entscheidend ist das Vorkommen des Großen Wiesenknopfs und ein Mahdrhythmus, der die Raupenentwicklung in den Blütenköpfen ermöglicht sowie eine ausreichende Dichte der Wirtsameise, die v.a. in jüngeren Brachen erzielt wird.</li> <li>- häufig sind die Lebensräume in kleinen Fluss- oder Bachtälern zu finden, jedoch meist außerhalb der Überschwemmungsbereiche</li> </ul>	- kein geeignetes Habitat im Plangebiet, da keine Vorkommen des Großen Wiesenknopfes und der Roten Knotenameise vorhanden sind	keine
Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling (Maculinea teleius)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sehr selten in Brandenburg</li> <li>- typischer Schmetterling der frischen und (wechsel-)feuchten Wiesen, aber nur wenn dort auch der Große Wiesenknopf (<i>Sanguisorba officinalis</i>) und als Wirt geeignete Knotenameisen (hauptsächlich <i>Myrmica scabrinodis</i>) vorkommen. Fehlt der Wiesenknopf oder die Ameise, kann es auch keinen Wiesenknopf-Ameisenbläuling geben!</li> <li>- besiedelt wird das gesamte Spektrum unterschiedlicher Grasländer mit Wiesenknopfbeständen, insbesondere Pfeifengraswiesen und frische bis (wechsel-)feuchte Glatthafer- und Goldhaferwiesen, Wiesenknopf-Silgenwiesen, Feuchtwie-</li> </ul>	- kein geeignetes Habitat im Plangebiet, da keine Vorkommen des Großen Wiesenknopfes und der Knotenameise vorhanden sind	keine

Art Bezeichnung	Spezifische Anforderungen Lebensraum	Mögliche Habitate im Plangebiet oder benachbart	Mögliche Betroffenheit durch die Planung
	sen und Hochstaudenfluren - Nutzungsspektrum umfasst ein- bis zweischürige Wiesen und junge, nicht verfilzte Brachestadien, z.T. auch schwach beweidete Flächen - Gemeinsam ist allen Lebensräumen, dass sie in der Regel nicht bzw. kaum gedüngt werden. Weitere Voraussetzung für das Vorkommen der Wiesenknopf-Ameisenbläulinge ist ein geeignetes Mahd- und Nutzungsregime		
Großer Feuerfalter (Lycaena dispar)	- Eiablage erfolgt an verschiedenen Ampfer-Arten, die aber nicht sauer schmecken dürfen - Weibchen benötigen um Eier legen zu können viel Nahrung in Form von Blütennektar, ein großer Teil der Eier eines Weibchens entwickelt sich erst durch die Aufnahme dieser Nahrung - Lebensraum des Großen Feuerfalters besteht aus ampferreichen Nass- und Feuchtwiesen, Röhrichten und Hochstaudensäumen, wo die Eier abgelegt werden und die Raupen leben, blütenreichen Wiesen und Brachen, wo die Falter Nektar saugen, und Rendezvousplätzen, wo die Männchen Reviere zur Partnerfindung besetzen - o. g. Teil-Lebensräume können auch eng verwoben sein - Lebensräume sind im Nordosten Deutschlands vor allem unbewirtschaftete Niederungsmoore, Seggenbestände und Ähnliches	- kein geeignetes Habitat im Plangebiet, da keine nicht sauren Ampfer-Arten und keine Röhrichten und Hochstaudensäumen im Plangebiet vorhanden sind	keine
Nachtkerzenschwärmer (Proserpinus proserpina)	Nahrung der Raupen: auch Nachtkerzen, vor allem aber verschiedene Weidenröschen, die an feuchten und frischen, gelegentlich auch trockenen Standorten wachsen, die zudem gut besonnt sein müssen, um das Wärmebedürfnis der Raupen zu befriedigen - Nahrungsquelle der Falter: reichlich Nektarpflanzen wie Wiesen-Salbei oder Natternkopf in der Nähe der Nahrungsquellen der Raupen - Falter oder Raupen werden immer wieder an verschiedenen Stellen beobachtet, bilden dort aber selten längerfristige Vorkommen - Lebensräume des Nachtkerzenschwärmers sind zweigeteilt, beide Teile müssen in räumlicher Nähe liegen - Raupen sind oft an Wiesengraben, Bach- und Flussufern sowie auf jüngeren Feuchtbrachen zu finden, meist auf nassen Staudenfluren (d.h. Flächen, die von mehrjährigen, hochwachsenden, krautigen Pflanzen bestanden sind), Flussufer-Unkrautgesellschaften, niedrigwüchsige Röhrichte, sowie Feuchtkies- und Feuchtschuttfuren. - Raupen leben auch an sehr unterschiedlichen Sekundärstandorten, wie an naturnahen Gartenteichen, Weidenröschen-Beständen in weniger feuchten bis trockenen Ruderalfluren, Industriebrachen, Bahn- und Hochwasserdämmen, Waldschlägen, Steinbrüchen sowie Sand- und Kiesgruben - Falter werden dagegen bei der Nektaraufnahme z.B. auf Salbei-Glatthaferwiesen, Magerrasen und anderen gering genutzten Wiesen sowie trockenen Ruderalfluren beobachtet	- kein geeignetes Habitat im Plangebiet, da keine Vorkommen von Nahrungspflanzen der Raupen wie Weidenröschen und Nektarpflanzen wie Wiesen-Salbei oder Natternkopf	keine

**V./4.3 Europarechtlich geschützte Arten, die im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgeführt sind**

**V./4.3.1 Vorbemerkungen**

Alle im Land Brandenburg heimischen Vogelarten sind gemäß **EU-Vogelschutzrichtlinie** geschützt und dem entsprechend im **Anhang I** der Richtlinie aufgeführt. Nachfolgend werden Artengruppen von Vögeln mit spezifischen Lebensraumanforderungen betrachtet, und es wird ermittelt, in wieweit sie durch die vorliegende Planung betroffen sein können.

Zu den einzelnen Artengruppen erfolgten bei bestehendem Verdacht auf das Vorkommen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten vertiefende Überprüfungen (siehe Begehungsprotokolle unter V./3.1) Das Ergebnis wurde in der Kartierung unter V./3.2 dargestellt.

### V./4.3.2 Überprüfung Bodenbrüter

#### Mögliche Habitate im Plangebiet oder benachbart

Für bodenbrütende Vogelarten käme das Plangebiet wegen der vorhandenen intensiven Nutzung durch Gärten und Erschließungswege eher nicht in Betracht. Wegen der Biotopvielfalt sind bodennahe Bruthabitats z.B. der Amsel, der Heckenbraunelle oder der Goldammer jedoch möglich. (siehe unter V./4.3.3)

#### Mögliche Betroffenheit durch die Planung

keine

### V./4.3.3 Überprüfung Freibrüter

#### Mögliche Habitate im Plangebiet oder benachbart

Der Gehölzbestand im Plangebiet und dessen Umgebung (Hecken, Einzelbäume) könnte freibrütenden Vogelarten geeignete Nistplätze bieten.

#### Mögliche Betroffenheit durch die Planung

Bei **Eingriffen in die vorhandenen Gehölzstrukturen während der Brutzeit** (Hecken, Einzelbäume) können insbesondere niedrig freibrütende Singvögel in ihren Regenerationsorten während der Brutzeit beeinträchtigt werden. Folgende siedlungstypische und hier häufige Arten (Ubiquisten) könnten betroffen sein:

Amsel, Bluthänfling, Buchfink, Dorngrasmücke, Eichelhäher, Elster, Erlenzeisig, Gartengrasmücke, Gimpel, Girlitz, Goldammer, Grünfink, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, Mönchgrasmücke, Nachtigall, Ringeltaube, Rotkehlchen, Saatkrähe, Singdrossel, Sommergoldhähnchen, Sperbergrasmücke, Stieglitz, Türkentaube, Wintergoldhähnchen, Zaunkönig.

#### Vertiefende Überprüfung

Da für die vorliegende Planung die Möglichkeit der Betroffenheit freibrütender Vogelarten besteht, erfolgte am 4.4., 5.4., 11.4. 20.4. und 6.5. 2016 eine Überprüfung der vorhandenen Gehölze im Plangebiet auf vorhandene Altnester. (siehe unter V./1.2) Wegen des laubfreien Zustandes der Gehölze und der klaren Witterung an diesen Tagen waren die Bedingungen für die Nestabsuche günstig.

An diesen Tagen sowie zu den Abendbegehungen am 29.3., 25.4., 23.5. und 7.6.2016 erfolgten Begehungen zur Erfassung geschützter Vogelarten im Plangebiet. Zur Methodik siehe unter (siehe unter V./1.2)

Bei den Begehungen am 4.4., 5.4., 11.4. 20.4., 6.5. und 31.5.2016 wurde das Plangebiet und seine Umgebung auch auf Boden- und Freibrüter bzw. deren Nistplätze abgesucht.

Entsprechend den Begehungen (siehe unter V./3) wurden im Plangebiet folgende europarechtlich geschützte Arten festgestellt:

- Amsel
- Ringeltaube
- Heckenbraunelle
- Elster

Durch die Beseitigung von Gehölzen im Plangebiet – insbesondere auch der Hecken können **Verstöße gegen Verbote des §44 Abs. 1 BNatSchG** wie folgt verursacht werden:

- §44 Abs. 1 Nr. 1. BNatSchG Tötungsverbot bei Beseitigung während der Brutzeit
- §44 Abs. 1 Nr. 2. BNatSchG Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit
- §44 Abs. 1 Nr. 3. BNatSchG Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

Für die im Plangebiet beobachteten freibrütenden Vogelarten wird in den "**Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten**", Fassung vom 21. Oktober 2010, folgendes angegeben:

#### **Amsel (Turdus merula)**

- Neststandorte: Nischenbrüter, Freibrüter
- als Fortpflanzungsstätte gemäß §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschützt: Nest oder - sofern kein Nest gebaut wird Nistplatz
- i.d.R. erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte in der nächsten Brutperiode: nein
- Schutz der Fortpflanzungsstätte nach §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG erlischt: nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode

- Arten mit geschützten Ruhestätten nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (regelmäßig genutzte Rast-, Schlaf-, Mauserplätze etc.): nein
- Fortpflanzungsperiode: Anfang Februar bis Ende August
- Vorkommen als Brutvogel in Brandenburg: sehr häufig

#### **Ringeltaube (Columba palumbus)**

- Neststandorte: Freibrüter, Nischenbrüter
- als Fortpflanzungsstätte gemäß §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschützt: Nest oder - sofern kein Nest gebaut wird Nistplatz
- i.d.R. erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte in der nächsten Brutperiode: nein
- Schutz der Fortpflanzungsstätte nach §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG erlischt: nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode
- Arten mit geschützten Ruhestätten nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (regelmäßig genutzte Rast-, Schlaf-, Mauserplätze etc.): nein
- Fortpflanzungsperiode: Ende Februar bis Ende November
- Vorkommen als Brutvogel in Brandenburg: sehr häufig

#### **Heckenbraunelle (Prunella modularis)**

- Neststandorte: Freibrüter,
- als Fortpflanzungsstätte gemäß §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschützt: Nest
- i.d.R. erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte in der nächsten Brutperiode: nein
- Schutz der Fortpflanzungsstätte nach §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG erlischt: nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode
- Arten mit geschützten Ruhestätten nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (regelmäßig genutzte Rast-, Schlaf-, Mauserplätze etc.): nein
- Fortpflanzungsperiode: Anfang April bis Anfang September
- Vorkommen als Brutvogel in Brandenburg: häufig

#### **Elster (Pica pica)**

- Neststandorte: Freibrüter,
- als Fortpflanzungsstätte gemäß §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschützt: System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/ Nistplätze – Beeinträchtigung eines oder mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
- Schutz der Fortpflanzungsstätte nach §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG erlischt: nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode
- Arten mit geschützten Ruhestätten nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (regelmäßig genutzte Rast-, Schlaf-, Mauserplätze etc.): nein
- Fortpflanzungsperiode: Anfang Januar bis Mitte September
- Vorkommen als Brutvogel in Brandenburg: häufig

### **Erforderlichkeit von Maßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße**

Im Bereich des Plangebietes wurden keine **revieranzeigende** Freibrüter beobachtet. Die o.g. Arten wurden als Nahrungsgäste beobachtet. Brutreviere sind jedoch nicht ausgeschlossen. Im Fall der Heckenbraunelle wird das Nest in der Hecke östlich der Heidekrautbahn mit in das Plangebiet reichendem Brutrevier vermutet (siehe Kartierung). Das Plangebiet bietet insbesondere auf den Bäumen entlang der Heidekrautbahn für Ringeltaube und Elster geeignete Bruthabitats.

Der Schutz der Fortpflanzungsstätte nach §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG erlischt für die beobachteten Vogelarten nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode.

Zur Umsetzung des hier vorliegenden Bebauungsplanes ist die Fällung der Bäume im Plangebiet nicht erforderlich. Die vorhandenen Bäume, die als Fortpflanzungsstätten der betreffenden Arten in Betracht kommen, befinden sich am Rande des Plangebietes in einer geplanten Grünfläche am Rande des Kienluchgrabens.

Sollte zukünftig die Fällung von Bäumen oder Beseitigung von Sträuchern im Plangebiet erfolgen, ist hierbei folgendes zu beachten:

- Durchführung der Fällung von Bäumen nur außerhalb der Brutzeit

Sollte eine Fällung von Bäumen oder Beseitigung von Sträuchern innerhalb der oben genannten Zeit erforderlich werden, sind die betreffenden Gehölze vorher auf Nester freibrütender Vogelarten abzusuchen. Das Ergebnis ist zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Erst nach Freigabe durch die untere Naturschutzbehörde dürfen während der genannten Zeit Fällungen von Bäumen im Plangebiet durchgeführt werden.

Zur Vermeidung drohender Verstöße gegen §44 Abs. 1 Nr. 1. BNatSchG (Tötungsverbot) und §44 Abs. 1 Nr. 2. BNatSchG (Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit) in Bezug auf weitere freibrütende Vogelarten, deren Vorkommen im Plangebiet zukünftig möglich ist, da sie für Siedlungsgebiete typisch sind (s.o.) sind die nachfolgenden gesetzliche Regelung des §39 Abs. 5 Nr. 2. BNatSchG zu beachten.

„ §39 Abs. 5 Nr. 2. BNatSchG

*Es ist verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen“*

(geltende gesetzliche Regelung)

**Insgesamt ergibt sich für das Plangebiet so ein Zeitraum von Anfang März bis zum 30. September, in dem Eingriffe in den Gehölzbestand nicht durchzuführen sind bzw. der Freigabe durch die untere Naturschutzbehörde bedürfen.**

### **V.1.3.3.4 Überprüfung Höhlenbrüter**

Die Gehölze im Plangebiet und dessen Umgebung wurden am 4.4., 5.4., 11.4., 20.4., und am 25.4. 2016 auch nach Höhlungen abgesucht. Da die Gehölze zu diesem Zeitpunkt noch unbelaubt waren, war eine gute Einsehbarkeit gegeben. Es wurden keine natürlichen Höhlungen festgestellt, die als Brutplätze für Vögel geeignet sein könnten.

#### **Mögliche Betroffenheit durch die Planung**

Durch die Beseitigung vorhandener Nistkästen **während der Brutzeit** könnten höhlenbrütende Singvögel an ihren Regenerationsorten während der Brutzeit erheblich beeinträchtigt oder getötet werden.

#### **Vertiefende Überprüfung**

An einigen Bäumen, aber auch an baulichen Anlagen wurden während der Begehungen am 4.4., 5.4., 11.4., 20.4., 25.4. und 6.5.2016 insgesamt 3 Nistkästen im Plangebiet festgestellt, die geeignete Nistmöglichkeiten für höhlenbrütende Vogelarten bieten. Hierbei erfolgten auch Überprüfungen der Nistkästen auf Ein- und Ausfluggewohnheiten und die Nutzung nahe gelegener Singwarten. Es wurde die Nutzung mindestens eines Nistkastens durch Kohlmeisen festgestellt.

Durch die Beseitigung genutzter Nistkästen der beobachteten Vogelarten (Haussperling, Kohlmeise) könnten **Verstöße gegen Verbote des §44 Abs. 1 BNatSchG** wie folgt verursacht werden:

- §44 Abs. 1 Nr. 1. BNatSchG Tötungsverbot bei Beseitigung der Nistkästen während der Brutzeit
- §44 Abs. 1 Nr. 2. BNatSchG Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit
- §44 Abs. 1 Nr. 3. BNatSchG Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

Für die im Plangebiet beobachteten höhlenbrütenden Vogelarten wird in den "**Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten**", Fassung vom 21. Oktober 2010, folgendes angegeben:

#### **Kohlmeise (Parus major)**

- Neststandorte: Höhlenbrüter; System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/ Nistplätze – Beeinträchtigung eines oder mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
- Schutz der Fortpflanzungsstätte nach §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG erlischt: mit Aufgabe des Reviers
- Fortpflanzungsperiode: Mitte März bis Anfang August
- Vorkommen als Brutvogel in Brandenburg: sehr häufig

#### **Haussperling (Passer domesticus)**

- Neststandorte: Höhlenbrüter, Freibrüter System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/ Nistplätze – Beeinträchtigung eines oder mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
- Schutz der Fortpflanzungsstätte nach §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG erlischt: mit Aufgabe des Reviers
- Fortpflanzungsperiode: Ende März bis Anfang September
- Vorkommen als Brutvogel in Brandenburg: sehr häufig

## Erforderlichkeit Maßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße

Die im Bereich des Plangebietes revieranzeigend beobachteten Höhlenbrüter Kohlmeise und Hausperling haben im Land Brandenburg als Brutvögel sehr häufige Vorkommen.

Zur Vermeidung drohender Verstöße gegen §44 Abs. 1 Nr. 1. BNatSchG (Tötungsverbot) und §44 Abs. 1 Nr. 2. BNatSchG (Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit) in Bezug auf höhlenbrütende Vogelarten ist Folgendes zu beachten:

### **- Vermeidung der Zerstörung von Nistplätzen von Brutvögeln**

**Nistkästen, die an baulichen Anlagen oder zu fällenden Bäumen vorhanden sind, sind vor Durchführung der Abriss- oder Fällmaßnahme an anderer geeigneter Stelle im Plangebiet, vorzugsweise an zu erhaltenden Bäumen, anzubringen. Das Umsetzen der Nistkästen muss vor Beginn der Brutperiode erfolgen, zu der die beseitigten Nistkästen am alten Standort nicht mehr zur Verfügung stehen. Die Beseitigung bzw. Umsetzung vorhandener Nistkästen darf nur außerhalb der Brutzeit (Brutzeit: 1. März bis 30. September) erfolgen.**

## V.1.4.3.5 Überprüfung Nischenbrüter

### **Mögliche Habitate im Plangebiet oder benachbart**

Die im Plangebiet innerhalb der Gartenflächen vorhandenen Gartenlauben könnten als Brutplatz für **Nischenbrüter** geeignete Nistmöglichkeiten bieten.

### **Mögliche Betroffenheit durch die Planung**

Bei **Abriss der vorhandenen Gartenlauben während der Brutzeit** können nischenbrütende Singvögel in ihren Regenerationsorten während der Brutzeit beeinträchtigt werden.

### **Vertiefende Überprüfung**

Für die vorliegende Planung erfolgte im Zusammenhang mit den Begehungen des Plangebietes bisher keine Absuche bzw. Überprüfung der vorhandenen Gartenlauben auf vorhandene Altnester, da ein Großteil der Lauben im Jahr 2016 noch in Nutzung sind. Dennoch wurden die folgenden nischenbrütenden Arten im Plangebiet festgestellt: Amsel (siehe auch unter Freibrüter), Rotkehlchen und Hausrotschwanz

Durch den Abriss von Gartenlauben bei gleichzeitiger Nutzung als Nistplatz für nischenbrütende Vogelarten (Rotkehlchen, Amsel, Hausrotschwanz,), könnten **Verstöße gegen Verbote des §44 Abs. 1 BNatSchG** wie folgt verursacht werden:

- §44 Abs. 1 Nr. 1. BNatSchG Tötungsverbot bei Abriss während der Brutzeit
- §44 Abs. 1 Nr. 2. BNatSchG Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit
- §44 Abs. 1 Nr. 3. BNatSchG Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

### **Amsel (Turdus merula)**

- Neststandorte: Nischenbrüter, Freibrüter
- als Fortpflanzungsstätte gemäß §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschützt: Nest oder - sofern kein Nest gebaut wird Nistplatz
- i.d.R. erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte in der nächsten Brutperiode: nein
- Schutz der Fortpflanzungsstätte nach §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG erlischt: nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode
- Fortpflanzungsperiode: Anfang Februar bis Ende August
- Vorkommen als Brutvogel in Brandenburg: sehr häufig

### **Hausrotschwanz Phoenicurus ochruros**

- Neststandorte: Nischenbrüter, Freibrüter
- als Fortpflanzungsstätte gemäß §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschützt: System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/ Nistplätze – Beeinträchtigung eines oder mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
- Schutz der Fortpflanzungsstätte nach §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG erlischt: nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode
- Fortpflanzungsperiode: Mitte März bis Anfang September
- Vorkommen als Brutvogel in Brandenburg: häufig

### **Rotkehlchen Erithacus rubecula**

- Neststandorte: Bodenbrüter, Nischenbrüter
- als Fortpflanzungsstätte gemäß §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschützt: Nest oder - sofern kein Nest gebaut wird Nistplatz
- i.d.R. erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte in der nächsten Brutperiode: nein

- Schutz der Fortpflanzungsstätte nach §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG erlischt: nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode
- Arten mit geschützten Ruhestätten nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (regelmäßig genutzte Rast-, Schlaf-, Mauserplätze etc.): nein
- Fortpflanzungsperiode: Ende März bis Anfang September
- Vorkommen als Brutvogel in Brandenburg: sehr häufig

Maßnahme zur Vermeidung drohender Verstöße gegen §44 Abs. 1 Nr. 1. BNatSchG (Tötungsverbot) und §44 Abs. 1 Nr. 2. BNatSchG (Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit) in Bezug auf nischenbrütende Vogelarten:

**- Vermeidung der Tötung von Brutvögeln und Vermeidung der Zerstörung von Nistplätzen bzw. Ruheplätzen im Zusammenhang mit Abrissmaßnahmen**

**Falls der Abriss von Gebäuden innerhalb der Brutzeit (01.März bis 30.September) erforderlich ist, sind die betreffenden Gebäude auf Nester abzusuchen. Werden Exemplare geschützter Arten oder deren genutzte Nistplätze gefunden, ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und das weitere Vorgehen ist abzustimmen.**

**V./5. Maßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße gegen Verbote des §44(1) BNatSchG**

**Amphibien** (siehe unter V./4.2.2)

Die Überprüfungen des benachbarten Kienluchgrabens ergaben keine Funde von Amphibien oder Amphibienlaich. Der technisch ausgebaute Kienluchgraben angrenzend an das Plangebiet käme als Lebensraum für die Kreuzkröte (*Bufo calamita*) in Betracht.

Durch die Errichtung von Einzäunungen ohne Durchschlupfmöglichkeit für Amphibien könnten **betriebsbedingte Verstöße gegen Verbote des §44 Abs. 1 BNatSchG** bezüglich der Kreuzkröte (*Bufo calamita*) wie folgt verursacht werden:

- §44 Abs. 1 Nr. 2. BNatSchG Störungsverbot während der Wanderungszeit

Zur Vermeidung drohender Verstöße gegen Verbote des §44(1) BNatSchG ist folgende Festsetzung im vorliegenden Bebauungsplan geplant:

**„Grundstückseinfriedungen sind so herzustellen, dass über Gelände Öffnungen als Durchschlupf für Kleintiere mit einem lichten Öffnungsmaß von mindestens 10 cm im Durchmesser und einer Anzahl von mindestens 1 Stck. je lfd.m vorhanden sind.“**

Dies kann auch dadurch erreicht werden, dass die Einzäunung einen Abstand von 10 cm zur fertigen Geländeoberfläche hat.

**Reptilien** (siehe unter V./4.2.3)

Die Überprüfungen des benachbarten Bahndammes der Heidekrautbahn ergaben keine Funde von Reptilien. Das Schotterbett der Heidekrautbahn bietet angrenzend an das Plangebiet geeignete Versteckmöglichkeiten für die Zauneidechse. Die Bahnböschung bzw. der Randbereich der derzeitigen Straße In den Ruthen könnte im Nahbereich hierzu geeignete Sonnenplätze bieten. Die Beseitigung von sandigen Randbereichen der bisherigen Straße In den Ruthen könnte zur Zerstörung von Sonnenplätzen in der Nähe des Schotterbettes der benachbarten Bahnlinie der Heidekrautbahn führen. Die Sonnenplätze im Nahbereich ihrer Versteckmöglichkeiten können als Bestandteil der Ruhestätte der Zauneidechse betrachtet werden.

Durch die teilweise Beseitigung der bisherigen Straße In den Ruthen könnten **betriebsbedingte Verstöße gegen Verbote des §44 Abs. 1 BNatSchG** bezüglich der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) wie folgt verursacht werden:

- §44 Abs. 1 Nr. 3. BNatSchG Schutz von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten

Zur Vermeidung drohender Verstöße gegen Verbote des §44(1) BNatSchG ist folgende Festsetzung im vorliegenden Bebauungsplan geplant:

**„(2) Biotopaufwertung zur Verbesserung der Habitatsituation der Zauneidechse Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Totholzhaufen bzw. Baumstämme abzulagern, die dort verrotten sollen und so der Zauneidechse Unterschlupf und Sonnenplätze bieten. In diesen Bereichen ist auf das Aufbringen von Mutterboden und eine Ansaat von Rasen zu verzichten, sodass hier der Untergrund als Rohboden (Sand) belassen wird.“**

In der Planzeichnung ist hierfür die Festsetzung von 2 jeweils ca. 20 m<sup>2</sup> großen Flächen angrenzend an das Bahngrundstück der Heidekrautbahn zur Festsetzung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft geplant.

#### **Freibrütende Vogelarten** (siehe unter V./4.3.3)

Zur Vermeidung drohender Verstöße gegen §44 Abs. 1 Nr. 1. BNatSchG (Tötungsverbot) und §44 Abs. 1 Nr. 2. BNatSchG (Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit) in Bezug auf weitere freibrütende Vogelarten, deren Vorkommen im Plangebiet zukünftig möglich ist, da sie für Siedlungsgebiete typisch sind (s.o.) sind die nachfolgenden gesetzliche Regelung des §39 Abs. 5 Nr. 2. BNatSchG zu beachten.

#### *„ §39 Abs. 5 Nr. 2. BNatSchG*

*Es ist verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom **1. März bis zum 30. September** abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen“*

(geltende gesetzliche Regelung)

**Insgesamt ergibt sich für das Plangebiet so ein Zeitraum von Anfang März bis zum 30. September, in dem Eingriffe in den Gehölzbestand nicht durchzuführen sind bzw. der Freigabe durch die untere Naturschutzbehörde bedürfen.**

#### **Höhlenbrütende Vogelarten** (siehe unter V./4.3.4)

Die im Bereich des Plangebietes revieranzeigend beobachteten Höhlenbrüter Kohlmeise und Hausperling haben im Land Brandenburg als Brutvögel sehr häufige Vorkommen.

Zur Vermeidung drohender Verstöße gegen §44 Abs. 1 Nr. 1. BNatSchG (Tötungsverbot) und §44 Abs. 1 Nr. 2. BNatSchG (Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit) in Bezug auf höhlenbrütende Vogelarten ist Folgendes zu beachten:

#### **- Vermeidung der Zerstörung von Nistplätzen von Brutvögeln**

**Nistkästen, die an baulichen Anlagen oder zu fällenden Bäumen vorhanden sind, sind vor Durchführung der Abriss- oder Fällmaßnahme an anderer geeigneter Stelle im Plangebiet, vorzugsweise an zu erhaltenden Bäumen, anzubringen. Das Umsetzen der Nistkästen muss vor Beginn der Brutperiode erfolgen, zu der die beseitigten Nistkästen am alten Standort nicht mehr zur Verfügung stehen. Die Beseitigung bzw. Umsetzung vorhandener Nistkästen darf nur außerhalb der Brutzeit (Brutzeit: 1. März bis 30. September) erfolgen.**

#### **Nischenbrütende Vogelarten** (siehe unter V./4.3.5)

Maßnahme zur Vermeidung drohender Verstöße gegen §44 Abs. 1 Nr. 1. BNatSchG (Tötungsverbot) und §44 Abs. 1 Nr. 2. BNatSchG (Störungsverbot während der Fortpflanzungszeit) in Bezug auf nischenbrütende Vogelarten:

#### **- Vermeidung der Tötung von Brutvögeln und Vermeidung der Zerstörung von Nistplätzen bzw. Ruheplätzen im Zusammenhang mit Abrissmaßnahmen**

**Falls der Abriss von Gebäuden innerhalb der Brutzeit (01.März bis 30.September) erforderlich ist, sind die betreffenden Gebäude auf Nester abzusuchen. Werden Exemplare geschützter Arten oder deren genutzte Nistplätze gefunden, ist die untere Naturschutzbehörde zu informieren und das weitere Vorgehen ist abzustimmen.**

**Unter der Voraussetzung der Realisierung der o.g. Maßnahmen bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei Verwirklichung der Bebauungsplanung der drohende Verstoß gegen ein Verbot nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht abgewendet werden könnte.**

## Rechtliche Grundlagen, Quellen

### Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung des Gesetzes zur Novellierung der Brandenburgischen Bauordnung und zur Änderung des Landesimmissionsschutzgesetzes vom 19. Mai 2016 i. V. m. Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 (GVBl.I/08, [Nr. 14], S.226), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010 (GVBl.I/10, [Nr. 39])
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist

### Weiterführende rechtliche Grundlagen

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. November 2015 (BGBl. I S. 2053) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist
- BbgNatSchAG - Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - Brandenburg - Vom 21. Januar 2013 (GVBl. I Nr. 3 vom 01.02.2013; ber. 16.05.2013 Nr. 21)
- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG - vom 24.05.2004 (GVBl. Bbg. Nr.9 vom 24.05.2004, S. 215)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. IS. 1474) geändert worden ist
- Landesimmissionsschutzgesetz (LImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 1999 (GVBl.I/99, [Nr. 17], S.386), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBlII/14 Nr. 32))
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (TA Lärm) vom Bundeskabinett an 11.08.1998 beschlossene Fassung
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl.I/14 [Nr. 32])
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist
- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 15], S.358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Juli 2014 (GVBl.I/14 Nr. 27))
- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- Verordnung über den Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B) vom 27.05.2015 (GVBl. II Nr. 24 vom 02.06.2015), (rückwirkend in Kraft gesetzt zum 15. Mai 2009)
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ (ReP-Wind) vom 05. März 2003 (im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 36 vom 10.09.2003, S. 843)
- Entwurf des Regionalplans Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP-FW) vom 21. April 2015
- Bundesfernstraßengesetz vom 6. August 1953 (BGBl. I S. 903), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 31. Mai 2013 (BGBl. I S. 1388) geändert worden ist
- Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW- / AbfG)
- Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Mühlenbecker Land
- Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zur Festlegung von Nachpflanzungen (Gehölzschutzsatzung) vom 03.03.2015, in Kraft getreten am 20.03.2015
- Allgemeines Eisenbahngesetz in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 930-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Dezember 2012 (BGBl. I S. 2598) geändert worden ist
- Verordnung über das Naturschutzgebiet „Tegeler Fließtal“ vom 05. September 2002 (GVBl.II/02, [Nr. 29], S.638), geändert durch Verordnung vom 26. Mai 2003 (GVBl.II/03, [Nr. 15], S.329)
- Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Westbarnim" des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 10.07.1998 Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Nr. 20; Teil II-Verordnungen; vom 06.08.1998
- Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist

### Quellen

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land, OT Schildow
- Landschaftsplan der Gemeinde Mühlenbecker Land, OT Schildow
- Angaben zu Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht und Darstellungen: Kartendienst des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Landesumweltamt Brandenburg. Kartengrundlage: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg
- Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg vom April 2009.
- Vollzugshilfe zur Ermittlung erheblicher und irrelevanter Stoffeinträge in Natura 2000-Gebiete - (Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz, November 2008)
- Naturpark „Barnim“, Erklärung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung Brandenburg vom 24.09.1998
- FFH „Tegeler Fließtal“, Standard-Datenbogen für besondere Schutzgebiete (BSG). Gebiete, die als Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung in Frage kommen (GGB) und besondere Erhaltungsgebiete (BEG), Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften Nr. L 107/4
- Fachinformationssystem Boden, (Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, [www.geo-brandenburg.de](http://www.geo-brandenburg.de))
- Hydrogeologischen Karte Brandenburg, (Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, [www.geo-brandenburg.de](http://www.geo-brandenburg.de))
- Testsystem des MoorFIS Brandenburg (<https://webgis.fell-kernbach.de/net3/default.aspx>) Projekt: „Schaffung einer Datengrundlage für die Ableitung von Agrarumwelt- und Klimamaßnahmen auf Moorstandorten in Brandenburg“ Im Auftrag des: Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft des Landes Brandenburg (MIL) Koordination: Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe Brandenburg (LBGR) Durchführung: Fell & Kernbach GmbH, Berlin; p2m berlin GmbH, Schimmelmann Consult GmbH, Potsdam; Humboldt-Universität zu Berlin (Fachbereich Bodenkunde und Standortlehre)
- Biotoptypenkartierung Brandenburg, Kartieranleitung Landesumweltamt Brandenburg
- NAHVERKEHRSPLAN 2012-2016 des Landkreises Oberhavel, Beschluss Nr. 4/0216 vom 07.12.2010
- geotechnische Untersuchung (GEOTEAM GmbH, Berlin, 07.05.2015)

**Bebauungsplan GML Nr. 24**  
**„Wohnbebauung Schönfließener Straße – An der Heidekrautbahn - West“**  
**Textliche Festsetzungen gem. §9 BauGB i.V.m. BauNVO und BbgBO**  
 (Entwurf Mai 2016)

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Für die gemäß Planzeichnung festgesetzten Baugebietsflächen des **allgemeinen Wohngebietes** gemäß §4 BauNVO **WA** wird festgesetzt:

(1) Allgemein zulässig sind Nutzungen nach §4(2) BauNVO. Das sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(2) Gem. §1(6) BauNVO wird bestimmt, dass die Ausnahme nach §4(3)5. BauNVO (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird.

(3) Nutzungen nach §4(3) Nr. 1 bis 4 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig. Das sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltung,
4. Gartenbaubetriebe

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 BauGB, BauNVO)

#### 2.1 Grundflächenzahl und Größe der Grundflächen baulicher Anlagen

(§9(1)1. BauGB, § 16(2)1. BauGB)

Für die gemäß Planzeichnung festgesetzten Baugebietsflächen des allgemeinen Wohngebietes wird festgesetzt:

Grundflächenzahl: **GRZ 0,2**  
 maximale Grundfläche baulicher Anlagen: **GR 200 m<sup>2</sup> je Gebäude**

#### 2.2 Zahl der Vollgeschosse (§9(1)1. BauGB §16(2)3. BauNVO)

Für die gemäß Planzeichnung festgesetzten Baugebietsflächen des allgemeinen Wohngebietes wird festgesetzt:

Zahl der Vollgeschosse als Obergrenze: **II Vollgeschosse**

### 3. Bauweise (§9(1)2. BauGB, BauNVO)

Es wird eine offene Bauweise gemäß §22(2) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.

### 4. Versickerung von Niederschlagswasser (§9(1)14. BauGB)

(1) Das von den bebauten Grundflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, zurückzuhalten bzw. zu versickern.

(2) Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen ist die oberflächige Versickerung des Niederschlagswassers der zugehörigen Wohnbaugrundstücksflächen zulässig.

## **5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§9(1)20. BauGB)

---

(1) Grundstückseinfriedungen sind so herzustellen, dass über Gelände Öffnungen als Durchschlupf für Kleintiere mit einem lichten Öffnungsmaß von mindestens 10 cm im Durchmesser und einer Anzahl von mindestens 1 Stck. je 5 lfd.m vorhanden sind.

### **(2) Biotopaufwertung zur Verbesserung der Habitatsituation der Zauneidechse**

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Totholzhaufen bzw. Baumstämme abzulagern, die dort verrotten sollen und so der Zauneidechse Unterschlupf und Sonnenplätze bieten. In diesen Bereichen ist auf das Aufbringen von Mutterboden und eine Ansaat von Rasen zu verzichten, sodass hier der Untergrund als Rohboden (Sand) belassen wird.

## **6. Höhenlage der Geländehöhe (§9(3). BauGB)**

---

(1) Aufschüttungen zur Herstellung einer neuen Geländehöhe sind jeweils nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie zwischen der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche und den an das Grundstück angrenzenden Erschließungsstraßen zulässig. Hierbei darf die Geländehöhe des höchsten Punktes an der jeweiligen Grenze zwischen der öffentlicher Verkehrsfläche und dem jeweiligen Baugrundstück nicht überschritten werden.

(2) Darüber hinaus sind Aufschüttungen zwischen der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche und Nachbargrenzen zulässig, wenn die Geländehöhe, die das Nachbargrundstück am betreffenden Punkt der Nachbargrenze hat, nicht überschritten wird.

## **II. Nachrichtliche Übernahme gemäß §9(6) BauGB**

---

(1) Für das Plangebiet gilt die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Mühlenbecker Land (Stellplatzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung.

(2) Für das Plangebiet gilt die Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zur Festlegung von Nachpflanzungen (Gehölzschutzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung.



## **Anlage**

### **Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land über die Herstellung notwendiger Stellplätze (Stellplatzsatzung)**

Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg in der Neufassung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. März 2004 (GVBl. I S. 59) in Verbindung mit § 81 Abs. 4 Nr. 1 und 2 der Brandenburgischen Bauordnung vom 16. Juli 2003 (GVBl. II S. 210), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Oktober 2003 (GVBl. I S. 273), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlenbecker Land in öffentlicher Sitzung am 19.09.2005 folgende Satzung in der Fassung vom 08. August 2005 beschlossen:

#### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt im gesamten Gemeindegebiet.
- (2) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie anderen Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist.

#### **§ 2 Pflicht zur Herstellung notwendiger Stellplätze**

- (1) Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen müssen die notwendigen Stellplätze gemäß den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach Anlage 1 dieser Satzung hergestellt werden. Der Nachweis der fertiggestellten Stellplätze ist der Gemeinde vor Abnahme des Bauvorhabens schriftlich anzuzeigen.
- (2) Bei Nutzungsarten, die in den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf nach Anlage 1 nicht genannt sind, ist der Stellplatzbedarf unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Nutzungsarten mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln.
- (3) Bei baulichen Anlagen mit regelmäßigem An- und Auslieferungsverkehr kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Lastkraftwagen verlangt werden.
- (4) Bei baulichen Anlagen, bei denen ein Besucherverkehr mit Autobussen oder Motorrädern zu erwarten ist, kann zusätzlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen für Autobusse oder Motorräder verlangt werden.
- (5) Die Absätze 1 bis 4 gelten entsprechend bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung anderer Anlagen, bei denen ein Zu- oder Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeugen zu erwarten ist.

#### **§ 3 Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der Errichtung einer baulichen Anlage**

- (1) Soweit der Stellplatzbedarf nach der Hauptnutzfläche zu bemessen ist, sind die Flächen nach DIN 277 in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.
- (2) Bei baulichen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Bedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln (vergleiche Anlage 1 dieser Satzung). Erfolgen unterschiedliche Nutzungen zu verschiedenen Tageszeiten, so ist eine zeitlich gestaffelte Mehrfachnutzung der Stellplätze zulässig. Eine Mehrfachnutzung darf sich zeitlich nicht überschneiden; bei Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf maßgebend.

#### **§ 4 Ermittlung des Stellplatzbedarfs bei der Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen**

- (1) Bei der Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage ist der Stellplatzbedarf neu zu ermitteln.
- (2) Der Bestand an vorhandenen oder durch Stellplatzablösevertrag abgelösten notwendigen Stellplätzen wird angerechnet.
- (3) Ist der Bestandschutz für eine bauliche Anlage vor der Änderung oder Nutzungsänderung der baulichen Anlage erloschen, erfolgt die Ermittlung des Stellplatzbedarfs nach § 2 ff dieser Satzung. Dies gilt entsprechend, wenn es sich um eine früher militärisch genutzte bauliche Anlage handelt, die mit Aufgabe der militärischen Nutzung erstmals unter die gemeindliche Planungshoheit und den Anwendungsbereich der Brandenburgischen Bauordnung gefallen ist.

#### **§ 5 Zulassung einer Abweichung von den Richtzahlen; Minderung des Stellplatzbedarfs**

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann erhöht oder verringert werden, wenn die örtlichen Verhältnisse des Baugrundstückes oder die besondere Art, Nutzung oder Änderung der baulichen Anlage dies erfordern oder zulassen.
- (2) Eine Minderung von maximal 20 Prozent kann im Einzelfall zugelassen werden, wenn das Vorhaben in nicht mehr als 300 m fußläufiger Entfernung von den Haltestellen regelmäßig verkehrender öffentlicher Personennahverkehrsmittel entfernt liegt.  
Regelmäßig verkehrt ein Personennahverkehrsmittel, wenn es in der Zeit von 6 Uhr bis 22 Uhr in einer Taktfolge von maximal 20 Minuten verkehrt.
- (3) Eine Minderung des Stellplatzbedarfs ist nicht zulässig, wenn notwendige Stellplätze ganz oder teilweise nach § 43 Abs. 3 der Brandenburgischen Bauordnung abgelöst werden (Stellplatzablösevertrag).

#### **§ 6 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 79 Abs. 3 Nr. 2 BbgBO handelt, wer

1. notwendige Stellplätze im Sinne des § 2 dieser Satzung nicht errichtet oder
2. bereits errichtete notwendige Stellplätze im Sinne dieser Satzung beseitigt oder

#### **§ 7 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mühlenbecker Land, den 25.10.2005  
gez. Brietzke Siegel  
Bürgermeister

**Anlage 1 Richtzahlen für den Stellplatzbedarf**

<b>Nr.</b>	<b>Nutzungsarten</b>	<b>Zahl der Stellplätze</b>
<b>1</b>	<b>Wohngebäude</b>	
1.1.	Einfamilien-/Mehrfamilienhäuser	1 je Wohnung bis 80 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche 2 je Wohnung über 80 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche
1.2.	Altenwohnungen	1 je 3 Wohnungen
1.3.	Wochenend- und Ferienhäuser	2 je Wohnung
1.4.	Kinder- und Jugendwohnheime	1 je 12 Betten
1.5.	Altenwohnheime, Altenheime	1 je 8 Betten
1.6.	Sonstige Wohnheime	1 je 2 Betten
<b>2</b>	<b>Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen</b>	
2.1.	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 je 30 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche
2.2.	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs-, Beratungsräume, Kanzleien oder Praxen)	1 je 20 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche
<b>3</b>	<b>Verkaufsstätten</b>	
3.1.	Läden, Geschäftshäuser	1 je 30 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche
3.2.	Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, sonstige großflächige Handelsbetriebe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO-	1 je 20 m <sup>2</sup> Brutto-Grundfläche
<b>4</b>	<b>Versammlungsstätten (außer Sportstätten und Gaststätten) und Kirchen</b>	
4.1.	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (wie Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen, Kongresszentren, Multiplexkinos)	1 je 4 Besucherplätze
4.2.	Sonstige Versammlungsstätten (wie Filmtheater, Vortragssäle)	1 je 6 Besucherplätze
4.3.	Kirchen	1 je 30 Besucherplätze
<b>5.</b>	<b>Sportstätten</b>	
5.1.	Sportplätze, Trainingsplätze	1 je 300 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.2.	Freibäder und Freiluftbäder	1 je 300 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche
5.3.	Spiel- und Sporthallen	1 je 100 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.4.	Hallenbäder	1 je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche
5.5.	Tennisplätze	2 je Spielfeld
5.6.	Sportplätze mit Besucherplätzen	1 je 150 m <sup>2</sup> Sportfläche
5.7.	Tribünenanlagen in Sportstätten	1 je 10 Tribünenplätze
5.8.	Minigolfplätze	6 je Minigolfanlage
5.9.	Kegel-, Bowlingbahnen	4 je Bahn
5.10.	Bootshäuser und Bootsliegendeplätze	1 je Bootsliegendeplatz oder Boot
5.11.	Golfplätze	5 je Loch

<b>6.</b>	<b>Gaststätten und Beherbergungsbetriebe</b>	
6.1.	Gaststätten, Diskotheken, Vereinsheime, Clubhäuser o. A:	1 je 10 m <sup>2</sup> Gastraumfläche
6.2.	Beherbergungsbetriebe wie Hotels, Pensionen, Kurheime	1 je 3 Betten
6.3.	Jugendherbergen	1 je 10 Betten
<b>7.</b>	<b>Krankenanstalten</b>	
7.1.	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 je 6 Betten
7.2.	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 je 5 Betten
7.3.	Altenpflegeheime	1 je 10 Betten
<b>8.</b>	<b>Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung</b>	
8.1.	Grund-, Haupt-, Sonderschulen	1 je Klasse
8.2.	Sonstige allgemein bildende Schulen (wie Gymnasien)	2 je Klasse
8.3.	Berufsschulen, Berufsfachschulen	5 je Klasse
8.4.	Kindergärten, Kindertagesstätten und dergleichen	1 je Gruppenraum
8.5.	Jugendfreizeitheime und dergleichen	2 je Freizeiteinrichtung
<b>9.</b>	<b>Gewerbliche Anlagen</b>	
9.1.	Handwerks- und Industriebetriebe	1 je 60 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche
9.2.	Lagerräume, Lagerplätze. Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 je 100 m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche
9.3.	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 je Wartungs- oder Reparaturstand
9.4.	Tankstellen mit Pflegeplätzen	10 je Pflegeplatz
9.5.	Automatische Kraftfahrzeugwaschanlage	5 je Waschanlage
9.6.	Kraftfahrzeugwaschplätze zur Selbstbedienung	3 je Waschplatz
9.7.	Automatische Kraftfahrzeugwaschstraße	5 je Waschplatz, zusätzlich ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge
<b>10</b>	<b>Verschiedenes</b>	
10.1.	Kleingartenanlagen	1 je 3 Kleingärten
10.2.	Spiel- und Automatenhallen	1 je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche
10.3.	Unter Nr. 2.1 bis Nr. 9.7 nicht genannte Nutzungen	1 je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche

**Anlage**

Amtsblatt der Gemeinde Mühlenbecker Land

Nummer 2

19. März 2015

## Satzung der Gemeinde Mühlenbecker Land zum Schutz von Bäumen und Sträuchern und zu Festlegungen von Nachpflanzungen (Gehölzschutzsatzung)

**Präambel**

Diese Satzung dient dem gemeinsamen Erhalt und der nachhaltigen Pflege des Waldgartencharakters der Gemeinde Mühlenbecker Land mit ihrem vielfältigen Baumbestand zum Wohl der jetzigen und zukünftigen Einwohner unter Beachtung der Gestaltungsfreiheit auf Grundstücken und der Verkehrssicherungspflicht.

Dazu gehört neben dem Baumbestand auf öffentlichen Straßen und Plätzen, in Park- und Grünanlagen insbesondere auch der artenreiche Baumbestand auf privaten bebauten und unbebauten Grundstücken. Die Gemeinde strebt daher an, dass Bäume auch auf Grundstücken gepflanzt werden, auf denen bisher keine hochwertigen Bäume stehen. Das schließt qualifizierte Informationen und Beratungen von privaten Eigentümern beim Umgang mit Bäumen sowie Baumpatenschaften und öffentliche Pflanzaktionen ein.

**§ 1****Geltungsbereich, Schutzzweck**

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung beschränkt sich auf den Geltungsbereich von Bebauungsplänen sowie die im Zusammenhang bebauten Ortsteile.
- (2) Zweck dieser Satzung ist es, den Bestand an Bäumen und Sträuchern in ihrem Geltungsbereich zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Wohlfahrtswirkung und zur Erhaltung, Belebung, Gliederung und Pflege des Orts- und Landschaftsbildes zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.

**§ 2****Schutzgegenstand**

- (1) Die Bäume und Sträucher im Geltungsbereich dieser Satzung werden im nachstehend bezeichneten Umfang zu geschützten Landschaftsbestandteilen erklärt.
- (2) Geschützt sind:
  1. Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm (entspricht einem Durchmesser von ca. 25 cm);
  2. für Eichen (*Quercus*), Buchen (*Fagus*), Ulmen (*Ulmus*), Linden (*Tilia*) und Tannen (*Abies*) gilt neben dem in Abs. 1 festgelegten Stammumfang von 80 cm ein zusätzlicher Schutzstatus ab einem Stammumfang von 150 cm (entspricht einem Durchmesser von ca. 47cm);
  3. Bäume mit einem geringeren Stammumfang und Sträucher, wenn sie aus landeskulturellen Gründen oder als Ersatzpflanzungen gepflanzt wurden.

Der Stammumfang von Bäumen ist in einer Höhe von 130 cm über dem Erdboden zu messen. Liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, ist der Stammumfang unmittelbar darunter zu messen.
- (3) Nicht geschützt sind
  1. Weide (*Salix*), Pappel (*Populus*) und Fichten (*Picea*);
  2. Kulturobstbäume, mit Ausnahme von Eberesche;
  3. Wald im Sinne von § 2 des Waldgesetzes des Landes Brandenburg mit Ausnahme von Wald auf Hausgrundstücken und anderen waldartig bestockten Flächen im Siedlungsgebiet, die nicht zielgerichtet forstwirtschaftlich genutzt werden;
  4. Bäume und Sträucher in Baumschulen und Gärtnereien, wenn sie gewerblichen Zwecken dienen;
  5. bewirtschaftete Flächen in Kleingartenanlagen im Sinne des Bundeskleingartengesetzes;
  6. abgestorbene Bäume mit einem Stammumfang unter 190 cm. Im genauen betrifft das Bäume, die während der Vegetationsperiode keinen Laubaustrieb mehr zeigen.

- (4) Die Gemeinde Mühlenbecker Land kann den Baumbestand in Parkanlagen, öffentlich zugänglichen botanischen Schau- und Lehrgärten sowie in ähnlichen Einrichtungen, die unter geeigneter fachlicher Führung stehen, auf Antrag und unter Nachweis eines ausreichenden Pflegekonzeptes von der Anwendung dieser Verordnung ausnehmen.

**§ 3****Verbotene Handlungen**

- (1) Es ist verboten, die geschützten Landschaftsbestandteile zu beseitigen, zu zerstören, zu beschädigen oder in ihrem Aufbau wesentlich zu verändern.
- (2) Während der Vegetationsperiode vom 1. März - 30. September (gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) ist es verboten Bäume zu fällen, zu roden oder auf andere Weise zu beseitigen.
- (3) Als Beschädigung sind insbesondere die folgenden Einwirkungen auf den Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich der geschützten Landschaftsbestandteile anzusehen:
  1. die Befestigung des durch Kronentraufe begrenzten Wurzelbereiches mit einer durchgehenden wasserundurchlässigen Schicht (z. B. Asphalt, Beton);
  2. das Abstellen von Kraftfahrzeugen im öffentlichen Bereich auf Straßennebenflächen im Kronenbereich von Bäumen an befestigten Straßen, wenn dieser nicht behördlich als Parkplatz ausgewiesen ist;
  3. Abgrabungen, Ausschachtungen, Aufschüttungen sowie jegliche Beschädigungen der Wurzeln;
  4. das Lagern, Ausschütten oder Ausgießen von Salzen, Säuren, Ölen, Laugen, Farben, Abwässern oder Baumaterialien, soweit es nicht durch andere Gesetze geregelt ist;
  5. das Ausbringen von Herbiziden und Pestiziden, soweit es nicht durch andere Gesetze geregelt ist;
  6. die Beseitigung habitusbestimmender Kronenbestandteile (Äste ab 10 cm Durchmesser, gemessen an der Astbasis)
  7. die Aufastung bei Nadelbäumen um mehr als die Hälfte der Baumhöhe;
  8. wenn mehr als 10 % der Astanzahl an Laubbäumen entfernt wird (betrifft nur Äste bis 10 cm Durchmesser, gemessen an der Astbasis);
  9. das Anbringen von Verankerungen und Gegenständen, die Bäume gefährden oder schädigen
  10. die Behinderung der natürlichen Wasserzufuhr.
- (4) Die Durchführung von Schnittmaßnahmen an Straßenbäumen unterliegt dem Straßenbaulastträger und ist Anliegern ohne vorherige Zustimmung nicht erlaubt.
- (5) Nicht unter die Verbote nach Absatz 1 fallen fachgerechte Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen, insbesondere:
  1. die Beseitigung abgestorbener Äste;
  2. die Behandlung von Wunden;
  3. die Beseitigung von Krankheitsherden;
  4. die Belüftung und Bewässerung des Wurzelwerkes.
- (6) Nicht unter die Verbote nach Absatz 1 fallen ferner unaufschiebbare Maßnahmen zur Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für Personen oder für Sachen von bedeutendem Wert. Ebenfalls nicht unter die Verbote von Abs. 1 fällt das Fällen abgestorbener Bäume. Die Maßnahme ist der Gemeinde jedoch unverzüglich anzuzeigen. Der gefällte Baum oder die entfernten Teile sind mindestens drei Werk-tage nach der Anzeige zur Kontrolle bereitzuhalten.

**§ 4****Schutz- und Pflegemaßnahmen**

- (1) Eigentümer und Nutzungsberechtigte haben die auf ihren Grundstücken stehenden Gehölze zu erhalten, zu pflegen und schädigende Einwirkungen auf die geschützten Landschaftsbestandteile zu unterlassen. Bei notwendigen Sanierungen hat die Gemeinde die Eigentümer und Nutzungsberechtigten zu beraten.
- (2) Jeder Eigentümer oder Nutzungsberechtigter von Grundstücken ist verpflichtet, die von Gehölzen ausgehenden Gefahren für die Öffentlichkeit (auch Einwachsen von Hecken in den Straßen- und Gehwegbereich) abzuwenden.

**§ 5****Ausnahmen**

- (1) Eine Baumfällung, Starkastsschnitte sowie umfangreiche baumverändernde Maßnahmen bedürfen der vorherigen Genehmigung durch die Gemeindeverwaltung. Der Antrag ist schriftlich, unter Angaben von Gründen und unter Beilegung eines Baumbestandsplanes zu stellen. Im Baumbestandsplan (auch Skizze) müssen die zur Fällung (oder Starkastsschnitt) beantragten geschützten Landschaftsbestandteile gem. § 2 Abs. 2 mit Standort und Stammumfang ersichtlich sein.
- (2) Die Gemeinde kann auf Antrag des Eigentümers Ausnahmen von den Verboten des § 3 zulassen, wenn:
  1. die Beseitigung keine wesentlichen Auswirkungen auf den näheren Umkreis hinsichtlich der Standorteigenschaften nach sich zieht (wird nicht angewendet für die Bäume mit zusätzlichem Schutzstatus gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 2). Wesentliche Auswirkungen sind:
    - wenn die Entfernung des/der beantragten Landschaftsbestandteiles/e eine Erhöhung des Winddrucks auf die umgebenen verbleibenden Bäume nach sich zieht und so ein erhöhtes Windwurf- bzw. Windbruchrisiko besteht (Schneisenwirkung);
    - wenn die Entfernung des/der beantragten Landschaftsbestandteiles/e bei den umgebenen verbleibenden Bäumen zu Sonnenbrandschäden an der Rinde führen würde;
  2. ein Verbot zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde, z. B. drohende Bauschäden durch Wurzeleinwirkung auf Gebäudefundamente;
  3. eine nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (auch Bebauungspläne) zulässige Nutzung des Grundstückes unzumutbar behindert oder beschränkt werden würde (Bebaubarkeit, Verkehrswegebau);
  4. die Entwicklung eines größeren Baumbestandes durch das Entfernen einzelner Bäume (Pflegehieb) gefördert werden kann.
- (3) Eine Ausnahme ist zuzulassen, wenn:
  1. der Eigentümer aufgrund von Rechtsvorschriften verpflichtet ist, den geschützten Landschaftsbestandteil zu entfernen oder zu verändern und er sich nicht in zumutbarer Weise von dieser Verpflichtung befreien kann;
  2. von dem geschützten Landschaftsbestandteil Gefahren für Personen oder für Sachen von bedeutendem Wert ausgehen und die Gefahren nicht auf andere Weise mit zumutbarem Aufwand beseitigt werden können;
  3. ein nach den baurechtlichen Vorschriften zulässiges Vorhaben (Neubau) – auch bei einer Veränderung (Verschiebung) des Baukörpers sonst nicht verwirklicht werden kann;
  4. die Beseitigung aus überwiegend öffentlichem Interesse dringend erforderlich ist. In diesen Fällen ist der Umweltausschuss der Gemeinde Mühlenbecker Land zu hören.
  5. der Landschaftsbestandteil krank ist und seine ökologische Funktion in absehbarer Zeit nicht wieder herstellbar ist.
- (4) Im Übrigen ist die Genehmigung zu versagen.
- (5) Für die Entscheidung über einen Antrag wird ein schriftlicher Bescheid erteilt. Dieser Bescheid ist gebührenpflichtig. Er kann mit

Nebenbestimmungen verbunden werden. Die Genehmigung ist auf zwei Jahre nach der Bekanntmachung befristet.

- (6) Der beigefügte Aushang des Bescheids (auch Ausnahmegenehmigung) ist 3 Tage vor Beginn bis 3 Tage nach Abschluss der Fällarbeiten an der straßenseitigen Grenze des betroffenen Grundstücks deutlich sicht- und lesbar auszuhängen.

**§ 6****Baumschutz bei Bauvorhaben**

- (1) Wird für ein Grundstück im Geltungsbereich dieser Satzung eine Baugenehmigung beantragt, so ist es bei vorhandenem Baumbestand (der eine Behinderung der Bauarbeiten hervorrufen würde) notwendig, eine Fällgenehmigung bei der Gemeinde zu beantragen. Dem Antrag ist ein amtlicher Lageplan im Maßstab 1:200 beizulegen, auf dem alle auf dem Grundstück befindlichen geschützten Landschaftsbestandteile gem. § 2 Abs. 2 mit Standort, Stammumfang, Baumart und Kronendurchmesser ersichtlich sind. Der Antrag ist schriftlich und unter Angabe von Gründen zu stellen.
- (2) Der beigefügte Aushang des Bescheids ist neben der Baugenehmigung vor Beginn der Baumfällarbeiten öffentlich am Grundstück auszuhängen.
- (3) Der Bescheid tritt erst nach Erteilung der Baugenehmigung in Kraft.
- (4) Bei sämtlichen Bauvorhaben wird die Einhaltung der RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen; Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4, Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) und der DIN 18920 vorgeschrieben.

**§ 7****Ersatzpflanzungen, Ausgleichszahlungen**

- (1) Mit der Ausnahmegenehmigung soll dem Antragsteller eine Ersatzpflanzung sowie deren Pflege und Erhaltung auferlegt werden. Die Ersatzpflanzung bemisst sich nach dem Stammumfang des zu entfernenden Baumes. Beträgt der Stammumfang in 130 cm Höhe über dem Erdboden bis zu 130 cm, ist als Ersatz ein standortgerechter Laubbaum (außer Obstbaum, Weide, Pappel) mit einem Mindeststammumfang von 14-16 cm oder ein Nadelbaum mit einer Mindestgröße von 175-200 cm nach der Klassifikation des Bundes deutscher Baumschulen zu pflanzen. Beträgt der Stammumfang des zu entfernenden Baumes mehr als 130 cm, ist für jede weitere angefangene 50 cm Stammumfang ein zusätzlicher Laubbaum oder Nadelbaum mit oben angegebener Pflanzqualität zu pflanzen. Im Einzelfall kann die Pflanzung einer geringeren Anzahl von Bäumen mit stärkerem Stammumfang genehmigt werden.
- (2) Sind die gepflanzten Bäume oder Sträucher bis zum Beginn der dritten Vegetationsperiode nach Pflanzung nicht angewachsen, ist die Ersatzpflanzung innerhalb eines Jahres zu wiederholen.
- (3) In Ausnahmefällen kann die Ersatzpflanzung in Form einer Heckenpflanzung erbracht werden. Pro Ersatzpflanzung ist eine Heckenpflanzung von 6 m durchzuführen. Anerkannte Heckenpflanzen sowie deren Pflanzgröße ist dem Anhang Nr. 1 zu entnehmen. Ist die Heckenpflanzung bis zum Beginn der dritten Vegetationsperiode nach Pflanzung nicht angewachsen, ist die Ersatzpflanzung innerhalb eines Jahres zu wiederholen.
- (4) In begründeten Ausnahmefällen kann von Ersatzpflanzungen abgesehen werden, wenn die vorhandenen Gehölze auf dem Grundstück bereits 60 % der unbebauten Grundstücksfläche überdecken.
- (5) Ist keine Ersatzpflanzung möglich, so ist eine Ausgleichszahlung zu leisten. Deren Höhe richtet sich nach dem Wert der gemäß § 7 Abs. 1 geforderten Ersatzpflanzung, einschließlich einer Pflanz- und Pflegekostenvergütung. Die Ausgleichszahlung ist auf 545,00 Euro je geforderter Ersatzpflanzung festgesetzt. Der Geldbetrag ist an die Gemeindeverwaltung Mühlenbecker Land zu leisten. Er ist zweckgebunden für die Pflanzung oder Pflege von Bäumen zu verwenden.

- (6) Die Ersatzpflanzung gemäß § 7 Abs. 1 wird spätestens zwei Jahre, die Ausgleichszahlung gemäß § 7 Abs. 5 spätestens sechs Monate nach Beseitigung des geschützten Landschaftsbestandteiles fällig.
- (7) Die durchgeführte Ersatzpflanzung ist der Gemeinde anzuzeigen und nachzuweisen. In der dritten Vegetationsperiode ist der Gemeinde auf Privat-Grundstücken die Möglichkeit der Erfolgskontrolle einzuräumen.

**§ 8**

**Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 39 Abs. 2 Nr. 2 des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
  - 1. entgegen den Verboten des § 3 geschützte Landschaftsbestandteile beseitigt, zerstört, beschädigt oder verändert, ohne im Besitz der erforderlichen Ausnahmegenehmigungen zu sein;
  - 2. unerlaubt Schnittmaßnahmen nach § 3 Abs. 4 durchführt;
  - 3. der Anzeigepflicht nach § 3 Abs. 6 Satz 3 nicht nachkommt;
  - 4. entgegen § 3 Abs. 6 Satz 4 das gefällte Gehölz oder den entfernten Bestandteil nicht mindestens über drei Werkstage zur Kontrolle bereithält;

- 5. wer nicht oder nicht rechtzeitig Schutz- oder Pflegemaßnahmen nach § 4 Abs. 1 und 2 durchführt;
- 6. die Auflagen nach § 6 Abs. 2 und 4 nicht erfüllt
- 7. Auflagen nach § 7 nicht erfüllt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 Nr. 1 können mit einer Geldbuße bis zu 50.000 (in Worten: fünfzigtausend) Euro, die übrigen Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 10.000 (in Worten: zehntausend) Euro geahndet werden.
- (3) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist der Bürgermeister.

**§ 9**

**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

*Mühlenbecker Land, 03.03.2015*

*gez. Kerstin Bonk  
stellv. Bürgermeisterin*

Anlage 1 zur Gehölzschutzsatzung

**ANERKANNTE ERSATZPFLANZUNGEN HECKE**

**Thuja und Kirschlorbeer werden als Heckenpflanzung NICHT anerkannt!!!**

**Anforderungen: Pflanzhöhe 100-120 cm, mind. 3 Triebe; Pflanzung von 3 Pflanzen pro Meter**

lat. Pflanzennamen	deutscher Pflanzennamen	Lichtansprüche	Giftigkeit	Bemerkungen
Berberis thunbergii	Berberitze	schattenverträglich	leicht giftig	Strauch bedornt, Heilpflanze
Carpinus betulus	Hainbuche	halbschattig/schattig	nicht giftig	Zaunersatz
Chaenomeles japonica	Jap. Scheinquitte	sonnig	leicht giftig	Früchte aromatisch duftend
Chaenomeles speciosa	Hohe Scheinquitte	sonnig	nicht giftig	
Elaeagnus commutata	Silber-Ölweide	sonnig	nicht giftig	
Forsythia intermedia	Forsythie	sonnig	nicht giftig	
Genista tinctoria	Färber-Ginster	sonnig	giftig	
Hippophae rhamnoides	Sanddorn	sonnig	nicht giftig	Triebe bedornt
Jasminum nudiflorum	Gelber Winter-Jasmin	sonnig	giftig	frühe Blüte im Feb.-März
Juniperus communis	Gemeiner Wacholder	sonnig	leicht giftig	
Ligustrum vulgare	Liguster	sonnig/halbschattig	schwach giftig	halbimmergrün
Lonicera korolkowii zabelii	Heckenkirsche	schattenverträglich	giftig	
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	halbschattig	giftig	
Prunus cistena	Zwerg-Blut-Pflaume	sonnig/halbschattig	nicht giftig	Blattfärbung braunrot
Pyracantha-Hybriden	Feuerdorn-Hybriden	anspruchlos	nicht giftig	Triebe bedornt, immergrün
Prunus spinosa	Schlehe	sonnig	nicht giftig	Triebe bedornt
Rosa spec.	Wildrosen-Arten	sonnig	nicht giftig	
Rubus fruticosus	Wild-Brombeere	sonnig/halbschattig	nicht giftig	geeignet zur Hangbefestigung
Salix cinerea	Grauweide	sonnig bis absonnig	nicht giftig	Pioniergehölz mit mittelstarkem Wuchs
Taxus baccata	Eibe	sonnig/schattig	giftig	