



Gemeinde Oberkrämer

Bebauungsplan Nr. 82/2022 „Wohngebiet Schäferweg / Koppehof - am Bahnhof“ OT Vehlefanz



Teil 2/2 Umweltbericht, Fachbeitrag Artenschutz

hierzu gehört:

Teil 1/2 Begründung, Festsetzungen



Satzung
April 2024

Gemeinde Oberkrämer Gemeindeverwaltung

Perwenitzer Weg 2
16727 Oberkrämer, OT Eichstädt

Landkreis Oberhavel

Land Brandenburg

Planverfasser: Dipl. Ing. Anke Ludewig, Architektur
Dipl. Ing. Ralf Ludewig, Landschaftsarchitektur
Planungsbüro Ludewig,
Rosa-Luxemburg-Straße 13, 16547 Birkenwerder
Tel.: 03303 502916
Mail: Ludewig@PlanungsbueroLudewig.de

Plangrundlage: Amtlicher Lage- und Höhenplan
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Dipl.-Ing. Matthias Noffke,
Dipl.-Ing. Bert Berteit
Berliner Straße 64 A
16540 Hohen Neuendorf

Fotos: Planungsbüro Ludewig GbR 2022

Inhaltsverzeichnis

Umweltprüfung	9
Rechtliche Grundlage der Umweltprüfung und Einbindung in das Planverfahren	9
Umweltbericht nach §2(4) und §2a Satz 2 Nr. 2 BauGB	11
U1 Einleitung	11
U1.a) Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	11
U1.b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden	11
U1.b)1. Raumordnung und Landesplanung, Regionalplanung	11
U1.b)1.1 Raumordnung und Landesplanung	11
U1.b)1.1.1 Fachgesetze und Fachpläne	11
U1.b)1.1.2 Ziele und Umweltbelange sowie Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	12
U1.b)1.2 Regionalplanung	15
U1.b)1.2.1 Fachgesetze und Fachpläne	15
U1.b)1.2.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	16
U1.b)2. Kommunale Bauleitplanung und Landschaftsplanung	17
U1.b)2.1 Flächennutzungsplan, Landschaftsplan - Fachgesetze und Fachpläne	17
U1.b)2.2 Flächennutzungsplan	18
U1.b)2.3 Landschaftsplan	19
U1.b)2.3.1 Darstellungen des Landschaftsplanes	19
U1.b)2.3.2 Berücksichtigung der Darstellungen des Landschaftsplanes in der vorliegenden Planung	20
U1.b)2.4 Verbindliche Bauleitplanung und Konzepte - Fachgesetze und Fachpläne	20
U1.b)2.5 Parallel in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg"	21
U1.b)2.5.1 Geplante Festsetzungen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" OT Vehlefanz	21
U1.b)2.5.2 Berücksichtigung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 in der vorliegenden Planung	27
U1.b)2.6 Informelle Planung - Städtebaulichen Rahmenplan Koppehof – Schäferweg für den Gestaltungsraum Siedlung gemäß LEP HR	27
U1.b)3. Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht	30
U1.b)3.1 Rechtliche Grundlagen	30
U1.b)3.2 Schutzgebiete nach europäischem Recht (Natura-2000-Gebiete)	30
U1.b)3.3 Schutzgebiete nach nationalem Recht	30
U1.b)4. Biotopschutz	30
U1.b)4.1 Fachgesetze	30
U1.b)4.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	31
U1.b)5. Artenschutz	31
U1.b)5.1 Fachgesetze	31
U1.b)5.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	32
U1.b)6. Eingriff nach dem Naturschutzrecht	32
U1.b)6.1 Fachgesetze	32
U1.b)6.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	32
U1.b)6.2.1 Ermittlung des bisher vorhandenen Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft	32
U1.b)6.2.2 Unterteilung des Plangebietes in Eingriffs- Ausgleichs-Abschnitte	33
U1.b)6.2.3 Qualitative Bewertung des geplanten Eingriffs und der geplanten Ausgleichsmaßnahmen	34
U1.b)6.2.4 Quantitative Bewertung des geplanten Eingriffs und der geplanten Ausgleichsmaßnahmen	35
U1.b)6.2.5 Bilanzierung des geplanten Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft	36
U1.b)6.2.6 Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft durch Festsetzungen zur baulichen Nutzung	39

U1.b)6.2.7	Ausgleich und Vermeidung von Versiegelung - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Wohngebietsflächen WA und privaten Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und Entwässerung (RW)	39
U1.b)6.2.7.1	Ausgleich für zusätzlich geplante Versiegelungen – Anpflanzen von Bäumen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Wohngebietsflächen	40
U1.b)6.2.7.2	Ausgleich für zusätzlich geplante Versiegelungen - Flächige Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen auf den geplanten privaten Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und Entwässerung (RW) und Wohngebietsfläche	40
U1.b)6.2.7.3	Unzulässigkeit baulicher Anlagen innerhalb der privaten Grünflächen für die naturnahe Niederschlagsretention und Entwässerung (RW), durchschlupffähige Einfriedungen	42
U1.b)6.2.7.4	Wasserdurchlässige Befestigungsaufbauten	43
U1.b)6.2.8	Ausgleich und Vermeidung von Versiegelung - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünflächen	43
U1.b)6.2.8.1	Extensivwiese innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung	43
U1.b)6.2.8.2	Extensivwiese innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Uferschutz Graben (UG)	44
U1.b)6.2.8.3	Gehölzpflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünflächen Parkanlage und Kinderspielplatz	44
U1.b)6.2.9.	Zugeordnete Ausgleichsfläche aus dem Plangebiet des Bebauungsplanes 80/2021 (Streuobstwiese)	45
U1.b)6.2.10	Zu verwendende standortgerechte gebietsheimische Gehölzarten und Vorgaben für Extensivwiesen	47
U1.b)7.	Trinkwasserschutz, Gewässerschutz	49
U1.b)7.1	Fachgesetze	49
U1.b)7.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	50
U1.b)7.3	Niederschlagsentwässerungskonzept	52
U1.b)8.	Bodenverunreinigungen, Altlasten	56
U1.b)8.1	Fachgesetze und Fachpläne	56
U1.b)8.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	56
U1.b)9.	Munitionsbergung, Bergbau	56
U1.b)9.1	Fachgesetze Munitionsbergung	56
U1.b)9.2	Berücksichtigung Munitionsbergung in der vorliegenden Bauleitplanung	57
U1.b)9.3	Fachgesetze Bergbau	57
U1.b)9.4	Berücksichtigung Bergbau in der vorliegenden Bauleitplanung	57
U1.b)10.	Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege	57
U1.b)10.1	Fachgesetze	57
U1.b)10.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	57
U1.b)11.	Immissionsschutz	59
U1.b)11.1	Fachgesetze und Anforderungen	59
U1.b)11.2	Verkehrslärm	65
U1.b)11.2.1	Verkehrslärm Schäferweg	65
U1.b)11.2.2	Verkehrslärm übergeordneter Verkehrswege	65
U1.b)11.2.3	Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung zum Verkehrslärm und zum baulichen Schallschutz	66
U1.b)11.3	Sportlärm	69
U1.b)11.4	Gewerbelärm	72
U1.b)11.5	Pferdehaltung, Hundezucht	73
U1.b)11.6	Landwirtschaftstypische Geräusche, Gerüche und Stäube	75
U1.b)11.7	Klimaschutz	75
U1.b)12.	Störfallrelevanz	76
U1.b)12.1	Fachgesetze	76
U1.b)12.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	76
U1.b)13.	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden gemäß §1a(2) BauGB	77
U1.b)13.1	Fachgesetze	77
U1.b)13.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	77
U1.b)14	Unternehmensflurbereinigung Vehlefan	77
U1.b)14.1	Fachgesetze	77
U1.b)14.2	Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung	77

U2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 (4) Satz 1 ermittelt wurden	79
U2.a)	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen abgeschätzt werden kann	79
U2.a)1.	Schutzgüter Boden und Fläche	79
U2.a)1.1	Geologie, Hydrogeologie, Geländehöhe	79
U2.a)1.2	Baugrundgutachten	80
U2.a)1.3	Schutzgut Fläche	82
U2.a)2.	Schutzgut Wasser	83
U2.a)3.	Schutzgut Klima, Luft	83
U2.a)4.	Bestand Schutzgut Biotop, Biodiversität, Biotopverbund	84
U2.a)4.1	Biotopverbund	84
U2.a)4.2	Biotoptypenkartierung Plangebiet	85
U2.a)4.3	Fotodokumentation der Biotop im Plangebiet	86
U2.a)4.4	Biotoptypenbewertung	91
U2.a)4.5	Biotopschutz, Biodiversität	92
U2.a)5.	Schutzgut Flora / Baumbestand	92
U2.a)5.1	Kartierung, Fotodokumentation und Erläuterung zum Baumbestand im Plangebiet	92
U2.a)5.2	Liste Baumbestand mit Darstellung geplanter Eingriffe und Ausgleichserfordernis	97
U2.a)5.3	Vermeidung von Eingriffen in den Baumbestand	106
U2.a) 5.3.1	Nachrichtliche Übernahme der Baumschutzsatzung und Hinweise zum Baumschutz	106
U2.a) 5.3.2	Festsetzung zum Erhalt von ortsbildprägenden Einzelbäumen	107
U2.a) 5.3.3	Erhalt und Entwicklung von Baumstreifen im Wohngebiet WA	110
U2.a) 5.3.4	Erhalt der Hecke auf der Südseite des Schäferweges	110
U2.a)5.4	Geplanter Ausgleich für Eingriffe in den Baumbestand	111
U2.a) 5.4.1	Zusammenfassung des erforderlichen Ausgleichs für Eingriffe in den Baumbestand	111
U2.a) 5.4.2	Anpflanzen von Bäumen innerhalb der geplanten Straßenverkehrsfläche im Plangebiet	111
U2.a) 5.4.3	Anpflanzen von Bäumen innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1) des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg"	112
U2.a) 5.4.4	Zusätzlicher Ausgleich für die Fällung der Pappel (Baum Nr. 50 an der Querung des Tränkegrabens durch Planstraße A)	113
U2.a) 5.4.5	Zusätzlicher Baumpflanzungen auf Baugrundstücken als Ausgleich für Versiegelung	114
U2.a)6.	Schutzgut Fauna, Artenschutz	114
U2.a)6.1	Avifauna	114
U2.a)6.1.1	Zusammenfassung der Erfassungsergebnisse Avifauna	114
U2.a)6.1.2	Häufigkeit und Schutzstatus der vorgefundenen Brutvögel	116
U2.a)6.1.3	Bedeutung der ermittelten Vorkommen Avifauna	117
U2.a)6.2	Reptilien	117
U2.a)6.2.1	Zusammenfassung Erfassungsergebnisse Reptilien	117
U2.a)6.2.2	Gefährdung und Schutz der Zauneidechse - Lacerta agilis	118
U2.a)6.2.3	Mögliche Betroffenheit der Zauneidechse durch die vorliegende Planung	118
U2.a)6.3	Amphibien	119
U2.a)6.3.1	Erfassungsergebnisse Amphibien	119
U2.a)6.3.2	Gefährdung und Schutz des Teichfrosches	119
U2.a)6.3.3	Mögliche Betroffenheit der Amphibien durch die vorliegende Planung	120
U2.a)6.4	Fledermäuse	120
U2.a)6.4.1	Erfassungsergebnisse Fledermäuse	120
U2.a)6.4.2	Gefährdung und Schutz der Fledermäuse	121
U2.a)6.4.3	Mögliche Betroffenheit der Fledermäuse durch die vorliegende Planung	121
U2.a)6.5	Biber, Fischotter	122
U2.a)6.5.1	Erfassungsergebnisse Biber, Fischotter 2022	122
U2.a)6.5.2	Gefährdung und Schutz der Biber	122
U2.a)6.5.3	Mögliche Betroffenheit des Bibers durch die vorliegende Planung	122
U2.a)6.6	Weitere Tierarten	123

U2.a)7.	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	123
U2.a)8.	Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht	123
U2.a)9.	Schutzgut Mensch, Altlasten, Munitionsbergung, Bergbau	124
U2.a)10.	Schutzgut Mensch, Immissionsschutz, Störfallgefahr	124
U2.a)11.	Schutzgut Mensch - Verkehr	126
U2.a)12.	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	129
U2.a)13.	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-durchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen abgeschätzt werden kann	129
U2.b)	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, hierzu, soweit möglich, insbesondere Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i	130
U2.b)0.	Vorbemerkungen	130
U2.b)1.	Auswirkungen bei Durchführung der Planung	130
U2.b)1.1	Auswirkungen bei Durchführung der Planung infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	130
U2.b)1.2	Auswirkungen bei Durchführung der Planung infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	137
U2.b)1.3	Auswirkungen bei Durchführung der Planung infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe	138
U2.b)1.4	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie die Verursachung von Belästigungen	138
U2.b)2.	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und die biologische Vielfalt, Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Kulturgüter und sonstige Sachgüter	139
U2.b)3.	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	140
U2.b)4.	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	140
U2.b)5.	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	140
U2.c)	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen in der Bauphase und Betriebsphase vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen	140
U2.c)1.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen nach dem Naturschutzrecht durch die geplante Errichtung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen	140
U2.c)2.	Maßnahmen zum Gehölzschutz	141
U2.c)3.	Maßnahmen zur Vermeidung baubedingter und betriebsbedingter drohender Verstöße gegen Verbot nach § 44(1) BNatSchG	142
U2.c)4.	Maßnahmen zum Immissionsschutz	143
U2.c)5.	Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie, Maßnahmen zum Klimaschutz	144
U2.c)6.	Maßnahmen zur Vermeidung von Gesundheitsgefährdungen durch Kampfmittel	144
U2.c)7.	Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Niederschlagsentwässerung, Überflutungsschutz	144
U2.c)8.	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	145

U2.d)	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplanes und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl	145
U2.d)1	Planungsalternativen	145
U2.d)1.1	Planungsalternative: Planung gemäß ursprünglichem Aufstellungsbeschluss für den hier vorliegenden Bebauungsplan	145
U2.d)1.2	Planungsalternative: Planung gemäß Rahmenplan Koppehof – Schäferweg	147
U2.d)1.3	Planungsalternativen, die aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Plangebiet entwickelt werden könnten	148
U2.d)1.4	Planungsalternative: Verzicht auf Durchfahrt an der Grabenquerung Elsgraben (Zufahrt ehemalige Sauenanlage)	151
U2.d)1.5	Planungsalternative: Erschließung über die Straße „Am Sportplatz“	152
U2.d)2.	Angabe der wesentlichen Gründe für die gewählte Planungsalternative	153
U2.e)	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach § 1(6)7. BauGB Buchstaben a bis d und i unter Nutzung vorhandener Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen, soweit angemessen, einschließlich der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle	153
U3	Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht	154
U3.a)	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	154
U3.a)1	Methoden und technische Verfahren, die für die Erfassungen des allgemeinen Bestandes im Planbereich verwendet wurden	154
U3.a)2	Methoden und technische Verfahren, die für die Erfassungen zum Artenschutz verwendet wurden	154
U3.a)3	Methoden und technische Verfahren, die für die Geotechnischen Berichte angewendet wurden	156
U3.a)4	Methoden und technische Verfahren, die für die schalltechnische Untersuchung angewendet wurden	156
U3.a)5	Methoden und technische Verfahren, die für die Verkehrsuntersuchung angewendet wurden	157
U3.a)6	Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten	159
U3b)	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Planung auf die Umwelt	159
U3c)	Allgemeinverständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben des Umweltberichtes	160
U3d)	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	166
A	Fachbeitrag Artenschutz	168
A 1.	Berücksichtigung des Artenschutzes in der Bauleitplanung	168
A 1.0	Vorbemerkungen	169
A.2.	Ermittlung möglicher betroffener geschützter Arten auf Grund der vorhandenen Habitatstrukturen	170
A 2.1	Habitate innerhalb des Plangebietes	170
A 2.2	Bedeutung der Umgebung des Plangebietes als Habitat	171
A 3	Methodik der durchgeführten Erfassung geschützter Arten, die durch die vorliegende Planung betroffen sein können	172
A 3.0	Vorbemerkungen	172
A 3.1	Angewandte Erfassungsmethoden 2020 gemäß faunistischem Fachbeitrag für die Hauptfläche	172
A 3.2	Erfassungsmethodik Brutvögel der ergänzenden Arterfassungen 2022	173
A 3.2.1	Allgemeine Anforderungen, die der angewandten Erfassungsmethodik zu Grunde liegen	173
A 3.2.2	Angewandte Erfassungsmethoden Brutvögel der ergänzenden Arterfassungen 2022	174
A 3.2.3	Fehlerbetrachtung	174
A.3.3	Erfassungsmethodik Reptilien (Zauneidechse - Lacerta agilis)	174
A.3.3.1	Allgemeine Anforderungen, die der angewandten Erfassungsmethodik zu Grunde liegen	174
A 3.3.2	Angewandte Erfassungsmethodik Reptilien der ergänzenden Arterfassungen 2022	174
A.3.4	Erfassungsmethodik Fledermäuse	175
A.3.4.1	Allgemeine Anforderungen, die der angewandten Erfassungsmethodik zu Grunde liegen	175
A.3.4.2	Angewandte Erfassungsmethodik Fledermäuse der ergänzenden Arterfassungen 2022	175

A.3.5	Erfassungsmethodik semiaquatischer Arten (Biber, Fischotter)	175
A.3.6	Erfassungsmethodik weiterer geschützter Arten in den ergänzenden Arterfassungen 2022	175
A 4	Erfassungen geschützter Arten in den ergänzenden Arterfassungen 2022	175
A 4.1	Erfassungsprotokolle der ergänzenden Arterfassungen 2022	175
A 4.2	Kartierung der Ergebnisse der Begehungen zur Erfassung geschützter Arten der ergänzenden Arterfassungen 2022	180
A 5	Avifauna	183
A 5.1	Erfassungsergebnisse Avifauna 2020 gemäß faunistischem Fachbeitrag für die Hauptfläche	183
A 5.2	Erfassungsergebnisse Avifauna der ergänzenden Arterfassungen 2022	184
A 5.2.1	Erfassungsergebnisse Höhlenbrüter	185
A 5.2.2	Erfassungsergebnisse Offenbrüter (Freibrüter)	185
A 5.2.3	Erfassungsergebnisse Bodenbrüter	185
A 5.2.4	Erfassungsergebnisse Nischenbrüter	185
A 5.2.5	Zusammenfassung der Erfassungsergebnisse Avifauna ohne Fortpflanzungsstätte im Plangebiet	186
A 5.2.6	Zusammenfassung der Erfassungsergebnisse Avifauna mit Angabe des Schutzes der Fortpflanzungsstätten für die höchstwahrscheinlich im Plangebiet brütenden Arten	187
A 5.3	Artspezifische Angaben Schutz, Gefährdung der im Plangebiet brütenden Vogelarten	188
A 5.3.1	Artspezifische Angaben Schutz, Gefährdung der im Plangebiet brütenden Vogelarten 2020 gemäß faunistischem Fachbeitrag für die Hauptfläche	188
A 5.3.2	Artspezifische Angaben Schutz, Gefährdung der im Plangebiet brütenden Vogelarten der ergänzenden Arterfassungen 2022	188
A 5.4	Bedeutung des Plangebietes als Lebensraum der Avifauna	191
A 5.5	Betroffenheit der im Plangebiet erfassten Fortpflanzungsstätten der Avifauna von den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes	193
A 5.6	Artenschutzrechtliche Prüfung Avifauna	194
A 5.6.1	Verletzung, Tötung von Tieren oder Ihrer Entwicklungsformen (§44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)	194
A 5.6.2	Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG)	195
A 5.6.3	Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG)	196
A 5.7	Maßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote (Avifauna)	198
A 6.	Reptilien (Zauneidechse – Lacerta agilis)	202
A.6.1	Erfassungsergebnisse Reptilien (Zauneidechse - Lacerta agilis) 2020 gemäß faunistischem Fachbeitrag für die Hauptfläche	202
A.6.2	Erfassungsergebnisse Reptilien (Zauneidechse - Lacerta agilis) der ergänzenden Arterfassungen 2022	202
A.6.3	Gefährdung und Schutz der Zauneidechse - Lacerta agilis	203
A 6.4	Mögliche Betroffenheit der Zauneidechse durch die vorliegende Planung	203
A 6.5	Artenschutzrechtliche Prüfung (Zauneidechse - Lacerta agilis)	204
A 7	Amphibien	205
A.7.1	Erfassungsergebnisse Amphibien 2020 gemäß faunistischem Fachbeitrag für die Hauptfläche, Gefährdung und Schutz der vorgefundenen Arten	205
A.7.2	Erfassungsergebnisse Amphibien der ergänzenden Arterfassungen 2022	206
A 7.3	Mögliche Betroffenheit der Amphibien durch die vorliegende Planung	206
A 7.4	Artenschutzrechtliche Prüfung (Amphibien)	207
A 8	Fledermäuse	208
A 8.1	Erfassungsergebnisse Fledermäuse	208
A.8.2	Erfassungsergebnisse Fledermäuse der ergänzenden Arterfassungen 2022	209
A.8.3	Gefährdung und Schutz der Fledermäuse	209
A 8.4	Mögliche Betroffenheit der Fledermäuse durch die vorliegende Planung	209
8.5	Artenschutzrechtliche Prüfung Fledermäuse	210
A 8.6	Maßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße gegen artenschutzr. Verbote (Fledermäuse)	211
A 9	Biber, Fischotter	212
A 9.1	Erfassungsergebnisse Biber, Fischotter 2022	212
A.9.2	Gefährdung und Schutz des Bibers	212
A 9.3	Mögliche Betroffenheit des Bibers durch die vorliegende Planung	213
A 9.4	Artenschutzrechtliche Prüfung (Biber, Fischotter)	213
A 10	Ergebnisse der Erfassung weiterer geschützter Arten	214
A 11	Zusammenfassung der im Rahmen der Umsetzung der Bauleitplanung durchzuführenden Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des §44 BNatSchG	214

Umweltprüfung

Rechtliche Grundlage der Umweltprüfung und Einbindung in das Planverfahren

Gemäß §2(4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach §1(6)7. und §1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der **Umweltbericht** ist gemäß §2a BauGB als gesonderter Bestandteil der Begründung **zum Entwurf des Bauleitplanes** zu erarbeiten.

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

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

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,*
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,*
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,*
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,*
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,*
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,*
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d*
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,*

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

1. eine Einleitung mit folgenden Angaben

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

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

- a) eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann;*
- b) eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge*
 - aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,*
 - bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,*
 - cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,*
 - dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,*
 - ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),*

- ff) *der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,*
- gg) *der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,*
- hh) *der eingesetzten Techniken und Stoffe;*

die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken;
die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen;

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

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

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

3. zusätzliche Angaben:

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

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

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

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

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

Der Umweltbericht wurde gemäß §2a BauGB als gesonderter Bestandteil der Begründung zum Entwurf des Bauleitplanes auch unter Verwendung der hier erhaltenen Informationen erarbeitet.

Umweltbericht nach §2 Abs.4 und §2a Satz 2 Nr. 2 BauGB

U1 Einleitung

U1.a) Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Planes mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Das **Plangebiet** liegt in der Gemeinde Oberkrämer im Südosten des OT Vehlefanz zwischen Schäferweg, Koppehof und dem Haltepunkt der Regionalbahn.

Das Plangebiet umfasst gemäß geändertem Aufstellungsbeschluss in der Gemarkung Vehlefanz:

- die östliche Teilfläche der Sportanlage am Regionalbahnhaltelpunkt Vehlefanz zwischen bisheriger Sauenanlage und Bärenklauer Straße (Flur 9 Flst. 40 tlw. und 443 tlw.)
- die Fläche der ehemaligen Sauenanlage nahe dem Regionalbahn-Haltepunkt Vehlefanz (Flur 9 Flst. 422, 456, 493);
- Brach- und Gartenflächen in Verlängerung der Straße „Am Sportplatz“ (Flur 9 Flst. 39/7 tlw., 33/1, 32/1, 31/1 tlw.)
- teilweise landwirtschaftlich bebaute und im Übrigen brach liegende Flächen zwischen Koppehof und Schäferweg (Flur 9 Flst. 439, 440) sowie die südliche Teilfläche der Straße „Koppehof“ (Flur 9 Flst.455 tlw.)
- einen Teil des Tränkegrabens und des Elsgrabens östlich von Koppehof (Flst. 25)
- eine Teilfläche des Schäferweges von der Einmündung der geplanten Erschließung von Bebauungsplanangebot 80/2021 bis zur Querung Tränkegraben (Flur 9 Flst.496 tlw.)

Das Plangebiet hat gemäß geändertem Aufstellungsbeschluss eine Größe von ca. 7,79 ha.

Planungsziel ist es, entsprechend dem bestehenden Bedarf im Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes, die zugehörigen Erschließungsanlagen und Grünflächen (Parkanlage, Spielplatz, Regenwasserretention, Anpflanzungen). Hierbei werden insbesondere auch die Anforderungen der Niederschlagsentwässerung und des ökologischen Ausgleichs berücksichtigt.

Mit der Gliederung des Plangebietes durch Grünflächen sowie entsprechende Festsetzungen für das Maß der baulichen Dichte, Mindestgrundstücksgößen und Beschränkung der zulässigen Anzahl der Wohnungen wird die Entwicklung einer ortsüblichen Siedlungsstruktur und Bebauungsdichte im Plangebiet gesichert.

Der Bebauungsplan ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante bauliche Nutzung und Erschließung im Plangebiet zu schaffen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird folgender Bedarf an Grund und Boden vorbereitet:

Für die vorliegende Planung werden ca. 6,0 ha baulich vorgenutzte Flächen für die Landwirtschaft (ehemalige Sauenanlage, Teilfläche des ehemaligen Remontegutes Koppehof, Pferdehaltung) sowie ca. 0,37 ha private Grünfläche Garten in Anspruch genommen.

Für die Erschließung wird ein Abschnitt des bestehenden Schäferweges einschließlich zugehörigem Verkehrsgrün genutzt. Eine Teilfläche der bestehenden Straße Koppehof wird als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Insgesamt sind ca. 0,95 ha fortbestehende Straßenverkehrsflächen im Plangebiet bereits vorhanden.

Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet ca. 0,46 ha Wasserfläche (Graben) und eine geringfügige Fläche für Ver- und Entsorgung (Trafo), die erhalten bleiben.

Flächeninanspruchnahme für Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes:

Zugeordnete Maßnahme aus dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021

- Entwicklung von ca. 1,0 ha Streuobstwiese auf bisheriger Intensivackerfläche

U1.b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

U1.b)1. Raumordnung und Landesplanung, Regionalplanung

U1.b)1.1 Raumordnung und Landesplanung

U1.b)1.1.1 Fachgesetze und Fachpläne

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

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

U1.b)1.1.2 Ziele und Umweltbelange sowie Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

Die **Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg** teilte mit Schreiben vom 05.05.2022 im Rahmen der Anfrage nach den Zielen der Raumordnung und Landesplanung zum vorliegenden Planvorhaben mit:

Stellungnahme zur Zielfrage gemäß Art. 12 bzw. 13 des Landesplanungsvertrages
Es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung zu erkennen.

Erläuterungen

Mit dem o. g. Vorhaben sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Konversion einer ehemaligen Sauenanlage zu einem Wohngebiet mit Flächen für Ein- und Mehrfamilienhäuser geschaffen werden.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung und zählt somit zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung (Ziel Z 5.6 LEP HR), in denen deren Entwicklung quantitativ unbegrenzt und ohne Inanspruchnahme der Entwicklungsoption möglich ist.

Rechtliche Grundlagen zur Beurteilung der Planungsabsicht

- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 (GVBl. II, Nr. 35)

Bindungswirkung

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

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

Hinweise

- Diese Stellungnahme gilt, solange die Grundlagen, die zur Beurteilung der Planung geführt haben, nicht wesentlich geändert wurden. Die Erfordernisse aus weiteren Rechtsvorschriften bleiben von dieser Mitteilung unberührt. (...)

Berücksichtigung: Die für die Planung relevanten Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung werden nachfolgend aus den o. g. Rechtsgrundlagen ermitteln und die Berücksichtigung der Ziele und angemessene abwägende Berücksichtigung der Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung in der vorliegenden Planung werden nachfolgend dargelegt.

Die **Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg** teilte mit E-Mail vom 06.02.2023 zum Vorwurf der Bauleitplanung mit:

es ist derzeit kein Widerspruch zu Zielen der Raumordnung für den o. g. Bebauungsplan zu erkennen. Wie in unserer Stellungnahme vom 05.05.2022 mitgeteilt, liegt das Plangebiet innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung und zählt somit zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung (Ziel Z 5.6 LEP HR), in denen deren Entwicklung quantitativ unbegrenzt und ohne Inanspruchnahme der Entwicklungsoption möglich ist.

Die **Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin Brandenburg** teilte mit E-Mail vom 05.03.2024 zum Entwurf der Bauleitplanung mit:

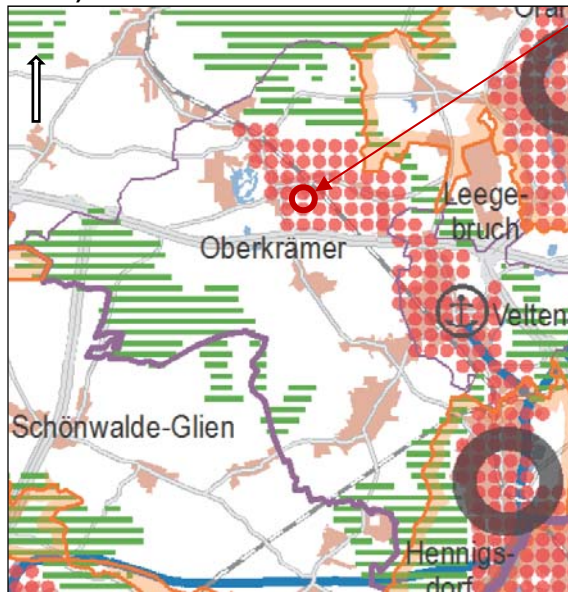
in unseren Stellungnahmen vom 05.05.2022 und 06.02.2023 (als E-Mail) haben wir mitgeteilt, dass das Plangebiet innerhalb des Gestaltungsraums Siedlung liegt und somit zu den Schwerpunkten der Wohnsiedlungsflächenentwicklung (Ziel Z 5.6 LEP HR) zählt. Die Inhalte der Stellungnahmen vom 05.05.2022 und 06.02.2023 gelten weiterhin. Ziele der Raumordnung stehen nicht entgegen.

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

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

Gemäß Festlegungskarte des LEP HR kommt der Gemeinde Oberkrämer keine zentralörtliche Funktion zu. Das Gemeindegebiet liegt jedoch teilweise im Entwicklungsraum Siedlung gemäß Ziel Z 5.6 Absatz 1. Der Standort des Planvorhabens liegt innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung gemäß Ziel 5.6 Abs. 1.

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



Standort Planvorhaben

Festlegungen



Mittelzentrum
Z 3.5



Gestaltungsraum Siedlung
Z 5.6 Absatz 1



Freiraumverbund
Z 6.2

Grenzen



Grenze Landkreis / kreisfreie Stadt



Grenze Gemeinde



Grenze Gemeinde mit Status "Zentraler Ort"

• Strukturräume

Ziel 1.1 LEP HR Strukturräume der Hauptstadtregion

Die Gemeinde Oberkrämer ist Bestandteil der Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

Entwicklungsachsen

Die Gemeinde Oberkrämer ist Achsengemeinde der Entwicklungsachse Hennigsdorf / Velten / Oberkrämer

➤ Siedlungsentwicklung

Grundsatz aus § 5 Abs. 1 LEPro 2007

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

Grundsatz aus § 5 Abs. 2 LEPro 2007

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

Grundsatz aus § 5 Abs. 3 LEPro 2007

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

Grundsätze 5.1 LEP HR Innenentwicklung und Funktionsmischung

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

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

Z 5.6 Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung

(1) In Berlin und im Berliner Umland ist der Gestaltungsraum Siedlung der Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen. Die Festlegungen Z 5.2, Z 5.3 und Z 5.4 gelten innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung nicht.

(...)

(3) In den Schwerpunkten nach Absatz 1 und Absatz 2 ist eine quantitativ uneingeschränkte Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen über die Eigenentwicklung hinaus möglich.

Berücksichtigung in der vorliegenden Planung:

Das geplante Wohngebiet liegt innerhalb des **Gestaltungsraumes Siedlung** gemäß **Ziel Z5.6 LEP HR**. Hiermit entspricht es auch dem **Grundsatz aus § 5 Abs. 1 LEPro 2007**.

Das Plangebiet umfasst die Fläche einer früheren Sauenanlage sowie weitere baulich vorgenutzte Fläche und hat Anschluss an das bestehende Siedlungsgebiet. Der Grundsatz aus § 5 Abs. 2 LEPro 2007 (Vorrang Innenentwicklung) steht der vorliegenden Planung nicht entgegen.

Das Plangebiet liegt im unmittelbaren Nahbereich des Regionalbahn-Haltepunktes Vehlefanzen. Am Bahnhof Vehlefanzen befindet sich auch ein Haltepunkt von Regionalbuslinien. Somit entspricht die vorliegende Planung auch dem **Grundsatz aus § 5 Abs. 3 LEPro 2007** (Erschließung durch schienengebundenen und weiteren ÖPNV)

Im Ortsteil Vehlefanzen sind Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (Grundschule, Hort, Kita, Haus der Generationen) sowie Einzelhandel und Dienstleistungen vorhanden. Der **Grundsatz 5.1 LEP HR Innenentwicklung und Funktionsmischung** steht der vorliegenden Planung nicht entgegen.

➤ **Freiraumentwicklung****Grundsätze zur Freiraumentwicklung aus § 6 LEPro 2007**

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

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

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

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

Grundsatz 6.1 LEP HR Freiraumentwicklung

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

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

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

Ziel 6.2 LEP HR Freiraumverbund

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

Berücksichtigung in der vorliegenden Planung:

Da das Plangebiet bauliche vorgenutzte Flächen umfasst, wird mit der vorliegenden Planung die Inanspruchnahme von Freiraum für bauliche Entwicklungen vermieden.

Das Plangebiet umfasst eine geplante Baugebietsfläche, die im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion LEP-HR als Entwicklungsraum Siedlung und im Flächennutzungsplan Oberkrämer als Wohnbaufläche dargestellt ist. Durch Beseitigung der vorhandenen Bebauung und großflächigen Versiegelungen sowie durch geplante Pflanzmaßnahmen flächiger Gehölzstrukturen kann ein Teil der im Plangebiet geplanten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind außerhalb des Plangebietes geplant.

Die vorliegende Planung bereitet keine Zerschneidung des Landschaftsraumes oder des Biotopverbundes vor. Da mit der vorliegenden Planung für die geplanten baulichen Nutzungen keine hochwertigen oder geschützten Biotope in Anspruch genommen werden und die auf Grund der vorliegenden Planung verursachten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vollständig kompensiert werden sollen, wird den **Grundsätzen zur Freiraumentwicklung aus § 6 LEPro 2007** und dem **Grundsatz 6.1 LEP HR Freiraumentwicklung** mit der vorliegenden Planung angemessene Rechnung getragen.

Durch das Planvorhaben liegt außerhalb des Freiraumverbundes. **Ziel 6.2 LEP HR** steht ebenfalls nicht entgegen.

➤ **Klima, Hochwasser und Energie**

Grundsätze zu Klima und Hochwasser aus § 6 LEPro 2007:

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

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

Grundsätze 8.1 LEP HR Klimaschutz, Erneuerbare Energien

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

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

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

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

Grundsätze 8.3 LEP HR Anpassung an den Klimawandel

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

Berücksichtigung in der vorliegenden Planung:

Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Wegen des im Plangebiet vorhandenen Lehmbodens erfolgt auch bisher eine teilweise Entwässerung des Plangebietes über den Tränkegraben und Elsgraben. Im Plangebiet sind Flächen für die Retention von Niederschlagswasser geplant, sodass eine sichere Rückhaltung bzw. Ableitung von Niederschlagswasser bei Umsetzung der Planung gewährleistet werden kann.

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

Bei der Realisierung von Bauvorhaben im Planbereich sind die Anforderung des Gebäudeenergiegesetzes und weitere einschlägige gesetzliche Regelungen zu erfüllen und in diesem Zusammenhang auch erneuerbare Energien zu nutzen.

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

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

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

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

U1.b)1.2 Regionalplanung

U1.b)1.2.1 Fachgesetze und Fachpläne

- 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)

(Hinweis: Der Regionalvorstand der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel (RPG) hat in der Sitzung 1/2018 am 21. März 2018 die Festlegung getroffen, dass der Regionalplan Prignitz-Oberhavel – Sachlicher Teilplan Windenergienutzung von 2003 nicht weiter angewendet wird.)

- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, - Sachlicher Teilplan „Rohstoffsicherung / Windenergienutzung“ (ReP-RW) Satzungsbeschluss vom 24. November 2010 und Teilgenehmigung (ohne Windenergie und Vorbehaltsgebiet Nr. 65 „Velten“ vom 14.02.2012)

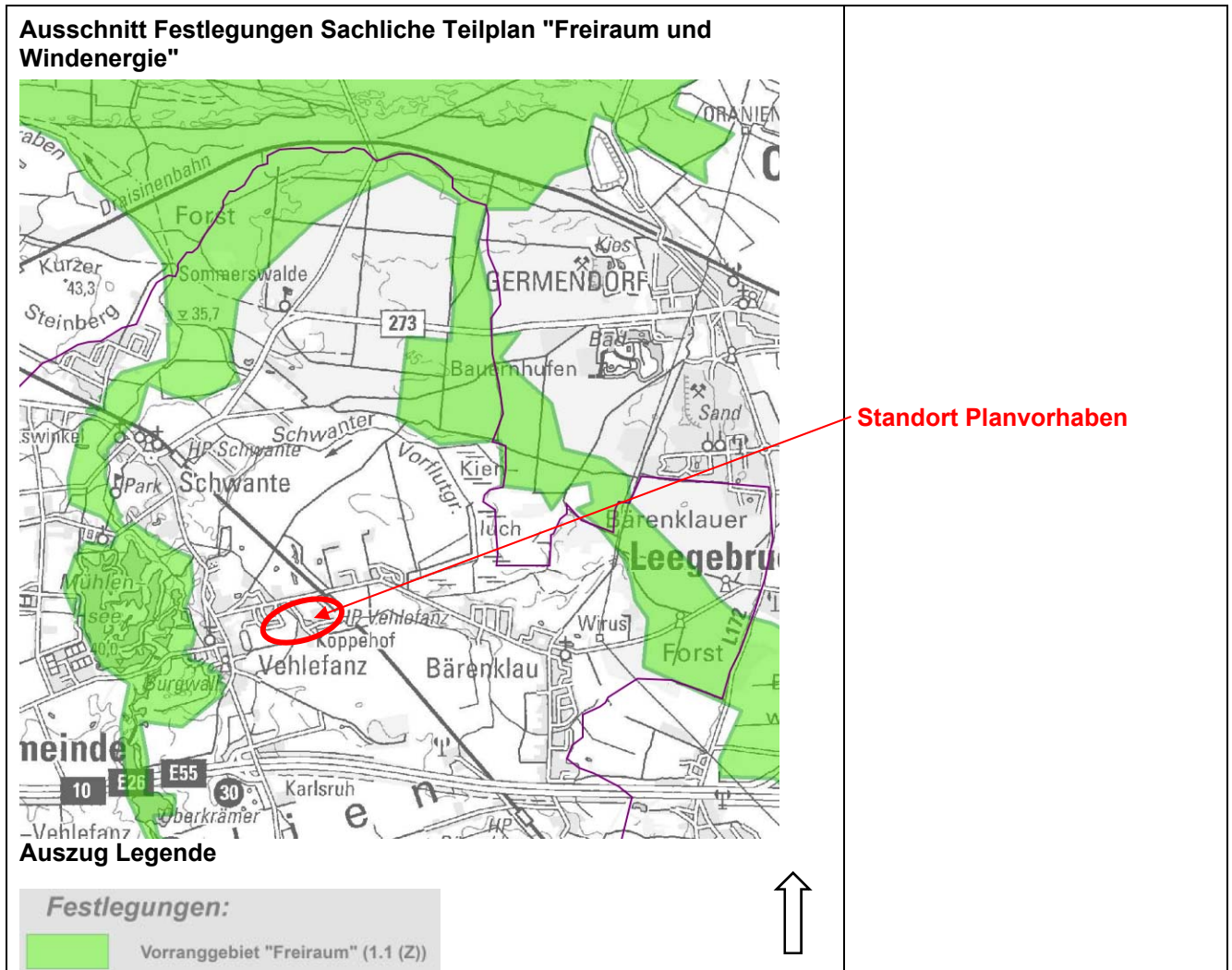
- Sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel, Satzungsbeschluss vom 21. November 2018

(Hinweis: Der Regionalplan wurde von der Regionalversammlung am 21. November 2018 als Satzung beschlossen. Die Gemeinsame Landesplanungsabteilung hat den Regionalplan im Juli 2019 genehmigt. Ausgenommen hiervon ist das Kapitel "Windenergienutzung" Der Plan tritt erst mit Bekanntmachung in Kraft.)

- Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" vom 8. Oktober 2020 (mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg- Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft getreten)

U1.b)1.2.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

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



Das Plangebiet liegt außerhalb des Vorranggebietes Freiraum (1.1(Z)) gemäß dem Sachlichen Teilplan "Freiraum und Windenergie".

Der **Sachliche Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte"** vom 8. Oktober 2020 ist mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg- Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft getreten.

Nach dem **Ziel** des sachlichen Teilplanes "Grundfunktionale Schwerpunkte" ist der **OT Vehlefanz Grundfunktionaler Schwerpunkt** in der Gemeinde Oberkrämer.

Hierzu sind folgende Grundsätze festgelegt:

G 2 Sicherung und Stärkung der Bündelungsfunktion

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

G 3 Sicherung und Entwicklung der Verknüpfungsfunktion

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

Die vorliegende Planung dient der Stärkung des **Grundfunktionalen Schwerpunktes Vehlefanz**. Sie entspricht somit dem **Ziel** des sachlichen Teilplanes "Grundfunktionale Schwerpunkte". Die Grundsätze **G 2 Sicherung und Stärkung der Bündelungsfunktion** und **G 3 Sicherung und Entwicklung der Verknüpfungsfunktion** stehen der vorliegenden Planung nicht entgegen.

Die übrigen, unter 3.2.1 aufgeführten Regionalplanungen enthalten in Bezug auf das hier vorliegende Plangebiet keine relevanten Darstellungen. Insgesamt wird davon ausgegangen, dass die Ziele und Grundsätze der Regionalplanung dem hier vorliegenden Bebauungsplan nicht entgegenstehen.

Die **Regionale Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel** teilte mit Schreiben vom 10.02.2023 zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit und bestätigte dies mit Schreiben vom 05.04.2024 zum Entwurf der Bauleitplanung:

Die Belange der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel basieren auf den folgenden Erfordernissen der Raumordnung:

- *Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung/Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABl. 2012 S. 1659)*
- *Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, sachlicher Teilplan "Freiraum und Windenergie" (ReP FW) vom 21. November 2018*
- *Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" (ReP GSP) vom 8. Oktober 2020 (ABl. S. 1321)*

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg/Koppehof - am Bahnhof" der Gemeinde Oberkrämer ist mit den Belangen der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel vereinbar.

Begründung: Der Bebauungsplan hat die städtebauliche Entwicklung einer ca. 8,7 ha großen Fläche im Südosten der Ortslage Vehlefanz als Wohngebiet sowie Grünfläche mit den Zweckbestimmungen "Parkanlage" und "Spielplatz" zum Inhalt. Es sollen insbesondere die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von ca. 90 Wohneinheiten als zwei- bis dreigeschossige Einzelhäuser geschaffen werden.

Der Ortsteil Vehlefanz übernimmt die Funktion eines Grundfunktionalen Schwerpunktes (vgl. Z 1 ReP GSP). Grundfunktionale Schwerpunkte sind weitere Schwerpunkte der Wohnsiedlungsentwicklung. Sie dienen der räumlichen Bündelung von Einrichtungen der überörtlichen

Grundversorgung. Die Bündelungsfunktion der Grundfunktionalen Schwerpunkte soll gesichert, gestärkt und entwickelt werden (vgl. G 2 ReP GSP). Die zusätzlichen Wohnbauflächen sollen dem Versorgungskern räumlich zugeordnet werden (ebd.). Darüber hinaus befindet sich der Geltungsbereich innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung. Insofern ist die Planung funktionsgerecht und ein Beitrag zur Stärkung der Bündelungsfunktion.

U1.b) 2. Kommunale Bauleitplanung und Landschaftsplanung

U1.b) 2.1 Flächennutzungsplan, Landschaftsplan - Fachgesetze und Fachpläne

Rechtliche Grundlagen

§8(2,3) Baugesetzbuch (BauGB)

"(2) Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

(3) Mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans kann gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird."

§1(6) Baugesetzbuch (BauGB)

"Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: ... 7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere ... g) die Darstellungen von Landschaftsplänen ..."

BNatSchG, BbgNatSchAG


Einschlägige Fachpläne und Verordnungen

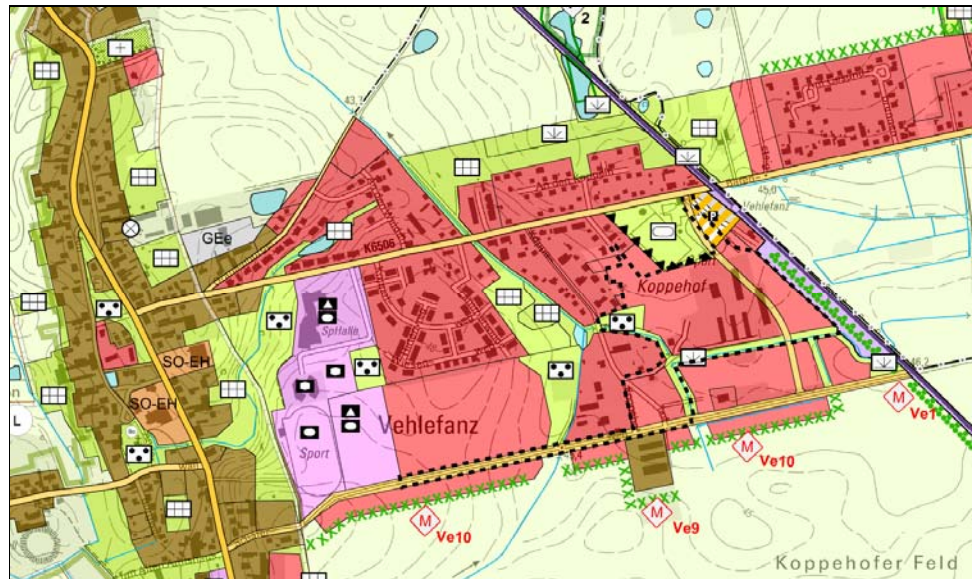
- Flächennutzungsplan
- Landschaftsplan

U1.b) 2.2 Flächennutzungsplan

Der geänderte Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer stellt den Bereich des Plangebietes wie folgt dar:

Ausschnitt des geänderten Flächennutzungsplanes in der Fassung vom Dezember 2020 mit ergänzender Umgrenzung des Plangebietes des aufzustellenden Bebauungsplanes



 Umgrenzung des Plangebietes des aufzustellenden Bebauungsplanes




Auszug Planzeichenerklärung FNP

Darstellungen

Art der baulichen Nutzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB




-  Wohnbauflächen
§1 Abs.1 Nr.1 BauNVO
-  Gemischte Bauflächen
§1 Abs.1 Nr.2 BauNVO

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB


-  Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung  Schule  Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege gemäß § 5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB

-  Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße
§5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
-  Flächen für den ruhenden Verkehr
§5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
-  Bahnanlagen
§5 Abs. 4 BauGB

Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB


-  Öffentliche und private Grünflächen
§5 Abs.2 Nr.5 BauGB

Zweckbestimmung



-  Sportplatz
-  Parkanlage
-  Privatgärten
-  Siedlungsgrün

Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche

Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB

-  Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem.
§5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs.4 BauGB

-  Wasserflächen
-  Gräben

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet die geplante Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Gemäß §8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet den Schäferweg und eine Anbindung an die Bärenklauer Straße als örtliche Hauptverkehrsstraßen dar. Die Gräben sind als Wasserflächen dargestellt und die Uferbereiche der Gräben als Grünflächen Siedlungsgrün bzw. Parkanlage. Im Übrigen sind im Plangebiet Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt.

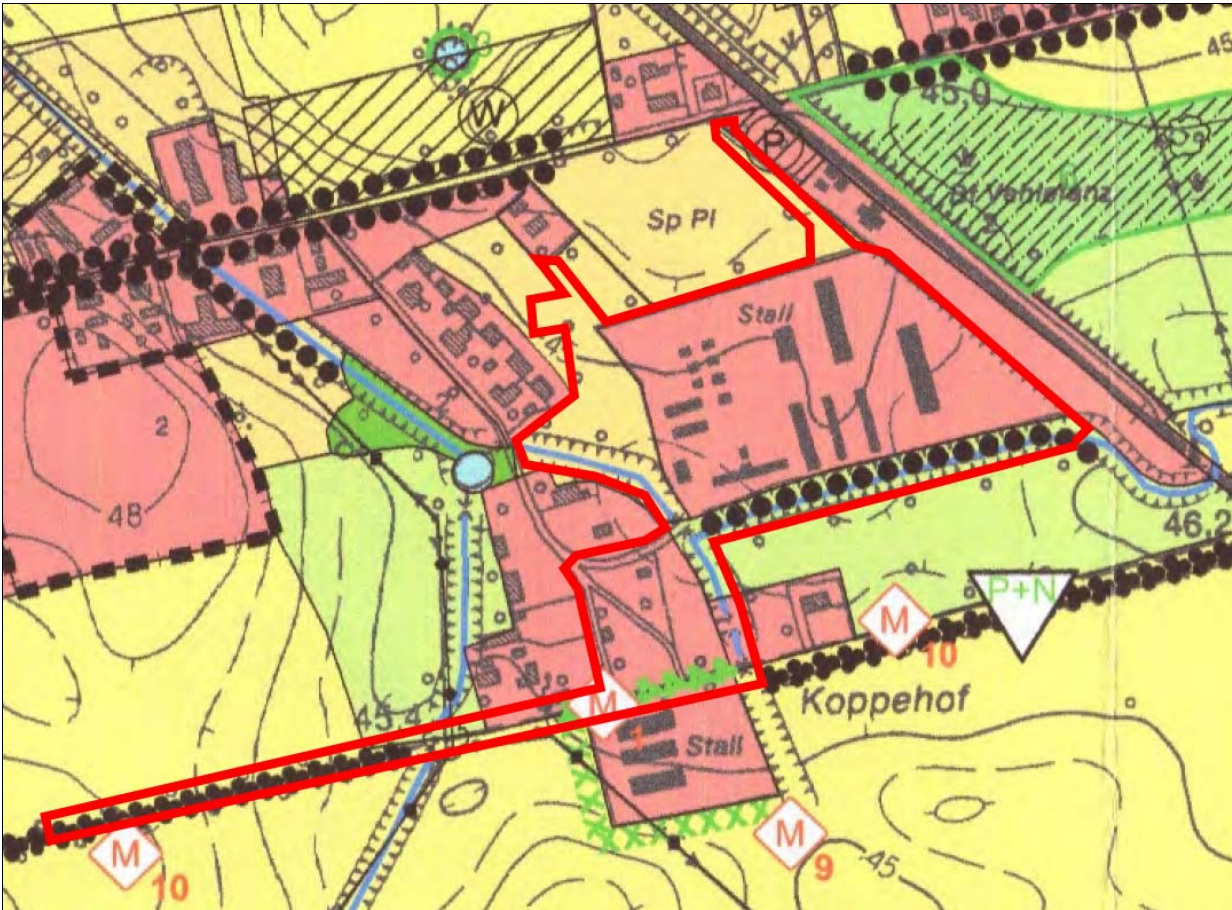
An der Grenze des Plangebietes zum bestehenden Sportplatz stellt der Flächennutzungsplan Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes dar. Zur Entwicklung des vorliegenden Bebauungsplanes aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes siehe Begründung unter 7.4)

U1.b)2.3 Landschaftsplan

U1.b)2.3.1 Darstellungen des Landschaftsplanes

Der **Landschaftsplan, Entwicklungskonzept** (damaliges Amt Oberkrämer, Gemeinde Schwante, Beschluss GVV 05.12.2001, Landplan GmbH, Erkner) stellt das Plangebiet und dessen Umgebung wie folgt dar:

Planausschnitt Landschaftsplan Gemeinde Oberkrämer, OT Vehlefanz mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes



Umgrenzung des Plangebietes

Zeichenerklärung Landschaftsplan, Entwicklungskonzept (Auszug)		Gehölze	
Vorrangfläche für Natur und Landschaft		Bestand	Planung
	Maßnahmen zur Pflege/Gestaltung der Landschaft	•••••	••••• Baumreihen, Grabenbepflanzungen
Landwirtschaftsflächen		•••••	••••• Hecken, Windschutzstreifen
	Ordnungsgemäße lw. Nutzung gem. §11(2) BbgNatSchG (Acker)		Pflege und Nachpflanzung von Hecken
Wasserflächen		Siedlungs- und Verkehrsflächen	
	Fließgewässer		Siedlungs- und Verkehrsflächen, anthropogene Sonderflächen
			Genehmigte Bauvorhaben

Im Erläuterungsbericht des Landschaftsplanes wird zur Maßnahme M10 festgelegt:

Tabelle 28: Entwicklungsmaßnahmen im Gemeindegebiet Vehlefanz

Nr. der Maßnahme	Art der Maßnahme	Lage in der Gemarkung	als A/E-Maßnahme geeignet	Umfang nach Fläche bzw. Strecke
M 1	Schaffung von Windschutzgehölzen	<ul style="list-style-type: none"> nordöstl. der Ortslage südwestl. der Ortslage Bahnlinie 	X	ca. 3.500 m

M10	Pflege von Hecken durch Verjüngungsschnitt und Ergänzungspflanzung	• Weg zum Koppehof	X	ca. 1.600m
-----	--	--------------------	---	------------

Der Landschaftsplan der Gemeinde Oberkrämer stellt die ehemalige Sauenanlage und die im Plangebiet liegende Teilfläche des ehemaligen Koppehofs als Siedlungs- und Verkehrsflächen, anthropogene Sonderflächen dar. Die Sportfläche auf der geplanten Zufahrt zur Bärenklauer Straße sowie eine Teilfläche im Westen der ehemaligen Sauenanlage werden im Landschaftsplan als Fläche für die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung (Acker) gemäß §11(2) BbgNatSchG (Rechtslage 2001) dargestellt.

Auf der Südseite des Schäferweges, westlich der Querung Tränkegraben, ist eine Hecke / Windschutzstreifen als Bestandsgehölz dargestellt. Hierfür wird als Maßnahme zur Pflege / Gestaltung der Landschaft **M10** festgelegt: „Pflege von Hecken durch Verjüngungsschnitt und Ergänzungspflanzung“

Auf der Südseite des Schäferweges, nördlich des ehemaligen Schafstalls ist eine Hecke / Windschutzstreifen als Planung dargestellt. Hierfür wird als Maßnahme zur Pflege / Gestaltung der Landschaft M1 festgelegt: „Schaffung von Windschutzgehölzen“

Die Gräben im Plangebiet sind im Landschaftsplan als Fließgewässer dargestellt. Auf der Nordseite des Elsgrabens ist der innerhalb des Grabens vorhandene Gehölzbestand als Baumreihe, Grabenbepflanzung dargestellt.

U1.b)2.3.2 Berücksichtigung der Darstellungen des Landschaftsplanes in der vorliegenden Planung

Die Aufstellung des Landschaftsplanes liegt mehr als 20 Jahre zurück. Heute geben die Ziele der Raumordnung und Landesplanung und Regionalplanung für den OT Vehlefan die Entwicklung als grundfunktionalen Schwerpunkt und für das Plangebiet eine Entwicklung im Gestaltungsraum Siedlung vor, in dem die Deckung des heute bestehenden Wohnbedarfs vorrangig erfolgen soll. (siehe unter U1.b)1.) Diese Vorgaben sind im vorliegenden Flächennutzungsplan umgesetzt (siehe unter U1.b)2.2) und dem folgt auch die vorliegende Planung. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Landschaftsplanes bestanden diese Forderungen noch nicht.

Wegen der bestehenden baulichen Vornutzungen stellt der Landschaftsplan die geplanten Baugebietsflächen im Plangebiet im Wesentlichen als Siedlungs- und Verkehrsflächen, anthropogene Sonderflächen dar. Die Nachnutzung dieser baulich vorgemerkten Flächen entspricht der Planintention des Landschaftsplanes.

Dem landschaftsplanerischen Ziel der Pflege und Ergänzung der Hecke am Schäferweg durch Verjüngungsschnitt und Ergänzungspflanzungen steht die vorliegende Planung ebenfalls nicht entgegen. Die bestehende Hecke auf der Südseite des Schäferweges soll im Rahmen des geplanten Ausbaus des Schäferweges erhalten bleiben.

Die Gräben im Plangebiet werden im vorliegenden Bebauungsplan als Wasserfläche dargestellt. Die Anforderungen des Uferschutzes werden durch die Festsetzung begleitender Grünflächen beachtet. Dem Erhalt des vorhandenen Gehölzbestandes auf der Nordseite des Elsgrabens steht die vorliegende Planung nicht entgegen. Da sich der Gehölzbestand innerhalb der Grabenböschung befindet, sind hier auch die Anforderungen der Grabenpflege durch den Wasser- und Bodenverband zu beachten.

U1.b) 2.4 Verbindliche Bauleitplanung und Konzepte - Fachgesetze und Fachpläne

Rechtliche Grundlagen: Baugesetzbuch (BauGB)

Einschlägige Fachpläne:

- Städtebaulichen Rahmenplan Koppehof – Schäferweg für den Gestaltungsraum Siedlung gemäß LEP HR (Planungsbüro Ludewig GbR, 05.11.2018)
- Parallel in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" (Entwurf 12-2023; Planungsbüro Ludewig GbR)

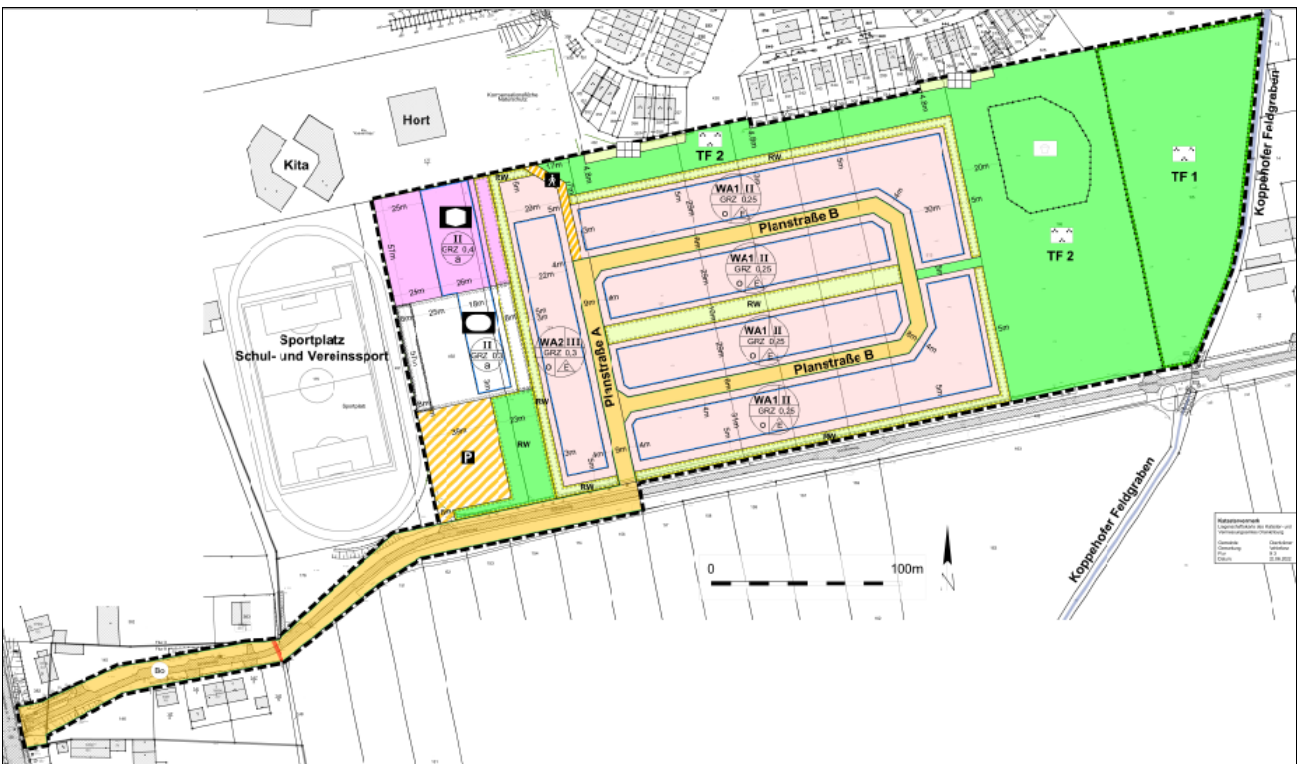
U1.b)2.5 Parallel in Aufstellung befindlicher Bebauungsplan Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg"

U1.b)2.5.1 Geplante Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. Bebauungsplan Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" OT Vehlefanz

Die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" erfolgt parallel zur Aufstellung des hier vorliegenden Bebauungsplanes 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg/ Koppehof - am Bahnhof".
Gemeinsame Grundlage beider Bebauungspläne ist der Städtebauliche Rahmenplan Koppehof – Schäferweg für den Gestaltungsraum Siedlung gemäß LEP HR (siehe unter U1.b)2.6)

Im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" OT Vehlefanz (Arbeitsstand 12-2023) sind folgende Festsetzungen geplant:

Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" OT Vehlefanz (Verkleinerung) (Satzung April 2024)



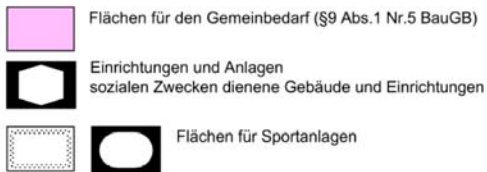
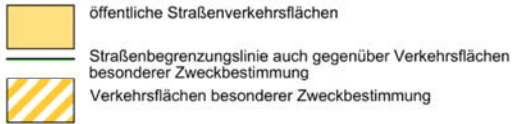
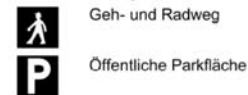
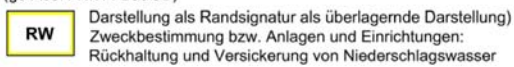
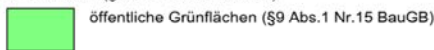
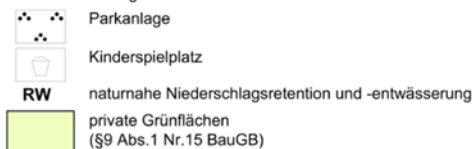
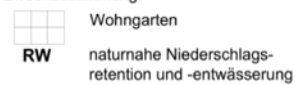
Legende

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §4 BauNVO)**
- Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)**
- WA1 WA2** Bezeichnung der Teilflächen des allgemeinen Wohngebietes
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)**
- GRZ 0,25 Grundflächenzahl (§16 BauNVO)
- GRZ 0,3
- GRZ 0,4
- II III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§16 BauNVO)
- Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)**
- offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)
- E nur Einzelhäuser zulässig
- a** abweichende Bauweise gemäß textlicher Festsetzung Nr. I.3.2. (§22 Abs.2 Abs.4 BauNVO)
- Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)

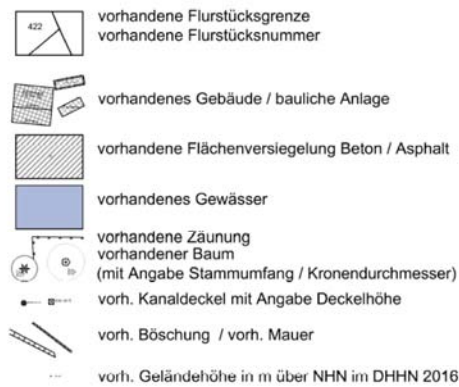
Erläuterung der Nutzungsschablone beispielhaft (Rechtsgrundlagen s.o.)



- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)
- sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z. B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Gemeinde Oberkrämer und des Landkreises Oberhavel (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Bereich des **Bodendenkmals Nr. 70239**, Dorfkern deutsches Mittelalter, Burgwall Mittelalter, Burgwall slawisches Mittelalter, Dorfkern Neuzeit, Turmhügel deutsches Mittelalter

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sportanlagen (§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)**Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)****Zweckbestimmung****Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§9 Abs.1 Nr.14 BauGB)****Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)****TF 1 TF 2** Bezeichnung der Teilflächen der öffentlichen Grünflächen**Zweckbestimmung:****Zweckbestimmung:****Hinweisliche Darstellung**

5m 1 1 Bemaßung Maßangabe in Meter

Darstellungen der Plangrundlage**Textliche Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" OT Vehlefan (Satzung April 2024)****Textliche Festsetzungen gem. §9 BauGB i.V.m. BauNVO und BbgBO****I. Planungsrechtliche Festsetzungen****1. Art der baulichen Nutzung (§9 BauGB, BauNVO)****1.1 Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)**

Für die gemäß Planzeichnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Flächen wird festgesetzt:

Allgemeines Wohngebiet gemäß §4 BauNVO

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

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

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

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

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

1.2 Fläche für den Gemeinbedarf (§9 Abs. 1 Nr. 5. BauGB)

(1) In der gemäß Planzeichnung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzten Fläche sind nur folgende Nutzungen zulässig:

- Einrichtungen und Anlagen zur Kindertagesbetreuung von Vorschulkindern (Kita) und von Grundschulern (Schulhort)

(2) Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen / Nebengebäude im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf der in der Planzeichnung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzten Fläche zulässig.

1.3 Fläche für Sportanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 5. BauGB)

(1) In der gemäß Planzeichnung als Fläche für Sportanlagen festgesetzten Fläche sind nur folgende Nutzungen zulässig:

- Sportfunktionsgebäude für den Vereinssport
- Beachvolleyballplätze

(2) Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen / Nebengebäude im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf der in der Planzeichnung als Fläche für Sportanlagen festgesetzten Fläche zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 BauGB, BauNVO)**2.1 Grundflächenzahl (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 Abs.2 Nr.1 und § 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO)****2.1.1 Grundflächenzahl im allgemeinen Wohngebiet**

(1) Für die gemäß Planzeichnung festgesetzten Teilflächen des allgemeinen Wohngebietes wird festgesetzt:

- Teilflächen **WA 1:** Grundflächenzahl **GRZ 0,25**
- Teilfläche **WA 2:** Grundflächenzahl **GRZ 0,3**

(2) Gemäß § 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass durch die Grundflächen gemäß § 19 Abs.4 Satz 1 BauNVO die festgesetzte GRZ wie folgt überschritten werden darf:

- die in den Teilflächen **WA1** festgesetzte GRZ 0,25 um 50% bis zu GRZ 0,375
- die in der Teilfläche **WA2** festgesetzte GRZ 0,3 um 70% bis zu GRZ 0,51

2.1.2 Grundflächenzahl auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“

(1) Für die gemäß Planzeichnung festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ wird festgesetzt:

- Grundflächenzahl **GRZ 0,4**

(2) Gemäß § 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass durch die Grundflächen gemäß § 19 Abs.4 Satz 1 BauNVO die festgesetzte GRZ wie folgt überschritten werden darf:

- die in der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzte GRZ 0,4 um 50% bis zu GRZ 0,6

2.1.3 Grundflächenzahl auf der Fläche für Sportanlagen

(1) Für die gemäß Planzeichnung festgesetzte Fläche für Sportanlagen wird festgesetzt:

- Grundflächenzahl **GRZ 0,3**

(2) Gemäß § 19 Abs.4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass durch die Grundflächen gemäß § 19 Abs.4 Satz 1 BauNVO die festgesetzte GRZ wie folgt überschritten werden darf:

- die in der Fläche für Sportanlagen festgesetzte GRZ 0,3 um 50% bis zu GRZ 0,45

Sandflächen, wie z. B. Beachvolleyballplätze, sind nicht auf die Grundflächen baulicher Anlagen anzurechnen.

2.2 Zahl der Vollgeschosse (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §16 Abs.2 Nr.3 BauNVO)**2.2.1 Zahl der Vollgeschosse im allgemeinen Wohngebiet**

Die Zahl der Vollgeschosse wird für die gemäß Planzeichnung festgesetzten Teilflächen wie folgt als Höchstmaß festgesetzt:

- Teilflächen **WA 1:** II Vollgeschosse
- Teilfläche **WA 2:** III Vollgeschosse

2.2.2 Zahl der Vollgeschosse auf der Fläche für den Gemeinbedarf „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und auf der Fläche für Sportanlagen

Die Zahl der Vollgeschosse wird für die gemäß Planzeichnung festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf und Fläche für Sportanlagen wie folgt als Höchstmaß festgesetzt: II Vollgeschosse

3. Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, BauNVO)**3.1 Bauweise im allgemeinen Wohngebiet**

Für das in der Planzeichnung festgesetzte allgemeine Wohngebiet wird eine offene Bauweise gemäß §22 Abs.2 BauNVO festgesetzt.

In den gemäß Planzeichnung festgesetzten Teilflächen sind nur folgende Hausformen zulässig:

- Teilflächen **WA 1:** nur Einzelhäuser
- Teilfläche **WA 2:** nur Einzelhäuser

3.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und der Fläche für Sportanlagen

(1) Für die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und für die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Sportanlagen wird eine abweichende Bauweise gemäß §22 Abs.4 BauNVO festgesetzt.

Die Gebäude sind ohne seitlichen Grenzabstand an der gemeinsamen Abgrenzung zwischen der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und der in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Sportanlagen zu errichten.

Die maximal zulässige Gebäudelänge ergibt sich aus der in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.

(2) Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und Fläche für Sportanlagen sind Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen / Nebengebäude im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO auch außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

(3) Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Sportanlagen sind Beachvolleyballplätze nur außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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

Für das in der Planzeichnung festgesetzte allgemeine Wohngebiet werden die Mindestgrundstücksgrößen der Baugrundstücke wie folgt festgesetzt.

- Teilflächen **WA 1:** Mindestgrundstücksgröße 700m²
- Teilfläche **WA 2:** Mindestgrundstücksgröße 700m²

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

In den in der Planzeichnung festgesetzten Teilflächen **WA1** des allgemeinen Wohngebietes ist höchstens eine Wohnung je Wohngebäude zulässig.

In den in der Planzeichnung festgesetzten Teilflächen **WA1** kann ausnahmsweise eine zweite Wohnung untergeordneter Größe zugelassen werden, wenn sie höchstens ein Drittel der Geschossfläche des Wohngebäudes einnimmt.

6. Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14. BauGB)**6.1 Anlagen für die Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser**

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für die Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14. BauGB) sind nur Mulden und Rigolen für die Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser zulässig. Mulden sind mit geschlossener Vegetationsdecke gemäß den nachfolgenden textlichen Festsetzungen zum Anpflanzen auszuführen.

6.2 Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser des allgemeinen Wohngebietes

Das auf den bebauten Grundflächen im allgemeinen Wohngebiet anfallende Niederschlagswasser, welches nicht auf dem Baugrundstück, auf dem es anfällt, versickert oder rückgehalten werden kann, ist in die an das jeweilige Baugrundstück angrenzende private Grünfläche, zugleich Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, einzuleiten. Die zeichnerische Festsetzung der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Absatz 1 Nr. 14 BauGB) erfolgt in der Planzeichnung des Bebauungsplanes.

7. Grünfläche (§9Abs. 1 Nr. 15. BauGB)

7.1 Private und öffentliche Grünflächen für naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten privaten und öffentlichen Grünflächen für naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung ist die Herstellung von begrünten Mulden und Rigolen zur Retention und Versickerung von Niederschlagswasser der Straßenverkehrsflächen und Baugebietsflächen im Plangebiet zulässig.

7.2 Öffentliche Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 2)

(1) Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 2) sind folgende Nutzungen zulässig:

- Parkwege
- Parkbänke, Abfallbehälter, Fitness- und Sportgeräte für die öffentliche Nutzung

Die Versiegelung innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 2) darf insgesamt 10% der Gesamfläche nicht übersteigen.

(2) Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 2) sind zusätzlich zu den baulichen Anlagen gemäß Abs.(1) naturnah gestaltete Anlagen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie Rohrrigolen für die Retention und Ableitung von Niederschlagswasser zulässig.

7.3 Öffentliche Grünfläche Kinderspielplatz

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Kinderspielplatz sind folgende Nutzungen zulässig:

- Kinderspielplatz einschließlich Spiel- und Klettergeräte, Sandspielflächen und zugehörige Nebenanlagen
- Parkwege
- Parkbänke, Abfallbehälter, Fitness- und Sportgeräte für die öffentliche Nutzung

Die Versiegelung innerhalb der öffentlichen Grünfläche Kinderspielplatz darf insgesamt 15% der Gesamfläche nicht übersteigen.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9Abs. 1 Nr. 20. und 25.a) BauGB i. V. m. §1a Abs. 3 BauGB)

8.1 Ausgleichsmaßnahmen für geplante Eingriffe im Plangebiet innerhalb der geplanten Fläche für den Gemeinbedarf

8.1.1 Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen auf der geplanten Fläche für den Gemeinbedarf (§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 25 a) BauGB auf der geplanten Fläche für den Gemeinbedarf ist eine dichte Gehölzpflanzung zu entwickeln.

Je 0,5 m² versiegelter Fläche ist hierbei 1m² der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 25 a) BauGB festgesetzten Fläche auf der geplanten Fläche für den Gemeinbedarf zu bepflanzen.

Hierzu sind zu pflanzen:

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

Die Pflanzungen dienen dem Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch die geplante Errichtung baulicher Anlagen auf der geplanten Fläche für den Gemeinbedarf bis zu 229,5m² versiegelter Fläche.

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

8.1.2 Anlage einer Extensivwiese innerhalb der öffentlichen Grünflächen Parkanlage (Teilfläche 2) (§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB

Je 0,5 m² versiegelter Fläche auf der in der Planzeichnung festgesetzten Gemeinbedarfsfläche, die über eine Versiegelung von 229,5m² hinausgeht, ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 2) 1m² Extensivwiese anzulegen.

Hierzu ist eine Extensivwiese aus 70 % Gräsern und 30 % Kräutern aus Regioaatgut (Ostdeutsches Tiefland) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Anlage der Extensivwiese hat spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Extensivwiese ist dauerhaft zu unterhalten.

8.2 Ausgleichsmaßnahmen für geplante Eingriffe im Plangebiet innerhalb der geplanten Fläche für Sportanlagen

8.2.1 Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen auf der geplanten Fläche für Sportanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 25 a) BauGB auf der geplanten Fläche für Sportanlagen ist eine dichte Gehölzpflanzung zu entwickeln.

Je 0,5 m² versiegelter Fläche ist hierbei 1m² der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 25 a) BauGB festgesetzten Fläche auf der geplanten Fläche für Sportanlagen zu bepflanzen.

Hierzu sind zu pflanzen:

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

Die Pflanzungen dienen dem Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch die geplante Errichtung baulicher Anlagen auf der geplanten Fläche für Sportanlagen bis zu 228m² versiegelter Fläche.

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

8.2.2 Gehölzpflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünflächen Parkanlage (Teilfläche 2) (§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB

Je 25 m² versiegelter Fläche auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Sportanlagen, die über eine Versiegelung von 228m² hinausgeht, ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 2) 1 großkroniger standortgerechter Laubbaum gebietsheimischer Arten (Stammumfang 12-14 cm) zu pflanzen.

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

8.3 Ausgleichsmaßnahmen für geplante Eingriffe im Plangebiet innerhalb der geplanten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche

8.3.1 Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und Entwässerung (RW) (§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 25 a) BauGB auf der geplanten öffentlichen Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und Entwässerung (RW) ist eine dichte Gehölzpflanzung zu entwickeln.

Je 0,5 m² versiegelter Fläche der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche ist hierbei 1m² der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 25 a) BauGB festgesetzten öffentlichen Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und Entwässerung (RW) zu bepflanzen.

Hierzu sind zu pflanzen:

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

Die Pflanzungen dienen dem Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelung auf der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parkplatz bis zu 770m² versiegelter Fläche.

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

8.3.2 Anlage einer Extensivwiese innerhalb der öffentlichen Grünflächen Parkanlage (Teilfläche 2)

(§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB

Je 0,5 m² versiegelter Fläche auf der in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche, die über eine Versiegelung von 770m² hinaus geht, ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 2) 1m² Extensivwiese anzulegen.

Hierzu ist eine Extensivwiese aus 70 % Gräsern und 30 % Kräutern aus Regiosaatgut (Ostdeutsches Tiefland) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Anlage der Extensivwiese hat spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Extensivwiese ist dauerhaft zu unterhalten.

8.4 Ausgleichsmaßnahmen für geplante Eingriffe im Plangebiet innerhalb der geplanten öffentlichen Straßenverkehrsfläche Planstraße A

8.4.1 Anpflanzen von Bäumen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche Planstraße A

(§9 Abs.1 Nr. 25.a) BauGB) (§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche Planstraße A sind 10 mittel- bis großkronige hochstämmige standortgerechte Laubbäume gebietsheimischer Arten (Stammumfang 12-14 cm) zu pflanzen.

Die Pflanzungen dienen dem Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelung innerhalb der geplanten öffentlichen Straßenverkehrsfläche Planstraße A bis zu 250m² versiegelter Fläche.

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Straßenverkehrsfläche zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8.4.2 Anlage einer Extensivwiese innerhalb der öffentlichen Grünflächen Parkanlage (Teilfläche 2)

(§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB

Je 0,5 m² versiegelter Fläche innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche Planstraße A, die über eine Versiegelung von 250m² hinausgeht, ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 2) 1m² Extensivwiese anzulegen.

Hierzu ist eine Extensivwiese aus 70 % Gräsern und 30 % Kräutern aus Regiosaatgut (Ostdeutsches Tiefland) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Anlage der Extensivwiese hat spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Extensivwiese ist dauerhaft zu unterhalten.

8.5 Ausgleichsmaßnahmen für geplante Eingriffe im Plangebiet innerhalb der geplanten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Geh- und Radweg

8.5.1 Anlage einer Extensivwiese innerhalb der öffentlichen Grünflächen Parkanlage (Teilfläche 2)

(§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB

Je 0,5 m² versiegelter Fläche auf der in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Geh- und Radweg ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 2) 1m² Extensivwiese anzulegen.

Hierzu ist eine Extensivwiese aus 70 % Gräsern und 30 % Kräutern aus Regiosaatgut (Ostdeutsches Tiefland) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Anlage der Extensivwiese hat spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Extensivwiese ist dauerhaft zu unterhalten.

8.6 Ausgleichsmaßnahmen für geplante Eingriffe im Plangebiet innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche Schäferweg

8.6.1 Anlage einer Extensivwiese innerhalb der öffentlichen Grünflächen Parkanlage (Teilfläche 2)

(§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB

Je 0,5 m² zusätzlich versiegelter Fläche auf der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche Schäferweg ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 2) 1m² Extensivwiese anzulegen.

Hierzu ist eine Extensivwiese aus 70 % Gräsern und 30 % Kräutern aus Regiosaatgut (Ostdeutsches Tiefland) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Anlage der Extensivwiese hat spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Extensivwiese ist dauerhaft zu unterhalten.

8.7 Ausgleichsmaßnahmen für geplante Eingriffe im Plangebiet innerhalb der öffentlichen Grünfläche (Teilfläche 2) Parkanlage (Parkwege und bauliche Anlagen)

8.7.1 Anlage einer Extensivwiese innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 2)

(§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB

Je 0,5 m² versiegelter Fläche auf der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 2) ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 2) 1m² Extensivwiese anzulegen.

Hierzu ist eine Extensivwiese aus 70 % Gräsern und 30 % Kräutern aus Regiosaatgut (Ostdeutsches Tiefland) anzulegen.

Die Anlage der Extensivwiese hat spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Extensivwiese ist dauerhaft zu unterhalten.

- 8.8 Ausgleichsmaßnahmen für geplante Eingriffe im Plangebiet innerhalb der öffentlichen Grünfläche Kinderspielplatz**
- 8.8.1 Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche öffentliche Grünfläche Kinderspielplatz (§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB)**
- Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Kinderspielplatz ist als Randbegrünung eine dichte Gehölzpflanzung zu entwickeln.
Je 0,5 m² versiegelter Fläche ist hierbei 1m² der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche öffentliche Grünfläche Kinderspielplatz zu bepflanzen.
Hierzu sind zu pflanzen:
- je 1m² ein Stück standortgerechter gebietsheimischer Strauch
Die Pflanzungen dienen dem Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch die geplante Errichtung baulicher Anlagen auf der geplanten öffentlichen Grünfläche Kinderspielplatz.
Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 8.9 Ausgleichsmaßnahmen für geplante Eingriffe im Plangebiet innerhalb der geplanten öffentlichen Straßenverkehrsfläche Planstraße B**
- 8.9.1 Anpflanzen von Bäumen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche Planstraße B (§9 Abs.1 Nr. 25.a) BauGB) (§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB)**
- Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche Planstraße B sind 30 mittel- bis großkronige hochstämmige standortgerechte Laubbäume gebietsheimischer Arten (Stammumfang 12-14 cm) zu pflanzen.
Die Pflanzungen dienen dem anteiligen Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelung innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche Planstraße B bis zu 750m² versiegelter Fläche.
Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Straßenverkehrsfläche zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 8.10 Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen für geplante Eingriffe im Plangebiet innerhalb der geplanten Wohngebietsflächen und der privaten Flächen für die naturnahe Niederschlagsretention und Entwässerung (RW)**
- 8.10.1 Anpflanzen von Bäumen innerhalb der geplanten Wohngebietsflächen (§9 Abs.1 Nr. 25.a) BauGB)**
- Als Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Baugebietsflächen allgemeines Wohngebiet je angefangene 500 m² Grundstücksfläche 1 standortgerechter gebietsheimischer mittel- oder großkroniger Laubbaum (Stammumfang 12-14 cm) zu pflanzen.
Diese Forderung kann auch durch die Pflanzung von hochstämmigen Obstgehölzen (Süßkirsche, Apfel, Birne) gebietsheimischer Sorten, auf Sämlingsunterlage veredelt, erfüllt werden.
Die Pflanzungen dienen dem anteiligen Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelung innerhalb der Wohngebietsflächen. Hierbei ist 1 Baum je 25m² versiegelter Fläche anzurechnen.
Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Innutzungnahme des ersten Gebäudes auf dem jeweiligen Grundstück zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 8.10.2 Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und Entwässerung (RW) (§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB)**
- Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 25 a) BauGB auf der geplanten privaten Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und Entwässerung (RW) sind dichte Gehölzpflanzungen zu entwickeln.
Je 0,5 m² versiegelter Fläche auf dem zugehörigen Baugrundstück ist hierbei 1m² der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 25 a) BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen zu bepflanzen, bis die zum Grundstück gehörende Fläche zum Anpflanzen vollständig bepflanzt ist.
Hierzu sind zu pflanzen:
- je 1m² der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB ein Stück standortgerechter gebietsheimischer Strauch.
Die Pflanzungen dienen dem anteiligen Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelung innerhalb der Wohngebietsflächen.
Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 8.10.3 Unzulässigkeit baulicher Anlagen innerhalb privater Grünflächen für die naturnahe Niederschlagsretention und Entwässerung (RW) (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)**
- Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen für die naturnahe Niederschlagsretention und Entwässerung (RW) ist die Errichtung baulicher Anlagen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Grundstückseinfriedungen sowie Anlagen für die Regenwasserretention und -versickerung gemäß den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.
- 8.10.4 Durchschlupffähige Einfriedungen (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)**
- Für die in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen sind Einfriedungen so herzustellen, dass über Gelände Öffnungen als Durchschlupf für Reptilien, Amphibien und Kleinsäuger mit einem lichten Öffnungsmaß von mindestens 10cm im Durchmesser und einer Anzahl von mindestens 1 Stck. je lfd. m vorhanden sind.
- 8.11 Wasserdurchlässige Befestigungsaufbauten (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)**
- Für Stellplätze und deren Zufahrten und für Parkplätze einschließlich deren Fahrgassen sind Befestigungen nur mit einem dauerhaft wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zulässig (z.B. mit Rasensteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil).
- 8.12 Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelungen im Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1)**
- 8.12.1 Anlage einer Streuobstwiese innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1) als Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelungen im Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25.a) BauGB i. V. m. §9 Abs. 1a BauGB)**
- (1) Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, welche überlagernd auf der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1) zeichnerisch festgesetzt ist, ist eine Extensivwiese mit Obstgehölzen als Streuobstwiese zu entwickeln.
Hierzu sind zu pflanzen:
- 182 Stück hochstämmige Obstgehölze (Süßkirsche, Apfel, Birne) gebietsheimischer streuobstgeeigneter Sorten, auf Sämlingsunterlage veredelt (Stammumfang 12 bis 14cm). Die Gehölzpflanzungen sind vor Biberbiss zu schützen.
- Auf der übrigen Fläche ist eine Extensivwiese aus 70 % Gräsern und 30 % Kräutern aus Regiosaatgut (Ostdeutsches Tiefland) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

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

(2) Ein 5m breiter Streifen entlang des Koppehofer Feldgrabens sowie die Zufahrt vom Schäferweg zu diesem Streifen sind für die Pflege durch den Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ von Gehölzpflanzungen freizuhalten.

(3) Die Maßnahme gemäß Abs.(1) wird als Ausgleich den Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 vollständig zugeordnet.

II. Nachrichtliche Übernahme gemäß §9 Abs.6 BauGB

(1) Für das Plangebiet gilt die Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Oberkrämer (Stellplatzsatzung) in der jeweils rechtskräftigen Fassung.

(2) Für das Plangebiet gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Oberkrämer (Baumschutzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung.

(3) Das Plangebiet liegt teilweise im Bereich des **Bodendenkmals Nr. 70239**, *Dorfkern deutsches Mittelalter, Burgwall Mittelalter, Burgwall slawisches Mittelalter, Dorfkerne Neuzeit, Turmhügel deutsches Mittelalter*.

III. Hinweise zum Artenschutz

- **Avifauna - Maßnahmen zur Vermeidung der Tötung von Individuen oder Schädigung der Entwicklungsformen** (§44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG)

- **Avifauna - Maßnahmen zur Vermeidung der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten** (§44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG)

Vorsorgliche Maßnahmen Artenschutz (Avifauna)

Sollten Eingriffe in Gehölzbestände erforderlich werden, sind die zu beseitigenden Gehölze zuvor durch eine fachkundige Person zu begutachten und auf das Vorkommen geschützter Arten (Avifauna) zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Sollten Fortpflanzungsstätten (Avifauna) oder Rückzugsräume (Fledermäuse) geschützter Arten in den betroffenen Gehölzen festgestellt werden, sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen Verbote des § 44 BNatSchG festzulegen.

Die Regelungen des §39 BNatSchG sind grundsätzlich zu beachten.

IV. Hinweis zum Immissionsschutz

Im Hinblick auf eine weiterführende Erhöhung der Wohnqualität wird zum Schutz vor dem Verkehrslärm der Autobahn A10 empfohlen, zum Schlafen dienende Räume nach Möglichkeit vom Schäferweg / BAB10 abgewandt anzuordnen.

U1.b)2.5.2 Berücksichtigung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 in der vorliegenden Planung

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg", OT Vehlefan. Beide Bebauungspläne basieren auf dem Städtebaulichen Rahmenplan „Koppehof – Schäferweg für den Gestaltungsraum Siedlung gemäß LEP HR“ (siehe unter 4.4).

Die Fortschreibung der Planungskonzepte für die parallele Aufstellung der Bebauungspläne 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" und 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg/ Koppehof - am Bahnhof" OT Vehlefan (hier vorliegend) erfolgt als Gesamtkonzept für den Planungsraum. (siehe Begründung unter 7.1)


Bei der Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen der Planung werden beide Bebauungspläne in ihrer kumulierenden Wirkung berücksichtigt. Dem entsprechend erfolgte die Erstellung der Verkehrstechnischen Untersuchung gemeinsam (siehe unter U2.a)11.) und die Beurteilungen der Emissionen durch zusätzlichen Verkehr in den Schalltechnischen Untersuchungen berücksichtigen ebenfalls die zu erwartenden Verkehre aus beiden Gebieten (siehe unter U1.b)11.). Die Niederschlagsentwässerungskonzepte beider Planungen sind auf einander abgestimmt (siehe unter U1.b)7.3).

U1.b)2.6 Informelle Planung - Städtebaulichen Rahmenplan Koppehof – Schäferweg für den Gestaltungsraum Siedlung gemäß LEP HR

Die Gemeinde Oberkrämer hat den Städtebaulichen Rahmenplan Koppehof – Schäferweg für den Gestaltungsraum Siedlung gemäß LEP HR (Planungsbüro Ludewig GbR, 05.11.2018) als informelle Planung beschlossen. Der Rahmenplan dient der Vorbereitung der Entwicklung des OT Vehlefan als Grundfunktionaler Schwerpunkt innerhalb des Gemeindegebietes der Gemeinde Oberkrämer.

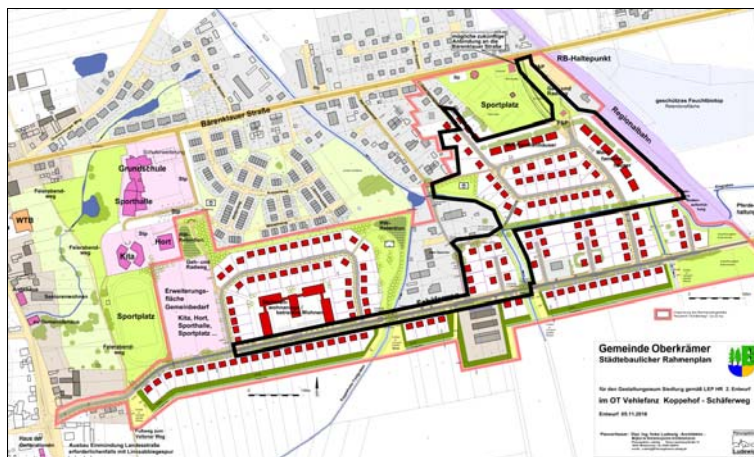
Das Plangebiet des Rahmenplanes umfasst die Fläche zwischen dem Angerbereich Vehlefan und der Bahnlinie der Regionalbahn beidseits des Schäferweges einschließlich des Bereichs Koppehof mit ehemaligen Stallanlagen und teilweisen Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen. Ebenfalls mit einbezogen sind Flächen, die den Übergang zum angrenzenden Siedlungsgebiet bilden und für die Einbindung des Plangebietes in das örtliche Straßen- und Wegenetz von Bedeutung sind. Das Plangebiet des Rahmenplanes Koppehof – Schäferweg umfasst eine Fläche von ca. 32 ha.

Städtebaulicher Rahmenplan Koppehof – Schäferweg, OT Vehlefanz mit ergänzender Umgrenzung des Plangebietes des hier aufzustellenden Bebauungsplanes

 Umgrenzung des Plangebietes des hier aufzustellenden Bebauungsplanes

Entsprechend dem Wohnbedarf in der Gemeinde Oberkrämer ist im Rahmenplan die Entwicklung unterschiedlicher Wohnangebote geplant.

Im Westen des Rahmenplangebietes (westlich des Koppehofer Feldgrabens) ist eine Fläche für eine Seniorenwohnanlage geplant. Entsprechend der Darstellung im Rahmenplan könnten bei einer dreigeschossigen Bebauung hier ca. **60 bis 70 altersgerechte Wohnungen bzw. Wohnungen mit fakultativen Betreuungsangeboten** und zugehörige Gemeinschafts- und Betreuungseinrichtungen entstehen.



Um auch dem Wohnbedarf an selbstgenutztem Wohneigentum angemessen Rechnung zu tragen, sind **im westlichen Teilbereich nördlich des Schäferweges** außerdem **38 Baugrundstücke** für Nutzungen des allgemeinen Wohngebietes geplant und **südlich des Schäferweges** nochmals **21 Baugrundstücke**. Diese Baugrundstücke sollen gemäß Rahmenplan Grundstücksgrößen von mindestens 700 m² haben, um dem für Vehlefanz typischen Siedlungscharakter und der Lage des Plangebietes im Nahbereich des Landschaftsraumes angemessen Rechnung zu tragen. Hier ist eine maximal zweigeschossige Bebauung geplant.

Im Westen des Plangebietes ist östlich und südlich angrenzend an den vorhandenen Sportplatz, Hort und Kita eine ca. 1,8 ha große **Erweiterungsfläche für Gemeinbedarfsnutzungen** geplant. Entsprechend der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung steigt in der Gemeinde auch der Bedarf an Infrastruktureinrichtungen. Deshalb ist die planerische Sicherung entsprechender Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen erforderlich.

Das geplante Baugebiet soll im Norden und Osten durch Grünflächen eingfasst werden. Hierdurch wird eine grü geprägte Übergangsbereich zur verdichteten Bebauung im nördlich angrenzenden Wohngebiet Schäfergarten geschaffen und der im Nordosten vorhandene Grünraum entlang des Koppehofer Feldgrabens wird auch im Plangebiet fortgesetzt.

Im **östlichen Teil des Rahmenplangebietes** ist in der Nähe des Haltepunktes der Regionalbahn die Errichtung von **Mehrfamilienhäusern** geplant, da hierfür in der Gemeinde Oberkrämer ebenfalls ein erheblicher Bedarf besteht und die Nähe zum Haltepunkt der Regionalbahn und der hier auch vorhandene Haltepunkt des Regionalbusverkehrs eine besonders gute Anbindung an den ÖPNV ermöglicht.

Der Rahmenplan sieht 11 kleinere Mehrfamilienhäuser vor. Bei 3 Vollgeschossen könnten bei 6 Wohnungen je Haus hier insgesamt **66 Wohnungen** entstehen.

Zusätzlich sieht der Rahmenplan hier nördlich des Schäferweges **68 Grundstücke** mit mindestens 700 m² und südlich des Schäferweges **17 Grundstücke** mit mindestens 700 m² Grundstücksgröße für Nutzungen des allgemeinen Wohngebietes vor. Nördlich des Schäferweges sind außerdem **6 Doppelhaushälften** auf jeweils mindestens 500 m² Grundstücksfläche geplant.

Entlang der Gräben im Rahmenplangebiet sind Grünflächen geplant, die den Anforderungen des Uferschutzes gemäß Wasserhaushaltsgesetz angemessen Rechnung tragen und zugleich die Zugänglichkeit für die Pflege der Gräben durch den Wasser- und Bodenverband ermöglichen. Die Grünflächen dienen zugleich der Stärkung des Biotopverbundes.

Nahe der Querung des Elsgrabens durch die Straße Koppehof ist im Rahmenplan der Grünraum am Graben zu einer Grünfläche erweitert, auf der ein Spielplatz geplant ist.

Im Südosten des Rahmenplangebietes sind in Randbereichen des Siedlungsgebietes Flächen für Ausgleichsmaßnahmen nach dem Naturschutzrecht (Extensivwiese) geplant.

Insgesamt ergeben sich aus der vorliegenden Rahmenplanung **Wohnpotentiale** wie folgt:

Teilfläche	Anzahl Wohnungen in Seniorenwohnanlage	Anzahl Wohnungen in Mehrfamilienhäusern	Anzahl der Baugrundstücke für Einzelhäuser (mind. 700 m ²)	Anzahl der Baugrundstücke für Doppelhaushälften (mind. 500 m ²)
westlich Koppehof, nördlich Schäferweg	60 bis 70	0	38	0
westlich Koppehof, südlich Schäferweg	0	0	21	0
östlich Koppehof, nördlich Schäferweg	0	66	68	6
östlich Koppehof, südlich Schäferweg	0	0	17	0
gesamt	60 bis 70	66	144	6

Insgesamt würden bei **baulicher Nutzung gemäß Rahmenplan im Plangebiet**

- **150 Baugrundstücke** für selbst genutztes Wohneigentum,
- **66 Wohnungen** in Mehrfamilienhäusern und
- **60 bis 70 Wohnungen** in einer **Seniorenwohnanlage** entstehen.

Zusätzlich ist eine **Fläche für den Gemeinbedarf** (Kita, Hort, Sporthalle, Sportplatz) mit **ca. 1,8 ha** Größe geplant.

Die für die jeweiligen Nutzungen **notwendigen Stellplätze** sind gemäß der **Stellplatzsatzung** der Gemeinde Oberkrämer auf den betreffenden Baugrundstücken herzustellen.

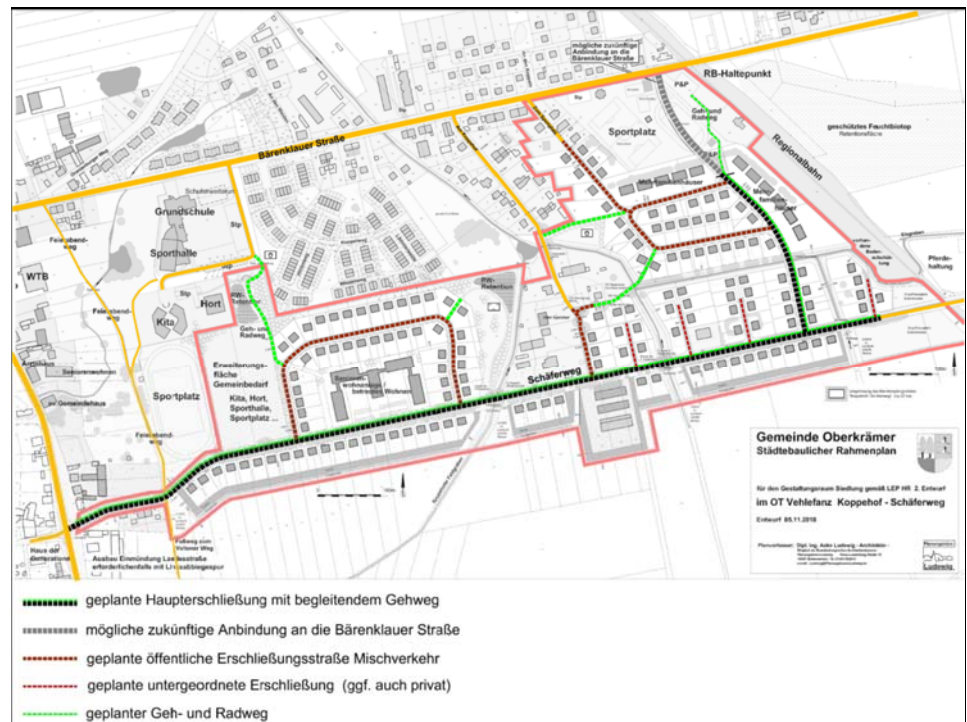
Für die im Plangebiet **vorhandenen Wohnnutzungen und nicht wesentlich störendes Gewerbe** am Koppehof, am Schäferweg und an der Straße Am Sportplatz sieht der vorliegende Rahmenplan keine Änderungen vor. Sie werden in die geplante Siedlungsstruktur integriert.

Für den Bereich der ehemaligen Schäferei auf der Südseite des Schäferweges, in der sich nicht wesentlich störende Gewerbe (Reinigungsservice für Wasser- und Brandschadenbeseitigung, Teppich- und Polstermöbelreinigung, Gardinenreinigung) und Wohnnutzungen befinden, soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zur Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen die Festsetzung eines Mischgebietes angestrebt werden.

Geplante Erschließung gemäß Rahmenplan Koppehof – Schäferweg

Die Erschließung des Plangebietes soll über den Schäferweg erfolgen, der im Rahmen des ländlichen Wegebaus im Vorfeld der Umsetzung der Planung als ländlicher Weg ausgebaut wurde. Entsprechend den Erschließungserfordernissen ist eine Erweiterung des Straßenausbaus des Schäferweges geplant.

Die Teilbereiche östlich und westlich des Koppehofes sollen vom Schäferweg aus erschlossen werden. Im Osten des Rahmenplangebietes ist eine neue Haupterschließungsstraße vom Schäferweg aus geplant, die den Elsgraben quert und die Fläche der ehemaligen Sauenanlage von Süd her erschließt. Von hier aus ist vorerst nur ein Anschluss an den Haltepunkt der Regionalbahn durch einen Geh- und Radweg geplant.



Zukünftig besteht auch die Möglichkeit, die geplante Erschließungsstraße in nördlicher Richtung fortzuführen und hierdurch eine Anbindung an die Bärenklauer Straße und den Haltepunkt der Regionalbahn zu ermöglichen. Hierfür müsste jedoch eine Teilfläche des vorhandenen Sportplatzes in Anspruch genommen werden. Diese Option kann daher nur langfristig verfolgt werden und müsste mit der Bereitstellung entsprechender Ersatz-Sportflächen an anderem Ort verbunden werden.

Im Westen des Rahmenplangebietes ist eine Erweiterungsfläche für die dort anschließenden Gemeinbedarfsnutzungen geplant, die auch u. a. für die Herstellung von ergänzenden Sportanlagen genutzt werden könnte.

Die geplanten Erschließungen binden an die vorhandenen Straßen und Wege an.

Realisierung des Rahmenplanes Koppehof – Schäferweg in Teilbebauungsplänen

Für die Umsetzung des Rahmenplanes ist eine Unterteilung in 3 Teilbereiche geplant, für die jeweils Teilbebauungspläne aufgestellt werden sollen.

Das Planungskonzept für den Gesamtbereich Koppehof – Schäferweg in der laufenden verbindlichen Bauleitplanung siehe Begründung unter 7.1.

U1.b) 3. Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

U1.b) 3.1 Rechtliche Grundlagen

- §1(6) Baugesetzbuch (BauGB)
"Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: ... 7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere ... b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,"
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
insbesondere
§ 23 Naturschutzgebiete, § 24 Nationalparke, Nationale Naturmonumente, § 25 Biosphärenreservate, § 26 Landschaftsschutzgebiete, § 27 Naturparke, § 31 Aufbau und Schutz des Netzes „Natura 2000“, § 32 Schutzgebiete, § 33 Allgemeine Schutzvorschriften, § 36 Pläne
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
(Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG) – insbesondere:
*§ 14 Gebietsbekanntmachung, Erhaltungsziele, Berichte (zu § 32 Absatz 1 und 4 BNatSchG)
§ 15 Schutz Europäischer Vogelschutzgebiete*

U1.b) 3.2 Schutzgebiete nach europäischem Recht (Natura-2000-Gebiete)

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Vogelschutzgebiet** oder einem Schutzgebiet nach der **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie**.

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

- FFH Behrensbrück nordöstlich des Plangebietes mehr als 6 km entfernt
- SPA Rhin-Havelluch nordwestlich des Plangebietes mehr als 7 km entfernt

Auf Grund der erheblichen Entfernung des Plangebietes zu den nächstgelegenen Natura 2000-Gebieten sowie wegen des Siedlungsgebietes und der Hauptverkehrsstraßen, die zwischen dem Plangebiet und den nächstgelegenen Schutzgebieten liegen, kann davon ausgegangen werden, dass die vorliegende Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf diese Gebiete haben wird oder vorbereitet.

U1.b) 3.3 Schutzgebiete nach nationalem Recht

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Landschafts- oder Naturschutzgebiet, Nationalpark, Biosphärenreservat oder Naturpark**. Im Plangebiet sind keine **Naturdenkmale, geschützten Landschaftsbestandteile oder geschützten Biotope** nach BNatSchG i. V. m. BbgNatSchAG vorhanden.

Das nächstgelegene Schutzgebiet nach nationalem Recht ist in Bezug auf das vorliegende Plangebiet folgendes Schutzgebiet nach nationalem Recht mit folgender Entfernung zum Plangebiet:

- LSG Nauen-Brieselag-Krämer westlich des Plangebietes ca. 1,5 km entfernt

Auf Grund der erheblichen Entfernung des Plangebietes zu den nächstgelegenen Schutzgebieten nach nationalem Recht sowie wegen des Siedlungsgebietes und der Hauptverkehrsstraßen, die zwischen dem Plangebiet und den nächstgelegenen Schutzgebieten liegen, kann davon ausgegangen werden, dass die vorliegende Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf diese Gebiete haben wird oder vorbereitet.

Der **Landkreis Oberhavel** teilte mit **Ergänzende Stellungnahme der unter Naturschutzbehörde** vom 05.06.2023 zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit und bestätigte dies mit Schreiben vom 04.04.2024 zum Entwurf der Bauleitplanung:

Dem Planvorhaben stehen keine grundsätzlichen naturschutzrechtlichen Belange entgegen.

Das Vorhabenareal liegt außerhalb von Schutzgebieten nach § 23-28 BNatSchG sowie außerhalb von Natura 2000 Gebieten. Aufgrund der starken anthropogenen Vormutzung ist nicht von dem Vorhandensein von nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützten Biotopen auszugehen.

U1.b) 4. Biotopschutz

U1.b) 4.1 Fachgesetze

- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
Insbesondere

§ 30 Gesetzlich geschützte Biotope

(1) Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden gesetzlich geschützt (allgemeiner Grundsatz).

(2) Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung folgender Biotope führen können, sind verboten:

1. natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche, Altarme und regelmäßig überschwemmten Bereiche,
2. Moore, Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder, seggen- und binsenreiche Nasswiesen, Quellbereiche, Binnenlandsalzstellen,
3. offene Binnendünen, offene natürliche Block-, Schutt- und Geröllhalden, Lehm- und Lösswände, Zwergstrauch-, Gins-ter- und Wacholderheiden, Borstgrasrasen, Trockenrasen, Schwermetallrasen, Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte,
4. Bruch-, Sumpf- und Auenwälder, Schlucht-, Blockhalden- und Hangschuttwälder, subalpine Lärchen- und Lärchen-Arvenwälder,
5. offene Felsbildungen, alpine Rasen sowie Schneetälchen und Krummholzgebüsche,
6. Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Strandwälle, Strandseen, Boddengewässer mit Verlandungsbereichen, Salzwiesen und Wattflächen im Küstenbereich, Seegraswiesen und sonstige marine Makrophytenbestände, Riffe, sublitorale Sandbänke, Schlickgründe mit bohrender Bodenmegafauna sowie artenreiche Kies-, Grobsand- und Schlickgründe im Meeres- und Küstenbereich.

Die Verbote des Satzes 1 gelten auch für weitere von den Ländern gesetzlich geschützte Biotope.

(3) Von den Verboten des Absatzes 2 kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

(4) Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen Handlungen im Sinne des Absatzes 2 zu erwarten, kann auf Antrag der Gemeinde über eine erforderliche Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des Absatzes 2 vor der Aufstellung des Bebauungsplans entschieden werden. Ist eine Ausnahme zugelassen oder eine Befreiung gewährt worden, bedarf es für die Durchführung eines im Übrigen zulässigen Vorhabens keiner weiteren Ausnahme oder Befreiung, wenn mit der Durchführung des Vorhabens innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans begonnen wird.

- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG)

insbesondere

§ 18 Schutz bestimmter Biotope (zu § 30 BNatSchG)

(1) Die Verbote des § 30 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes gelten auch für Feuchtwiesen, Lesesteinhaufen, Streuobstbestände, Moorwälder, Hangwälder und Restbestockungen anderer natürlicher Waldgesellschaften.

(2) Ergänzend zu § 30 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes gelten als Handlungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen können, insbesondere die Intensivierung oder Änderung der Nutzung der geschützten Biotope und der Eintrag von Stoffen, die geeignet sind, das Biotop nachteilig zu beeinflussen.

(3) Das für Naturschutz und Landschaftspflege zuständige Mitglied der Landesregierung wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung die in Absatz 1 und § 30 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes aufgeführten Biotope näher zu umschreiben und festzulegen, in welcher Ausprägung sie geschützt sind.

(4) Die zuständige Naturschutzbehörde führt ein Verzeichnis der gesetzlich geschützten Biotope und schreibt es fort. Das Verzeichnis soll auf geeignete Weise, insbesondere über elektronische Medien, für jedermann einsehbar gemacht werden.

U1.b) 4.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

Entsprechend der Biotoptypenkartierung unter U2.a) 4.1 sind im Plangebiet keine Biotope vorhanden, die nach BNatSchG bzw. BbgNatSchAG geschützt sind. Auch FFH-Lebensraumtypen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

U1.b) 5 Artenschutz

U1.b)5.1 Fachgesetze

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Insbesondere § 44 Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten

(1) Es ist verboten,

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

...

(5) 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 wird 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.

U1.b) 5.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

Für die Belange des Artenschutzes wurde ein entsprechender Fachbeitrag erarbeitet, der unter **A** Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes ist. Es wurden drohende Verstöße gegen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ermittelt. Zur Abwendung dieser drohenden Verstöße wurden entsprechende Maßnahmen geplant.

Die ermittelten geschützten Arten und die möglichen Beeinträchtigungen sind unter U2.a) aufgeführt. Bei Einhaltung unter U2.c) genannten der Maßnahmen bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass die vorliegende Planung aus Gründen des Artenschutzes gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht vollziehbar sein könnte.

U1.b) 6. Eingriff nach dem Naturschutzrecht

U1.b) 6.1 Fachgesetze

- Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß §1a(3) Satz 1 BauGB sind die voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in §1(6)7.a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach §1(1)7. BauGB zu berücksichtigen.

U1.b) 6.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

U1.b) 6.2.1 Ermittlung des bisher vorhandenen Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft

Die Ermittlung des bisher vorhandenen Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft erfolgt auf der Grundlage der Biotoptypenkartierung (siehe unter U2.a)4.2)

Unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Eigentumsverhältnisse im Plangebiet erfolgt eine Unterteilung des Plangebietes in Eingriffs-Ausgleichs-Abschnitte wie folgt:

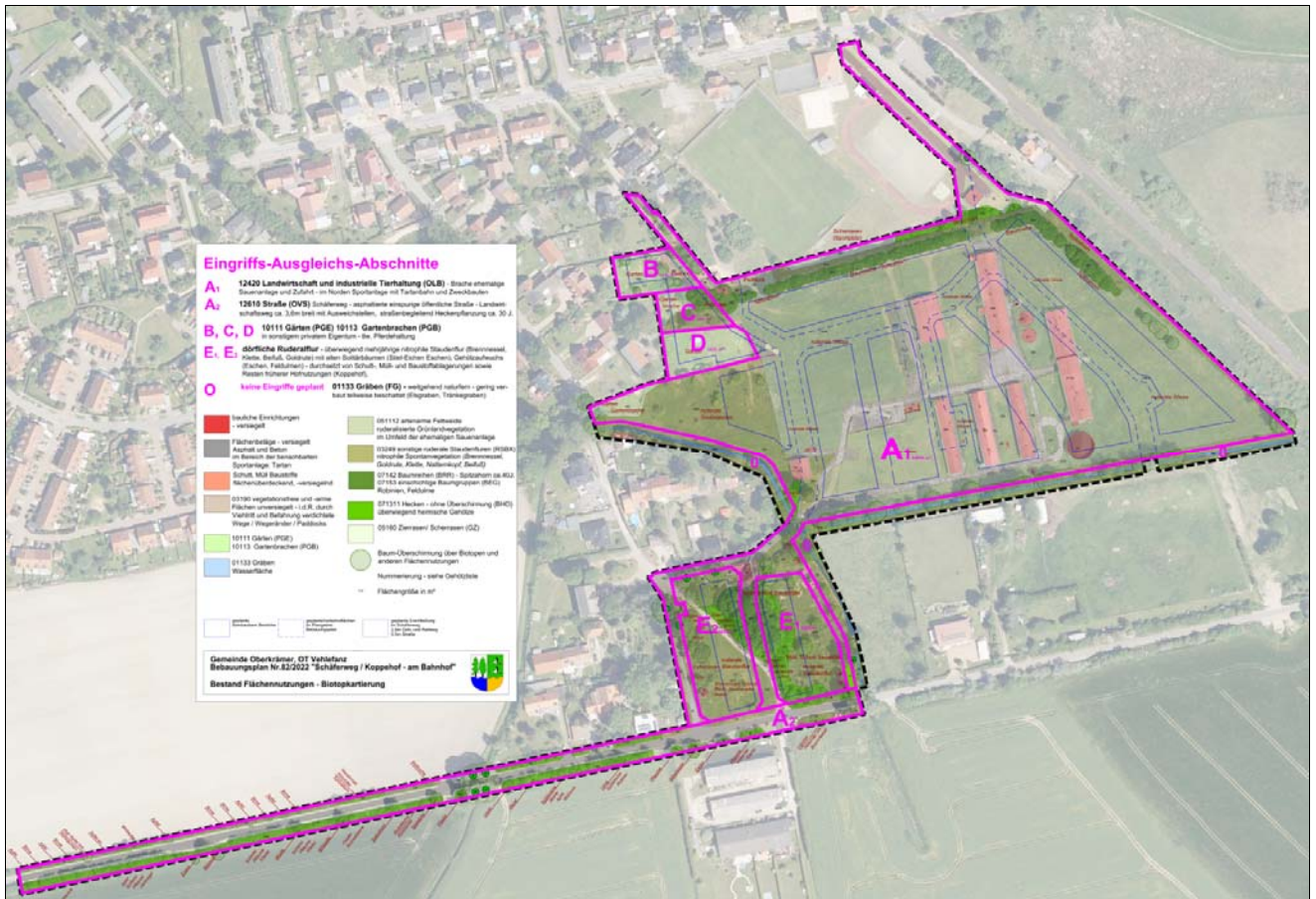
Nr.	Zugehörige Flächen	vorhandene Gebäude	vorhandene Versiegelungen (100%)	vorhandene Versiegelung gesamt
A	ehemalige Sauenanlage mit umfangreichen Gebäuden und großflächigen Versiegelungen Sportanlagen am Regionalbahnhaltepunkt öffentlichen Straßenverkehrsfläche Schäferweg Versorgung Trafo	4.278 m ²	6.641m ²	10.919m ²
B	rückwärtiger Garten eines Wohngrundstücks	-	-	-
C	rückwärtiger Garten eines Wohngrundstücks	-	-	-
D	rückwärtiger Garten eines Wohngrundstücks	-	-	-
E	Teilfläche des ehemaligen Koppehofs mit Gebäuden, Gebäuderesten und Bauschutt	133m ²	216m ²	349m ²

Die im Plangebiet liegenden unverbauten Gräben werden nicht in die Eingriffs- Ausgleichs-Bewertung einbezogen, da hier keine Eingriffe geplant sind.

Die Ermittlung der Grundflächen von vorhandenen Gebäuden und Versiegelungen erfolgt auf der Grundlage des vermessenen Lage- und Höhenplanes, der dem Bebauungsplan und der vorliegenden Biotopkartierung (siehe unter U2.a)4.2) zu Grunde liegt.

Übersicht Eingriffs-Ausgleichs-Abschnitte auf der Grundlage des Bestandes

Überlagerung Biotopkartierung – Bestandsluftbild – Eingriffs-Ausgleichs-Abschnitte und in Aussicht genommene Erschließungsflächen sowie geplante überbaubare Bereiche.



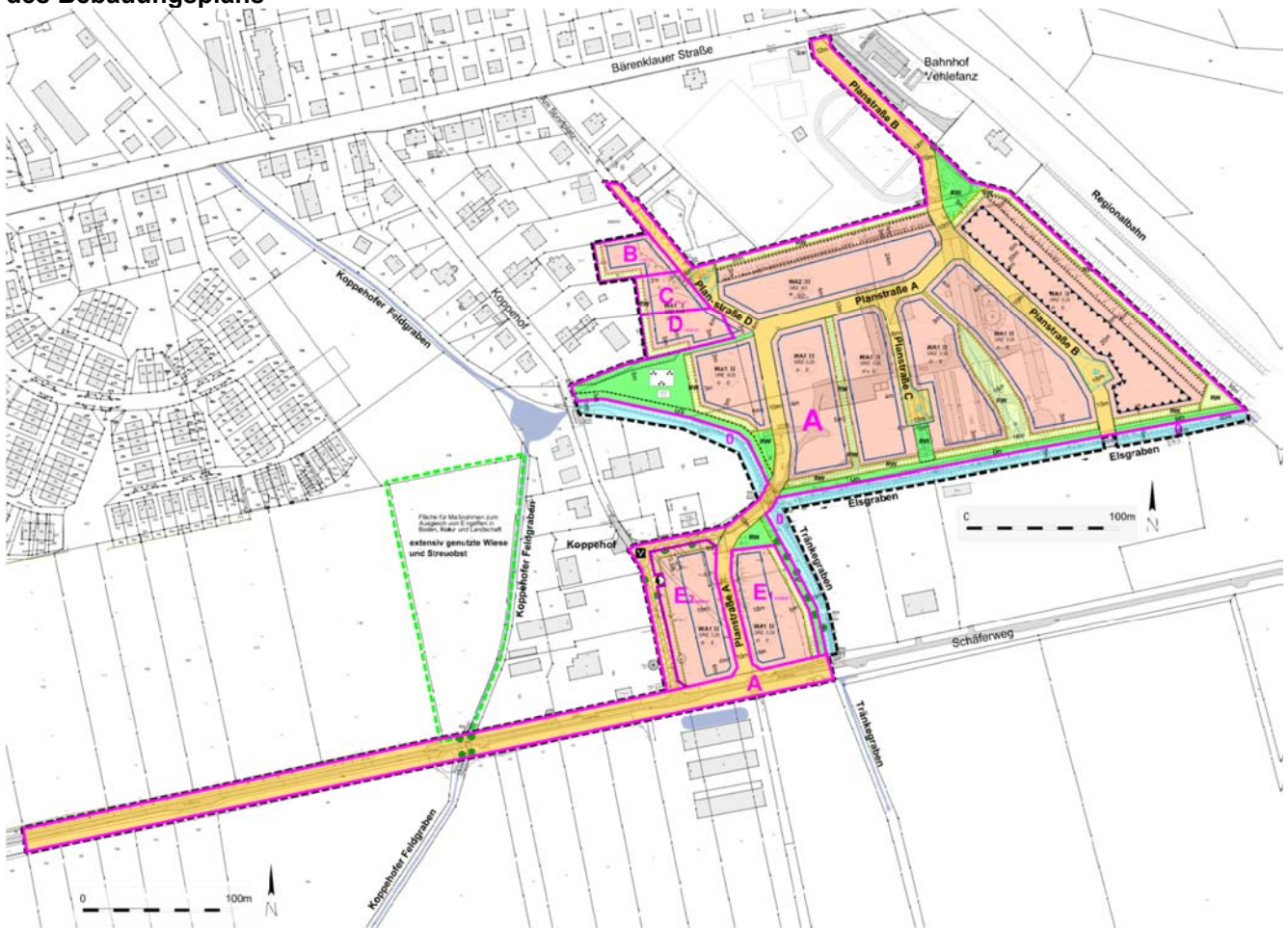
unter Verwendung von Daten des Landes Brandenburg (brandenburg-viewer)

U1.b)6.2.2 Unterteilung des Plangebietes in Eingriffs- Ausgleichs-Abschnitte

Für die Zuordnung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes zu den geplanten Eingriffsflächen erfolgt eine Unterteilung des Plangebietes aus Eigentumsrechtlichen Gründen in 5 Eingriffs- Ausgleichsabschnitte wie folgt:

Nr.	Zugehörige Flächen	geplanter Ausgleich
A	öffentlichen Straßenverkehrsfläche Planstraße A-D Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich Koppehof öffentlichen Straßenverkehrsfläche Schäferweg öffentliche Grünfläche Kinderspielplatz und Parkanlage Öffentliche Grünfläche UG Öffentliche Grünfläche RW mit Extensivwiese allgemeines Wohngebiet WA 1 allgemeines Wohngebiet WA 2 Private Grünfläche RW + Pflanzbindung Versorgung Trafo	- vollständiger Ausgleich innerhalb des Plangebietes, Festsetzung im Bebauungsplan sowie - durch zusätzliche Anlage einer Extensivwiese und Baumpflanzungen innerhalb der dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordnete Ausgleichsfläche aus dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2921 (öffentliche Grünfläche Teilfläche A Streuobstwiese)
B	allgemeines Wohngebiet WA 1 Private Grünfläche RW + Pflanzbindung	- vollständiger Ausgleich innerhalb des Plangebietes, Festsetzung im Bebauungsplan sowie - durch zusätzliche Baumpflanzungen innerhalb der dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordnete Ausgleichsfläche aus dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2921 (öffentliche Grünfläche Teilfläche A Streuobstwiese)
C	allgemeines Wohngebiet WA 1 Private Grünfläche RW + Pflanzbindung	
D	allgemeines Wohngebiet WA 1 Private Grünfläche RW + Pflanzbindung	
E	allgemeines Wohngebiet WA 1 Private Grünfläche RW + Pflanzbindung	

Übersicht Zuordnung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans



U1.b)6.2.3 Qualitative Bewertung des geplanten Eingriffs und der geplanten Ausgleichsmaßnahmen

Die vorliegende Planung verursacht Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch die geplante Errichtung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen, die hierfür erfolgende Inanspruchnahme von Fläche mit teilweiser Beseitigung vorhandener Vegetation und Neuversiegelung.

Hierfür werden eine ehemalige Sauenanlagen mit vorhandenen großflächigen Bebauungen und Versiegelungen, eine ehemalige Teilfläche des Koppehofes mit Gebäuden, Gebäuderesten und Bauschuttbedeckung sowie eine Teilfläche des bestehenden Schäferweges in Anspruch genommen. Mit Ausnahme der Fläche mit Gehölzaufwuchs im Bereich Teilfläche E und der vorhandenen Hecke am Schäferweg handelt es sich hierbei um Biotope geringer Wertigkeit. Der teilweise Gehölzaufwuchs, der in der Teilfläche E zwischen Gebäuderesten und Bauschutt stockt sowie die Hecke, die sich im Bereich der Regenwassermulde des Schäferweges befindet, sind Biotope mittlerer Wertigkeit.

Die Ausbauplanung des Schäferweges (siehe Begründung unter 7.2.8) sieht die Weiternutzung der bestehenden Regenwassermulde des Schäferweges und den Erhalt der hier vorhandenen Hecke vor. Die vorliegende Planung bereitet im Wesentlichen Eingriffe in Biotope geringer Wertigkeit und nur in sehr begrenztem Umfang Eingriffe in Biotope mittlerer Wertigkeit vor.

Eingriffe in den Baumbestand werden gesondert ausgeglichen (siehe unter U2.a)5.)

Die verbleibenden geplanten Eingriffe ergeben sich aus den durch die Planung **vorbereiteten Versiegelungen im Plangebiet**.

Durch die Versiegelung des Bodens ergeben sich zunächst Auswirkungen auf das **Schutzgut Boden**, da das natürliche Bodenleben und die Aufnahme von Niederschlagswasser auf den versiegelten Flächen unterbunden werden. Auf den baulich vorgenutzten Flächen des Plangebietes und dem vorhandenen Schäferweg ist das natürliche Bodenleben jedoch durch die Vornutzungen bereits gestört. Die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist wegen der vorhandenen Versiegelungen und wegen des hohen Lehmanteils in den unteren Bodenschichten eingeschränkt. (siehe unter U2.a)1.)

Aus der geplanten zusätzlichen Versiegelung ergeben sich auch Auswirkungen auf das **Schutzgut Wasser**. Auf Grund der geringen Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist im Planbereich Schichtenwasser vorhanden. Bei starken Niederschlägen nehmen die umliegenden Gräben Wasser aus dem Plangebiet auf und leiten es ab. Auf den geplanten zusätzlichen versiegelten Flächen wird die Fähigkeit des Bodens, Wasser aufzunehmen, unterbunden.

Die Gräben sind bereits stark ausgelastet und können nur in begrenztem Maße zusätzliches Wasser aufnehmen. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden vermieden, indem gemäß dem vorliegenden Niederschlagsentwässerungskonzept (siehe unter U1.b)7.3) umfangreiche Retentionsräume im Plangebiet geschaffen werden, in denen das gereinigte Niederschlagswasser von den versiegelten Flächen zurückgehalten wird. Von dort aus wird das gereinigte Niederschlagswasser stark gedrosselt in die umliegenden Gräben abgegeben. Zugleich sorgen umfangreiche geplante Bepflanzungen im Plangebiet für eine dauerhafte Vegetationsdecke und Durchwurzelung des Bodens, wodurch die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens verbessert wird.

Wegen der geplanten umfangreichen Gehölzpflanzungen und Anlage von Extensivwiesenflächen hat die vorliegende Planung positive Auswirkungen auf die **Schutzgüter Flora, Fauna, Biotope, Artenvielfalt, Klima und Luft**.

Durch die Beseitigung der baulichen Anlagen der ehemaligen Sauenanlage, der Baureste des früheren Koppehofs sowie durch die geplante Durchgrünung und Begrenzung des Maßes der baulichen Dichte wird das **Orts- und Landschaftsbild** im Plangebiet landschaftsgerecht neu gestaltet, sodass sich diesbezüglich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch die vorliegende Planung ergeben.

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen Anlage von **Extensivwiese** und **Gehölzpflanzungen** haben folgende positive Ausgleichswirkungen:

Die Anlage der **Extensivwiese** gewährleistet eine dauerhafte Bedeckung des Bodens mit standortgerechter gebietsheimischer Gras- und Staudenvegetation. Durch die geplante extensive Wiesennutzung wird das natürliche Aussamen der Pflanzen ermöglicht. Hierdurch entstehen wertvolle Habitate für Insekten und eine Nahrungsgrundlage für Brutvögel. Zugleich wird durch die jährliche Mahd eine Verbuschung vermieden und das Wiesenhabitat insgesamt erhalten.

Die **Gehölzpflanzungen** sind als Ausgleichsmaßnahme wegen folgender **positiver Auswirkungen auf die Schutzgüter** geeignet:

Schutzgut Boden:

- Vermeidung von Bodenerosion durch Durchwurzelung
- Verbesserung der Bodendurchlüftung, Beschattung, Verbesserung des Bodenlebens
- Verbesserung der Humusbildung in der belebten Bodenzone

Schutzgut Wasser

- Verbesserung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens, hier von besonderer Bedeutung wegen der schlechten Versickerungsfähigkeit des Bodens und wegen des Erfordernisses, das Niederschlagswasser so gut wie möglich im Plangebiet zu halten!

Schutzgut Biotope, Flora, Fauna

- Erhöhung der Biotopvielfalt durch Gehölzstrukturen,
- Schaffung von Lebensräumen für Flora und Fauna

Orts- und Landschaftsbild

- Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes durch Schaffung von Gehölzstrukturen am Siedlungsrand

Klima / Luft

- Minderung der Windgeschwindigkeit

U1.b)6.2.4 Quantitative Bewertung des geplanten Eingriffs und der geplanten Ausgleichsmaßnahmen

Die Anrechnung des geplanten Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft erfolgt gemäß den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg vom April 2009 (HVE 2009) sowie ergänzend für die geplanten Baumpflanzungen wie folgt:

Maßnahme	Ansatz für die Anrechnung als Ausgleich für zusätzlich versiegelte Fläche
Rückbau bestehender Gebäude und Versiegelungen	Gemäß HVE 2009 1:1
flächige Gehölzpflanzung	Gemäß HVE 2009 1:2
Extensivwiese auf Intensivacker	Gemäß HVE 2009 1:2
1 mittel- oder großkroniger standortgerechte Laubbaum gebietsheimischer Arten einschließlich hochstämmiger Obstgehölze gebietsheimischer Sorten auf Sämlingsunterlage (Stammumfang 12-14 cm)	Ausgleichswirkung bei Wirkungsbereich je Baum von ca. 5m mal 5m: 1 Baum je 25m ²

U1.b)6.2.5 Bilanzierung des geplanten Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft**Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung Teilfläche A (siehe unter U1.b)6.2.2)**

Eingriffsfläche	Flächen- größe (m ²)	Geplante Versiegelung Ansatz	Summe zusätzli- che Ver- siegelung (m ²)	flächige Ge- hölzpflan- zungen (Ausgleich für Versiege- lung)	Rückbau beste- hender Versiege- lungen 10919m ² ehem. Sauenanlage (Ausgleich für Versiegelung) (m ²)	Ausgleich durch Baumpflan- zungen (Ausgleich für Versie- gelung)	Ausgleich durch Anlage von Extensiv- wiese auf öff. Grünfl. RW (Ausgleich für Versiegelung)	Ausgleich durch Anlage von Ex- tensivwiese auf öff. Grünfl. TF 1 im BP80 (Ausgleich für Versiegelung)	Ausgleich durch Baumpflan- zungen auf öff. Grünfl. TF 1 im BP 80 (Aus- gleich für Versiege- lung)	Ausgleich für Versie- gelung ge- samt (m ²)
öffentlichen Straßenver- kehrsfläche Planstraße A- D	9.788	(10m bzw. 12 breit, davon 5,5m Fahrbahn, 1,5m Gehweg, Zufahrten, 2m Grünstreifen mit Versickerung) 8m breit, davon 5,5m Mischver- kehrsfläche, Zufahrten, 2,5m Grün- streifen mit Versickerung, Wendeplätze, Zufahrten Befestigung auf durchschnittlich 80% der Fläche	7.830		7.088		1.485m ² Ex- tensivwiese in öff. Grünfl. RW (742m ²)			7.830
Verkehrsfläche besonde- rer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Be- reich Koppehof	1.174	Bestand (Kopfsteinpflaster)	0		0					0
öffentlichen Straßenver- kehrsfläche Schäferweg	8.343	Versiegelung nach Ausbau: 3153m ² Fahrbahn 1414 m ² Geh- und Radweg -2.300m ² Versiegelung Bestand	2.267		2.267					2.267
öffentliche Grünfläche Kinderspielplatz und Parkanlage	1.827	max. 10% Versiegelung zulässig	183	366 m ² auf öff. Grünflä- che Kinder- spielplatz (183 m ²)	0			0		183
Öffentliche Grünfläche UG	2.751	Keine Versiegelungen	0		0			0		0
Öffentliche Grünfläche RW mit Extensivwiese	1.485	Keine Versiegelungen	0		0			0		0
allgemeines Wohngebiet WA 1	26.249	GRZ 0,25 + 50% = 0,375 (9.843m ²)	12.695	5.575m ² innerhalb der geplanten pri- vaten Grün- flächen RW (2.787m ²)	1.564	60 Bäume innerhalb der geplan- ten Bau- grundstücke (1.500m ²)		5.044	73 Stück innerhalb öff. Grünfl. TF 1 im BP 80 (1.825 m ²)	12.720
allgemeines Wohngebiet WA 2	5.593	GRZ 0,3 + 70% = 0,51 (2.852m ²)								

Private Grünfläche RW + Pflanzbindung	5.575	0	0		0			0		0
Versorgung Trafo	38	Bestand	0		0			0		0
gesamt			22.978m²	5.944 m² flächige Gehölzpflanzungen (Ausgleich für 2.972 m ² Versiegelung)	Vollständiger Rückbau ehem. Sauenanlage in der Teilfläche A (Ausgleich für 10.919 m ² Versiegelung)	60 Bäume (Ausgleich für 1.500m ² Versiegelung)	1.485m² Extensivwiese auf öff. Grünfl. RW	10.088m² Extensivwiese auf öff. Grünfl. TF 1 im BP80 (Ausgleich für 5.044m ² Versiegelung)	73 Bäume auf öff. Grünfl. TF 1 im BP 80 (Ausgleich für 1.825 m ² Versiegelung)	Ausgleich für 23.000m² Versiegelung gesamt

Innerhalb der **Teilfläche A** werden mit dem vorliegenden Bebauungsplan insgesamt **22.978m² Neu-Versiegelung** planerisch vorbereitet. Dieser Eingriff kann entsprechend der vorliegenden Planung vollständig **innerhalb der Teilfläche A und der dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordneten Ausgleichsfläche aus dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2921 (öffentliche Grünfläche Teilfläche A Streuobstwiese) ausgeglichen** werden.

Hierfür sind u. a. die Anlage von **10.088m² Extensivwiese** und **73 zu pflanzende hochstämmiger Obstgehölze** gebietsheimischer Sorten auf Sämlingsunterlage (Stammumfang 12-14 cm) innerhalb der geplanten **öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1) im BP 80/2021** geplant.

Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung Teilflächen B, C, D, E (siehe unter U1.b)6.2.2)

Eingriffsfläche	Flächen-größe (m²)	Geplante Versie-gelung Ansatz	Summe Versie-gelung (m²)	flächige Gehölzpflan-zungen (Ausgleich für Versie-gelung)	Rückbau bestehender Versie-gelungen (Gebäude und Bebauungsreste ehem. Koppehof in Teilfläche E)	Ausgleich durch Baumpflanzungen (Ausgleich für Ver-siegelung)	Ausgleich durch Baumpflanzungen auf öff. Grünfl. TF 1 im BP 80 (Ausgleich für Versie-gelung)	Ausgleich für Versiegelung gesamt (m²)
B allgemeines Wohngebiet WA 1	953	GRZ 0,25 + 50% = 0,375	357	245m ² innerhalb der geplanten privaten Grünflächen RW (122m ²)	0	2 Stück innerhalb der geplanten Baugrundstücke (50m ²)	8 Stück innerhalb öff. Grünfl. TF 1 im BP 80 (200 m ²)	372
Private Grünfläche RW + Pflanzbindung	245	0	0				0	0
C allgemeines Wohngebiet WA 1	871	GRZ 0,25 + 50% = 0,375	327	127m ² innerhalb der geplanten privaten Grünflächen RW (63m ²)	0	2 Stück innerhalb der geplanten Baugrundstücke (50m ²)	9 Stück innerhalb öff. Grünfl. TF 1 im BP 80 (225 m ²)	338
Private Grünfläche RW + Pflanzbindung	127	0	0				0	0
D allgemeines Wohngebiet WA 1	1141	GRZ 0,25 + 50% = 0,375	428	267m ² innerhalb der geplanten privaten Grünflächen RW (133m ²)	0	3 Stück innerhalb der geplanten Baugrundstücke (75m ²)	9 Stück innerhalb öff. Grünfl. TF 1 im BP 80 (225 m ²)	433

Private Grünfläche RW + Pflanzbindung	267	0	0				0	0
E allgemeines Wohngebiet WA 1	2824+ 3659= 6483	GRZ 0,25 + 50% = 0,375 1059+1372=	2431	402m ² innerhalb der geplanten privaten Grünflächen RW (201m ²) + 613m ² innerhalb WA (306m ²)	349m ² (Gebäude und Bebauungsreste ehem. Koppehof)	16 Stück innerhalb der geplanten Baugrundstücke (400m ²)	47 Stück innerhalb öff. Grünfl. TF 1 im BP 80 (1175 m ²)	2431
Private Grünfläche RW + Pflanzbindung	402	0	0				0	0
gesamt			3543	166m ² flächige Gehölzpflanzungen (Ausgleich für 833m ² Versiegelung)	Vollständiger Rückbau Gebäude und Bebauungsreste ehem. Koppehof in Teilfläche E (Ausgleich für 349 m ² Versiegelung)	23 Bäume (Ausgleich für 575m ² Versiegelung)	73 Bäume auf öff. Grünfl. TF 1 im BP 80 (Ausgleich für 1.825 m ² Versiegelung, erforderlich 1.780 m ²)	Ausgleich für 3.574 m ² Versiegelung gesamt

Innerhalb der **Teilflächen B, C, D und E** werden mit dem vorliegenden Bebauungsplan insgesamt **3.543m² Neu-Versiegelung** planerisch vorbereitet. Diese Eingriffe können entsprechend der vorliegenden Planung vollständig **in der jeweiligen Teilfläche sowie durch zusätzliche Baumpflanzungen innerhalb der dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordneten Ausgleichsfläche aus dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2921 (öffentliche Grünfläche Teilfläche A Streuobstwiese) ausgeglichen** werden.

Hierfür sind neben der Gehölzpflanzungen und den Rückbaumaßnahmen in Teilfläche E weitere **73 zu pflanzende hochstämmiger Obstgehölze** gebietsheimischer Sorten auf Sämlingsunterlage (Stammumfang 12-14 cm) innerhalb der geplanten **öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1) im BP 80/2021** geplant.

Der **Landkreis Oberhavel** teilte mit Schreiben vom 04.04.2024 zum Entwurf der Bauleitplanung mit:

3. *Belange des Fachbereiches (FB) Umwelt und Kreislaufwirtschaft*
- 3.1 *Weiterführende Hinweise*
- 3.1.1 *Hinweise der unteren Naturschutzbehörde (uNB)*

Eingriffsregelung

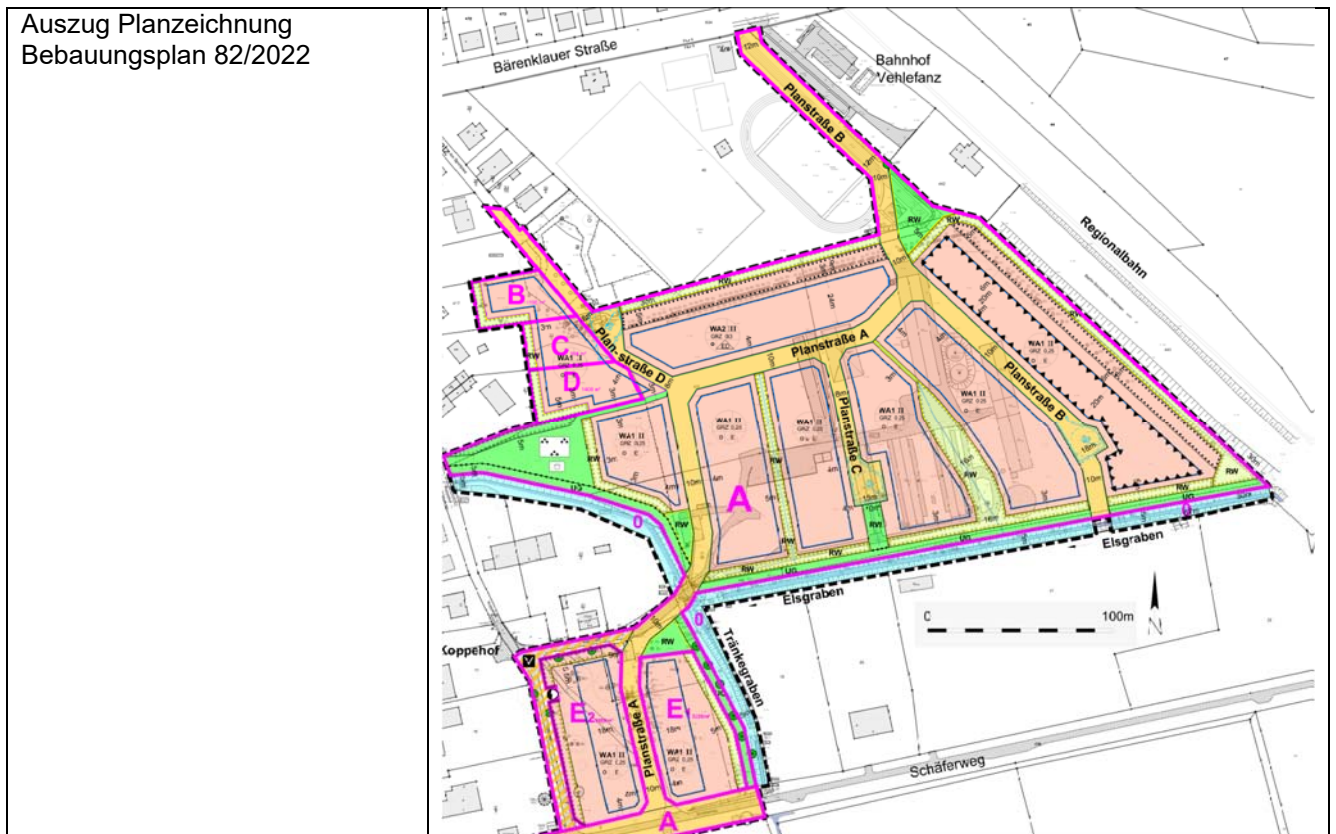
Die durch die vorliegende Planung vorgesehene Neuversiegelung wurde detailliert und nachvollziehbar im Umweltbericht dargestellt. Aufbauend auf der Bilanzierung der Flächenneuversiegelung werden angemessene Kompensationsmaßnahmen zur Planung textlich sowie grafisch dargestellt.

U1.b)6.2.6. Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft durch Festsetzungen zur baulichen Nutzung

- **Nutzung einer baulich vorgezogenen Fläche im Siedlungsgebiet** (Schutzgüter Boden, Wasser)
 Durch die Nutzung einer baulich vorgezogenen Fläche (ehemalige Sauenanlage und ehemaliger Koppehof) wird die Flächeninanspruchnahme unbelasteter Böden außerhalb des Siedlungsgebietes für die vorliegend geplanten Nutzungen vermieden.
- **Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung** (Schutzgüter Boden, Wasser)
 Das geplante Maß der baulichen Nutzung bleibt wesentlich hinter den Orientierungswerten für Obergrenzen gemäß §17 BauNVO zurück. Hierdurch wird der Lage des Plangebietes im ländlichen Raum angemessen Rechnung getragen.
 Durch die Begrenzung der Grundflächenzahl wird der mögliche Eingriff in das **Schutzgut Boden** durch Versiegelung einschließlich der hiermit verbundenen Wechselwirkungen zu den weiteren Schutzgütern begrenzt.
- **Beschränkung der Bauhöhe auf max. 2 bzw. 3 Vollgeschosse** (Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild)
 Durch die Beschränkung auf maximal 2 bzw. 3 Vollgeschosse und der geplanten Eingrünung werden erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild vermieden.

Baumschutz siehe unter U2.a) 5.4)

U1.b)6.2.7 Ausgleich und Vermeidung von Versiegelung - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Wohngebietsflächen WA und privaten Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und Entwässerung (RW)



Auszug Planzeichenerklärung	
<p>Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §4 BauNVO)</p> <p> Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)</p> <p>WA1 WA2 Bezeichnung der Teilflächen des allgemeinen Wohngebietes</p>	<p>Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)</p> <p> private Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)</p> <p>Zweckbestimmung:</p> <p>RW naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung</p>
<p>Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§9 Abs.1 Nr.14 BauGB)</p> <p> RW Darstellung als Randsignatur als überlagernde Darstellung</p> <p>Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen: Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser</p>	<p>Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)</p> <p> Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)</p>

U1.b)6.2.7.1 Ausgleich für zusätzlich geplante Versiegelungen - Anpflanzen von Bäumen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Wohngebietsflächen

Im vorliegenden Bebauungsplan sind folgende Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen auf den geplanten Baugrundstücken des allgemeinen Wohngebietes geplant:

8.5 Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen für geplante Eingriffe im Plangebiet durch bauliche Anlagen innerhalb der geplanten Wohngebietsflächen und der privaten Flächen für die naturnahe Niederschlagsretention und Entwässerung (RW)

8.5.1 Anpflanzen von Bäumen innerhalb der geplanten Wohngebietsfläche (§9 Abs.1 Nr. 25.a) BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Baugebietsfläche allgemeines Wohngebiet ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche 1 standortgerechter gebietsheimischer mittel- oder großkroniger Laubbaum (Stammumfang 12-14 cm) zu pflanzen.

Diese Forderung kann auch durch die Pflanzung von hochstämmigen Obstgehölzen (Süßkirsche, Apfel, Birne) gebietsheimischer Sorten, auf Sämlingsunterlage veredelt, erfüllt werden.

Vorhandene Bäume sowie Bäume, die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes oder nach der Baumschutzsatzung der Gemeinde Oberkrämer auf dem betreffenden Grundstück zu pflanzen oder zu erhalten sind, sind auf die Anzahl anzurechnen.

Die zusätzlichen Neupflanzungen von Bäumen dienen dem anteiligen Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelung innerhalb der Wohngebietsflächen. Hierbei ist 1 Baum je 25m² versiegelter Fläche anzurechnen.

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Innutzungnahme des ersten Gebäudes auf dem jeweiligen Grundstück zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die zu pflanzenden Bäume dienen dem teilweisen Ausgleich von Versiegelungen auf den geplanten Wohngebietsgrundstücken. Zur Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung siehe unter U1.b)6.2.5 .

In Verbindung mit der festgesetzten Mindestgrundstücksgröße von 700m² ergeben sich bis zu 1000 m² Grundstücksgröße **2 zu pflanzende Bäume je Baugrundstück**. Für Grundstücke mit mehr als 1000 m² Grundstücksgröße sind, je nach Größe, 3 oder mehr Bäume zu pflanzen.

Unter Berücksichtigung der geplanten GRZ 0,25 bzw. 0,3 zuzüglich der zulässigen Überschreitungen für bauliche Anlagen gemäß §19 (4) BauNVO verbleibt ein angemessen großer Anteil an unbebaubarer Grundstücksfläche, der gemäß §8(1)2. BbgBO (1) zu begrünen oder zu bepflanzen ist.

Da die Anforderung auch durch die Pflanzung von Obstgehölzen erfüllt werden kann, die typisch für Wohngärten in der Gemeinde Oberkrämer sind, und bezüglich der Artenwahl ein Spielraum besteht, ergibt sich aus der Festsetzung keine erhebliche Einschränkung für Freiheit der individuellen Gartengestaltung.

Die zu verwendenden standortgerechten gebietsheimischen Baumarten ergeben sich aus dem Erlass „**Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur**“ vom 2. Dezember 2019 (ABl./20, [Nr. 9], S.203), siehe unter U1.b)6.2.10

U1.b)6.2.7.2 Ausgleich für zusätzlich geplante Versiegelungen - Flächige Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen auf den geplanten privaten Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und Entwässerung (RW) und Wohngebietsfläche

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen gemäß und 25.a) BauGB auf den geplanten privaten Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und Entwässerung (RW) ist die Anlage flächiger Gehölzpflanzungen überlagernd mit Festsetzung als Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser geplant. (Zur Niederschlagsentwässerung siehe unter 8.7)

Hierfür erfolgen jeweils zeichnerische Festsetzungen von Fläche zum Anpflanzen gemäß und 25.a) BauGB.

Ergänzend zu den zeichnerischen Festsetzungen sind hierzu folgende textliche Festsetzungen geplant, in denen die Gehölzpflanzungen als naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen den jeweiligen Eingriffen wie folgt zugeordnet wurden:

8.5 Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen für geplante Eingriffe im Plangebiet durch bauliche Anlagen innerhalb der geplanten Wohngebietsflächen und der privaten Flächen für die naturnahe Niederschlagsretention und Entwässerung (RW)

...

8.5.2 Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und Entwässerung (RW) und auf den in der Planzeichnung festgesetzten Wohngebietsflächen (WA) (§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 25 a) BauGB auf der geplanten privaten Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und Entwässerung (RW) und auf den in der Planzeichnung festgesetzten Wohngebietsflächen (WA) sind dichte Gehölzpflanzungen zu entwickeln.

Je 0,5 m² versiegelter Fläche auf dem zugehörigen Baugrundstück ist hierbei 1m² der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 25 a) BauGB festgesetzten Fläche zum Anpflanzen zu bepflanzen, bis die zum Grundstück gehörende Fläche zum Anpflanzen vollständig bepflanzt ist.

Hierzu sind zu pflanzen:

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

Die Pflanzungen dienen dem anteiligen Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelung innerhalb der Wohngebietsflächen.

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

Die zu verwenden standortgerechten gebietsheimischen Straucharten ergeben sich aus dem Erlass „**Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur**“ vom 2. Dezember 2019 (ABl./20, [Nr. 9], S.203), siehe unter U1.b)6.2.10.

Nachfolgend eine Auswahl für flächige Gehölzpflanzungen im Siedlungszusammenhang geeignete Arten aus diesem Erlass, die zudem nicht zu hoch wachsen und die die wieder in Ausbreitung befindliche Pflanzenkrankheit Feuerbrand nicht befördern:

Empfehlungen für Hecken- und Gehölzpflanzungen im Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022:

Botanischer Name	Deutscher Name	Code/FoVG
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	001
<i>Berberis vulgaris</i> L.	Gemeine Berberitze	006
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	x
<i>Cornus sanguinea</i> s.l.	Blutroter Hartriegel	013
<i>Corylus avellana</i>	Strauchhasel	014
<i>Cytisus scoparius</i>	Besen-Ginster	025
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	029
<i>Frangula alnus</i>	Gemeiner Faulbaum	031
<i>Juniperus Communis</i> L.	Gemeiner Wacholder	041
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn	062
<i>Rosa canina</i> agg.	Hunds-Rose	201
<i>Rosa corymbifera</i> agg.	Hecken-Rose	202
<i>Rosa rubiginosa</i> agg.	Wein-Rose	203
<i>Rosa elliptica</i> agg.	Keilblättrige Rose	204
<i>Rosa tomentosa</i> agg.	Filz-Rose	205
<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide	105
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	106
<i>Salix pentandra</i>	Lorbeer-Weide	116
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide	117
<i>Salix triandra</i> agg.	Mandel-Weide	206
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	125
<i>Sorbus aucuparia</i>	Gemeine Eberesche	128
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	144

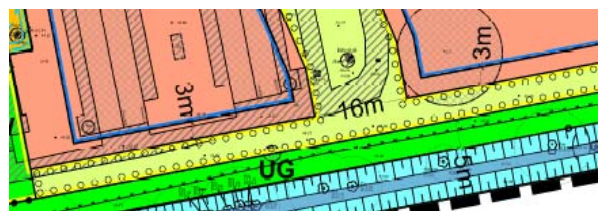
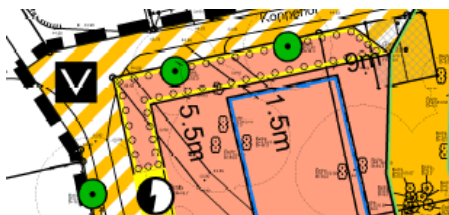
Der **Landkreis Oberhavel** teilte mit Schreiben vom 20.02.2023 zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit:

1. Belange des Bereiches Planung

1.1 Weiterführende Hinweise

1.1.1 Zum BPL

a) Unter Berücksichtigung der plangraphisch festgesetzten Tiefen/Größen der in den südlichen Baugebieten gelegenen Wohngebietsflächen WA1 und der Lage der zugehörigen Erschließungsstraßen (Planstraßen A-C) zu diesen, ergeben sich für die unmittelbar in diesem Planbereich „grenzständig“ gelegenen „Baugrundstücke“ jeweils südlich oder nördlich und östlich oder westlich situierte plangraphisch festgesetzte „private Grünflächen“ mit Zweckbestimmung „RW (naturnahe Niederschlagsretention und –entwässerung)“ mit entsprechender Überlagerung von „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“.



Insbesondere für die „Eckgrundstücke“ sowie für die im östlichen Plangebiet, an der 16 m breiten plangraphisch festgesetzten „privaten Grünfläche“ mit Zweckbestimmung „RW“ rückwertig/seitlich angrenzenden „Baugrundstücke“ ist unter Berücksichtigung der getroffenen Textfestsetzungen Nr. I.6.1 „Anlagen für die Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser“ i. V. m. TF Nr. I.8.1.1 „Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen“ ein erheblicher Mehraufwand durch den Umfang der geforderten Pflanzungen auf diesen grundstücksbegleitenden „privaten Grünflächen“ abzuleiten.

(...)

Ein konkreter Bezug zum erforderlichen Ausgleich erfolgreicher Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ist in diesem Kontext nicht zweifelsfrei ableitbar.

Die Verhältnismäßigkeit der getroffenen Festsetzungen als auch der erfolgte Bezug zum „Ausgleich erfolgreicher Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft“ sind zu prüfen.

Berücksichtigung:

Zur Schaffung eines konkreten Bezuges zum Eingriff in Boden, Natur wurde die Festsetzung zum Anpflanzen wie vorstehend wiedergegeben gegenüber dem Vorentwurf umformuliert.

Die Verhältnismäßigkeit der getroffenen Festsetzungen wird wie folgt begründet:

Im vorliegenden Bebauungsplan wird eine Mindestgrundstücksgröße für Baugrundstücke von 700 m² festgesetzt. Gemäß §9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB ist nur die Festsetzung „für die Größe, Breite und Tiefe der Baugrundstücke“ möglich. Die zusätzlich geplanten privaten Grünflächen für die naturnahe Regenwasserretention liegen nicht im Bauland und sind demnach nicht auf die festgesetzte Mindestgrundstücksgröße anzurechnen.

Die zusätzlichen privaten Grünflächen dienen als Retentionsflächen für die Niederschlagsentwässerung. Wegen des bindigen Bodens und der sehr geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens sind diese Retentionsflächen erforderlich. Die geplanten Gehölzpflanzungen in den Retentionsflächen sollen den bisherigen lehmigen Intensiv-Ackerboden durchwurzeln und so die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens verbessern. Neben der Verbesserung der Rückhaltefunktion des Niederschlagswassers fördern die zu pflanzenden Gehölze die Entwicklung einer belebten Bodenzone, die Verbesserung des lokalen Kleinklimas durch Verschattung und Minderung des Windes und schaffen zukünftig Lebensraum und Nahrungsangebote für die Fauna (z. B. Vögel, Insekten). Deshalb dienen die Gehölzpflanzungen auch dem Ausgleich von Eingriffen in das Schutzgut Boden durch die geplante Versiegelung (siehe Umweltbericht)

Im Südwesten des Plangebietes ist auf einer kleinen Teilfläche des WA1 die Fläche für die Niederschlagsentwässerung mit Pflanzbindung überlagernd auf der Wohngebietsfläche festgesetzt. Um trotz der geringen verfügbaren Breite zwischen Tränkegraben und der bestehenden Straße Koppehof ein zweiseitige Erschließung durch die geplante mittig verlaufende Planstraße A zu ermöglichen, wurde hier auf der Westseite auf die Festsetzung einer zusätzlichen gesonderten Grünfläche verzichtet. Zum Zweck der Niederschlagsentwässerung ist dennoch die Festsetzung einer entsprechenden Fläche erforderlich (siehe Regenwasserkonzeption unter 7.2.6) Gleichzeitig dient hier die Gehölzpflanzung als Abgrenzung zur angrenzenden Straße Koppehof, die wegen ihrer geringen Breite mit wertvollem alten Baumbestand für die Erschließung zusätzlicher Baugrundstücke nicht geeignet ist.



Gemäß Darstellung im städtebaulichen Entwurf verbleibt selbst für das ungünstigste Grundstück, das als einziges an 2 Seiten Pflanzbindungen überlagernd auf dem Baugrundstück aufweist, eine nicht von Pflanzbindungen betroffene Grundstücksfläche von ca. 550m², die ausreichend Raum für die individuelle Grundstücksgestaltung belässt. Es wird davon ausgegangen, dass die zukünftigen Bauherren ihre Bauentscheidung hier in Kenntnis der vorliegenden Planung treffen werden, die an dieser Stelle eine entsprechende bauliche Nutzung überhaupt erst ermöglicht.

Zur Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung siehe unter U1.b)6.2.5

U1.b)6.2.7.3 Unzulässigkeit baulicher Anlagen innerhalb privater Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und Entwässerung (RW), durchschlupffähige Einfriedungen

Die im vorliegenden Bebauungsplan geplanten privaten Grünflächen dienen der Niederschlagsentwässerung. (siehe unter 8.7) Zugleich sind auf diesen Flächen flächige Gehölzpflanzungen geplant, die dem Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft dienen. (siehe unter 8.12.1)

Die linearen Strukturen der geplanten privaten Grünflächen sollen einen Biotopverbund entwickeln.

Bauliche Anlagen, die den Nutzungszwecken der privaten Grünflächen widersprechen, sollen deshalb ausgeschlossen werden. Innerhalb des Biotopverbundes der geplanten privaten Grünflächen sollen Barrieren für Kleinsäuger (z. B. Igel), Amphibien und Reptilien vermieden werden. (siehe hierzu auch Fachbeitrag Artenschutz)

Deshalb sind für die privaten Grünflächen folgende textliche Festsetzungen geplant:

8.5.3 Unzulässigkeit baulicher Anlagen innerhalb privater Grünflächen für die naturnahe Niederschlagsretention und Entwässerung (RW) (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen für die naturnahe Niederschlagsretention und Entwässerung (RW) ist die Errichtung baulicher Anlagen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Grundstückseinfriedungen sowie Anlagen für die Regenwasserretention und -versickerung gemäß den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.

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

Für die in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen sind Einfriedungen so herzustellen, dass über Gelände Öffnungen als Durchschlupf für Reptilien, Amphibien und Kleinsäuger mit einem lichten Öffnungsmaß von mindestens 10cm im Durchmesser und einer Anzahl von mindestens 1 Stck. je lfd. m vorhanden sind.

U1.b)6.2.7.4 Wasserdurchlässige Befestigungsaufbauten

Wegen des bindigen Bodens (siehe unter U2.a)1.) bestehen im Bereich des Plangebietes ungünstige Versickerungsverhältnisse. Bei Starkregen ist eine Überlastung der umliegenden Gräben durch gleichzeitige Einleitung von großen Mengen Niederschlagswasser zu vermeiden. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist deshalb so weit wie möglich im Plangebiet zurückzuhalten und zu versickern. Hierfür wurde ein Niederschlagsentwässerungskonzept erarbeitet. (siehe unter 7.2.6)

Im vorliegenden Bebauungsplan sind darüber hinaus folgende Festsetzungen zu wasserdurchlässigen Befestigungsaufbauten geplant:

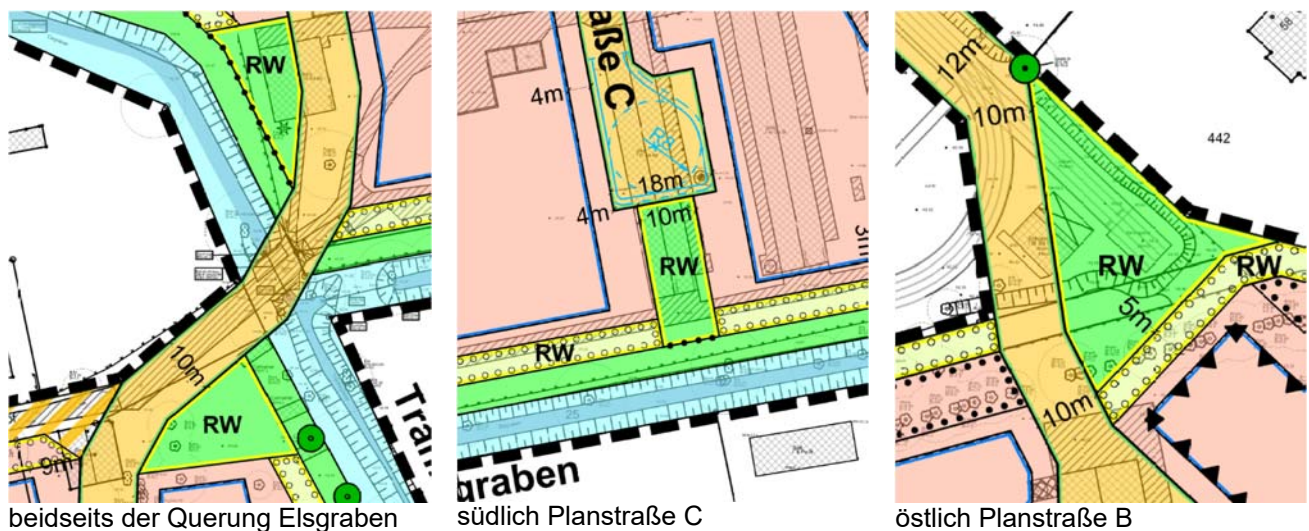
8.5.5 Wasserdurchlässige Befestigungsaufbauten (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Für Stellplätze und deren Zufahrten sind Befestigungen nur mit einem dauerhaft wasser- und luftdurchlässigen Aufbau zulässig (z.B. mit Rasensteinen, Schotterrassen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil).

U1.b)6.2.8 Ausgleich und Vermeidung von Versiegelung - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünflächen

U1.b)6.2.8.1 Extensivwiese innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung naturnahe Niederschlagsretention und –entwässerung

Ausschnitte Planzeichnung Bebauungsplan



In der Planzeichnung sind südlich der Planstraße C, beidseits der Querung des Elmgrabens durch die Planstraße A sowie an der Planstraße B öffentliche Grünflächen für die Niederschlagsretention und -entwässerung geplant. Für die öffentlichen Grünflächen für die Niederschlagsentwässerung ist aus naturschutzfachlichen Gründen die Entwicklung von Extensivwiesen vorgesehen.

Hierfür sind folgende textliche Festsetzungen geplant:

8.3 Ausgleichsmaßnahmen für geplante Eingriffe durch Versiegelung im Plangebiet innerhalb der geplanten öffentlichen Straßenverkehrsfläche Planstraße A, B, C, D

8.3.1 Anlage einer Extensivwiese innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung naturnahe Niederschlagsretention und –entwässerung (§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB

Je 0,5 m² versiegelter Fläche innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen Planstraßen A, B, C und D bis zu einer Versiegelung von insgesamt 742m², ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung 1m² Extensivwiese anzulegen.

Hierzu ist eine Extensivwiese aus 70 % Gräsern und 30 % Kräutern aus Regiosaatgut (Ostdeutsches Tiefland) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Anlage der Extensivwiese hat spätestens innerhalb eines Jahres nach Beginn des Eingriffs zu erfolgen. Die Extensivwiese ist dauerhaft zu unterhalten.

U1.b)6.2.8.2 Extensivwiese innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Uferschutz Graben (UG)

Entlang der Gräben im Plangebiet ist die Festsetzung von Grünflächen Uferschutz Graben geplant. Für die Grünflächen entlang der Gräben ist aus naturschutzfachlichen Gründen sowie zur Ermöglichung der Zugänglichkeit der Gräben für die Grabenpflege durch den Wasser- und Bodenverband die Entwicklung von Extensivwiesen vorgesehen.

Hierfür sind folgende textliche Festsetzungen geplant:

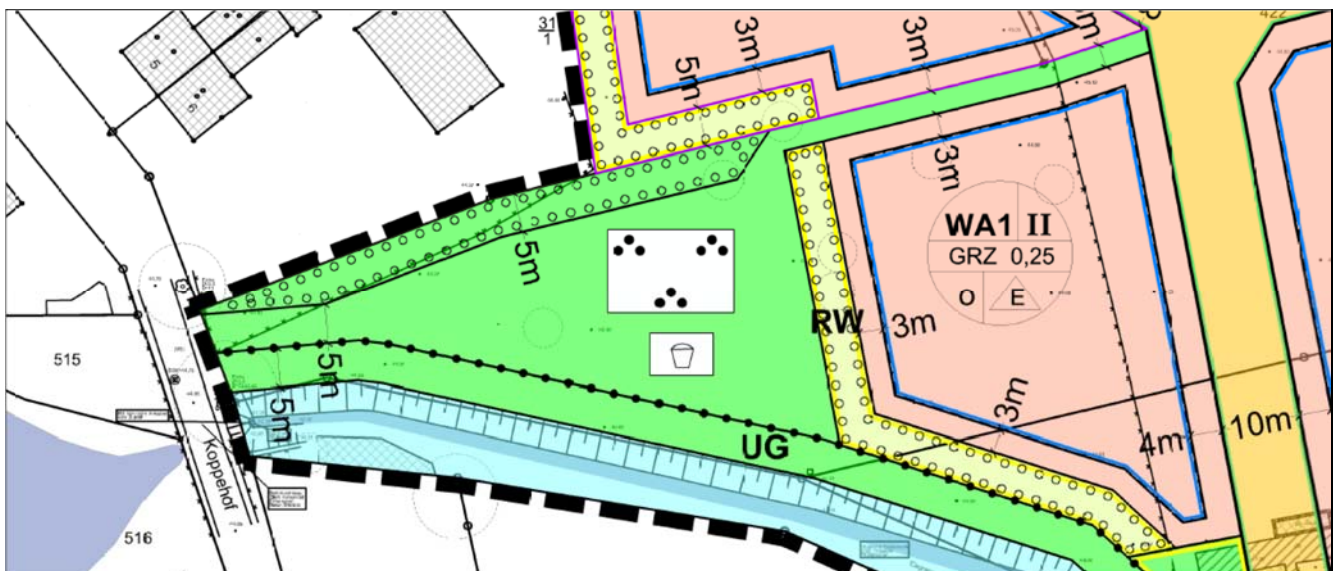
8.4 Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen innerhalb der öffentlichen Grünflächen Parkanlage und Kinderspielplatz und Uferschutz Graben

8.4.2 Extensivwiese innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Uferschutz Graben (UG) (§9 Abs. 1 Nr. 25.b) BauGB

Zur Vermeidung von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Uferschutz Graben eine geschlossene Vegetationsdecke aus Gräsern und Stauden zu erhalten und als Extensivwiese zu entwickeln.

Das Befahren dieser Flächen durch den Wasser- und Bodenverband zum Zweck der Grabenpflege sowie das fußläufige Begehen dieser Flächen ist zulässig.

U1.b)6.2.8.3 Gehölzpflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünflächen Parkanlage und Kinderspielplatz



Am nördlichen Rand der in der Planzeichnung geplanten öffentlichen Grünfläche Parkanlage mit Kinderspielplatz ist die Festsetzung einer 5m breiten Heckengrünfläche als Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft geplant, welche durch bauliche Anlagen und Befestigung innerhalb dieser Grünfläche verursacht werden.

Hierfür ist folgende textliche Festsetzung geplant:

8.4 Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen innerhalb der öffentlichen Grünflächen Parkanlage und Kinderspielplatz und Uferschutz Graben

8.4.1 Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage und Kinderspielplatz (§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage und Kinderspielplatz ist eine dichte Gehölzpflanzung zu entwickeln.

Je 0,5 m² versiegelter Fläche der öffentlichen Grünfläche Parkanlage und Kinderspielplatz ist 1m² flächige Gehölzpflanzung zu pflanzen. Hierbei ist zunächst die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB zu bepflanzen. Soweit nach vollständiger Bepflanzung der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB weitere Gehölzpflanzungen als Ausgleich für Versiegelungen erforderlich werden, sind diese außerhalb der festgesetzten Fläche gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage und Kinderspielplatz zu pflanzen.

Hierzu sind zu pflanzen:

- je 1m² ein Stück standortgerechter gebietsheimischer Strauch

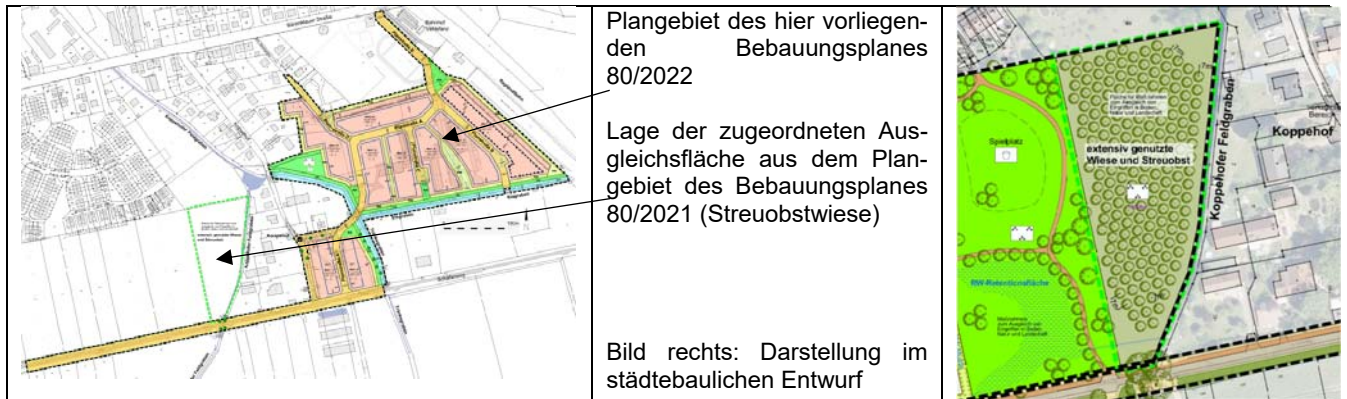
Die Pflanzungen dienen dem Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch die geplante Errichtung baulicher Anlagen auf der geplanten öffentlichen Grünfläche Parkanlage und Kinderspielplatz.

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

U1.b)6.2.9. Zugeordnete Ausgleichsfläche aus dem Plangebiet des Bebauungsplanes 80/2021 (Streuobstwiese)

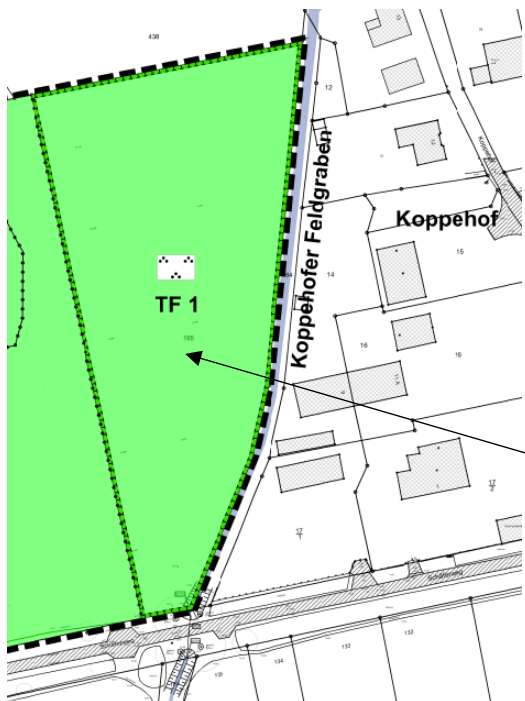
Da die durch den hier vorliegenden Bebauungsplan 82/2022 vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft nicht vollständig in dessen Plangebiet ausgeglichen werden können, erfolgt die Zuordnung einer geplanten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aus dem Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021.

Die geplante Ausgleichsfläche befindet sich in räumlichem Zusammenhang mit dem hier vorliegenden Plangebiet westlich des Koppehofer Feldgrabens.



Die zugeordnete Ausgleichsfläche umfasst den östlichsten Teil der im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 geplanten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1) mit überlagernder Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Hier ist auf bisheriger Intensivackerfläche die Anlage von Extensivwiese mit hochstämmigen Obstbäumen als Streuobstwiese geplant. Hierdurch wird dem Charakter der Gemeinde als traditionsreicher Obstanbauort Rechnung getragen und zugleich eine wesentliche naturräumliche Aufwertung der hier bisher vorhandenen Intensivackerfläche erreicht.

Auszug Planzeichnung Bebauungsplan 80/2021



Auszug Planzeichenerklärung

- Grünflächen** (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
 - öffentliche Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- TF 1 TF 2** Bezeichnung der Teilflächen der öffentlichen Grünflächen
- Zweckbestimmung:
 - Parkanlage
 - Kinderspielplatz
 - RW** naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

zugeordnete Ausgleichsfläche aus dem Plangebiet des Bebauungsplanes 80/2021 (Streuobstwiese)

Die Integration der geplanten Streuobstwiese in den öffentlichen Grünraum der Parkanlage trägt der Lage des Plangebietes im ländlichen Raum in besonderer Weise Rechnung. Hierdurch wird, auch im Zusammenwirken mit dem nahe gelegenen geplanten Kinderspielplatz, das Naturerleben der Jahreszeiten mit der Obstblüte im Frühling und dem Reifen der Früchte im Herbst im öffentlichen Raum erlebbar gemacht. Streuobstwiesen sind zudem Lebensraum für eine Vielzahl von Arten, insbesondere der Avifauna und Insekten, die im Jahresverlauf hier ebenfalls beobachtet werden können.

Zugleich ermöglicht die Streuobstwiese eine gartenbauliche Nutzung der Ostbäume, sodass die wertvolle Landwirtschaftsfläche der Erzeugung von Nahrungsmitteln nicht entzogen wird. Sie kann als Bestandteil der öffentlichen Grünfläche Parkanlage auch zur Förderung der Wertschätzung regional produzierter Nahrungsmittel beitragen.

In der Planzeichnung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 erfolgt für die zugeordnete Ausgleichsfläche eine Festsetzung als Teil der geplanten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1) mit überlagernder Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Hierzu sind im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 folgende textliche Festsetzungen geplant:

8.12 Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelungen im Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1)

8.12.1 Anlage einer Streuobstwiese innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1) als Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelungen im Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25.a) BauGB i. V. m. §9 Abs. 1a BauGB)

(1) Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, welche überlagernd auf der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1) zeichnerisch festgesetzt ist, ist eine Extensivwiese mit Obstgehölzen als Streuobstwiese zu entwickeln.

Hierzu sind zu pflanzen:

- 182 Stück hochstämmige Obstgehölze (Süßkirsche, Apfel, Birne) gebietsheimischer streuobstgeeigneter Sorten, auf Sämlingsunterlage veredelt (Stammumfang 12 bis 14cm). Die Gehölzpflanzungen sind vor Biberbiss zu schützen.
- Auf der übrigen Fläche ist eine Extensivwiese aus 70 % Gräsern und 30 % Kräutern aus Regiosaatgut (Ostdeutsches Tiefland) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

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

(2) Ein 5m breiter Streifen entlang des Koppehofer Feldgrabens sowie die Zufahrt vom Schäferweg zu diesem Streifen sind für die Pflege durch den Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ von Gehölzpflanzungen freizuhalten.

(3) Die Maßnahme gemäß Abs.(1) wird als Ausgleich den Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 vollständig zugeordnet.

Siehe hierzu auch unter U1.b)2.5.

Berücksichtigung des angrenzenden Koppehofer Feldgrabens

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes unterstützen den Schutz des Uferbereichs des Grabens. Sie stehen der Pflege des Grabens durch den Wasser- und Bodenverband nicht entgegen. Bei der Standortwahl der zu pflanzenden Obstbäume ist die Zufahrbarkeit des Grabens durch den Wasser- und Bodenverband zum Zweck der Grabenpflege zu gewährleisten.

Deshalb wurde in die Festsetzung zur Anlage der Streuobstwiese folgende Einschränkung aufgenommen:

(2) Ein 5m breiter Streifen entlang des Koppehofer Feldgrabens sowie die Zufahrt vom Schäferweg zu diesem Streifen sind für die Pflege durch den Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ von Gehölzpflanzungen freizuhalten.

Im hier vorliegenden Bebauungsplan 82/2022 wird hierzu folgende textliche Festsetzung getroffen:

8.6 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen aus dem Plangebiet des Bebauungsplanes 80/2021 (§9 Abs. 1a BauGB)

8.6.1 Anlage einer Streuobstwiese innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1) des Bebauungsplanes 80/2021 als Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelungen im Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25.a) BauGB i. V. m. §9 Abs. 1a BauGB)

(1) Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, welche überlagernd auf der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1) des Bebauungsplanes 80/2021 zeichnerisch festgesetzt ist, ist eine Extensivwiese mit Obstgehölzen als Streuobstwiese zu entwickeln.

Hierzu sind zu pflanzen:

- insgesamt 182 Stück hochstämmige Obstgehölze (Süßkirsche, Apfel, Birne) gebietsheimischer streuobstgeeigneter Sorten, auf Sämlingsunterlage veredelt, Stammumfang 12 bis 14cm.
- Auf der übrigen Fläche ist eine Extensivwiese aus 70 % Gräsern und 30 % Kräutern aus Regiosaatgut (Ostdeutsches Tiefland) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

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

(2) Die Maßnahme gemäß Abs.(1) wird als Ausgleich den Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 wie folgt vollständig zugeordnet:

Eingriffe durch Versiegelung innerhalb der geplanten Wohngebietsflächen WA 1 und WA 2
 - Umwandlung der Gesamtfläche in eine Extensivwiese
 - Pflanzung von 146 Obstbäumen

Ersatz gemäß Baumschutzsatzung für Baumfällungen
 - Pflanzung von 36 Obstbäumen

U1.b)6.2.10 Zu verwendende standortgerechte gebietsheimische Gehölzarten und Vorgaben für Extensivwiesen

Für die zu pflanzenden flächigen Gehölze sind folgende Arten gemäß **Anlage 1** des Erlasses „**Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur**“ vom 2. Dezember 2019 (ABl./20, [Nr. 9], S.203) zu verwenden:

Anlage 1 - Liste der in Brandenburg gebietseigenen Gehölzarten

Für Gehölzarten, die nicht dem Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) unterliegen, gilt die Vorkommensgebieteinteilung gemäß Anlage 2. Jeder Gehölzart ist ein bundesweit einheitlicher Code zugeordnet. Für Gehölzarten, die dem FoVG unterliegen (nachfolgend mit x gekennzeichnet), gelten die nach diesem Gesetz gültigen Herkunftsgebiete und Kennzeichnungen.

Botanischer Name	Deutscher Name	Code/FoVG
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	001
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	x
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	x
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle	x
<i>Berberis vulgaris</i> L.	Gemeine Berberitze	006
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke	x
<i>Betula pubescens</i>	Moor-Birke	x
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	x
<i>Cornus sanguinea</i> s.l.	Blutroter Hartriegel	013
<i>Corylus avellana</i>	Strauchhasel	014
<i>Crataegus monogyna</i> 2	Eingrifflicher Weißdorn	021
<i>Crataegus laevigata</i> 2	Zweigrifflicher Weißdorn	017
<i>Crataegus</i> Hybriden agg. 2, 3	Weißdorn	200
<i>Cytisus scoparius</i>	Besen-Ginster	025
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	029
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche	x
<i>Frangula alnus</i>	Gemeiner Faulbaum	031
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	x
<i>Juniperus Communis</i> L.	Gemeiner Wacholder	041
<i>Malus sylvestris</i> agg. 1	Wild-Apfel	052
<i>Pinus sylvestris</i>	Gemeine Kiefer	x
<i>Populus nigra</i>	Schwarz-Pappel	x
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel	x
<i>Prunus avium</i> 2	Vogel-Kirsche	x
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	x
<i>Prunus spinosa</i> 2	Schlehe	060
<i>Pyrus pyraeaster</i> agg. 1	Wild-Birne	061
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	x
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	x
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn	062
<i>Rosa canina</i> agg. 4	Hunds-Rose	201
<i>Rosa corymbifera</i> agg. 5	Hecken-Rose	202
<i>Rosa rubiginosa</i> agg. 6	Wein-Rose	203
<i>Rosa elliptica</i> agg. 7	Keilblättrige Rose	204
<i>Rosa tomentosa</i> agg. 8	Filz-Rose	205
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	103
<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide	105
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	106
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide	107
<i>Salix fragilis</i> L.	Bruch-Weide	110
<i>Salix pentandra</i>	Lorbeer-Weide	116
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide	117
<i>Salix triandra</i> agg. 9	Mandel-Weide	206
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	124
<i>Salix x rubens</i> (<i>S. alba</i> x <i>fragilis</i>)	Hohe Weide/Kopf-Weide	121
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	125

<i>Sorbus aucuparia</i>	Gemeine Eberesche	128
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere	133
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	x
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	x
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme	136
<i>Ulmus laevis</i>	Flatter-Ulme	138
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme	139
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	144

- 1 Nur Vermehrungsgut aus virusfreien Erntebeständen
- 2 Verwendung außerhalb der in Anlage 3 gekennzeichneten Gebiete
- 3 *C. x macrocarpa*, *C. x media* (019), *C. x subsphaericea* (023), *C. monogyna x laevigata x rhipidophylla*
- 4 *Rosa canina* (077), *R. subcanina* (094), *R. dumalis* (079)
- 5 *R. corymbifera* (078), *R. subcollina* (095), *R. caesia* (076)
- 6 *R. micrantha* (087), *R. columnifera* (083), *R. rubiginosa* (091)
- 7 *R. agrestis* (073), *R. inodora* (084), *R. elliptica* (080)
- 8 *R. tomentosa* (096), *R. pseudoscabriuscula* (090), *R. sherardii* (092)
- 9 *Salix triandra* subsp. *amygdalina* (122), *S. triandra* subsp. *triandra* (123)

Gemäß **Anlage 2** des o. g. Erlasses gehört das Plangebiet zum Vorkommensgebiet 2.1 Ostdeutsches Tiefland. Gemäß **Anlage 3** des o. g. Erlasses liegt das Plangebiet im Bereich eines Obstanbaugebietes, in dem **Weißdorn** *Crataegus monogyna*, **Vogelkirsche** *Prunus avium* und **Schlehe** *Prunus spinosa* nicht zu pflanzen sind.

Empfohlene Baumarten für Ersatzpflanzungen im Plangebiet innerhalb der Straßenverkehrsflächen

Wegen der besonderen örtlichen Bedingungen (vorhandene kranke Bestände Eschen, Ulmen sowie Gefährdung durch Feuerbrand verbreitende Arten) sowie um die Verschattung benachbarter Baugrundstücke (mögliche Dach-PV-Anlagen) zu minimieren und um klimawirksame Verschattung der versiegelten Straßen zu optimieren, wird empfohlen, die Baumpflanzungen auf den südlichen bzw. westlichen Straßenseiten vorzunehmen, sowie folgende Baumarten zu verwenden:

Planstraße A	Planstraße B
Winterlinde - <i>Tilia cordata</i> Bergahorn - <i>Acer pseudo-platanus</i> Stieleiche - <i>Quercus robur</i>	Hainbuche - <i>Carpinus betulus</i> Elsbeere - <i>Sorbus torminalis</i> Feldahorn - <i>Acer campestre</i>

Empfehlungen für Hecken- und Gehölzpflanzungen im übrigen Plangebiet des Bebauungsplanes:

Wegen der Notwendigkeit, die Wuchshöhe der freiwachsenden Hecken zu begrenzen und der besonderen örtlichen Bedingungen (vorhandene kranke Bestände Eschen, Ulmen sowie Gefährdung durch Feuerbrand) werden für die Hecken / Flächige Gehölzpflanzungen Pflanzungen folgende Arten empfohlen:

Botanischer Name	Deutscher Name	Code/FoVG
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	001
<i>Berberis vulgaris</i> L.	Gemeine Berberitze	006
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	x
<i>Cornus sanguinea</i> s.l.	Blutroter Hartriegel	013
<i>Corylus avellana</i>	Strauchhasel	014
<i>Cytisus scoparius</i>	Besen-Ginster	025
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	029
<i>Frangula alnus</i>	Gemeiner Faulbaum	031
<i>Juniperus Communis</i> L.	Gemeiner Wacholder	041
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn	062
<i>Rosa canina</i> agg. 4	Hunds-Rose	201
<i>Rosa corymbifera</i> agg. 5	Hecken-Rose	202
<i>Rosa rubiginosa</i> agg. 6	Wein-Rose	203
<i>Rosa elliptica</i> agg. 7	Keilblättrige Rose	204
<i>Rosa tomentosa</i> agg. 8	Filz-Rose	205
<i>Salix aurita</i>	Ohr-Weide	105
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	106
<i>Salix pentandra</i>	Lorbeer-Weide	116
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide	117
<i>Salix triandra</i> agg. 9	Mandel-Weide	206
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	125
<i>Sorbus aucuparia</i>	Gemeine Eberesche	128
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	144

Die Nutzung der geplanten Extensivwiesenflächen und Anlage von Hecken soll entsprechend dem **Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft „Arbeitshilfe betriebsintegrierte Kompensation“** und **„Erhöhung des Entsiegelungsfaktors bei der Kompensation durch den Abriss von Hochbauten“** vom 1. Juni 2016, **Arbeitshilfe Betriebsintegrierte Kompensation** erfolgen.

Dort werden u. a. folgende Anforderungen genannt, die entsprechend zu beachten sind:

5.1 Extensivierung von Dauergrünland

Maßnahmenspezifische Anforderungen:

- (...)
- keine Pflanzenschutzmittel,
- keine Düngung,
- Walzen und Schleppen maximal 1-mal im Jahr i.d.R. bis Mitte März,
- keine Bodenbearbeitung, kein Pflegeumbruch, Nachsaat nur bei Bedarf nach Abstimmung mit zuständiger Naturschutzbehörde,
- i.d.R. zweimalige Mahd mit Entsorgung des Mähguts,
- Einhaltung naturschutzfachlich vorgegebener Mahdtermine in Abhängigkeit vom Zielbiotop und Zielarten gemäß Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde,
- ggf. zeitlich versetzter Mahdtermin von Teilflächen,
- (...)

5.9 Anlage von Feldgehölzen und Hecken

Maßnahmenspezifische Anforderungen:

- Hecken min. 3 reihig und 5m breit (...),
- (...)
- Verwendung gebietsheimischer Gehölze und regionaltypischer Obstbäume,
- Mischung mehrerer Arten,
- keine Düngung (ausgenommen während der Fertigstellungspflege),
- keine Pflanzenschutzmittel

5.10 Anlage extensiver Obstanlagen und Streuobstwiesen

Maßnahmenspezifische Anforderungen:

- (...)
- Verwendung regionaltypischer hochstämmiger Obstsorten ab 1,80 m Stammhöhe,
- Pflanzenabstand 8-15 m,
- dauerhaft abgesicherte extensive Nutzung und Pflege,
- keine Düngung (eine begrenzte, dem Entwicklungsziel angepasste organische Erhaltungsdüngung ist im Einzelfall nach Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde möglich),
- keine Pflanzenschutzmittel

U1.b)7. Trinkwasserschutz, Gewässerschutz

U1.b)7.1 Fachgesetze

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)

insbesondere

§ 5 Allgemeine Sorgfaltspflichten

(1) Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um

1. eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden,
2. eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers sicherzustellen,
3. die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts zu erhalten und
4. eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

...

§ 8 Erlaubnis, Bewilligung

(1) Die Benutzung eines Gewässers bedarf der Erlaubnis oder der Bewilligung, soweit nicht durch dieses Gesetz oder auf Grund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften etwas anderes bestimmt ist.

§ 9 Benutzungen

(1) Benutzungen im Sinne dieses Gesetzes sind

1. das Entnehmen und Ableiten von Wasser aus oberirdischen Gewässern,
2. das Aufstauen und Absenken von oberirdischen Gewässern,
3. das Entnehmen fester Stoffe aus oberirdischen Gewässern, soweit sich dies auf die Gewässereigenschaften auswirkt,
4. das Einbringen und Einleiten von Stoffen in Gewässer,
5. das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten von Grundwasser.

(2) Als Benutzungen gelten auch

1. das Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser durch Anlagen, die hierfür bestimmt oder geeignet sind,
2. Maßnahmen, die geeignet sind, dauernd oder in einem nicht nur unerheblichen Ausmaß nachteilige Veränderungen der Wasserbeschaffenheit herbeizuführen.

(3) Keine Benutzungen sind Maßnahmen, die dem Ausbau eines Gewässers im Sinne des § 67 Absatz 2 dienen.

Das Gleiche gilt für Maßnahmen der Unterhaltung eines Gewässers, soweit hierbei keine chemischen Mittel verwendet werden.

...

§ 46 Erlaubnisfreie Benutzungen des Grundwassers

(1) Keiner Erlaubnis oder Bewilligung bedarf das Entnehmen, Zutagefördern, Zutageleiten oder Ableiten von Grundwasser

1. für den Haushalt, für den landwirtschaftlichen Hofbetrieb, für das Tränken von Vieh außerhalb des Hofbetriebs oder in geringen Mengen zu einem vorübergehenden Zweck,

2. für Zwecke der gewöhnlichen Bodenentwässerung landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzter Grundstücke, soweit keine signifikanten nachteiligen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu besorgen sind. Wird in den Fällen und unter den Voraussetzungen des Satzes 1 Nummer 2 das Wasser aus der Bodenentwässerung in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet, findet § 25 Satz 2 keine Anwendung.

(2) Keiner Erlaubnis bedarf ferner das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser durch schadlose Versickerung, soweit dies in einer Rechtsverordnung nach § 23 Absatz 1 bestimmt ist.

(3) Durch Landesrecht kann bestimmt werden, dass weitere Fälle von der Erlaubnis- oder Bewilligungspflicht ausgenommen sind oder eine Erlaubnis oder eine Bewilligung in den Fällen der Absätze 1 und 2 erforderlich ist.

§ 47 Bewirtschaftungsziele für das Grundwasser

(1) Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass

1. eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und seines chemischen Zustands vermieden wird;

2. alle signifikanten und anhaltenden Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen auf Grund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten umgekehrt werden;

3. ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden; zu einem guten mengenmäßigen Zustand gehört insbesondere ein Gleichgewicht zwischen Grundwasserentnahme und Grundwasserneubildung.

...

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)

insbesondere

§ 54 Bewirtschaftung des Grundwassers

...

(3) Die Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung zur Grundwasserneubildung dürfen nur soweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist. Insbesondere sind Feuchtgebiete oder bedeutsame Grundwasseranreicherungsgebiete von baulichen Anlagen freizuhalten, soweit nicht andere überwiegende Belange des Wohls der Allgemeinheit etwas anderes erfordern.

(4) Soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist Niederschlagswasser zu versickern. Die Gemeinden können im Einvernehmen mit der Wasserbehörde durch Satzung vorsehen, dass Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert werden muss. Diese Verpflichtung kann auch als Festsetzung in einen Bebauungsplan aufgenommen werden; in diesem Fall richtet sich das Verfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches, die Wasserbehörde ist zu beteiligen. Niederschlagswasser von dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Flächen ist zu fassen oder unter den Voraussetzungen nach Satz 1 oberflächlich zu versickern. ...

U1.b) 7.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Planung

Das Plangebiet liegt nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Die im Plangebiet vorhandenen Gräben werden durch den Wasser- und Bodenverband unterhalten. Die Anforderungen zur Unterhaltung von Gewässern und der Gewässerrandstreifen gemäß **Wasserhaushaltsgesetz** sind hierzu zu beachten. Dies betrifft u. a.:

§ 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. (...)

(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.

Berücksichtigung:

Zum Schutz der Gewässerrandstreifen der Gräben innerhalb des Plangebietes ist in 5m Breite angrenzend an die Grabenflurstücke, bzw., dort, wo die Böschungsoberkanten der Gräben über die Flurstücksgrenzen der Gräben hinausgehen, bis zur Böschungsoberkante die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen Uferschutz Gräben geplant. (siehe unter 8.10.4 Öffentliche Grünfläche Uferschutz Gräben)

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes unterstützen den Schutz des Uferbereichs des Grabens. Sie stehen der Pflege des Grabens durch den Wasser- und Bodenverband nicht entgegen.

Das **Landesamt für Umwelt** teilte mit Schreiben vom 22.02.2023 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit und bestätigte dies mit Schreiben vom 09.04.2024 zum Entwurf der Bauleitplanung:

Belang Wasserwirtschaft

Anlage: *Wasserkörpersteckbrief (2022-2027) – Elsgraben-2005*

Die wasserwirtschaftlichen Belange des LfU gemäß BbgWG § 126 Abs. 3, Satz 3 betreffend werden folgende Hinweise gegeben:

1. Grundsätzliche Hinweise zu den wasserwirtschaftlichen Belangen

Im Plangebiet befindet sich der Elsgraben als ein Gewässer II. Ordnung. Die Pflicht zur Unterhaltung der Gewässer obliegt nach § 79 Abs. 1 Nr. 2 BbgWG den Unterhaltungsverbänden. Der zuständige Unterhaltungsverband sollte beteiligt werden.

Das Plangebiet schließt Gewässerrandstreifen ein. Das WHG enthält mit dem § 38 eine Vorschrift zum Schutz von Gewässerrandstreifen. Die Vorschrift regelt die Zweckbestimmung von Gewässerrandstreifen (Absatz 1), die räumliche Ausdehnung (Absätze 2 und 3) und die in den Gewässerrandstreifen geltenden Verbote (Absätze 4 und 5).

2. Anforderungen der EU-WRRL - Planungsgrundlagen / EU-Berichterstattung (Rechtsgrundlage: siehe insbesondere BbgWG § 126 (3), Satz 3, Punkte 1, 2, 4)

Hinweise im Hinblick auf Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie 2000/60/EG)

Mit dem Elsgraben grenzt ein nach EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtiges oberirdisches Gewässer an das Plangebiet.

Eine Relevanz der planerischen Festlegungen im Hinblick auf die Anforderungen der WRRL ist damit grundsätzlich möglich.

Rechtsgrundlagen und das Plangebiet betreffende EU-Berichterstattung

Die Umweltziele der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurden in das WHG als Bewirtschaftungsziele für die Gewässer übernommen. Um diese Bewirtschaftungsziele zu erreichen, wurden - als Instrumente zur Umsetzung der WRRL - Maßnahmenprogramme nach § 82 WHG und Bewirtschaftungspläne nach § 83 WHG aufgestellt. Im Internet können die das Plangebiet betreffenden aktuellen Unterlagen der EU-Berichterstattung (Zeitraum 2022-2027) für den deutschen Teil der Flussgebietseinheit Elbe unter folgendem Link eingesehen werden:

<https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/start/umwelt/wasser/gewaesserschutz-und-entwicklung/bewirtschaftungspläne-und-massnahmenprogramme/>

Allgemein verfügbare Daten- und Planungsgrundlagen des LfU für das Plangebiet

Zur Untersetzung dieser Maßnahmenprogramme werden im Land Brandenburg für oberirdische Gewässer Gewässerentwicklungskonzepte (GEK) erstellt. Das Plangebiet liegt in dem GEK-Gebiet „Ruppiner Kanal“ (HvO_Ruppink). Dieses GEK liegt noch nicht vor.

Wasserkörperspezifische Informationen können dem Kartendienst des Landes entnommen werden www.apw.brandenburg.de (Themen □ Wasserrahmenrichtlinie).

Der Steckbrief für den Wasserkörper Elsgraben - 2005 ist als Anlage beigelegt.

Anforderungen an planerische Festlegungen

Bei den planerischen Festlegungen, die Auswirkungen auf die Erreichung der Bewirtschaftungsziele des genannten Wasserkörpers haben können, sind das Verschlechterungsverbot und das Zielerreichungsgebot nach WHG § 27 zu beachten. Aufgrund des Zielerreichungsgebotes dürfen die planerischen Festlegungen auch der Umsetzung künftiger Maßnahmen zur Erreichung der Bewirtschaftungsziele nicht entgegenstehen.

In der Planung sind gewässerbegleitende Uferschutzstreifen vorgesehen. Das wird begrüßt. Die Planung sieht jedoch gewässerbegleitend Grünland vor. Um eine Beschattung und damit positive Wirkung auf die Gewässergüte zu bewirken, sollten im Ufer oder an der Böschungsoberkante jedoch möglichst heimische standortgerechte Gehölze gepflanzt werden, vorzugsweise auf der Süd- oder Westseite der Gewässer.

Berücksichtigung:

Am **Elsgraben östlich der Einmündung Tränkegraben** ist eine wenig verschattende **Baumreihe aus überwiegend Erlen** im Bereich der nördlichen Grabenböschung vorhanden. Die Grabenpflege kann hier deshalb nur von der Südseite des Grabens aus erfolgen. Auf der Südseite des Grabens ist deshalb keine Anpflanzung von Bäumen möglich. Der betreffende Bereich läge zudem außerhalb des hier vorliegenden Plangebietes.

Die Erlenreihe auf der Nordseite des Elsgrabens wächst innerhalb des Grabenflurstücks, der dem Wasser- und Bodenverband unterfällt. Der Graben hat eine wesentliche Funktion für den Überflutungsschutz bei starken oder lang anhaltenden Regenereignissen. Deshalb erfolgt im vorliegenden Bebauungsplan keine Festsetzung für den Erhalt der Erlen oder zu ergänzende Pflanzungen.

Am Abschnitt des **Elsgrabens westlich der Einmündung des Tränkegrabens** ist auf der Süd- und Westseite des Grabens Gehölzbestand vorhanden, der jedoch außerhalb des Plangebietes liegt und deshalb im vorliegenden Bebauungsplan nicht festgesetzt werden kann.

Auf der Nord- und Ostseite dieses Grabenabschnitts ist kein Baumbestand vorhanden. Von dieser Seite aus erfolgt hier die Grabenpflege durch den Wasser- und Bodenverband.

Am **Tränkegraben** ist auf der Westseite im Plangebiet lückiger Baumbestand außerhalb der Grabenböschung vorhanden, der den Graben verschattet. Einer der Bäume ist wegen seiner Größe und ortsbildprägenden Wirkung zur Festsetzung im Bebauungsplan vorgesehen. Die Grabenpflege erfolgt hier von der freien Ostseite des Grabens aus.

Auf der Westseite des Tränkegrabens sollen im Plangebiet Baumpflanzungen erfolgen, die mit dem WBV abzustimmen sind. Die dort bisher vorhandenen Bäume weisen bereits teilweise Schäden durch Biberfraß auf. Neu zu pflanzende Bäume müssen mit einem Schutz gegen Biberfraß ausgestattet werden.

Es sollen hier 5 zusätzliche Baumpflanzungen erfolgen, hierdurch soll die geplante Fällung der großen Pappel nördlich der Elsgrabenquerung ausgeglichen werden.

U1.b)7.3 Niederschlagsentwässerungskonzept

Der **Landkreis Oberhavel** teilte mit Schreiben vom 20.02.2023 zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit und bestätigte dies mit Schreiben vom 04.04.2024 zum Entwurf der Bauleitplanung:

3. Belange des Fachbereiches (FB) Umwelt

3.1 Weiterführender Hinweis

3.1.1 Hinweise des Fachdienstes Wasserversorgung

Der Standort befindet sich außerhalb Trinkwasserschutzzonen.

Die wasserrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) und des Brandenburgischen Wassergesetzes (BbgWG) sind zu beachten und einzuhalten.

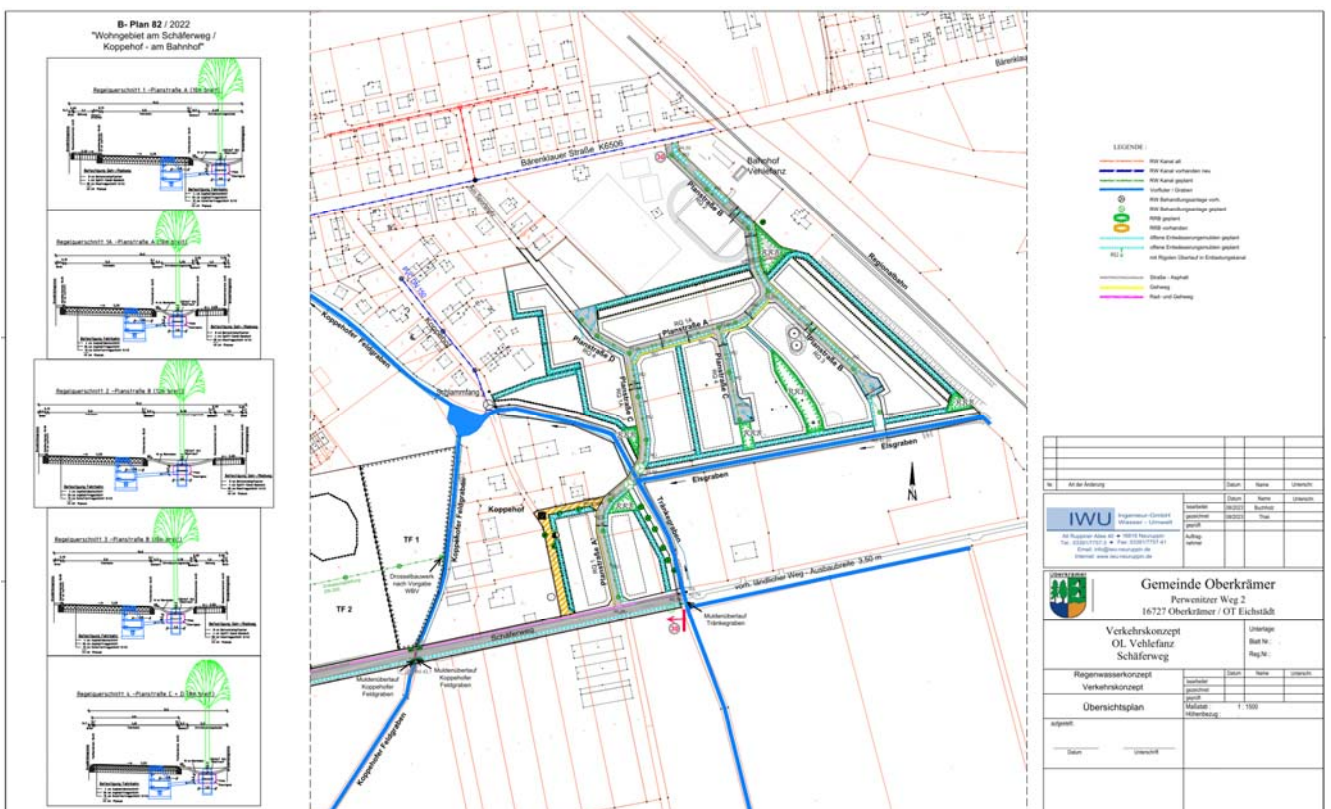
Voraussetzung für die Niederschlagsversickerung ist versickerungsfähiger Boden und ein Mindestabstand von 1,00 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem mittleren höchsten Grundwasserstand. Ein Überlaufen des Niederschlagswassers auf Nachbargrundstücke ist dauerhaft zu verhindern.

Sämtliche Arbeiten sind so auszuführen, dass das Grund- und das Oberflächenwasser nicht verunreinigt und gefährdet werden.

Für das Plangebiet wurde das **Regenwasserkonzept** (IWU Ingenieur GmbH, Dezember 2023) erstellt. Grundlage dieses Konzeptes ist die vorliegende Bodenuntersuchung (**Aufschlussprofile**, Ingenieurbüro Knuth GmbH, Hohen Neuendorf, 07. Juni 2019) für den Bereich der ehemaligen Sauenanlage.

Entsprechend den Ergebnissen der vorliegenden Bodenuntersuchungen ist wegen der geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet eine Versickerung des Niederschlagswassers nur eingeschränkt möglich. Deshalb sieht das Regenwasserkonzept die Rückhaltung des Niederschlagswassers in umfangreichen Retentionsflächen vor, die im Entwurf des Bebauungsplanes hierfür festgesetzt werden. Von diesen Retentionsflächen aus wird das Niederschlagswasser mit stark gedrosseltem Abfluss und gereinigt in das umliegende Grabensystem geleitet.

Prinziphafte Darstellung des geplanten Regenwasserkonzeptes (BfB Projektmanagement GmbH hat die IWU Ingenieur GmbH, Dezember 2023)



Im **Regenwasserkonzept** (BfB Projektmanagement GmbH hat die IWU Ingenieur GmbH, Dezember 2023) wird hierzu ausgeführt:

2.2. Geplante Regenwasseranlagen

• Baugebiet Verkehrsanlagen

Für den Ausbau der Planstraßen stehen Breiten von 8,0 m bis 12,0 m zur Verfügung.

Innerhalb dieser zur Verfügung stehenden Breite sind die Fahrbahn mit einer Breite von ca. 5,0 m und in der Planstraße A und B zusätzlich ein separater Gehweg mit einer Breite von ca. 1,50 m sowie die Grundstückszufahrten zu errichten.

Für die Aufnahme des Niederschlagswassers stehen in allen Bereichen noch Flächen von mindestens 2,5 m Breite für die Anlage von offenen Entwässerungsmulden zur Verfügung.

Diese Mulden werden mit einer Oberbodenschicht und Rasenansaat ausgeführt.

Bei der geplanten Gradienten der Verkehrsanlagen ist in der Regel bis zur bindigen Schicht eine ausreichende Dicke der versickerungsfähigen Bodenschichten vorhanden. Auch der Schichtenwasserabstand sollte in der Regel mehr als 1 m betragen. Überflutungsereignisse mit höheren Wasserständen sind zu tolerieren.

Für die Optimierung der Entwässerungsanlagen erhalten die Mulden eine zusätzliche Rigole, welche über die Bodenschichten sowie über einen Überlauf beschickt werden.

Diese Rigole wiederum erhält einen Entlastungsanschluss an einen im Straßenbereich mitgeführten Regenwasserkanal mit gedrosseltem Ablauf an die örtliche Vorflut.

Das anfallende Niederschlagswasser wird auf der Grundlage der DWA-A 102 als gering belastetes Niederschlagswasser (Kategorie 1) betrachtet.

Die Reinigung des anfallenden Niederschlagswassers in den offenen Entwässerungsmulden erfolgt über die Oberbodenschicht.

Vor der Einleitung des Überschuswassers aus dem Kanal erfolgt eine zusätzliche Reinigung über eine Regenwasserbehandlungsanlage nach DWA M 153.

- Berechnung der Entwässerungsanlagen
 - Straßenabschnitt Planstraße A- Breite 10 m (25 m)
 - Straßenabschnitt Planstraße C - Breite 8 m (25 m)
 - Verkehrsflächen mit anderen Ausbaubreiten (Wendeplätze) sind bei der Fachplanung zu berücksichtigen, werden aber als umsetzbar eingeschätzt.

• Baugebiet Grundstücksentwässerung

Auf den Baugrundstücken erfolgt die Entwässerung der Dachflächen an offene Muldensysteme, welche ggf. mit Rigolen zu ergänzen sind.

Zusätzlich sieht der B-Plan auf den privaten Baugrundstücken und privaten Grundstücken Retentionsflächen vor.

Diese Retentionsflächen erhalten ebenfalls einen gedrosselten Entlastungsanschluss an den Kanal bzw. an den örtlichen Vorfluter.

• Schäferweg

Die Entwässerung des Schäferweges erfolgt jetzt über eine einseitige, straßenbegleitende offene Entwässerungsmulde bzw. Entwässerungsgraben. Diese Entwässerungsanlage hat ein natürliches Gefälle zum örtlichen Vorfluter (Tränkmanngaben).

Mit dem Ausbau des Schäferweges von einer vorhandenen Fahrbahnbreite von 3,50 m auf eine Breite von 5,50 m erhöht sich die anfallende Niederschlagsmenge.

Der vorhandenen Entwässerungsflächen reichen für Aufnahme der anfallenden Niederschlagsmengen aber aus. Die Versickerungsleistung über die Muldenkapazität ist ebenfalls ausreichend.

Eine Entlastung der Anlagen in den örtlichen Vorfluter ist vorzusehen.

Der straßenbegleitende Geh- und Radweg soll eine Oberflächenbefestigung mit versickerungsfähigem Material (Drain-pflaster) und entsprechendem Unterbau (Kiestragschicht, Splitt Bettung) erhalten. In Verbindung mit dem verbleibenden Grünstreifen ist eine fachgerechte Entwässerung gewährleistet.

- Berechnung der Entwässerungsanlagen
 - Straßenabschnitt Schäferweg - 25 m

2.3. Grundwasserstand / Überflutungsschutz

Das geplante Baugebiet liegt auf einer relativ ebenen Fläche zwischen der Bärenklauer Straße, der Regionalbahntrasse, dem Schäferweg und der Straße Koppehof.

Gemäß vermessenem Lage- und Höhenplan liegen die Geländehöhen im südlichen und mittleren Teil des Plangebietes zwischen 44,50 m und 45,0 m (Höhensystem **DHHN 92**).

Im nördlichen Teil des Plangebietes sind Geländehöhen zwischen 45,0 m und 45,5 m vorhanden.

Der angrenzende Schäferweg hat eine Gradienten von ca. 45,20 m.

Die Straße Koppehof fällt von der Bärenklauer Straße (45,00 m) in Richtung Süden zum Koppehofer Feldgraben auf eine Höhe von 44,80 m ab und entwässert auch in diesen Vorfluter.

Der Durchlass (DN 1000) des Koppehofer Feldgrabens durch die Straße Koppehof liegt bei ca. 42,00 m. Der Koppehofer Feldgraben als wichtiger Vorfluter entwässert in Richtung Einzugsgebiet Schwante zum Hörsteggraben und dann in den Bereich Kremmen (Rhin).

Ein Überstau des Koppehofer Feldgrabens ist in dem Bereich durch das in Richtung Westen abfallende Gelände, lediglich bis zu einer Höhe von 45,00 m möglich, aber in der Vergangenheit noch nicht passiert.

Es wird daher vorgeschlagen, die geplanten Gradienten der Planstraßen im Baugebiet nicht unter einer Höhe von 45,20 m und die Fertigfußbodenhöhen der EG Wohngebäude oberhalb der Gradienten anzuordnen.

Für den Querungsbereich der Planstraße A am Tränkegraben/Elsgraben kann eine Unterschreitung der genannten Gradientenhöhe zur Anpassung an die vorhandene Bestandssituation zugelassen werden.

Bei dieser Höhenanordnung ist eine Überstauung ausgeschlossen und auch die erforderlichen Höhen über dem Grundwasserspiegel sind gewährleistet.

Ein Einstauen der Versickerungsrigolen bei Starkregenereignissen kann weitgehend ausgeschlossen werden. Solche Ereignisse können zwar zu einem Anstieg des Schichtenwasserspiegels führen, ein Einstauen sollte aber auszuschließen sein.

Bei Überflutungsereignissen sind Rückstau in die Entwässerungsanlagen zu tolerieren.

Der höchste Grundwasserspiegel liegt nach den Grundkarten des Landes Brandenburg im Bereich des Baufeldes bei 40,00 m und fällt in Richtung Westen zum Mühlensee ab.

Anstehendes Schichtenwasser kann aber witterungsbedingt über den bindigen Bodenschichten deutlich höher anstehen. Die Aufschlüsse im Baufeld (Bereich ehemalige Sauenanlage) zeigen Wasserstände bei ca. 1,30 m bis 1,50 m (28.05.2019).

3. Abschließende Hinweise

Die im Plangebiet zur Verfügung stehenden Flächen sind bei fachgerechter Ausführung zur Aufnahme des Niederschlagswassers in der Lage.

Rasenflächen, Mulden, unbefestigte Tragschichten, Oberbodenschichten und auch bindige Schichten sind in der Lage, in Abhängigkeit von den kt-Werten und der Verdichtung, Wasser bis zum Sättigungsgrad aufzunehmen und zu speichern.

Über die natürliche Verdunstung, die Aufnahme der Vegetation sowie Einleitung in den Grundwasserleiter ist eine ordnungsgemäße Ableitung über das gesamte Jahr möglich.

Durch die höhenmäßige Einordnung sind sowohl die erforderlichen Grundwasserabstände wie auch ein Überflutungsschutz mit ausreichender Sicherheit vorhanden.

Anspruchsvoller ist die Entwässerung bei kritischen Wetterereignissen, wie Frost-Tauwechsel oder Starkregen. Hier ist es erforderlich, dass durch bautechnische Lösungen die erforderlichen Speicher, Notüberläufe und Entlastungen zur Verfügung stehen.

Die Entwässerungslösung berücksichtigt hierfür den Bau von zusätzlichen Rigolen-Speichern in Verbindung mit Entlastungsleitungen und gedrosselten Abläufen in die örtlich vorhandenen Vorfluter.

Diese Vorfluter haben in der Vergangenheit immer wieder ihre Leistungsfähigkeit unter Beweis gestellt und es hat sich gezeigt, dass eine Überlastung der Vorfluter zu neuen Problemen führt.

Die geplanten Maßnahmen werden also bei konsequenter Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen nicht dazu führen, dass die Vorfluter überlastet werden.

Die Voraussetzungen für die Umsetzung des Planvorhabens sind gegeben.

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass auch die Gemeinde Oberkrämer, wie der Großteil der Kommunen im Land Brandenburg, gefordert ist, in den nächsten Jahren die bereits vorhandenen Regenwasseranlagen an die neuen Anforderungen anzupassen.

Entsprechend den Vorgaben des Regenwasserkonzeptes werden folgende Festsetzungen zu den Geländehöhen im Plangebiet zur Gewährleistung des Überflutungsschutzes aufgenommen:

10. Festsetzung der Höhe (§9 Abs. 3 BauGB)

(1) Für die in der Planzeichnung festgesetzten Straßenverkehrsflächen A, B, C und D müssen die Höhen der Gradienten mindestens 45,20m über NHN im DHHN 2016 betragen.

(2) Ein Ausnahme von der in Abs. (1) festgesetzten Mindesthöhen der Gradienten ist für die Planstraße A zur Anpassung an die Bestandssituation im Bereich der Querung des Tränkegrabens zulässig, wenn wasserrechtliche Belange nicht entgegenstehen.

(3) Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Wohngebietsflächen muss die Höhe fertiger Fußboden Erdgeschoss über der Höhe von 45,20m über NHN im DHHN 2016 liegen.

In den frühzeitigen Stellungnahmen des **Wasser- und Bodenverbandes „Schnelle Havel“** wird bezüglich der möglichen Einleitung von Niederschlagswasser in die Gräben ausgeführt:

Frühzeitige Stellungnahme vom 12.01.2023 zu Bebauungsplan Nr. 82/2022

"Der Bau von Biberdämmen hat im Jahr 2022 zeitweise die Gewässerfunktion als Vorflut für die Region vollständig aufgehoben. Wir empfehlen der Gemeinde für den Elsgraben und den Koppehofer Feldgraben eine Naturschutzrechtliche Allgemeinverfügung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BbgBiberV und § 45 Abs. 5 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen."

Frühzeitige Stellungnahme vom 12.01.2023 zu Bebauungsplan Nr. 80/2021

"Ab Juli besteht auf Grund der hohen Rauigkeit infolge der Verkrautung im Grabenprofil nur noch ein geringer Abfluss im Graben. Die Gewässerunterhaltung wird zwischen August und Dezember jedes Jahr im Einvernehmen mit den Ergebnissen der Grabenschau von uns erbracht."

Zu den Niederschlagsentwässerungskonzepten der beiden Bebauungsplangebiete am Schäferweg BP 82/2022 (hier vorliegend) und BP 80/2021 (parallel in Aufstellung) erfolgte eine Vorabstimmung mit dem Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“, der für die Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Entwässerungsgräben im Planbereich zuständig ist.

Im Ergebnis wurden folgende Maßnahmen zur Verbesserung der Niederschlagsentwässerung im Gesamtbereich festgelegt:

1. Beseitigung von Biberstaudämmen

Hierfür hat die Gemeinde Oberkrämer für den Elsgraben und den Koppehofer Feldgraben eine Naturschutzrechtliche Allgemeinverfügung gemäß § 1 Abs.1 Nr. 4 BbgBiberV und § 45 Abs. 5 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt.

Der **Landkreis Oberhavel** teilte mit Schreiben vom 04.04.2024 zum Entwurf der Bauleitplanung mit:

- 3. *Belange des Fachbereiches (FB) Umwelt und Kreislaufwirtschaft*
- 3.1 *Weiterführende Hinweise*
- 3.1.1 *Hinweise der unteren Naturschutzbehörde (uNB)*

...

Die Voraussetzungen zur Erteilung einer Allgemeinverfügung gemäß § 1 Abs. BbgBiberV für den Elsgraben und den Koppehofer Feldgraben sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht gegeben.

Die Gemeinde bemüht sich weiterhin im Rahmen ihrer Möglichkeiten in Zusammenarbeit mit dem Wasser- und Bodenverband und der unteren Naturschutzbehörde die Funktionsfähigkeit der vorhandenen Gräben zu gewährleisten, um Schäden an baulichen Anlagen im Siedlungsgebiet zu vermeiden, die durch das Anstauen der Gräben durch Biber entstehen können.

2. Prüfung der Möglichkeit der Ableitung eines Teils des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 westlich der Schule in den Burgwallgraben und von dort aus in den Hörstegraben und Mühlensee

Hierzu heißt es im entsprechend ergänzten **Regenwasserkonzept des Bebauungsplanes 80/2021** (BEV Ingenieure GmbH, Königs Wusterhausen, November 2023):

5 Zusammenfassung

Entsprechend den Ergebnissen der vorliegenden Bodenuntersuchungen ist wegen der geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich. Deshalb sieht das Regenwasserkonzept die Rückhaltung des Niederschlagswassers in umfangreichen Retentionsflächen vor, die im Entwurf des Bebauungsplanes hierfür festgesetzt werden. Von diesen Retentionsflächen aus soll das Niederschlagswasser mit stark gedrosseltem Abfluss, gereinigt in den Koppehofer Feldgraben geleitet werden. Aufgrund der hohen Belastung des Koppehofer Feldgraben sollte im Rahmen der weiterführenden Planung geprüft werden, ob eine Einleitung in den Burgwallgraben nordwestlich des Plangebietes und von dort in die Hörste und den Mühlensee in Betracht käme. Mit dem vorliegenden Konzept kann eine Niederschlagsentwässerung gemäß dem Stand der Technik gewährleistet werden.

3. Grabenpflege des Koppehofer Feldgrabens auch auf Privatgrundstück Koppehof Nr. 13 (Flurstück 516)

Gemäß Brandenburgischem Wassergesetz ist der Wasser- und Bodenverband zur Gewährleistung des erforderlichen Wasserabflusses verpflichtet. Das betrifft auch Grabenabschnitte auf Privatgrundstücken, die der Wasser- und Bodenverband hierfür auch betreten darf. Bei der nächsten Grabenschau soll der Pfuhl auf Flurstück 516, der Bestandteil des Koppehofer Feldgrabens ist, mit Gegenstand sein. Die hier notwendigen Pflegearbeiten sollen dem Grundstückseigentümer vor Durchführung schriftlich angekündigt werden.

Der **Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“** teilte hierzu mit E-Mail vom 22.11.2023 mit:

*mit dem Beantragen der naturschutzrechtlichen Allgemeinverfügung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BbgBiberV und § 45 Abs. 5 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde in Oranienburg und der Prüfung der Möglichkeit der Ableitung eines Teils des Niederschlagswassers westlich der Schule in den Burgwallgraben sind unsererseits **keine Einwände** für die Bebauungspläne 80/2021 „Wohngebiet am Schäferweg“ und 82/2022 „Wohngebiet Schäferweg / Koppehof - am Bahnhof“ **mehr vorhanden**.*

Ich wünsche Ihnen viel Erfolg bei der Realisierung der Konzepte.

Die Baufreiheit zur Gewässerunterhaltung auf dem Flurstück 516 klären wir auf der Grabenschau im Frühjahr 2024.

Der **Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“** teilte mit E-Mail vom 08.03.2024 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

Sie erhalten von uns die Zustimmung zum o.g. Bebauungsplan gemäß unserer Stellungnahme vom 12.1.2023, sowie zum Niederschlagsentwässerungskonzept.

U1.b) 8. Bodenverunreinigungen, Altlasten

U1.b) 8.1 Fachgesetze und Fachpläne

- Gesetz zum Schutz des Bodens - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Verordnung zur Durchführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchV)

U1.b) 8.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

Für das Plangebiet liegen der Gemeinde keine Informationen über erhebliche Belastungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen vor. Im Flächennutzungsplan ist im Plangebiet keine Altlastenverdachtsfläche dargestellt.

Auf der Fläche der ehemaligen Sauenanlage ist umfangreiche Bebauung mit Ställen, Silos, Güllebehältern, Futter- und Mistlagerflächen vorhanden. Hieraus können sich auch Einträge von landwirtschaftstypischen Stoffen in den Boden ergeben haben.

Auf der Fläche nördlich des Schäferweges, zwischen Straße Koppehof und Tränkegraben, die früherer Teil des Gutes Koppehof war, sind großflächige Ablagerungen von Bauschutt, Baureststoffen, Hausrat, Fundamentresten, Großsteinpflaster u. a. vorhanden. (siehe unter 5.2)

Der **Landkreis Oberhavel** teilte mit Schreiben vom 04.04.2024 zum Entwurf der Bauleitplanung mit:

3.1.3 Hinweise der unteren Bodenschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde

Der oben genannte Flächenbereich wird nicht im Altlastenkataster des Landkreises Oberhavel als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche geführt. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen daher derzeit keine Bedenken.

Allgemein gilt: Treten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, ist die weitere Vorgehensweise umgehend mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Es ist sicherzustellen, dass sämtliche Arbeiten derart ausgeführt werden, dass keine schadhafte Bodenveränderungen hervorgerufen werden. Die Sicherstellung ist ggf. durch geeignete Vorsorgemaßnahmen, zu gewährleisten (z.B. nach DIN 19639 | 2019-09).

Die ordnungsgemäße Deklaration mineralischer Abfälle (Boden, Baggergut, Bauschutt und Gleisschotter) ist gemäß Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz des Landes Brandenburg zur Neufassung der „Vollzugshinweise zur Zuordnung von Abfällen zu den Abfallarten eines Spiegeleintrages in der Abfallverzeichnis-Verordnung“ vom 01.03.2023 durchzuführen.

Für den Einbau von angeliefertem Bodenmaterial inner- und außerhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht, aufgenommen in technischen Bauwerken, sind die Anforderungen der §§ 6 bis 8 BBodSchV zu beachten. Die Vorsorgewerte der Anlage 1 BBodSchV sind einzuhalten.

Für den Einbau von angelieferten, mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke sind die Anforderungen der §§ 19 bis 22 ErsatzbaustoffV zu beachten. Es sind die Materialwerte der Anlage 1 i. V. m. den Einsatzmöglichkeiten der Anlagen 2 und 3 ErsatzbaustoffV einzuhalten.

Rechtsgrundlage: Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV), Abfallverzeichnisverordnung (AVV) und die in Brandenburg erlassene Neufassung zugehöriger Vollzugshinweise.

Die bei der Maßnahme anfallenden Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel, vorrangig zu verwerten bzw. zu entsorgen. Fallen Abfälle an, die gemäß § 48 KrWG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen.

Berücksichtigung:

Die Hinweise sind bei der Umsetzung der Planung entsprechend zu beachten.

U1.b) 9. Munitionsbergung, Bergbau

U1.b) 9.1 Fachgesetze Munitionsbergung

Das **Zentraldienst Polizei Brandenburg, Kampfmittelbeseitigungsdienst** teilte mit Schreiben vom 24.01.2023 zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit:

zur Beplanung des o. g. Gebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

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

Diese Einschätzung gilt auch für zukünftige Änderungen dieses Planes.

Neuerungen bei der Verlegung von Medienträgern

Für die Verlegung von Medienträgern und die damit verbundenen erforderlichen Bodeneingriffe in Bestandstrassen in Kampfmittelverdachtsgebieten ist eine Freistellung von Anträgen auf Grundstücksüberprüfung möglich.

Weitere Hinweise hierzu finden Sie unter nachfolgendem Link:

Link: <https://polizei.brandenburg.de/fm/32/Merkblatt%20Freistellung.pdf>

U1.b) 9.2 Berücksichtigung Munitionsbergung in der vorliegenden Bauleitplanung

Die unter U1.b) 9.1 gegebenen Hinweise sind bei der Realisierung des Vorhabens entsprechend zu beachten.

U1.b) 9.3 Fachgesetze Bergbau

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

Das **Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe** teilte mit Schreiben vom 23.01.2023 zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit und bestätigte dies mit Schreiben vom 21.03.2024 zum Entwurf der Bauleitplanung:

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.

1. *Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. Ä. der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können: Keine.*
2. *Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands: Keine.*
3. *Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan: Geologie: Auskünfte zur Geologie können über den Webservice des LBGR abgefragt werden. Außerdem weisen wir auf die im Zusammenhang mit etwaig geplanten Bohrungen oder geophysikalischen Untersuchungen bestehende Anzeige, Mitteilungs- oder Auskunftspflicht hin (§ 8ff Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeoIDG)).*

U1.b) 9.4 Berücksichtigung Bergbau in der vorliegenden Bauleitplanung

Die unter U1.b) 9.3 gegebenen Hinweise sind entsprechend zu beachten.

U1.b) 10. Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

U1.b) 10.1 Fachgesetze

- **Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz – BbgDSchG)**

U1.b) 10.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

Im Plangebiet sind keine **Baudenkmale** vorhanden.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich folgende **Baudenkmale**, die wie folgt berücksichtigt werden:

Auszug aus:

Denkmallexikon des Landes Brandenburg
Landkreis Oberhavel

Ort	Gemeinde	Adresse	Bezeichnung	ID-Nummer (MIDAS-Obj.Nr.)
Vehlefanz	Oberkrämer	Koppehof 11	Speichergebäude	09165644

Auszug städtebaulicher Entwurf



Blick von der Straße Koppehof nach West auf das denkmalgeschützte Speichergebäude Koppehof 11

Berücksichtigung:

Die nächstgelegene geplante Baugrenze hat einen Abstand von ca. 65m zum denkmalgeschützte Speichergebäude Koppehof 11. Das Gebäude selbst ist gegenüber der Straße Koppehof ca. 35m in westlicher Richtung zurückgesetzt.

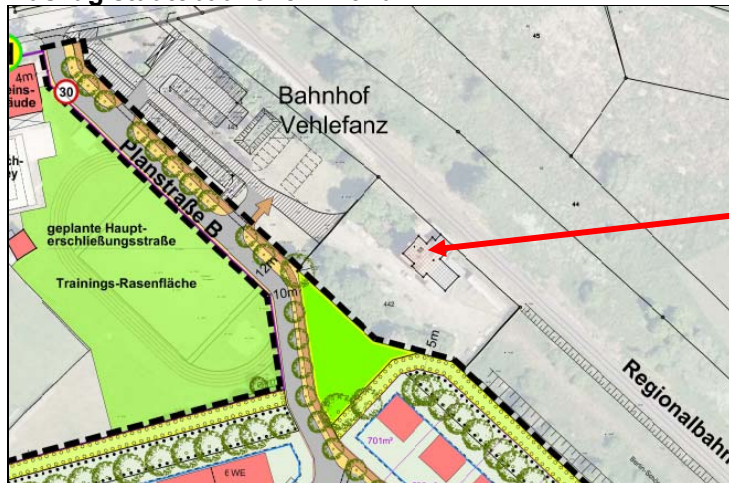
Das hier vorliegende Plangebiet schließt die Straße Koppehof mit ein, um diese als verkehrsberuhigten Bereich festzusetzen. Der ortsbildprägende Baumbestand an der Straße Koppehof wird im vorliegenden Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt. Die neu geplanten Wohnbaugrundstücke liegen auf der westlichen bzw. südlichen Seite der Straße Koppehof und sind durch eine geplante 5m breite flächige Gehölzpflanzung zu dieser hin abgeschirmt. Die Erschließung dieser Grundstücke erfolgt über eine neu geplante Straße (Planstraße A) auf der Ostseite der betreffenden geplanten Wohnbaugrundstücke.

Es ist eine maximal zweigeschossige heranrückende Bebauung geplant. Unter Berücksichtigung des erheblichen Abstandes zum denkmalgeschützten Speichergebäude und den Gehölzen, die zwischen der geplanten Bebauung und dem Speichergebäude bereits vorhanden sind und die gemäß den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes noch durch eine breite freiwachsende Hecke ergänzt werden, ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Baudenkmals (Speichergebäude) auf Grund der hier vorliegenden Planung zu rechnen.

Auszug aus:

Denkmalliste des Landes Brandenburg
Landkreis Oberhavel
Stand: 31.12.2021

Ort	Gemeinde	Adresse	Bezeichnung
Vehlefanz	Oberkrämer	Bärenklauer Straße 58	Bahnhof Vehlefanz, bestehend aus Empfangsgebäude, Güterschuppen und Stellwerkshäuschen

Auszug städtebaulicher Entwurf

Blick von Nordwest (Planstraße B) auf das denkmalgeschützte ehemalige Bahnhofsgebäude Bärenklauer Straße 58

Berücksichtigung:

Die nächstgelegene geplante Baugrenze für eine geplante maximal zweigeschossige Bebauung hat einen Abstand von mehr als 35m zum denkmalgeschützten ehemaligen Bahnhofsgebäude Bärenklauer Straße 58.

Die nächstgelegene geplante Baugrenze für eine geplante maximal dreigeschossige Bebauung hat einen Abstand von mehr als 68m zum denkmalgeschützten ehemaligen Bahnhofsgebäude Bärenklauer Straße 58.

Zwischen der geplanten Baugebietsflächen im Plangebiet und dem ehemaligen Bahnhofsgebäude ist umfangreicher Gehölzbestand vorhanden, der bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine direkte Sichtbeziehung erheblich einschränkt. Weitere Gehölzpflanzungen sind im Bebauungsplan hier geplant.

Auf Grund der Abstände sowie auf Grund der sichtabschirmenden Gehölze wird die geplante heranrückende Bebauung keine erheblichen Auswirkungen auf den Umgebungsschutz des Baudenkmals haben.

Die geplante Planstraße B hat einen Abstand von mindestens 33m zum ehemaligen Bahnhofsgebäude. Sie ist auf der Fläche der bisherigen Laufbahn des Sportplatzes geplant. Im Vergleich zur bestehenden Situation ergibt sich durch die geplante Erschließungsstraße keine wesentliche Änderung für den Umgebungsschutz des Baudenkmals. Die geplante öffentliche Straße verbessert jedoch die Erlebarkeit des Baudenkmals.

Im Plangebiet sind bisher keine **Bodendenkmal** bekannt.

Das **Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologische Landesmuseum Abteilung Bodendenkmalpflege / Archäologisches Landesmuseum** teilte mit Schreiben vom 13.01.2023 zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit und bestätigte dies mit Schreiben vom 12.03.2024 zum Entwurf der Bauleitplanung:

in Wahrnehmung der Aufgaben und Befugnisse der Fachbehörde für Bodendenkmale und als Träger öffentlicher Belange (§ 17 BbgDSchG) nehmen wir wie folgt zu o.g. Planungen Stellung:

Im Bereich der genannten Planungen sind bisher keine Bodendenkmale bekannt. Da bei Erdarbeiten jedoch unvermutet bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, weisen wir als brandenburgische Fachbehörde für Bodendenkmale darauf hin, dass nach dem „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24. Mai 2004“ (GVBl Land Brandenburg Nr. 9 vom 24. Mai 2004, S. 215 ff.) folgende Verpflichtungen bestehen:

1. Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, z.B. Steinsetzungen, Erdverfärbungen, Holzpfähle, Scherben, Stein- oder Metallgegenstände, Knochen o.ä., entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 u. 2 BbgDSchG). Die aufgefundenen Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind mindestens bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige, auf Verlangen der Denkmalschutzbehörde ggf. auch darüber hinaus, in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG).
2. Funde sind dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischen Landesmuseum zu übergeben (§ 11 Abs. 4 und § 12 Bbg DSchG).

Berücksichtigung:

Die Hinweise sind entsprechend zu beachten.

U1.b) 11. Immissionsschutz

U1.b) 11.1 Fachgesetze

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)

insbesondere

§ 50 Planung

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Absatz 1 festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde die **Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 82/2022 »Wohngebiet Schäferweg/Koppehof - am Bahnhof«** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 16. November 2023) erstellt.

Hiernach ergeben sich die Anforderungen bezüglich des Schallschutzes insbesondere aus:

- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm). Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. August 1998.
- Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) vom Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 8. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4644) geändert worden ist.
- DIN 18005: Schallschutz im Städtebau - Grundlagen und Hinweise für die Planung. Deutsches Institut für Normung. Juli 2023.
- DIN 4109-1. Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen. Deutsches Institut für Normung. Januar 2018.

Das **Landesamt für Umwelt** teilte mit Schreiben vom 22.02.2023 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit:

Belang Immissionsschutz

2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen:

Den Aussagen zur gutachterlichen Untersuchung der Auswirkungen

- der Sportanlage sowie
- der Regionalbahn

mit der Ermittlung von geeigneten Maßnahmen zur Minderung, die ggf. als Festsetzung aufgenommen werden, wird gefolgt.

Zu den ermittelten und beschriebenen Standorten der Anlagen im Umfeld, die der Haltung von Tieren dienen, sollte die Betriebsweise zur Anzahl der Tierplätze ermittelt werden. Einer verbalen Beschreibung der Auswirkungen kann gefolgt werden.

Ausgenommen hiervon ist jedoch der Standort Schäferweg Nr. 2, wenn hier eine Hundezucht betrieben wird. Dies gilt es zu ermitteln.

1. Planungsziel

Ziel der Planung ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Ein- und Mehrfamilienwohnhäuser zu schaffen und die Erschließung über den Schäferweg als öffentliche Verkehrsfläche zu sichern.

Hierfür setzt der vorliegende Planentwurf ein allgemeines Wohngebiet fest.

Der Flächennutzungsplan beinhaltet die Darstellung einer Wohnbaufläche u.a. mit einer Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hervorgerufen durch die vorhandene nördlich angrenzende Sportanlage.

2. Stellungnahme

2.1 Rechtliche Grundlagen

Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen

Gemäß § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden. Mögliche schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG können durch die Emissionen ausgehender Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht und ähnliche Erscheinungen hervorgerufen werden.

Hinweise zur Berücksichtigung des Schallschutzes bei der Städtebaulichen Planung gibt die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“.

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Anforderungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen u.a. mit Pflichten der Betreiber von Anlagen sind in den §§ 3, 5, 22 und § 66 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz für genehmigungsbedürftige und nicht genehmigungsbedürftige Anlagen, in den Verordnungen zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes wie der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung), 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung), der Freizeitlärm-Richtlinie des Landes Brandenburg, der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm) und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) geregelt. Mögliche Beeinträchtigungen durch Lichtimmissionen werden anhand der Lichtleitlinie ermittelt.

2.2 Immissionsschutz

Sportanlage

In die Planungszeichnung soll die Festsetzung einer Lärmschutzeinrichtung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen infolge der Nutzung der nördlich angrenzenden Sportanlage aufgenommen werden.

Hierfür soll unter Berücksichtigung der Entwicklung der Sportanlage eine gutachterliche Untersuchung durchgeführt werden. Dieser Vorgehensweise wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gefolgt.

Gewerbepark Vehlefanfz

Den Ausführungen zu den Auswirkungen der südlichen Gewerbefläche kann unter Berücksichtigung der Festsetzungen des BP Gewerbepark Vehlefanfz gefolgt werden. Der Geltungsbereich des BP stellt sich dann nicht als heranrückende Wohnbebauung dar.

Es wird jedoch empfohlen, konkret den eingestellten Schutzanspruch der Wohnbebauung für die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel zu benennen. Wenn bereits der Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes in einer geringeren Entfernung eingestellt wurde, ist ein Konflikt nicht zu erwarten.

Regionalbahn mit Haltepunkt

Nicht auszuschließen ist, dass infolge der Nutzung der Bahnanlagen Geräuschimmissionen wirken, die im Konflikt zum Schutzanspruch der Wohnnutzung stehen.

Hierfür soll eine gutachterliche Untersuchung durchgeführt werden. Dieser Vorgehensweise wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gefolgt.

Pferdehaltung/Tierhaltung

Im Landesamt für Umwelt (LfU) liegen keine detaillierten Erkenntnisse zu den Standorten, die der Pferdehaltung dienen, vor. Das LfU wurde 1998 zum BauGV Az.: 01405-98-37 für das Vorhaben zur Herstellung eines Erdwalles auf dem Grundstück: Gemarkung Vehlefanfz, Flur 9, Flurstücke 21, 22 zur Stellungnahme aufgefordert.

Den Ausführungen des Umweltberichtes zu den Auswirkungen der Pferdehaltungen kann gefolgt werden. Empfohlen wird jedoch, den beschriebenen geringen Umfang zum Standort Nr. 2 und Nr. 3 zu Konkretisierung. Auch hierfür sollte die Anzahl der Tierplätze, die am Standort gehalten werden ermittelt werden.

Weiterhin sollte eine Aussage zur Nutzung der Grundstücke Gemarkung Vehlefanfz Flur 9, Flurstück 54/53, 52 aufgenommen werden.

Das LfU wurde weiterhin 2004 zum BauGV Az.: 02191-04-10 für das Vorhaben Wohnnutzung und Hundehaltung mit Zucht (u.a. 10 Außenzwinger) auf dem Grundstück: Gemarkung Vehlefanfz, Flur 9, Flurstücke 20 zur Stellungnahme aufgefordert. Hier sollte ermittelt werden, ob an dem Standort die Hundezucht noch betrieben wird.

Berücksichtigung:

Für die Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes erfolgte die Erstellung eines Immissionsgutachtens und dessen Berücksichtigung im Entwurf des Bebauungsplanes. (siehe unter U1.b)11.2.3)

Zur Ermittlung der Anzahl der Tierplätze der Pferdehaltungen am Schäferweg erfolgt mit E-Mail vom 02.04.2023 eine Anfrage beim Landkreis Oberhavel Dezernat I - Bauen, Wirtschaft und Umwelt FB Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz (siehe unter U1.b)11.5)

Aussage zur Nutzung der Grundstücke Gemarkung Vehlefanz Flur 9, Flurstück 54/53, 52 wurden ergänzt. (siehe unter U1.b)11.5)

Für den Standort Schäferweg Nr. 2 liegt nach Auskunft der Gemeindeverwaltung Oberkrämer keine Gewerbeanmeldung für die früher dort vorhandene Hundehaltung mehr vor. Deshalb wird davon ausgegangen, dass hier keine gewerbliche Hundezucht mehr betrieben wird.

Das **Landesamt für Umwelt** teilte mit Schreiben vom 09.04.2024 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

Belang Immissionsschutz

die zum o. g. Betreff übergebenen Unterlagen wurden von den Fachabteilungen Naturschutz, Immissionsschutz und Wasserwirtschaft (Prüfung des Belangs Wasserwirtschaft hier bezogen auf die Zuständigkeiten des Wasserwirtschaftsamtes gemäß BbgWG § 126, Abs. 3, Satz 3, Punkte 1-5 u. 8) des Landesamtes für Umwelt (LfU) zur Kenntnis genommen und geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung werden für die weitere Bearbeitung der Planungsunterlagen sowie deren Umsetzung beiliegende Stellungnahmen der Fachabteilungen Immissionsschutz und Wasserwirtschaft übergeben. Die fachliche Zuständigkeit für den Naturschutz obliegt der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Oberhavel.

Abteilung Technischer Umweltschutz 2, Belang Immissionsschutz

1. Sachstand

Antragsgegenstand ist der Entwurf (Stand Dezember 2023) des Bebauungsplans Nr. 82/2022 „Wohngebiet Schäferweg / Koppehof – am Bahnhof“ der Gemeinde Oberkrämer OT Vehlefanz mit Umweltbericht. Mit dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern zu schaffen sowie die innere und äußere Erschließung zu sichern. Zu diesem Zweck werden ein allgemeines Wohngebiet mit den Teilflächen WA 1 und WA 2 sowie zur Sicherung der Erschließung entsprechende Verkehrsflächen festgesetzt. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer entwickelt.

Das Plangebiet befindet sich im Osten des Siedlungsbereichs von Vehlefanz. Es umfasst in der Gemarkung Vehlefanz, Flur 9, die Flurstücke 40 tlw. und 443 tlw., 422, 456, 493, 39/7 tlw., 33/1, 32/1, 31/1 tlw., 439, 440, 455 tlw., 25, 496 tlw. und hat eine Größe von ca. 7,79 ha. Im Norden wird das Plangebiet von einer Sportanlage begrenzt. Östlich befindet sich der Regionalbahn-Haltepunkt Vehlefanz sowie die entsprechenden Bahnanlagen. Im Süden grenzt das Plangebiet an den Elsgraben; südwestlich zwischen Tränkgraben und Koppehof befinden sich zwei weitere Planflächen, welche direkt an den Schäferweg grenzen. Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine ehemalige zurückzubauende Sauenanlage.

2. Stellungnahme

Der vorliegende Bebauungsplan wurde insbesondere nach den Grundsätzen des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)¹ i. V. m. § 1 Abs. 5 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)² geprüft.

Demnach sollen Flächen unterschiedlicher Nutzung einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzwürdige Nutzungen weitgehend vermieden und neue Konfliktslagen ausgeschlossen werden.

Zur Beurteilung der Geräuschemissionen wurde durch die HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin eine schalltechnische Untersuchung, Stand 16. November 2023, erarbeitet.

Gewerbelärm

Die vom gegenüberliegenden Gewerbegebiet ausgehenden Emissionen führen lt. Schalltechnischer Untersuchung zu keiner Überschreitung der Immissionsrichtwerte an möglichen Immissionsorten.

Verkehrslärm (Straßenverkehrslärm und Schienenverkehrslärm)

Der nächtliche Orientierungswert der DIN 18005, Beiblatt 1³, für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) wird lt. schalltechnischer Untersuchung um bis zu 4 dB(A) im Bereich des östlichen Baufelds überschritten. Hierzu wurde den Empfehlungen der schalltechnischen Untersuchung gefolgt und entsprechend der „Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Landes Brandenburg“ textliche Festsetzungen zur lärmoptimierten Grundrissgestaltung sowie zu schalldämmenden Außenbauteilen getroffen. In den folgenden Baugenehmigungsverfahren sind die lt. schalltechnischer Untersuchung erforderlichen resultierenden Bauschalldämm-Maße gemäß DIN 4109 nachzuweisen.

Sportanlagenlärm

Durch den Bebauungsplan Nr. 82/2022 „Wohngebiet Schäferweg / Koppehof – am Bahnhof“ der Gemeinde Oberkrämer OT Vehlefanz wird durch das Heranrücken der geplanten Wohnbebauung an den vorhandenen Sportplatz an der Bärenklauer Straße ein immissionsschutzrechtlicher Konflikt erzeugt, der im Rahmen dieser Bebauungsplanung zu lösen ist.

Laut schalltechnischer Untersuchung kommt es an 3 Immissionsorten während des Wettkampfbetriebs am Sonntag außerhalb der Ruhezeiten zur Überschreitung des Immissionsrichtwerts der 18. BImSchV⁴ für WA von 55 dB(A) um bis zu 2 dB(A) an der schützenswerten Wohnnutzung.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberkrämer wurde für die Sportplatzfläche nördlich des geplanten Wohngebietes eine Umgrenzung der Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB dargestellt. Entsprechend Begründung (S. 75, 125) soll jedoch auf eine Lärmschutzwand oder das Abrücken der Wohnbebauung vom Sportplatz verzichtet werden.

Stattdessen wird die Einschränkung des Spielbetriebs favorisiert. Das bedeutet lt. Schalltechnischer Untersuchung, dass die Nutzung des Sportplatzes am Sonntag auf max. drei Stunden (ca. ein Spiel) außerhalb der Ruhezeiten reduziert werden muss und dass die Nutzung des Sportplatzes in der mittäglichen Ruhezeit nicht möglich ist. An Samstagen ist die Nutzung des Sportplatzes für Wettkampfspiele für maximal vier Stunden außerhalb der Ruhezeiten (zwischen 08:00 und 20:00 Uhr) möglich. Ein Trainingsbetrieb an Samstagen kann ohne Einschränkungen stattfinden.

Der Sportplatz wird durch zwei Sportvereine (1. SV Oberkrämer 11, SG Vehlefanzen e. V.) von Montag bis Freitag ca. 14:00 bis 21:00 Uhr zum Vereinssport im Rahmen der Sportarten Fußball, Leichtathletik sowie allgemeinen Sportgruppen genutzt. Am Samstag und Sonntag wird der Rasenplatz für Wettkämpfe/Spiele genutzt.

Der Begründung (S. 74) ist weiterhin zu entnehmen, dass nach der geplanten Realisierung der Haupterschließung des Bebauungsplans Nr. 82/2022 folgende Sportanlagen für eine Übergangszeit weiter genutzt werden sollen:

- Rasenplatz (Großspielfeld) 1. SV Oberkrämer mit Stellplätzen und Vereinsgebäude (unverändert),
- Vereinsgebäude und Beachvolleyballplatz SG Vehlefanzen (unverändert),
- Trainingsrasenplatz zur gemeinsamen Nutzung SG Vehlefanzen und 1. SVO,
- öffentlicher Bolzplatz an der Bärenklauer Straße.

Jeder Bebauungsplan hat die von ihm geschaffenen Konflikte zu lösen. Da die geplante Wohnbebauung an den vorhandenen Sportplatz heranrückt, ist es ist Aufgabe des Planungsträgers, für gesunde Wohnverhältnisse zu sorgen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Der Verweis auf eine Übergangszeit, deren Dauer nicht bekannt ist, erscheint in diesem Zusammenhang als zu unkonkret. Die Einschränkung der Spielzeit sonntags auf max. drei Stunden (ein Spiel) außerhalb der Ruhezeiten erscheint aufgrund der Anzahl der Fußballmannschaften des 1. SV Oberkrämer 11 (lt. Internetauftritt des Vereins 7 Mannschaften) für die Aufrechterhaltung des Spielbetriebs des Vereins unrealistisch. Der Begründung ist nicht zu entnehmen, ob die beiden Sportvereine in die Planung einbezogen wurden. Da im Bebauungsplan eine zeitliche Begrenzung der Sportplatznutzung nicht festzusetzen ist, empfehle ich zur Regelung der Nutzung der verbliebenen Sportstätten sowie zur Sicherstellung der eingeschränkten Nutzung am Sonntag einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zu schließen.

Erst nach Vorlage dieses v. g. städtebaulichen Vertrags oder einer gleichwertigen Regelung zur Nutzungszeit der betroffenen Sportanlagen an Sonn- und Feiertagen kann eine Zustimmung seitens des Immissionsschutzes erfolgen.

In einem relevanten Abstand zum Plangebiet befinden sich keine mir bekannten Anlagen, welche der 12. BImSchV⁵ unterliegen. Weitergehende Angaben zum Thema Störfall erübrigen sich somit.

3. Fazit

Nach derzeitigem Kenntnisstand kann dem Vorhaben hinsichtlich der hier zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes unter Berücksichtigung der Ausführungen unter den Punkten „Sportanlagenlärm“ (städtebaulicher Vertrag) und „Verkehrslärm“ (Nachweis baulicher Schallschutz) voraussichtlich zugestimmt werden.

Die vorliegende Stellungnahme verliert mit der wesentlichen Änderung der Beurteilungsgrundlagen ihre Gültigkeit. Das Ergebnis der Abwägung durch die Kommune ist entsprechend § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen. Weiterhin wird um eine Anzeige zum Inkrafttreten des Planes bzw. die Erteilung der Genehmigung gebeten.

Die Hinweise zum Sportlärm wurden in der Abwägung mit folgendem Ergebnis geprüft:

Im Planbereich ist nicht nur der Sportplatz an der Bärenklauer Straße (Naturrasenplatz und zukünftig hier entfallende marode Leichtathletikanlagen, nördlich BP 82/2022) vorhanden sondern auch der Sportplatz am Schäferweg an der Grundschule (Kunstrasenplatz und moderne Leichtathletikanlagen, westlich BP 80/2021) vorhanden. Die geplante Neuordnung der sportlichen Nutzungen des 1. SV Oberkrämer (Fußball, Hockey) und der SG Vehlefanzen e. V. (Leichtathletik) auf den beiden Sportplätzen im Planbereich wurden im Vorfeld der Erstellung der Planentwürfe der Bebauungspläne 80/2021 und 82/2022 mit den betroffenen Sportvereinen abgestimmt. Die zukünftigen Nutzungen beider Sportanlagen durch die beiden betroffenen Sportvereine ist in der Begründung des Bebauungsplanes unter **7.1 Weiterentwicklung des Planungskonzeptes für den Gesamtbereich Koppehof – Schäferweg** ausführlich dargelegt.

Der Trainingsbetrieb sowie der wesentlich Teil des Wettkampfbetriebes des 1. SV Oberkrämer (Fußball) finden auch bisher auf dem Kunstrasenplatz an der Grundschule statt. Der Naturrasenplatz an der Bärenklauer Straße wird wegen seiner Empfindlichkeit nur gelegentlich und dann auch nur Sonnabends für den Spielbetrieb genutzt.

In der Begründung des Bebauungsplanes / Umweltbericht wird hierzu u. a. ausgeführt:

7.1.6 Sportplatz am Schäferweg auf dem Grundschul- und Sport – Campus Vehlefanzen Städtebaulicher Entwurf BP 80/2021 und umgebender Bestand



Der Sportplatz an der Grundschule befindet sich in Trägerschaft der Gemeinde Oberkrämer und wird wochentags vormittags durch den Schulsport und nachmittags, und abends durch den Vereinssport (Fußball, Hockey und zukünftig auch Leichtathletik) genutzt.

Am Wochenende findet außerdem hier Spielbetrieb bzw. Wettkampfbetrieb des Vereinssports (Fußball, Hockey und zukünftig auch Leichtathletik) statt. Der Sportplatz verfügt über ein Großspielfeld mit Flutlichtanlage, 400m-Laufbahn, Weitsprunganlage, Hochsprunganlage, Kugelstoßanlage und ein kleines Funktionsgebäude mit Umkleide- und Geräteräumen. Eine Zuschauertribüne ist nicht vorhanden.

7.1.8 Konzept für die zukünftige Nutzung der Sportanlagen an der Bärenklauer Straße am Regionalbahn-Haltpunkt Vehlefanz

Bestand und städtebaulicher Entwurf BP 82/2022

An der Bärenklauer Straße am Regionalbahn-Haltpunkt Vehlefanz werden nach Realisierung der geplanten Haupterschließung des hier vorliegenden Bebauungsplanes 82/2022 folgende Sportanlagen vorhanden sein:



- Rasenplatz (Großspielfeld) 1. SV Oberkrämer mit Stellplätzen und Vereinsgebäude (unverändert)
- Vereinsgebäude und Beachvolleyballplatz SG Vehlefanz (unverändert)
- Trainingsrasenplatz zur gemeinsamen Nutzung SG Vehlefanz und 1. SVO
- öffentlicher Bolzplatz an der Bärenklauer Straße
- ...

Fortbestehender Rasenplatz (Großspielfeld) 1. SV Oberkrämer an der Bärenklauer Straße am Regionalbahn-Haltpunkt

Bei dem Rasenplatz (Fußball) handelt es sich um einen Altbestand, der zuletzt 2002 Gegenstand eines Baugenehmigungsverfahrens war. Im Zusammenhang mit der Errichtung der unmittelbar angrenzenden Sportanlagen der SG Vehlefanz wurde mit dem 1. Nachtrag vom 27.06.2002 (AZ 01357-02-37) zur Baugenehmigung Umbau und Erweiterung des Sportplatzes vom 17.10.2001 (AZ 03187-01) das Großspielfeld in seiner Lage geringfügig verändert und in Richtung der Bärenklauer Straße und der benachbarten Wohnbaugrundstücke an der Straße Am Sportplatz mit einem Ballfangzaun versehen. Diese Nachtragsgenehmigung enthält keine Hinweise oder Auflagen zum Immissionsschutz.

Der Rasensportplatz befindet sich in Trägerschaft des 1. SV Oberkrämer. Nördlich des Rasenplatzes, an der Bärenklauer Straße, befinden sich ein Vereinsgebäude und eine Stellplatzanlage.

Der Rasenplatz ist zum Schutz des Rasens nur zeitlich eingeschränkt bespielbar. Auf diesem Platz erfolgt i. d. R. kein Training, nur Spielbetrieb, um den Rasen zu schonen.

Und unter U1.b)11.3 Sportlärm

Berücksichtigung Immissionsschutz Sportlärm im hier vorliegenden BP 82/2022

Zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes (Sportlärm) kommt die **Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan 82/2022 »Wohngebiet Schäferweg/Koppehof - am Bahnhof«** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 16. November 2023), zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

5.3 Schallschutzmaßnahmen zum Sportanlagenlärm

Aufgrund der Überschreitungen durch die vorhandenen Sportanlagen sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich, um die Immissionsrichtwerte an der schützenswerten Wohnnutzung einzuhalten.

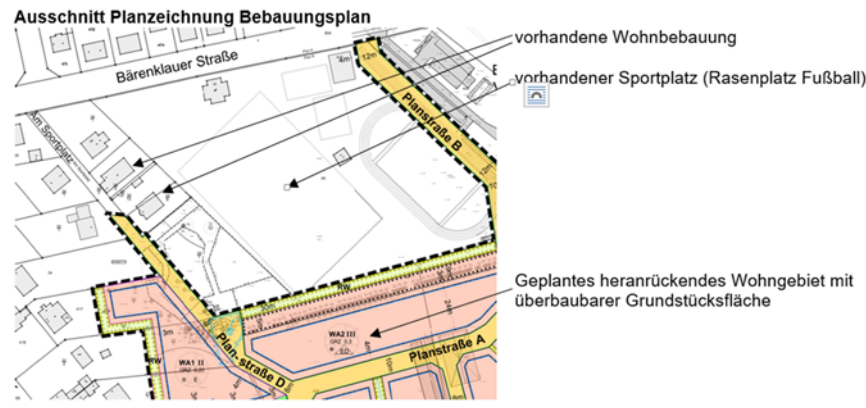
Als Schallschutzmaßnahme wäre dem Grunde nach ein Abrücken der Baugrenzen zur Gewährleistung der schalltechnischen Verträglichkeit denkbar. Die Baugrenze im nördlichen B-Plangebiet müsste im vorliegenden Fall jedoch deutlich abgerückt werden, sodass ein erheblicher Anteil des nördlichen Grundstücksbereichs nicht mehr als Baufläche nutzbar wäre und somit die Möglichkeit einer sinnvollen Bebauung in diesem Baufeld nicht mehr gegeben wäre. Auch

die Errichtung einer Lärmschutzwand im nördlichen Bereich des Plangebiets wäre eine denkbare Lösung zur Herstellung der schalltechnischen Verträglichkeit.

In Abstimmung mit der Gemeinde Oberkrämer soll ein Abrücken der Baugrenze sowie die Errichtung einer Lärmschutzwand nicht weiter verfolgt werden. Zur Konfliktlösung wird eine Einschränkung des Spielbetriebs am Sonntag als Maßnahme weiterverfolgt. Die Nutzung des Sportplatzes am Sonntag muss auf die Dauer von drei Stunden (ca. ein Spiel) außerhalb der Ruhezeiten reduziert werden. Weiterhin ist auch die Nutzung des Sportplatzes in der mittäglichen Ruhezeit nicht möglich.

Unter Berücksichtigung einer Nutzung des Sportplatzes von maximal drei Stunden kann außerhalb der Ruhezeiten an den Baugrenzen des WA im Plangebiet der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) vollständig eingehalten werden.

Berücksichtigung Sportlärm



Wegen der vorhandenen Wohnbebauung südöstlich der Straße Am Sportplatz, die einen vergleichbaren Abstand zum bestehenden Sportplatzes (Naturrasenplatz) hat, wie die geplante heranrückende Wohnbebauung im vorliegenden Bebauungsplan 82/2022, wäre eine Nutzung des Sportplatzes am Sonntag auch bisher allenfalls außerhalb der mittäglichen Ruhezeiten und höchstens für die Dauer von drei Stunden (ca. ein Spiel) außerhalb der Ruhezeiten möglich. In der bisherigen Nutzungspraxis erfolgt die Nutzung des Sportplatzes für den Spielbetrieb deshalb i. d. R. am Sonnabend und nicht am Sonntag. Da es sich um einen Naturrasenplatz handelt, würde eine Nutzung am Sonnabend und Sonntag zur Schädigung des Rasens führen und unterbleibt i. d. R. auch aus diesem Grund.

Insofern gehen die erforderlichen Nutzungseinschränkungen des bestehenden Sportplatzes auf Grund der geplanten heranrückenden Wohnbebauung nicht erheblich über die bereits bestehenden Nutzungseinschränkungen auf Grund der nahe gelegenen vorhandenen Wohnbebauung hinaus.

Die Errichtung einer Lärmschutzwand ist aus Gründen des Schallschutzes der geplanten heranrückenden Wohnbebauung an den bestehenden Sportplatz nicht erforderlich und deshalb auch nicht geplant.

Zur vorstehenden Abwägung erfolgte mit E-Mail vom 10.09.2024 folgende Nachfrage beim Landesamt für Umwelt:

in der Anlage erhalten Sie einen Auszug aus dem Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt zum Bebauungsplan Nr. 82/2022 „Wohngebiet Schäferweg / Koppehof – am Bahnhof“ im OT Vehlefanz, Gemeinde Oberkrämer zum **Sportanlagenlärm**.

In Ihrer Stellungnahme heißt es:

Die Einschränkung der Spielzeit sonntags auf max. drei Stunden (ein Spiel) außerhalb der Ruhezeiten erscheint aufgrund der Anzahl der Fußballmannschaften des 1. SV Oberkrämer 11 (lt. Internetauftritt des Vereins 7 Mannschaften) für die Aufrechterhaltung des Spielbetriebs des Vereins unrealistisch. Der Begründung ist nicht zu entnehmen, ob die beiden Sportvereine in die Planung einbezogen wurden. Da im Bebauungsplan eine zeitliche Begrenzung der Sportplatznutzung nicht festzusetzen ist, empfehle ich zur Regelung der Nutzung der verbliebenen Sportstätten sowie zur Sicherstellung der eingeschränkten Nutzung am Sonntag einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zu schließen.

Erst nach Vorlage dieses v. g. städtebaulichen Vertrags oder einer gleichwertigen Regelung zur Nutzungszeit der betroffenen Sportanlagen an Sonn- und Feiertagen kann eine Zustimmung seitens des Immissionsschutzes erfolgen.

Wegen des großen Umfangs der Planunterlagen wurde möglicher Weise übersehen,

- dass im Planbereich nicht nur 1 Sportplatz vorhanden ist sondern 2 Sportplätze
- dass es ein mit den Vereinen abgestimmtes Gesamtkonzept gibt, das in der Planbegründung dargelegt ist und
- dass der betreffenden Rasenplatz auch bisher nicht über das gemäß Immissionsgutachten mögliche Maß hinausgehend genutzt wird.

Dies ist nun im Abwägungsvorschlag nochmals dargelegt. Bitte teilen Sie mir kurzfristig mit, ob unter diesen Voraussetzungen ein städtebaulicher Vertrag hierzu tatsächlich erforderlich ist oder ob die Ausführungen im Abwägungsvorschlag ausreichend sind.

Das Landesamt für Umwelt teilte hierzu mit E-Mail vom 11.03.2024 mit:

wie soeben telefonisch besprochen, kann aufgrund der Klarstellung in Ihrer E-Mail vom 10.04.2024 auf einen städtebaulichen Vertrag verzichtet werden. Ihrem Abwägungsvorschlag wird gefolgt.

U1.b)11.2 Verkehrslärm

U1.b)11.2.1 Verkehrslärm Schäferweg

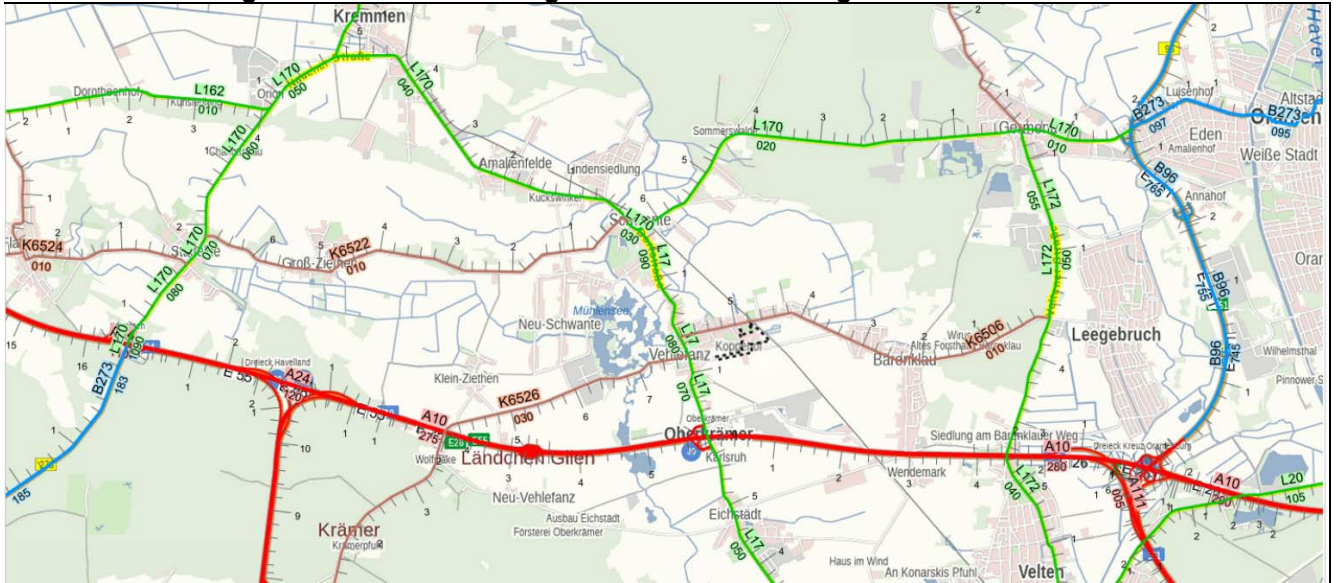
Zur erweiterten Fahrbahn des Schäferweges haben die nächstgelegenen geplanten überbaubaren Grundstücksflächen auf den Baugebietsflächen im Plangebiet ca. 7m Abstand.

Der Schäferweg ist eine Gemeindestraße, für die auf Grund der geplanten baulichen Entwicklung im Planbereich mit einer Zunahme des Verkehrsaufkommens zu rechnen ist. Die Hupterschließung des vorliegenden Plangebietes erfolgt von der Bärenklauer Straße aus nahe dem Haltepunkt der Regionalbahn.

U1.b)11.2.2 Verkehrslärm übergeordneter Verkehrswege

In der Umgebung des Plangebietes weisen die Lindenallee (L17), die Bärenklauer Straße (K6506) und die Autobahn A10 erhebliche Verkehrsaufkommen auf, die zu Beeinträchtigungen störepfindlicher Nutzungen führen können.

Übersicht der übergeordneten Verkehrswege im Bereich des Plangebietes



--- Umgrenzung des Plangebietes

Zu den umgebenden **Landesstraßen**, der **Autobahn** und der **Regionalbahnlinie** haben die geplanten überbaubaren Grundstücksflächen auf den Baugebietsflächen im Plangebiet folgende Abstände:

- ca. 1,2 km zur Autobahn A10 südlich des Plangebiets
- ca. 780m zur Landesstraße L17 westlich des Plangebietes
- ca. 140m zur Bärenklauer Straße (K6506) nördlich des Plangebietes
- ca. 50m zu den Schienen der Regionalbahnlinie (Kremmener Bahn)

Die **Autobahn GmbH des Bundes** teilte mit Schreiben vom 24.02.2023 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit:...

Der Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich nördlich der Autobahn (A) 10 in einem minimalen Abstand von etwa 1,2km zur befestigten Fahrbahnaußenkante. Daher ergeben sich aus heutiger Sicht keine straßenrechtlichen Berührungspunkte zwischen dem o. g. Vorhaben und den Autobahnplanungen der Niederlassung Nordost der Autobahn GmbH des Bundes.

Jedoch wird für den o. g. Bebauungsplan angeraten, zur Festlegung erforderlicher Immissionsschutzmaßnahmen ein Schallschutzgutachten zu erstellen. Dadurch sind mögliche anstehende Lärmkonflikte zur Autobahn im Bauleitplanverfahren zu lösen. Die von der Autobahn ausgehenden Belastungen sind bei gemeindlichen Planungen zu berücksichtigen und die erforderlichen Maßnahmen zum Immissionsschutz vom Veranlasser vorzusehen. Ansprüche nach Immissionsschutzmaßnahmen insbesondere hinsichtlich der vorgesehenen Wohnbauflächen (WA) im Plangebiet können gegenüber der Bundesstraßenverwaltung zu keinem Zeitpunkt geltend gemacht werden. Im Zuge des jüngst durchgeführten sechsstreifigen Ausbaus der A 10 wurden nur bereits bestehende Wohngebäude berücksichtigt.

Zum Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung siehe unter U1.b)11.2.3.

Das **Landesamt für Umwelt** teilte mit Schreiben vom 22.02.2023 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit:

Belang Immissionsschutz

...

2.2 Immissionsschutz

Regionalbahn mit Haltepunkt

Nicht auszuschließen ist, dass infolge der Nutzung der Bahnanlagen Geräuschimmissionen wirken, die im Konflikt zum Schutzanspruch der Wohnnutzung stehen.

Hierfür soll eine gutachterliche Untersuchung durchgeführt werden. Dieser Vorgehensweise wird aus immissionsrechtlicher Sicht gefolgt.

Zum Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung siehe unter U1.b)11.2.3

U1.b)11.2.3 Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung zum Verkehrslärm und zum baulichen Schallschutz

Zur Ermittlung des bestehenden und des zu erwartenden Verkehrslärmes (Lindenallee, Bärenklauer Straße, Schäferweg) erfolgten Verkehrszählungen, deren Ergebnisse in **Verkehrliche Eingangsdaten für schalltechnische Untersuchungen in Vehlefanz** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 27. Oktober 2023) dargelegt sind.

Zur Beurteilung des **Verkehrslärmes der A10** wurde die **Straßenverkehrsprognose des Landes Brandenburg** für das Jahr 2030 zu Grunde gelegt.

Die Beurteilung des Schienenverkehrslärmes erfolgte auf der Grundlage der **Schienenverkehrsprognose 2030 der Deutschen Bahn AG für die Strecke 6183 im Bereich Vehlefanz** (Stand: 12.06.2023)

Unter Verwendung der o. g. Eingangsdaten kommt die **Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 82/2022 »Wohngebiet Schäferweg/Koppehof - am Bahnhof«** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 16. November 2023) bezüglich des Verkehrslärmes zu folgendem Ergebnis:

Verkehrslärmeinwirkung gemäß DIN 18005

- An der östlichen Baugrenze des Plangebiets wird der nächtliche Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) um bis zu 4 dB(A) überschritten.
- Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Grenze des Abwägungsspielraums) werden im Plangebiet vollständig eingehalten.
- Der Immissionswert von 65 dB(A) für Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien etc.) wird ebenfalls vollständig im Plangebiet eingehalten.

Erforderliches resultierendes Bau-Schalldämm-Maß gemäß DIN 4109

- Es ergeben sich erforderliche resultierende Bau-Schalldämm-Maße von bis zu 33 dB.

Bezüglich des **Verkehrslärmes** und des erforderlichen **Bauschalldämmmaßes** wird gemäß **Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 80/2021 »Wohngebiet am Schäferweg« in Vehlefanz** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 17. November 2023) wie folgt abgewogen:

5.4 Verkehrslärm gemäß DIN 18005

In Abbildung 5-8 und Abbildung 5-9 ist die Schallausbreitung in einer exemplarischen Höhe von 5 m über Gelände (entspricht ca. dem 1. OG) für den Planfall dargestellt. In Anlage 10 sind die Beurteilungspegel für ausgewählte Immissionsorte im Plangebiet zusammengefasst. Im Plangebiet ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 55 dB(A) tags (südliche Baugrenze) und 49 dB(A) nachts (östliche Baugrenze). Der tageszeitliche Orientierungswert der DIN 18005 von 55 dB(A) wird demnach vollständig eingehalten. Der nächtliche Orientierungswert der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) wird hingegen um bis zu 4 dB(A) überschritten.

Gemäß Beiblatt zur DIN 18005 kommt den Orientierungswerten keine abschließende Aussagekraft zu. Es handelt sich hierbei vielmehr um Zielvorgaben, die - sollten andere Belange größeres Gewicht haben - abgewogen werden können. Der Abwägungsspielraum der DIN 18005 endet in der Regel mit dem Überschreiten der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV [6] (59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts im WA). Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden im vorliegenden Fall vollständig eingehalten.

Da sich die Überschreitungen des nächtlichen Orientierungswerts noch innerhalb des Abwägungsspielraums befinden, werden nicht zwingend textliche Festsetzungen zum Schutz vor dem einwirkendem Verkehrslärm erforderlich. Ob die Überschreitungen im Zuge der Aufstellung des B-Plans abgewogen oder textliche Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm in den B-Plan aufgenommen werden, ist mit der Gemeinde abzustimmen.

Aufgrund der geringen Überschreitung des nächtlichen Orientierungswerts für allgemeine Wohngebiete bei gleichzeitiger Unterschreitung des Grenzwerts der 16. BImSchV ist davon auszugehen, dass gesunde Wohnverhältnisse und eine der Gebietsnutzung angemessene Wohnruhe mit schalldämmten Außenbauteilen gewährleistet sind. Aufgrund der direkten Nähe zur Schienentrasse ergeben sich im östlichen Baufeld Beurteilungspegel von 49 dB(A), welche sich somit im oberen Grenzbereich des Abwägungsspielraums befinden. Es wird daher empfohlen für das östliche Baufeld eine textliche Festsetzung zur lärmoptimierten Grundrissgestaltung in den B-Plan aufzunehmen. Eine mögliche Festsetzung für das östliche Baufeld wäre demnach so zu formulieren, dass bei Wohnungen entlang der Schienentrasse mindestens die Hälfte der Aufenthaltsräume zur abgewandten Seite orientiert werden.

In Anlehnung an die Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Landes Brandenburg könnte die entsprechende textliche Festsetzung wie folgt lauten:

»Zum Schutz vor Verkehrslärm muss entlang der Schienentrasse im östlichen Baufeld des B-Plans mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den notwendigen Fenstern zu der von der Schienentrasse abgewandten Gebäudeseite orientiert sein.«

Lässt sich die Grundrissgestaltung nicht derart anpassen, dass eine Ausrichtung von Aufenthaltsräumen in Richtung der

beeinträchtigenden Außengeräusche vermieden wird, sind in diesem Fall schalldämmende Außenbauteile zu verwenden. Allerdings werden Personen in entsprechenden Aufenthaltsräumen bei geöffneten Fenstern weiterhin vom einwirkenden Verkehrslärm beeinträchtigt. Hierfür bieten sich alternativ besondere Fensterkonstruktionen und bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung an. Dazu gehören Maßnahmen, die zur Erhöhung der Schalldämmung der Außenbauteile bei gekipptem Fenster zusätzlich baulich-technische Lösungen vorsehen (z. B. künstliche Belüftungen) und gewährleisten, dass während der Nachtzeit ein Innenraumpegel von 30 dB(A) eingehalten wird. Dies sollte an mindestens der Hälfte der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume einer Wohnung gelten. Die zugehörige textliche Festsetzung könnte lauten:

»Bei Wohnungen mit Fenstern zur Schienentrasse, die nicht über mindestens ein Fenster zur straßenabgewandten Gebäudeseite verfügen, sind die Lüftungstechnischen Anforderungen für die schutzwürdigen Räume durch den Einsatz von schalldämmten Lüftern in allen Bereichen mit Nacht-Beurteilungspegeln ≥ 50 dB(A) zu berücksichtigen oder es müssen im Hinblick auf Schallschutz und Belüftung gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art durchgeführt werden.«

Der Immissionswert von 65 dB(A) für Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien etc.) wird vollständig im Plangebiet eingehalten. Es sind somit keine textlichen Festsetzungen zum Schutz möglicher Außenwohnbereiche erforderlich.



Abbildung 5-8 Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände | Beurteilung nach DIN 18005 | tags 06:00 - 22:00 Uhr



Abbildung 5-9 Isophonenkarte in 5 m Höhe über Gelände | Beurteilung nach DIN 18005 | nachts 22:00 - 06:00 Uhr

5.4 Erforderlicher baulicher Schallschutz nach DIN 4109

Um den gewünschten Innenraumpegel bei geschlossenem Fenster einzuhalten, werden die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w,ges}$) der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen gemäß DIN 4109 [7] für das Plangebiet bestimmt. Diesbezüglich erfolgt zunächst die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels (L_A). Der maßgebliche Außenlärmpegel wird, wie in Kapitel 2.1.4 beschrieben, aus der Addition der vorherrschenden Lärmarten gebildet. Dies beinhaltet im vorliegenden Fall den Verkehrslärm und den Anlagenlärm.

Für den Anlagenlärm (Gewerbe, Sport) werden gemäß Kapitel 4.4.5.6 der DIN 4109-2:2018-01 [17] die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) verwendet. Der berechneten Summe wird anschließend ein Zuschlag von 3 dB(A) hinzuaddiert. Da die Differenz der Beurteilungspegel des Verkehrslärms zwischen Tag und Nacht geringer als 10 dB(A) ist, erfolgt die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels zum Schutz des Nachtschlafes für den Nachtzeitbereich mit einem Zuschlag von 10 dB(A). Der maßgebliche Außenlärmpegel L_A kann in Form einer freien Schallausbreitung in 5 m Höhe über Gelände der Abbildung 5-10 entnommen werden.⁶

⁶ Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass bei der Ermittlung des baulichen Schallschutzes als Annahme zur sicheren Seite kein Frequenzbonus bei der Beurteilung des Schienenverkehrslärms berücksichtigt wird.



Abbildung 5-10 Isophonenkarte in 5 m über Gelände | Maßgeblicher Außenlärmpegel

Zur Bestimmung der erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w,ges}$) wird anschließend ein $K_{Raumart}$ von 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen u. Ä. von den jeweiligen maßgeblichen Außenlärmpegeln (L_A) subtrahiert. In der Abbildung 5-11 sind die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße dargestellt. Innerhalb der Baugrenzen ergeben sich erforderliche resultierende Bau-Schalldämm-Maße von bis zu 33 dB.

In Anlehnung an die Vorgehensweise in Berlin ist der Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauteilen erforderlich, wenn der maßgebliche Außenlärmpegel gleich oder höher als 61 dB(A) bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen oder Ähnliches ist. [18] Bei erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maßen bis 31 dB ist daher davon auszugehen, dass mit ortsüblichen Bauweisen und der Verwendung handelsüblicher Materialien unter Berücksichtigung gesetzlicher Vorgaben bereits eine ausreichende Schalldämmung erzielt wird. Da sich innerhalb der Baugrenzen ein gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß ($R'_{w,ges}$) von bis zu 33 dB ergibt, ist im vorliegenden Fall ggf. eine textliche Festsetzung zum baulichen Schallschutz erforderlich.

Aufgrund der dennoch geringen Anforderungen an den baulichen Schallschutz sollte analog zur möglichen textlichen Festsetzung bezüglich einer Grundrissausrichtung (siehe Kapitel 5.4) abgewogen werden, ob eine Festsetzung in den B-Plan aufgenommen wird.

Eine mögliche textliche Festsetzung kann in Anlehnung an den Arbeitshilfe Bebauungsplanung des Landes Brandenburg wie folgt formuliert werden:

» Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude im östlichen Baufeld des Bebauungsplans ein bewertetes Gesamt-Bau-Schalldämm-Maß ($R'_{w,ges}$) aufweisen, das nach folgender Gleichung gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln ist:

$$R'_{w,ges} = L_A - K_{Raumart}$$

mit L_A = maßgeblicher Außenlärmpegel

mit $K_{Raumart}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen.

Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels L_A erfolgt hierbei entsprechend Abschnitt 4.4.5.3 gemäß DIN 4109-2:2018-01.

Dabei sind die lüftungstechnischen Anforderungen für die Aufenthaltsräume durch den Einsatz von schallgedämmten Lüftern in allen Bereichen mit nächtlichen Beurteilungspegeln ≥ 50 dB(A) zu berücksichtigen.

Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Dabei sind im Schallschutznachweis insbesondere die nach DIN 4109-2:2018-01 geforderten Sicherheitsbeiwerte zwingend zu beachten.

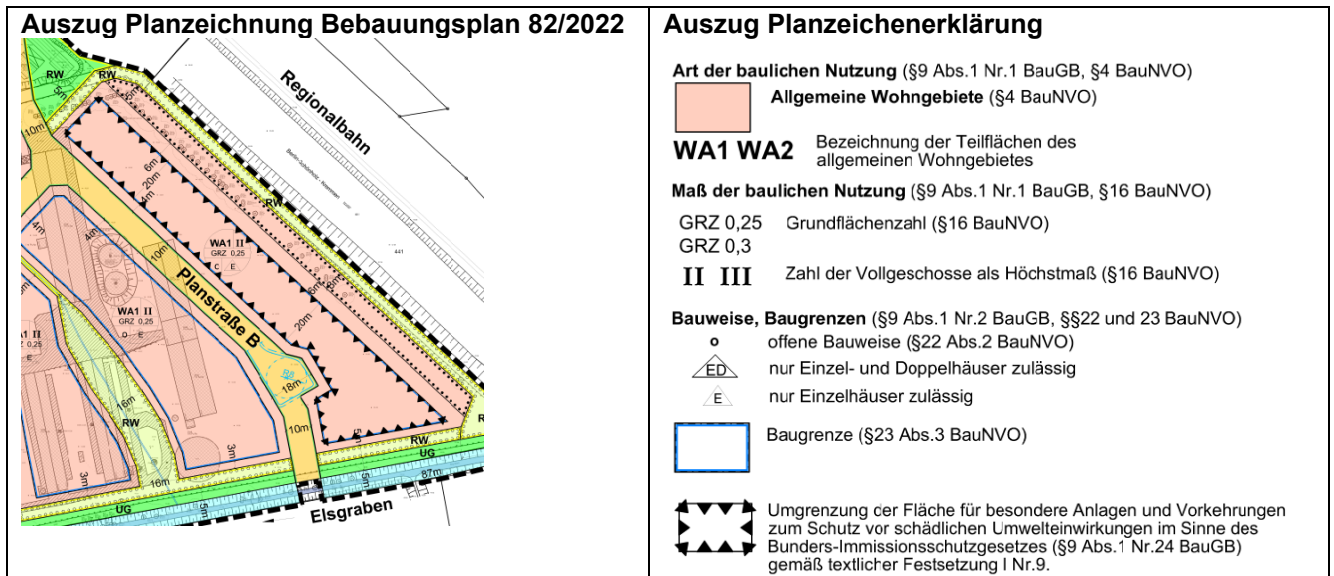
Die zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel (L_A) sind aus den ermittelten Beurteilungspegeln der Schalltechnische Untersuchung zum vorliegenden Bebauungsplan vom 16.11.2023 abzuleiten, welche Bestandteil der Satzungsunterlagen ist.

Von diesen Werten kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die im Schallgutachten zugrunde gelegten Ausgangsdaten nicht mehr zutreffend sind.«



Abbildung 5-11 Isophonenkarte in 5 m über Gelände | Beurteilung nach DIN 4109

Dem entsprechend werden folgende Festsetzungen zum Schallschutz in den Bebauungsplan aufgenommen:



Ergänzend hierzu wird folgende textliche Festsetzung getroffen:

9. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§9 Abs. 1 Nr. 24. BauGB)

(1) Zum Schutz vor Verkehrslärm muss entlang der Schienentrasse im östlichen Baufeld des Bebauungsplanes mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den notwendigen Fenstern zu der von der Schienentrasse abgewandten Gebäudeseite orientiert sein. Ausnahmen hiervon sind gemäß Absatz (2) zulässig.

(2) Bei Wohnungen mit Fenstern zur Schienentrasse, die nicht über mindestens ein Fenster zur straßenabgewandten Gebäudeseite verfügen, sind die lüftungstechnischen Anforderungen für die schutzwürdigen Räume durch den Einsatz von schallgedämmten Lüftern in allen Bereichen mit Nacht-Beurteilungspegeln ≥ 50 dB(A) zu berücksichtigen oder es müssen im Hinblick auf Schallschutz und Belüftung gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art durchgeführt werden.

(3) Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude im östlichen Baufeld des Bebauungsplans ein bewertetes Gesamt-Bau-Schall-dämm-Maß ($R'_{w,ges}$) aufweisen, das nach folgender Gleichung gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln ist:

$$R'_{w,ges} = L_A - K_{Raumart}$$

mit L_A = maßgeblicher Außenlärmpegel
mit $K_{Raumart}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen.

Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels L_A erfolgt hierbei entsprechend Abschnitt 4.4.5.3 gemäß DIN 4109-2:2018-01. Dabei sind die lüftungstechnischen Anforderungen für die Aufenthaltsräume durch den Einsatz von schallgedämmten Lüftern in allen Bereichen mit nächtlichen Beurteilungspegeln ≥ 50 dB(A) zu berücksichtigen.

Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Dabei sind im Schallschutznachweis insbesondere die nach DIN 4109-2:2018-01 geforderten Sicherheitsbeiwerte zwingend zu beachten.

Die zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel (L_A) sind aus den ermittelten Beurteilungspegeln der Schalltechnische Untersuchung zum vorliegenden Bebauungsplan vom 16.11.2023 abzuleiten, welche Bestandteil der Satzungsunterlagen ist. Von diesen Werten kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die im Schallgutachten zugrunde gelegten Ausgangsdaten nicht mehr zutreffend sind.

Hinweis: Die Norm DIN 4109-1:2018-01 wird in der Gemeindeverwaltung Oberkrämer - Bauamt - OT Eichstädt, Perwenitzer Weg 2, 16727 Oberkrämer zur Einsichtnahme bereitgehalten.

U1.b)11.3 Sportlärm

Das Landesamt für Umwelt teilte mit Schreiben vom 22.02.2023 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit:

Belang Immissionsschutz

...

2.2 Immissionsschutz

Sportanlage

In die Planungszeichnung soll die Festsetzung einer Lärmschutzeinrichtung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen infolge der Nutzung der nördlich angrenzenden Sportanlage aufgenommen werden.

Hierfür soll unter Berücksichtigung der Entwicklung der Sportanlage eine gutachterliche Untersuchung durchgeführt werden. Dieser Vorgehensweise wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gefolgt.

Berücksichtigung:

Mit der geplanten Zufahrt (Planstraße B) an die Bärenklauer Straße sind Eingriffe in die bestehenden Sportanlagen (Leichtathletik) verbunden. Um dauerhaft angemessene Nutzungsmöglichkeiten für den Vereinssport zu gewährleisten, ist eine Neuorganisation der sportlichen Nutzungen im Gesamtbereich Schäferweg / Sport- und Schul-Campus Vehlefanz geplant.

In diesem Zusammenhang ist die zukünftige Nutzung der Sportanlagen an der Bärenklauer Straße am Regionalbahn-Haltepunkt Vehlefanz wie folgt geplant:

Bestand und städtebaulicher Entwurf BP 82/2022

An der Bärenklauer Straße am Regionalbahn-Haltepunkt Vehlefanz werden nach Realisierung der geplanten Haupterschließung des hier vorliegenden Bebauungsplanes 82/2022 folgende Sportanlagen vorhanden sein:

- Rasenplatz (Großspielfeld) 1. SV Oberkrämer mit Stellplätzen und Vereinsgebäude (unverändert)
- Vereinsgebäude und Beachvolleyballplatz SG Vehlefanz (unverändert)
- Trainingsrasenplatz zur gemeinsamen Nutzung SG Vehlefanz und 1. SVO
- öffentlicher Bolzplatz an der Bärenklauer Straße

Bisherige Sportanlagen der SG Vehlefanz, zukünftig Trainings-Rasenfläche, öffentlicher Bolzplatz an der Bärenklauer Straße

Die verbleibenden Sportanlagen an der Bärenklauer Straße am Regionalbahnhaltepunkt Vehlefanz werden nach Realisierung der geplanten Haupterschließungsstraße des Plangebietes des hier vorliegenden Bebauungsplanes 82/2022 zunächst für eine Übergangszeit weitergenutzt, bis für die Gesamtfläche eine Nutzungsänderung erfolgen wird.

Neben dem öffentliche Bolzplatz an der Bärenklauer Straße bleiben das Vereinsgebäude und der Beachvolleyballplatz des SG Vehlefanz bei Realisierung der geplanten Haupterschließungsstraße des Plangebietes des Bebauungsplanes 82/2022 vorerst erhalten und sollen weiterhin wie folgt genutzt werden:

kleiner Trainings-Rasenplatz auf der Fläche der bisherigen Leichtathletikanlagen am Regionalbahnhaltepunkt Vehlefanz

Nach Rückbau der Laufbahn, Weitsprunganlage und des Kunstrasenbelags wegen der Herstellung der geplanten Haupterschließungsstraße des Bebauungsplangebietes 82/2022 soll die hiervon verbleibende Fläche für eine Zwischennutzung als Trainingsrasenplatz hergerichtet werden. Die bestehende Sportplatzbeleuchtung soll erhalten bzw. angepasst werden.

Es ist eine gemeinsame Nutzung der Trainings-Rasenfläche durch den 1. SV Oberkrämer (Fußball) und die SG Vehlefanz (Training Leichtathletik) geplant.

Fortbestehender Rasenplatz (Großspielfeld) 1. SV Oberkrämer an der Bärenklauer Straße am Regionalbahn-Haltepunkt

Bei dem Rasenplatz (Fußball) handelt es sich um einen Altbestand, der zuletzt 2002 Gegenstand eines Baugenehmigungsverfahrens war. Im Zusammenhang mit der Errichtung der unmittelbar angrenzenden Sportanlagen der SG Vehlefanz wurde mit dem 1. Nachtrag vom 27.06.2002 (AZ 01357-02-37) zur Baugenehmigung Umbau und Erweiterung des Sportplatzes vom 17.10.2001 (AZ 03187-01) das Großspielfeld in seiner Lage geringfügig verändert und in Richtung der Bärenklauer Straße und der benachbarten Wohnbaugrundstücke an der Straße Am Sportplatz mit einem Ballfangzaun versehen. Diese Nachtragsgenehmigung enthält keine Hinweise oder Auflagen zum Immissionsschutz.

Der Rasensportplatz befindet sich in Trägerschaft des 1. SV Oberkrämer. Nördlich des Rasenplatzes, an der Bärenklauer Straße, befinden sich ein Vereinsgebäude und eine Stellplatzanlage.

Der Rasenplatz ist zum Schutz des Rasens nur zeitlich eingeschränkt bespielbar. Auf diesem Platz erfolgt i. d. R. kein Training, nur Spielbetrieb, um den Rasen zu schonen.

Berücksichtigung Immissionsschutz Sportlärm im hier vorliegenden BP 82/2022

Zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes (Sportlärm) kommt die **Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan 82/2022 »Wohngebiet Schäferweg/Koppehof - am Bahnhof«** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 16. November 2023), zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

5.3 Schallschutzmaßnahmen zum Sportanlagenlärm

Aufgrund der Überschreitungen durch die vorhandenen Sportanlagen sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich, um die Immissionsrichtwerte an der schützenswerten Wohnnutzung einzuhalten.

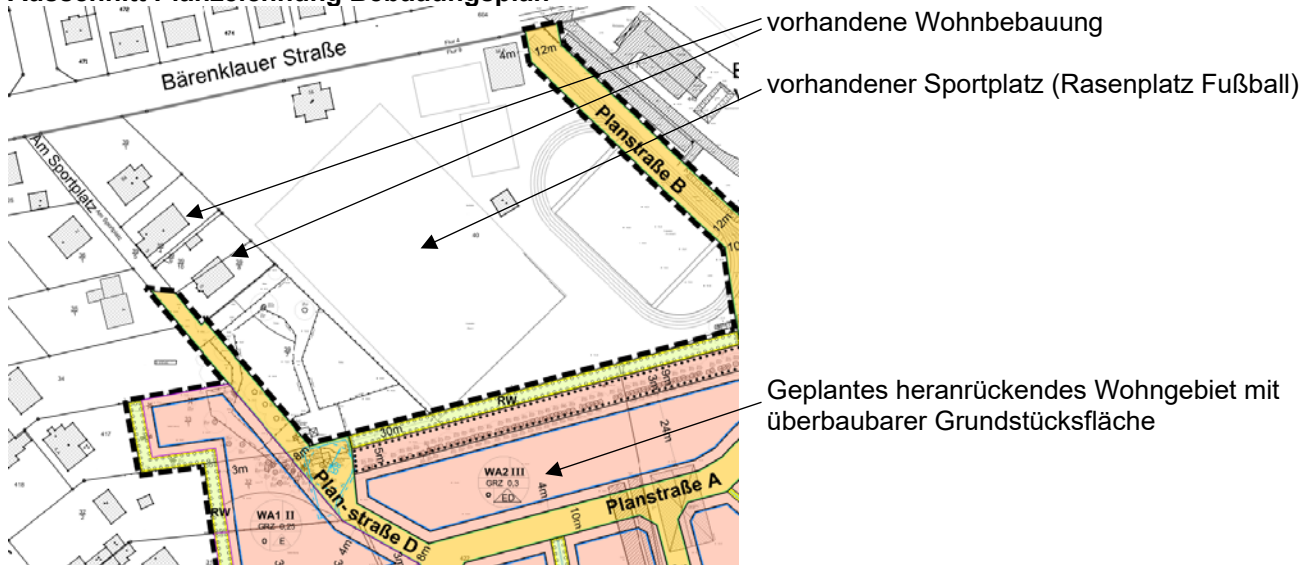
Als Schallschutzmaßnahme wäre dem Grunde nach ein Abrücken der Baugrenzen zur Gewährleistung der schalltechnischen Verträglichkeit denkbar. Die Baugrenze im nördlichen B-Plangebiet müsste im vorliegenden Fall jedoch deutlich abgerückt werden, sodass ein erheblicher Anteil des nördlichen Grundstücksbereichs nicht mehr als Baufläche nutzbar wäre und somit die Möglichkeit einer sinnvollen Bebauung in diesem Baufeld nicht mehr gegeben wäre. Auch die Errichtung einer Lärmschutzwand im nördlichen Bereich des Plangebiets wäre eine denkbare Lösung zur Herstellung der schalltechnischen Verträglichkeit.

In Abstimmung mit der Gemeinde Oberkrämer soll ein Abrücken der Baugrenze sowie die Errichtung einer Lärmschutzwand nicht weiter verfolgt werden. Zur Konfliktlösung wird eine Einschränkung des Spielbetriebs am Sonntag als Maßnahme weiterverfolgt. Die Nutzung des Sportplatzes am Sonntag muss auf die Dauer von drei Stunden (ca. ein Spiel) außerhalb der Ruhezeiten reduziert werden. Weiterhin ist auch die Nutzung des Sportplatzes in der mittäglichen Ruhezeit nicht möglich.

Unter Berücksichtigung einer Nutzung des Sportplatzes von maximal drei Stunden kann außerhalb der Ruhezeiten an den Baugrenzen des WA im Plangebiet der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) vollständig eingehalten werden.

Berücksichtigung Sportlärm

Ausschnitt Planzeichnung Bebauungsplan



Wegen der vorhandenen Wohnbebauung südöstlich der Straße Am Sportplatz, die einen vergleichbaren Abstand zum bestehenden Sportplatzes (Naturrasenplatz) hat, wie die geplante heranrückende Wohnbebauung im vorliegenden Bebauungsplan 82/2022, wäre eine Nutzung des Sportplatzes am Sonntag auch bisher allenfalls außerhalb der mittäglichen Ruhezeiten und höchstens für die Dauer von drei Stunden (ca. ein Spiel) außerhalb der Ruhezeiten möglich. In der bisherigen Nutzungspraxis erfolgt die Nutzung des Sportplatzes für den Spielbetrieb deshalb i. d. R. am Sonnabend und nicht am Sonntag. Da es sich um einen Naturrasenplatz handelt, würde eine Nutzung am Sonnabend und Sonntag zur Schädigung des Rasens führen und unterbleibt i. d. R. auch aus diesem Grund.

Insofern gehen die erforderlichen Nutzungseinschränkungen des bestehenden Sportplatzes auf Grund der geplanten heranrückenden Wohnbebauung nicht erheblich über die bereits bestehenden Nutzungseinschränkungen auf Grund der nahe gelegenen vorhandenen Wohnbebauung hinaus.

Die Errichtung einer Lärmschutzwand ist aus Gründen des Schallschutzes der geplanten heranrückenden Wohnbebauung an den bestehenden Sportplatz nicht erforderlich und deshalb auch nicht geplant.

U1.b)11.4 Gewerbelärm

Übersicht Abstände zu Gewerbe im Planbereich



Südlich des Plangebiet befindet sich in einem Abstand von ca. 800m der **Gewerbepark Vehlefanz**.

Im Gewerbepark Vehlefanz sind unterschiedliche Gewerbebetriebe und Nutzungen vorhanden, wie Tankstelle, Hotel, Autohof Oberkrämer, Fachbetrieb für Arbeitsbühnen, Getriebediscount, Zugangstechnik, Klima-Lüftungs-Umwelttechnik, Baustoffbetrieb, Schnell-Ladestation für Elektrofahrzeuge, Gastankstelle, Leistenmanufaktur, Betrieb für die Planung und Installation von Photovoltaikanlagen, Betrieb für die Erzeugung regenerativer Energien (Photovoltaik- und Biogasanlage), Betrieb für Planung, Bau und Unterhaltung von Autobahnen, Angel-Fachmarkt, Kfz-Handel und umfangreiche Logistikunternehmen.

Für den Gewerbepark besteht der **Bebauungsplan „Gewerbepark Vehlefanz“**, der die zulässigen Arten der baulichen Nutzung mit einer **Zonierung** unter Beachtung des Immissionsschutzes festsetzt. Im mittleren Bereich des Gewerbeparks sind **Industriegebiete** festgesetzt, in den westlichen und östlichen Teilen des Gewerbeparks sind **Gewerbegebiete** festgesetzt. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zu **immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln**. Der bestehende Bebauungsplan beachtet hierbei den Schutz der Wohnnutzungen in der Umgebung des Plangebietes.

Die bestehenden Wohnnutzungen am Schäferweg südlich des Plangebietes haben geringere Abstände zum Gewerbepark Vehlefanz als das hier neu geplante Wohngebiet nördlich des Schäferweges. Da der bestehende Bebauungsplan und auch die nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren die teilweise wesentlich näher gelegenen bestehenden Wohnnutzungen bereits zu berücksichtigen hatten, werden für die hier geplante hinzukommende weiter entfernte Wohnbebauung keine erheblichen Beeinträchtigungen durch den Gewerbelärm des Gewerbeparks Vehlefanz erwartet.

Das **Landesamt für Umwelt** teilte mit Schreiben vom 22.02.2023 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit:

Belang Immissionsschutz

...

2.2 Immissionsschutz

...

Gewerbepark Vehlefanz

Den Ausführungen zu den Auswirkungen der südlichen Gewerbefläche kann unter Berücksichtigung der Festsetzungen des BP Gewerbepark Vehlefanz gefolgt werden. Der Geltungsbereich des BP stellt sich dann nicht als heranrückende Wohnbebauung dar.

Es wird jedoch empfohlen, konkret den eingestellten Schutzanspruch der Wohnbebauung für die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel zu benennen. Wenn bereits der Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes in einer geringeren Entfernung eingestellt wurde, ist ein Konflikt nicht zu erwarten.

Berücksichtigung:

Die **Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 82/2022 »Wohngebiet Schäferweg/Koppehof - am Bahnhof«** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 16. November 2023) kommt bezüglich des **Anlagenlärms (Gewerbelärm Gewerbepark Vehlefanz)** zu folgendem Ergebnis:

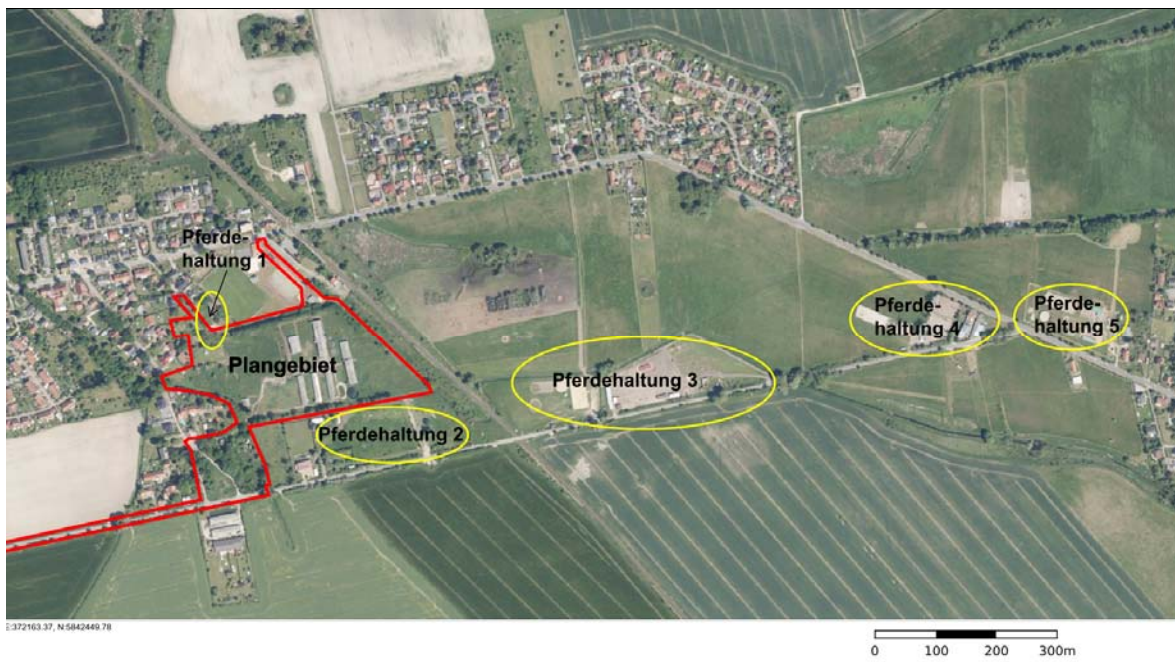
Anlagenlärmwirkung gemäß TA Lärm

- Es ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 53 dB(A) tags und 36 dB(A) nachts an den relevanten Immissionsorten im Plangebiet.

- Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im WA von 55 dB(A) im Tageszeitbereich und 40 dB(A) im Nachtzeitbereich werden vollständig eingehalten.

U1.b)11.5 Pferdehaltung, Hundezucht

Übersicht Pferdehaltungen im Bereich des Plangebietes



Dieser Ausdruck wurde am 28. Nov. 2022 aus dem [BRANDENBURGVIEWER](#) erstellt.

Im Bereich des Plangebietes sind folgende Pferdehaltungen vorhanden:

Pferdehaltung	Lage zum Plangebiet	möglicher Immissionskonflikt
1	am Ende der Straße Am Sportplatz, teilweise im Plangebiet 2 Pferde, 1 Pony	- keine erhebliche Beeinträchtigung der geplanten Wohnnutzungen wegen des geringen Umfangs der Pferdehaltung, - bei Realisierung der Planung Rückbau des Teils der Pferdehaltung erforderlich, der im Plangebiet liegt
2	südlich des Plangebietes zwischen Elsgraben und Schäferweg, extensive Tierhaltung, geringer Umfang, kein Trainingsbetrieb	- keine erhebliche Beeinträchtigung wegen extensiver Tierhaltung ohne Trainingsbetrieb
3	ca. 100m östlich des Plangebietes jenseits der Bahnstrecke, nördlich des Schäferweges, intensive Tierhaltung mit Trainingsbetrieb	- keine erhebliche Beeinträchtigung wegen des Abstandes von ca. 100m zum Plangebiet
4	ca. 800m östlich des Plangebietes nördlich des Schäferweges, intensive Tierhaltung mit Trainingsbetrieb	- keine erhebliche Beeinträchtigung wegen des Abstandes von ca. 800m zum Plangebiet
5	ca. 1.000m östlich des Plangebietes jenseits der Bärenklauer Straße, intensive Tierhaltung mit Trainingsbetrieb	- keine erhebliche Beeinträchtigung wegen des Abstandes von ca. 1.000m zum Plangebiet

Die Pferdehaltungen 2, 3, 4 und 5 liegen östlich, bzw. im Fall der Pferdehaltung 2 südöstlich des Plangebietes. Bei Hauptwindrichtung aus West bis Nordwest erfolgt i. d. R. keine erhebliche Beeinträchtigung durch Windübertragung von Gerüchen und Staub.

Von der nah gelegenen Pferdehaltung 2 gehen wegen der extensiven Tierhaltung mit geringem Umfang ohne Trainingsbetrieb keine erheblichen Störungen aus.

Die intensiv betriebenen Pferdehaltungen 3, 4 und 5 haben große Abstände zum Plangebiet, sodass auch hier mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen der geplanten Wohnbaunutzungen gerechnet wird.

Das **Landesamt für Umwelt** teilte mit Schreiben vom 22.02.2023 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit:
Belang Immissionsschutz

...

2.2 Immissionsschutz

Pferdehaltung/Tierhaltung

Im Landesamt für Umwelt (LfU) liegen keine detaillierten Erkenntnisse zu den Standorten, die der Pferdehaltung dienen, vor. Das LfU wurde 1998 zum BauGV Az.: 01405-98-37 für das Vorhaben zur Herstellung eines Erdwalles auf dem Grundstück: Gemarkung Vehlefanze, Flur 9, Flurstücke 21,22 zur Stellungnahme aufgefordert.

Den Ausführungen des Umweltberichtes zu den Auswirkungen der Pferdehaltungen kann gefolgt werden. Empfohlen wird jedoch, den beschriebenen geringen Umfang zum Standort Nr. 2 und Nr. 3 zu konkretisieren. Auch hierfür sollte die Anzahl der Tierplätze, die am Standort gehalten werden ermittelt werden.

Weiterhin sollte eine Aussage zur Nutzung der Grundstücke Gemarkung Vehlefanze Flur 9, Flurstück 54/53, 52 aufgenommen werden.

Das LfU wurde weiterhin 2004 zum BauGV Az.: 02191-04-10 für das Vorhaben Wohnnutzung und Hundehaltung mit Zucht (u.a. 10 Außenzwinger) auf dem Grundstück: Gemarkung Vehlefanze, Flur 9, Flurstücke 20 zur Stellungnahme aufgefordert. Hier sollte ermittelt werden, ob an dem Standort die Hundezucht noch betrieben wird.

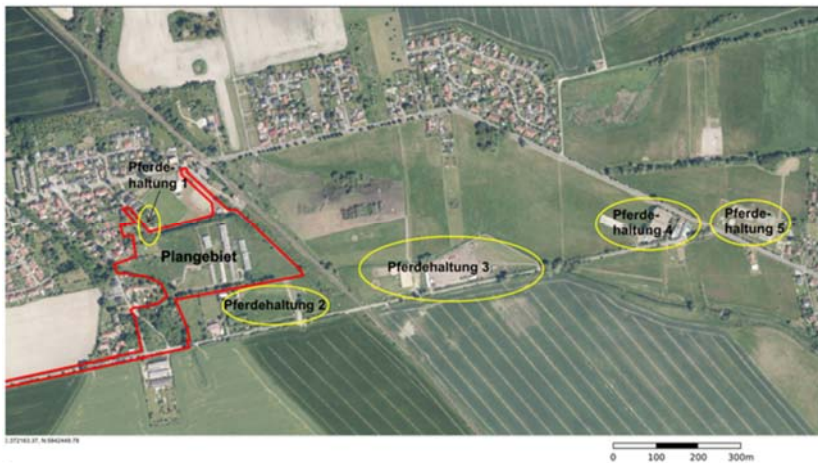
Berücksichtigung:

Zur Ermittlung der Anzahl der Tierplätze der Pferdehaltungen am Schäferweg erfolgt mit E-Mail vom 02.04.2023 eine **Anfrage beim Landkreis Oberhavel Dezernat I - Bauen, Wirtschaft und Umwelt FB Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz** wie folgt:

für die Gemeinde Oberkrämer bearbeiten wir den Bebauungsplan Nr. 82/2022 „Wohngebiet Schäferweg / Koppehof - am Bahnhof“ OT Vehlefanze. Hierfür haben wir mit Vollmacht der Gemeinde Oberkrämer (siehe Anlage) die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. (...)

Im Ergebnis dieser frühzeitigen Beteiligung empfiehlt das **Landesamt für Umwelt** mit Schreiben vom 22.02.2023 (...) den Umfang der Tierhaltungen an den Standorten Nr. 2 und Nr. 3 zu konkretisieren. Hierfür sollte die Anzahl der Tierplätze, die am Standort gehalten werden ermittelt werden.

Übersicht Pferdehaltungen im Bereich des Plangebietes



Dieser Ausdruck wurde am 28. Nov. 2022 aus dem BRANDENBURGVIEWER erstellt

Insbesondere für den **Standort 3 (Pferdehaltung am Schäferweg im OT Vehlefanze)** liegen der Gemeinde keine Informationen über die **Anzahl der gehaltenen Tiere** vor. Hier bitten wir um Ihre Unterstützung bei der Ermittlung der Tierzahlen, die in Bezug auf den Immissionsschutz zu berücksichtigen sind.

Weiterhin sollte eine **Aussage zur Nutzung der Grundstücke Gemarkung Vehlefanze Flur 9, Flurstück 54/53, 52** aufgenommen werden (in der nachfolgenden Darstellung rot umrandet).



Die betreffende Fläche umfasst in der nördlichen Hälfte einen Bereich mit moorigem Boden, der über große Teile des Jahres überflutet ist, da sich wegen der geologischen Verhältnisse hier Wasser aus der weiteren Umgebung sammelt. Aus naturschutzfachlicher Sicht kommt eine intensive Nutzung dieser Fläche eigentlich nicht in Betracht. Es scheint jedoch so zu sein, dass diese Fläche durch die Pferdehaltung 3 mit genutzt wird.

Falls Ihnen aus landwirtschaftlicher Sicht Informationen zur Nutzung der o. g. Fläche vorliegen, die insbesondere für die Beurteilung eventueller Auswirkungen der Pferdehaltung auf den Immissionschutz der geplanten heranrückenden Wohnbebauung auf der Fläche der ehemaligen Sauenanlage am Regionalbahnhaltepunkt Vehlefanze haben können, bitten wir Sie, uns diese mitzuteilen.

Der **Landkreis Oberhavel Dezernat I - Bauen, Wirtschaft und Umwelt FB Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz** teilte hierzu mit E-Mail vom 12.04.2023 mit:

auf Ihre Anfrage vom 02.04.2023 teile ich Ihnen mit, dass beim Veterinäramt Oberhavel in Vehlefanze, Schäferweg, ein Bestand mit 40 Pferden und ein Bestand mit 4 Pferden gemeldet ist. Tierhaltungen werden im Veterinäramt über die Adress-/Standortdaten erfasst.

Berücksichtigung in der vorliegenden Planung:

Bei Haltung von **4 Pferden** am **Standort 2** am Schäferweg, südlich des Plangebietes ist hieraus nicht mit erheblichen Emissionsbelastungen zu rechnen. Es handelt sich um eine extensive Tierhaltung ohne Trainingsbetrieb, von der keine erheblichen Belästigungen ausgehen.

Der **Standort 3** liegt ca. 100m östlich des Plangebietes. Wegen dieses Abstandes zum Plangebiet ist bei einer Anzahl von **40 Pferden** ebenfalls nicht von erheblichen Belästigungen für die geplanten heranrückenden Wohnnutzungen zu rechnen.

Die Fläche **Gemarkung Vehlefanze Flur 9, Flurstück 54/53, 52** umfassen in der nördlichen Hälfte einen Bereich mit moorigem Boden, der über große Teile des Jahres überflutet ist, da sich wegen der geologischen Verhältnisse hier Wasser aus der weiteren Umgebung sammelt. Aus naturschutzfachlicher Sicht kommt auf dieser Fläche nur eine entsprechend extensive Nutzung für die Pferdehaltung in Betracht, die ebenfalls nicht geeignet wäre, die geplante heranrückende Wohnbebauung wesentlich zu beeinträchtigen.

Der Abstand der überbaubaren Grundstücksfläche im geplanten Wohngebiet zur nächstgelegenen Grenze von Flurstück 54 beträgt ca. 70m. Bei angemessener extensiver Nutzung für die Pferdehaltung ist auch wegen dieses Abstandes bei Haltung von 40 Pferden am Standort 3 und extensiver Mitnutzung der Flurstücke 54/53, 52, Flur 9, Gemarkung Vehlefanze nicht von erheblichen Beeinträchtigungen der geplanten Wohnnutzung auszugehen.

Hundezucht

Für den Standort Schäferweg Nr. 2 liegt nach Auskunft der Gemeindeverwaltung Oberkrämer keine Gewerbeanmeldung für die früher dort vorhandene Hundehaltung mehr vor. Deshalb wird davon ausgegangen, dass hier keine gewerbliche Hundezucht mehr betrieben wird.

U1.b)11.6 Landwirtschaftstypische Geräusche, Gerüche und Stäube

Südlich des Plangebietes, auf der gegenüberliegenden Seite des Schäferweges sind Flächen für die Landwirtschaft vorhanden. Durch die Bewirtschaftung von Ackerflächen mit landwirtschaftlichem Gerät, das Ausbringen von Dünger, das Mähen von Wiesen u. ä. können **landwirtschaftstypische Geräusche, Gerüche und Stäube** auftreten. Die Zeiten der landwirtschaftlichen Tätigkeit richten sich nach den Erfordernissen des Feldbaus, sodass die Arbeiten auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den frühen Morgenstunden oder späten Abendstunden erfolgen können. Der Schäferweg selbst wird durch landwirtschaftliche Geräte und Fahrzeuge befahren.

Im Rahmen gegenseitiger Rücksichtnahme und Toleranz sind die Beeinträchtigungen auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken und in diesem Maß durch die Anwohner auch hinzunehmen.

U1.b) 11.7 Klimaschutz

Die Anforderungen des Klimaschutzes werden mit der vorliegenden Planung wie folgt beachtet.

Das Plangebiet reicht direkt bis zum Regionalbahn-Haltepunkt Vehlefanze. Mit der geplanten Herstellung einer Straßenanbindung des Plangebietes an die Bärenklauer Straße unmittelbar am Haltepunkt der Regionalbahn ist das Plangebiet sehr gut durch den ÖPNV erschlossen.

Vom Haltepunkt Vehlefanze aus verkehrt die Regionalbahn in Richtung Kremmen und in Richtung Hennigsdorf, von wo aus Anschluss an das Netz der Berliner S-Bahn und weitere Regionalbahnrichtungen besteht.

Zudem befinden sich auf dem Vorplatz des Regionalbahn-Haltepunktes auch Haltestellen der Regionalbuslinien u. a. in Richtung Kremmen und in Richtung S-Bahnhof Oranienburg, von wo aus ebenfalls Anschluss an das Netz der Berliner S-Bahn und weitere Regionalbahnrichtungen besteht.

Da das Plangebiet bauliche vorgenutzte Flächen umfasst, wird mit der vorliegenden Planung die Inanspruchnahme von Freiraum für bauliche Entwicklungen vermieden.

Das Plangebiet umfasst eine geplante Baugebietsfläche, die im Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion LEP-HR als Entwicklungsraum Siedlung und im Flächennutzungsplan Oberkrämer als Wohnbaufläche dargestellt ist. Durch Beseitigung der vorhandenen Bebauung und der großflächigen Versiegelungen sowie durch geplante Pflanzmaßnahmen flächiger Gehölzstrukturen kann ein Teil der im Plangebiet geplanten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind außerhalb des Plangebietes geplant.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Wegen des im Plangebiet vorhandenen Lehmbodens erfolgt auch bisher eine teilweise Entwässerung des Plangebietes über den Tränkegraben, den Elsgraben bzw. den Koppehofer Feldgraben. Im Plangebiet sind Flächen für die Retention von Niederschlagswasser geplant, sodass eine sichere Rückhaltung bzw. Ableitung von Niederschlagswasser bei Umsetzung der Planung gewährleistet werden kann.

Bei der Realisierung von Bauvorhaben im Planbereich sind die Anforderung des Gebäudeenergiegesetzes zu erfüllen und in diesem Zusammenhang auch erneuerbare Energien zu nutzen.

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

U1.b) 12. Störfallrelevanz

U1.b) 12.1 Fachgesetze

- Seveso-III-Richtlinie - RICHTLINIE 2012/18/EU DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne der Seveso-III-Richtlinie zu berücksichtigen – insbesondere durch die Wahrung eines angemessenen Sicherheitsabstandes zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und den Betriebsbereichen von Störfallbetrieben (Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie).

- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist

§ 50 Planung

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

- Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 1a der Verordnung vom 8. Dezember 2017 (BGBl. I S. 3882) geändert worden ist

U1.b) 12.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

Entsprechend dem vorliegenden Bebauungsplan sind im Plangebiet ein allgemeines Wohngebiet, Grünflächen und Straßenverkehrsflächen geplant.

Bei den geplanten Nutzungen handelt es sich nicht um „Betriebe der unteren Klasse“ oder „Betriebe der oberen Klasse“ gemäß Artikel 3 der Seveso-III-Richtlinie oder um eine störfallrelevante Errichtung oder einen störfallrelevanten Betrieb oder Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5) BImSchG.

Es liegen keine Informationen über Störfallbetriebe vor, in deren Einwirkungsbereich das Plangebiet liegen könnte.

Im Gewerbepark Vehlefanz befindet sich eine **Biogaserzeugungsanlage**, die nach Kenntnis der Gemeinde aufgrund der maximal möglichen Gasspeicherkapazität von 31.014 kg als Betriebsbereich der unteren Klasse eingestuft und den Grundpflichten der 12. BImSchV unterliegt.

Der Achtungsabstand (Abstandsklasse 1) auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, usw. gemäß § 50 BImSchG i. V. m. KAS 18 und 32 beträgt aufgrund der Lagermenge an Biogas und der Befestigung der Gasfolien (Doppelmembranspeicherdach) mittels Klemmschienen nach Kenntnis der Gemeinde 200 m.

Gemäß Darstellung unter U1.b)11.4 hat das Plangebiet zur Biogasanlage im Gewerbepark Vehlefanz einen Abstand von ca. 1.000m. Hiermit ist der Achtungsabstand von 200m zur bestehenden Biogasanlage eingehalten.

Weitere Störfallbetriebe in der relevanten Umgebung des Plangebietes sind der Gemeinde nicht bekannt. Grundsätzlich sind bei der Realisierung von gewerblichen Vorhaben u. a. auch die Anforderungen zu beachten, die sich in Bezug auf Störfallbetriebe aus der 12. BImSchV (*Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 1a der Verordnung vom 8. Dezember 2017 (BGBl. I S. 3882) geändert worden ist*) und den weiteren hierzu einschlägigen Rechtsvorschriften und Richtlinien ergeben. Erforderlichen Falls sind angemessene Sicherheitsabstände durch Abstandsgutachten zu ermitteln.

U1.b) 13 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden gemäß §1a(2) BauGB

U1.b) 13.1 Fachgesetze

Gemäß §1a(2) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen folgende ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz zu beachten:

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.

U1.b) 13.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

Die vorliegende Planung soll zur Deckung des erheblichen Wohnbedarfs beitragen, der im Planbereich besteht. Mit der vorliegenden Planung werden hierfür Flächen im Siedlungsraum in Anspruch genommen, die als Sauenanlage und Teil des früheren Koppehofes baulich vorgeplant und zu erheblichen Teilen bereits versiegelt sind. Die Fläche des Plangebietes liegt gemäß den Zielen der Raumordnung und Landesplanung im Gestaltungsraum Siedlung und entsprechend den Zielen der Regionalplanung im Grundfunktionalen Schwerpunkt Vehlefanz, wo die Siedlungsentwicklung vorrangig erfolgen soll. Das Plangebiet liegt zudem im Nahbereich eines Haltepunktes Vehlefanz und ist somit durch den schienengebundenen ÖPNV erschlossen.

Im vorliegenden Plangebiet werden keine Flächen für die Landwirtschaft oder Wald in Anspruch genommen. Der **Landkreis Oberhavel** teilte mit Schreiben vom 20.02.2023 zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit:

2. Belange des Fachbereiches (FB) Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz

2.1 Weiterführender Hinweis

2.1.1 Hinweise des Bereiches Landwirtschaft

Die vom Bereich Landwirtschaft zu vertretenden Belange werden nicht berührt. Eine landwirtschaftliche Nutzung der im Plan befindlichen Flächen ist nicht angezeigt.

Durch die geplante Streuobstwies im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 als Ausgleichsmaßnahme nach dem Naturschutzrecht für den hier vorliegenden Bebauungsplan 82/2022 wird auf einer bisherigen Ackerfläche von ca. 1 ha Größe eine landwirtschaftsähnliche Nutzung erhalten.

Mit der vorliegenden Planung wird den Erfordernissen des sparsamen Umgangs von Grund und Boden angemessen Rechnung getragen.

U1.b) 14 Unternehmensflurbereinigung Vehlefanz

U1.b)14.1 Fachgesetze

- Landwirtschaftsanpassungsgesetz -LwAnpG

U1.b)14.2 Berücksichtigung in der vorliegenden Bauleitplanung

Das **Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung in Neuruppin** teilte mit Schreiben vom 16.01.2023 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit:

das Planungsgebiet ist weder von punktuellen Bodenordnungsmaßnahmen nach § 64 LwAnpG noch von großflächigen Bodenordnungsverfahren des Dienstsitzes Neuruppin betroffen. Es liegen auch keine Anträge auf Bodenordnung vor.

Das Unternehmensflurbereinigungsverfahren Vehlefanz, Verf.-Nr.: 500119 ist von den o. g. Planungen betroffen. Sofern noch nicht geschehen bitte ich um Beteiligung des Dienstsitzes Prenzlau (Ansprechpartner Herr Kapke, E-Mail: Heiko.Kapke@LELF.Brandenburg.de).

Berücksichtigung:

Der **Dienstszitz Prenzlau des Landesamtes für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung** wurde beteiligt, siehe hierzu nachfolgend.

Das **Landesamt für Ländliche Entwicklung, Landwirtschaft und Flurneuordnung, Ref. B2 - Ländliche Entwicklung in Prenzlau** teilte mit Schreiben vom 25.01.2023 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit:

Stellungnahme des LELF als obere Flurbereinigungsbehörde, Ref. B2 Ländliche Neuordnung

das Plangebiet liegt teilweise im Verfahrensgebiet der Unternehmensflurbereinigung Vehlefanze (Verf.-Nr.: 500199). Betroffen sind hier das
- Flurstück 496, Flur 9, Gemarkung Vehlefanze (Wegeflurstück „Schäferweg“)
- Flurstück 455, Flur 9, Gemarkung Vehlefanze.

Das Flurstück 496, Flur 9, Gemarkung Vehlefanze ist Bestandteil des mit 2. Änderungsbeschluss vom 30.04.2014 als Unternehmensflurbereinigung Vehlefanze (Verf.-Nr.: 500199/ alt 5-001-X) fortgeführten Bodenordnungsverfahren Vehlefanze/ Berechnungsanlage (Verf.-Nr.: 4129 I).

Auf diesem Flurstück des Verfahrensgebietes besteht selbständiges Anlageneigentum, das im Zuge des Verfahrens einer entsprechenden eigentumsrechtlichen Regelung unterzogen werden soll. Der vorgesehene Bebauungsplan mit einem Teilflächenbezug zum Flurstück 496 berührt die Anlage auf dem Flurstück.

Der „Schäferweg“ ist eine umgesetzte Ausbaumaßnahme des genehmigten Wege- und Gewässerplanes der „Teilnehmergemeinschaft der Unternehmensflurbereinigung Vehlefanze“ (Nr. 118). Das Flurstück 455, Flur 9, Gemarkung Vehlefanze ist mit dem 5. Änderungsbeschluss vom 12.12.2019 nur auf Grund des Ausbaus vom Schäferweg zum Verfahren hinzugezogen worden und wird ohne Veränderung wieder ausgewiesen.

Die weiteren Flurstücke des Bebauungsplangebietes sind nicht Bestandteil vom Verfahren.

Die Verfahrensbearbeitung zur Unternehmensflurbereinigung Vehlefanze liegt beim Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung Brandenburg (vlf), NL Angermünde, Berliner Straße 8, 16278 Angermünde.

Der vlf Angermünde erhält als einzubindender Verfahrensbearbeiter eine Kopie der Stellungnahme. Bei ergänzenden Abklärungsbedarf zu v. g. ist der vlf als Verfahrensbearbeiter, Herr Barth, einzubeziehen.

Karsten Barth, Projektleiter, Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung Brandenburg, NL Angermünde, Berliner Straße 8, 16278 Angermünde, Tel.: +49(0)331-7042265, Fax: +49(0)331-7042297, karsten.barth@vlf-brandenburg.de

Berücksichtigung:

Das Flurstück 496, Flur 9, Gemarkung Vehlefanze umfasst die Fläche des Schäferweges und liegt teilweise im Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes. Die im Plangebiet liegende Teilfläche des Schäferweges wird im aufzustellenden Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Das Flurstück 455, Flur 9, Gemarkung Vehlefanze umfasst die Fläche der Straße Koppehof und liegt ebenfalls teilweise im Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes.

Die im Plangebiet liegende Teilfläche der Straße Koppehof wird im aufzustellenden Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt.

Die geplanten Festsetzungen des Schäferweges und der Straße Koppehof stehen der Unternehmensflurbereinigung Vehlefanze nicht entgegen.

Der Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung Brandenburg (vlf), NL Angermünde, wurde mit Email vom 16.03.2023 frühzeitig beteiligt und auch um Zusendung der digitalen Pläne für den ausgebauten Schäferweg gebeten. Eine Stellungnahme zur vorliegenden Planung wurde nicht abgegeben. Die Zusendung des Bestandsplanes für den im Rahmen der Unternehmensflurbereinigung Vehlefanze als ländlichen Weg ausgebauten Schäferweg erfolgte über die Gemeinde Oberkrämer mit E-Mail vom 11.04.2023.

U2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach §2 (4) Satz 1 ermittelt wurden

U2.a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen abgeschätzt werden kann

U2.a)1 Schutzgüter Boden und Fläche

U2.a)1.1 Geologie, Hydrogeologie, Geländehöhe

Im Bereich des Plangebietes sind sandige, teils lehmige Böden vorhanden, die eine begrenzte Versickerungsfähigkeit aufweisen. Deshalb ist der Bereich von Entwässerungsgräben durchzogen, welche überschüssiges Niederschlags- und Schichtenwasser ableiten.

Im Plangebiet befinden sich Teile des Elsgrabens und des Tränkegrabens.

Gemäß **Geoportal LBGR Brandenburg**, (<https://geo.brandenburg.de>) sind im Plangebiet folgende Bodenverhältnisse zu erwarten:

Geologische Karte 1:25.000

Teil des Plangebietes östlich von Koppehof:

- Periglaziäre bis fluviatile Ablagerungen (periglaziär-fluviatile und periglaziär-limnische Tal- und Beckenfüllungen; auch Hangsande und Schwemmkegel; seltener Fließerdimente): Sand, überwiegend fein- und mittelkörnig, selten grobkörnig, z. T. schluffig, z. T. schwach kiesig bis kiesig - über Grundmoränenbildungen (Geschiebemergel, -lehm): Schluff, sandig bis stark sandig, schwach kiesig bis kiesig, mit Steinen

Schäferweg:

- Grundmoränenbildungen (Geschiebemergel, -lehm): Schluff, stark sandig, schwach kiesig bis kiesig, mit Steinen

Gemäß der **Hydrogeologischen Karte Brandenburg**, (Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, www.geo-brandenburg.de) sind im Plangebiet folgende hydrologische Verhältnisse zu erwarten:

Karte der oberflächennahen Hydrologie (HYK 50-1)

Weitgehend unbedeckter Grundwasserkomplex (GWL K 1) und an der Oberfläche anstehende Grundwassergeringleiter

Teil des Plangebietes östlich von Koppehof:

- weitgehend trockene Sande auf Grundwassergeringleiter

Schäferweges:

- oberflächlich anstehender Grundwassergeringleiter mit hohem Sandgehalt (vorwiegend Geschiebemergel und -lehm des Brandenburger Stadiums der Weichselkaltzeit)

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

im Südosten des Plangebietes:

- Gesamtmächtigkeit des Grundwasserleiterkomplexes GWL K 2 10 - 20 m

Im übrigen Plangebiet:

- Gesamtmächtigkeit des Grundwasserleiterkomplexes GWL K 2 3 - 10 m

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

Teil des Plangebietes östlich von Koppehof:

Die Aussage zur Schutzfunktion bezieht sich auf den Grundwasserkomplex 2:

- Rückhaltevermögen hoch, Verweildauer Sickerwasser >10 bis 25 Jahre

Westlicher Teil des Plangebietes und südlich des Schäferweges:

Die Aussage zur Schutzfunktion bezieht sich auf den Grundwasserkomplex 2:

- Rückhaltevermögen sehr hoch, Verweildauer Sickerwasser > 25 Jahre

Die **Hydroisohypse** liegt im Bereich des Plangebietes im GWKL 2 zwischen 39 und 38 m über NHN

Die **Geländehöhe** im Bereich des Plangebietes liegt gemäß vorliegendem Lage- und Höhenplan zwischen

- 45,3 m über NHN in DHHN 20116 im Nordosten der ehemaligen Sauenanlage
- 44,5 m über NHN in DHHN 2016 im Südosten der ehemaligen Sauenanlage nördlich des Elsgrabens
- 44,7 m über NHN in DHHN 2016 nordöstlich der Grabenquerung des Elsgrabens an der Zufahrt zur ehemaligen Sauenanlage
- 44,8 m über NHN in DHHN 2016 Straße Koppehof westlich des Plangebietes, nördlich des Elsgrabens
- 44,2 m über NHN in DHHN 2016 nördlich Elsgraben, östlich Straße Koppehof
- 45,3 m über NHN in DHHN 2016 im Nordwesten der ehemaligen Sauenanlage
- 45,1 m über NHN in DHHN 2016 Schäferweg an der geplanten Einmündung Planstraße A
- 45,7 m über NHN in DHHN 2016 Schäferweg im Bereich der Grabenquerung Koppehofer Feldgraben
- 48,0 m über NHN in DHHN 2016 Schäferweg am westlichen Ende des Plangebietes

Gräben:

- 42,9 m über NHN in DHHN 2016 an der **Grabensohle** des Elsgrabens im Osten des Plangebietes
- 42,26 m über NHN in DHHN 2016 **Rohrsohle** Grabenquerung des Elsgrabens an der Zufahrt zur ehemaligen Sauenanlage
- 42,10 m über NHN in DHHN 2016 **Rohrsohle** Grabenquerung Elsgraben durch Straße Koppehof

Das Gelände im Plangebiet ist nahezu eben. Auf der Fläche der ehemaligen Sauenanlage fällt die Geländeoberfläche nach Süd, in Richtung Elsgraben, etwas ab. Die Gräben haben entsprechend ihrer Fließrichtung ein sehr geringes Gefälle nach West und Nordwest.

Der Schäferweg steigt im Plangebiet nach West hin an und liegt dann hier in Dammlage. Noch weiter westlich, außerhalb des Plangebietes, fällt der Schäferweg zur Lindenallee hin dann wieder erheblich ab.

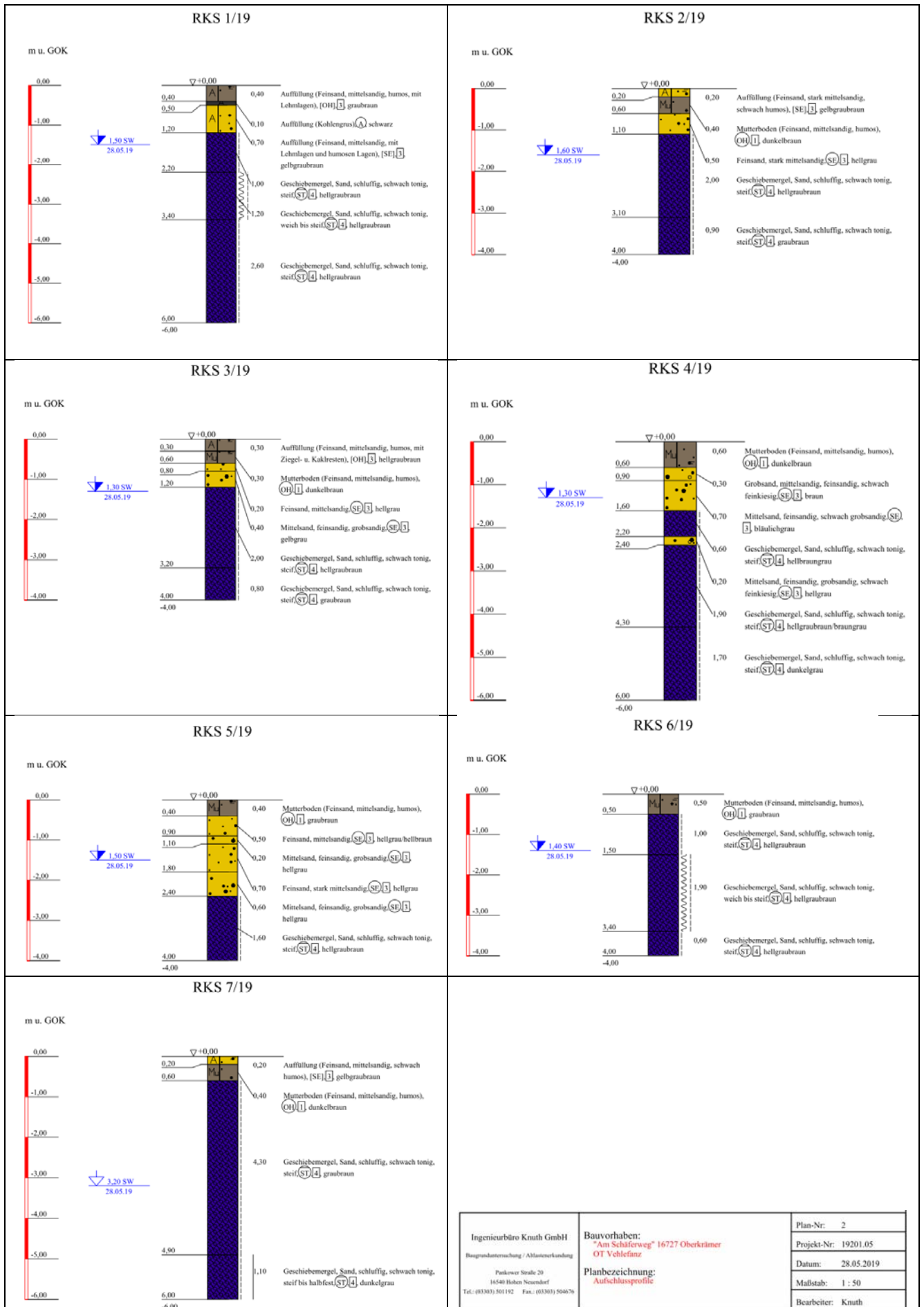
U2.a)1.2 Baugrundgutachten

Für das Plangebiet liegen **Aufschlussprofile**, 16727 Oberkrämer OT Vehlefanx, „Am Schäferweg“ (Ingenieurbüro Knuth GmbH, 07. Juni 2019) vor.

Die Ansatzpunkte der in diesem Zusammenhang durchgeführten Rammkernsondierungen sind im nachfolgenden Lageplan dargestellt:



Hierfür werden folgende Aufschlussprofile dargestellt:



Ingenieurbüro Knuth GmbH Baugrunderkundung / Altlastenerkundung Park-Lorenz Straße 20 16548 Haken Neuendorf Tel.: (03303) 501192 Fax.: (03303) 504676	Bauvorhaben: "Am Schäferweg" 16727 Oberkrämer OT Vehlfeanz Planbezeichnung: Aufschlussprofile	Plan-Nr.: 2
		Projekt-Nr.: 19201.05
		Datum: 28.05.2019
		Maßstab: 1 : 50
		Bearbeiter: Knuth

U2.a) 1.3 Schutzgut Fläche

Das vorliegende Planvorhaben betrifft die Inanspruchnahme von Flächen im Plangebiet wie folgt:

Nutzung	Fläche Bestand (ha)		Fläche Planung (ha)		Bilanz	
Baulich vorgenutzte Flächen für die Landwirtschaft (ehemalige Sauenanlage, Teilfläche des ehemaligen Remontegutes Koppehof, Pferdehaltung)	6,004		0		-6,004	- 6,004
Allgemeines Wohngebiet	0		4,129		+4,129	
davon:						
WA1 (Einfamilienhäuser)				3,570		+3,570
WA2 (Mehrfamilienhäuser)				0,559		+0,559
Grünflächen	0,371		1,268		+0,897	
davon						
- private Grünfläche Garten		0,371				-0,371
- private Grünfläche naturnahe Regenwasserentwässerung und -retention				0,662		+0,662
- öffentliche Grünfläche Parkanlage mit Kinderspielplatz				0,183		+0,183
- öffentliche Grünfläche naturnahe Regenwasserentwässerung und -retention				0,148		+0,148
- öffentliche Grünfläche Uferschutz Gräben				0,275		+0,275
Straßenverkehrsflächen	0,952		1,930		+0,978	
davon						
- öffentliche Straßenverkehrsfläche		0,952		1,813		+0,861
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich				0,117		+0,117
Wasserflächen (Gräben)	0,457		0,457		+/- 0	+/- 0
Ver- und Entsorgung (Eit. Trafo)	0,004		0,004		+/- 0	+/- 0
gesamt	7,788		7,788			

Für die vorliegende Planung werden ca. 6,0 ha baulich vorgenutzte Flächen für die Landwirtschaft (ehemalige Sauenanlage, Teilfläche des ehemaligen Remontegutes Koppehof, Pferdehaltung) sowie ca. 0,37 ha private Grünfläche Garten in Anspruch genommen.

Für die Erschließung wird ein Abschnitt des bestehenden Schäferweges einschließlich zugehörigem Verkehrsgrün genutzt. Eine Teilfläche der bestehenden Straße Koppehof wird als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Insgesamt sind ca. 0,95 ha fortbestehende Straßenverkehrsflächen im Plangebiet bereits vorhanden.

Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet ca. 0,46 ha Wasserfläche (Graben) und eine geringfügige Fläche für Ver- und Entsorgung (Trafo), die erhalten bleiben.

Es besteht ein erheblicher Wohnbedarf, zu dessen Deckung die vorliegende Planung beitragen soll. Die Fläche des Plangebietes liegt gemäß den Zielen der Raumordnung und Landesplanung im Gestaltungsraum Siedlung und entsprechend den Zielen der Regionalplanung im Grundfunktionalen Schwerpunkt Vehlefan, wo die Siedlungsentwicklung vorrangig erfolgen soll. Das Plangebiet liegt zudem im Nahbereich eines Haltepunktes Vehlefan und ist somit durch den schienengebundenen ÖPNV erschlossen.

Die geplanten Grünflächen von insgesamt ca. 0,9 ha dienen neben der wohnnahen Erholung auch der Schaffung notwendiger Niederschlagsretentionsräume zur Berücksichtigung der Folgen des Klimawandels sowie der Entwicklung einer Biotopvielfalt im Plangebiet.

Im vorliegenden Plangebiet werden keine Flächen für die Landwirtschaft oder Wald in Anspruch genommen.

Der **Landkreis Oberhavel** teilte mit Schreiben vom 20.02.2023 zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit:

2. Belange des Fachbereiches (FB) Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz

2.1 Weiterführender Hinweis

2.1.1 Hinweise des Bereiches Landwirtschaft

Die vom Bereich Landwirtschaft zu vertretenden Belange werden nicht berührt. Eine landwirtschaftliche Nutzung der im Plan befindlichen Flächen ist nicht angezeigt.

Flächeninanspruchnahme für Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes:

Durch die geplante Streuobstwiese im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 als Ausgleichsmaßnahme nach dem Naturschutzrecht für den hier vorliegenden Bebauungsplan 82/2022 wird auf einer bisherigen Ackerfläche von ca. 1 ha Größe eine landwirtschaftsähnliche Nutzung erhalten.

U2.a) 2. Schutzgut Wasser

Siehe hierzu auch vorstehend unter U2.a)1.1 Geologie, Hydrogeologie, Geländehöhe

Das Plangebiet liegt nicht in einer **Trinkwasserschutzzone**. Die im Plangebiet vorhandenen Gräben werden durch den Wasser- und Bodenverband unterhalten. Die Anforderungen zur Unterhaltung von Gewässern und der Gewässerrandstreifen gemäß **Wasserhaushaltsgesetz** sind hierzu zu beachten. (siehe auch unter U1.b) 7.2) Das im Plangebiet anfallende **Niederschlagswasser** kann wegen des bindigen Bodens hier nur eingeschränkt versickern und läuft teilweise in Richtung der Gräben ab.

Im Planbereich ist auf Grund des lehmigen Bodens **Schichtenwasser** vorhanden. Insbesondere in der Feldflur südlich des Schäferweges ist mit dem Vorhandensein von Drainageleitungen zu rechnen.

Im **Regenwasserkonzept** (BfB Projektmanagement GmbH hat die IWU Ingenieur GmbH, Dezember 2023, siehe unter U1.b)7.3) ist zum **Grundwasserstand / Überflutungsschutz** ausgeführt:

2.3. Grundwasserstand / Überflutungsschutz

Das geplante Baugebiet liegt auf einer relativ ebenen Fläche zwischen der Bärenklauer Straße, der Regionalbahntrasse, dem Schäferweg und der Straße Koppehof.

*Gemäß vermessenem Lage- und Höhenplan liegen die Geländehöhen im südlichen und mittleren Teil des Plangebietes zwischen 44,50 m und 45,0 m (Höhensystem **DHHN 92**).*

Im nördlichen Teil des Plangebietes sind Geländehöhen zwischen 45,0 m und 45,5 m vorhanden.

Der angrenzende Schäferweg hat eine Gradienten von ca. 45,20 m.

Die Straße Koppehof fällt von der Bärenklauer Straße (45,00 m) in Richtung Süden zum Koppehofer Feldgraben auf eine Höhe von 44,80 m ab und entwässert auch in diesen Vorfluter.

Der Durchlass (DN 1000) des Koppehofer Feldgraben durch die Straße Koppehof liegt bei ca. 42,00 m. Der Koppehofer Feldgraben als wichtiger Vorfluter entwässert in Richtung Einzugsgebiet Schwante zum Hörstegraben und dann in den Bereich Kremmen (Rhin).

Ein Überstau des Koppehofer Feldgrabens ist in dem Bereich durch das in Richtung Westen abfallende Gelände, lediglich bis zu einer Höhe von 45,00 m möglich, aber in der Vergangenheit noch nicht passiert.

Es wird daher vorgeschlagen, die geplanten Gradienten der Planstraßen im Baugebiet nicht unter einer Höhe von 45,20 m und die Fertigfußbodenhöhen der EG Wohngebäude oberhalb der Gradienten anzuordnen. Für den Querungsbereich der Planstraße A am Tränkegraben/Elsgraben kann eine Unterschreitung der genannten Gradientenhöhe zur Anpassung an die vorhandene Bestandssituation zugelassen werden.

Bei dieser Höhenanordnung ist eine Überstauung ausgeschlossen und auch die erforderlichen Höhen über dem Grundwasserspiegel sind gewährleistet.

Ein Einstauen der Versickerungsrigolen bei Starkregenereignissen kann weitgehend ausgeschlossen werden. Solche Ereignisse können zwar zu einem Anstieg des Schichtenwasserspiegels führen, ein Einstauen sollte aber auszuschließen sein.

Bei Überflutungsereignissen sind Rückstau in die Entwässerungsanlagen zu tolerieren.

Der höchste Grundwasserspiegel liegt nach den Grundkarten des Landes Brandenburg im Bereich des Baufeldes bei 40,00 m und fällt in Richtung Westen zum Mühlensee ab.

Anstehendes Schichtenwasser kann aber witterungsbedingt über den bindigen Bodenschichten deutlich höher anstehen. Die Aufschlüsse im Baufeld (Bereich ehemalige Sauenanlage) zeigen Wasserstände bei ca. 1,30 m bis 1,50 m (28.05.2019).

U2.a) 3. Schutzgut Klima, Luft

Das Plangebiet liegt im Bereich des gemäßigten, kontinentalen Klimas mit einer durchschnittlichen Jahresmitteltemperatur zwischen 8 und 9°C.

Bezüglich des Niederschlagsdargebotes ist Brandenburg im Vergleich zu anderen Teilen Deutschlands trocken. Im Bereich des Plangebietes lag der Jahresmittelwert des Niederschlages in den vergangenen Jahrzehnten ca. zwischen 500 und 550 mm. Wegen des Klimawandels ist die Jahresniederschlagsmenge in den vergangenen Jahren deutlich geringer geworden. In den letzten Jahren nahmen insbesondere die Summen der Sommerniederschläge deutlich ab. Zugleich steigt die Gefahr von Extremwetterereignissen wie z. B. Starkniederschläge.

Im Mittel schien in den vergangenen Jahrzehnten die Sonne in Plangebiet zwischen 4,2 und 4,7 Stunden pro Tag. Auf Grund des Klimawandels hat die Anzahl der Sonnenstunden in den vergangenen Jahren zugenommen. Das Plangebiet liegt in einem Bereich geringer mittlerer Bewölkung.

Im Plangebiet sind Westwinde vorherrschend, jedoch ergeben sich jahreszeitliche Abweichungen: Im Winter weht der Wind vorrangig aus Westsüdwest, an zweiter Stelle stehen Winde aus Ost oder Südost. Im Sommer herrscht fast durchweg Westwind, an zweiter Stelle wehen Winde aus Nordwest.

Das Plangebiet ist wegen des Fehlens von Wald als Kaltluftentstehungsgebiet nicht von Bedeutung. Die vorhandene Bebauung in Verbindung mit den bestehenden Gehölzstrukturen schaffen ein weitgehend ausgeglichenes Kleinklima. Bei Sonneneinstrahlung kommt es auf den großflächigen Versiegelungen im Bereich der ehemaligen Sauenanlage partiell zu starker Aufheizung.

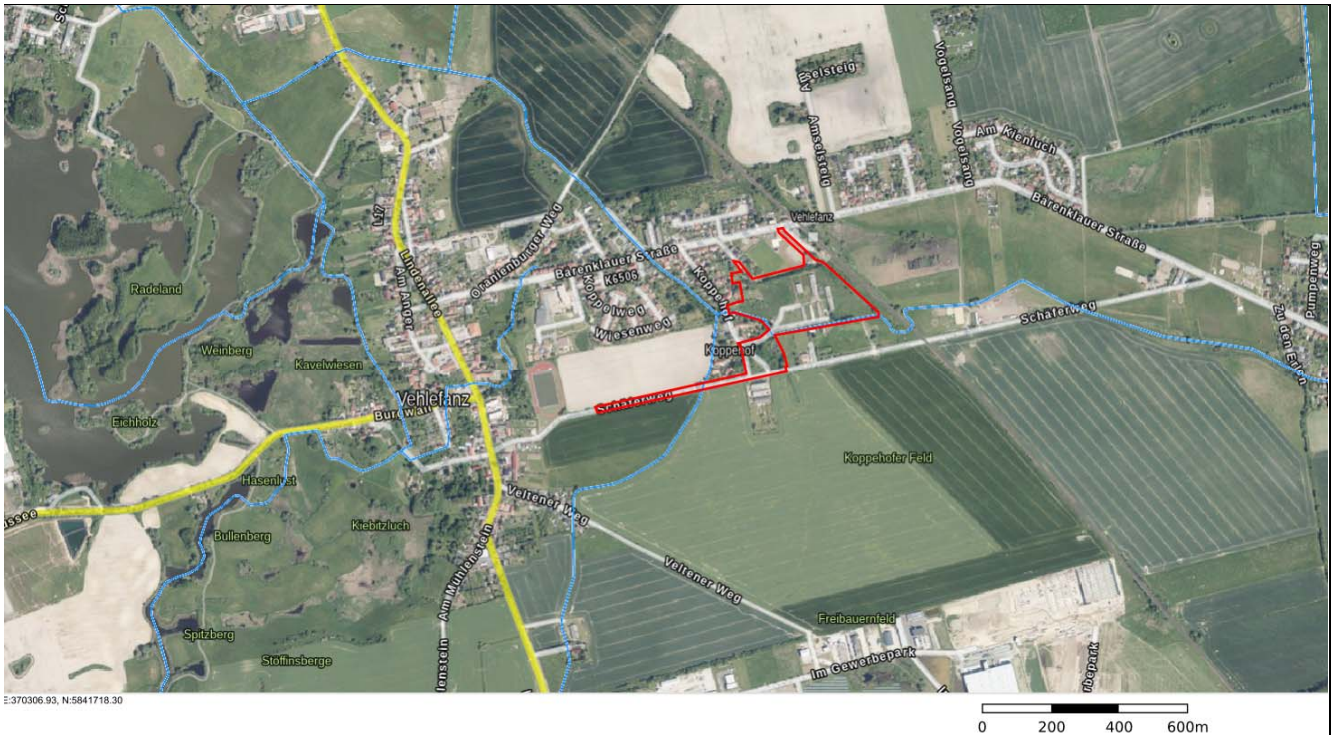
U2.a) 4. Schutzgut Biotope, Biodiversität, Biotopverbund

U2.a) 4.1 Biotopverbund

Übersicht Biotopverbund großräumig

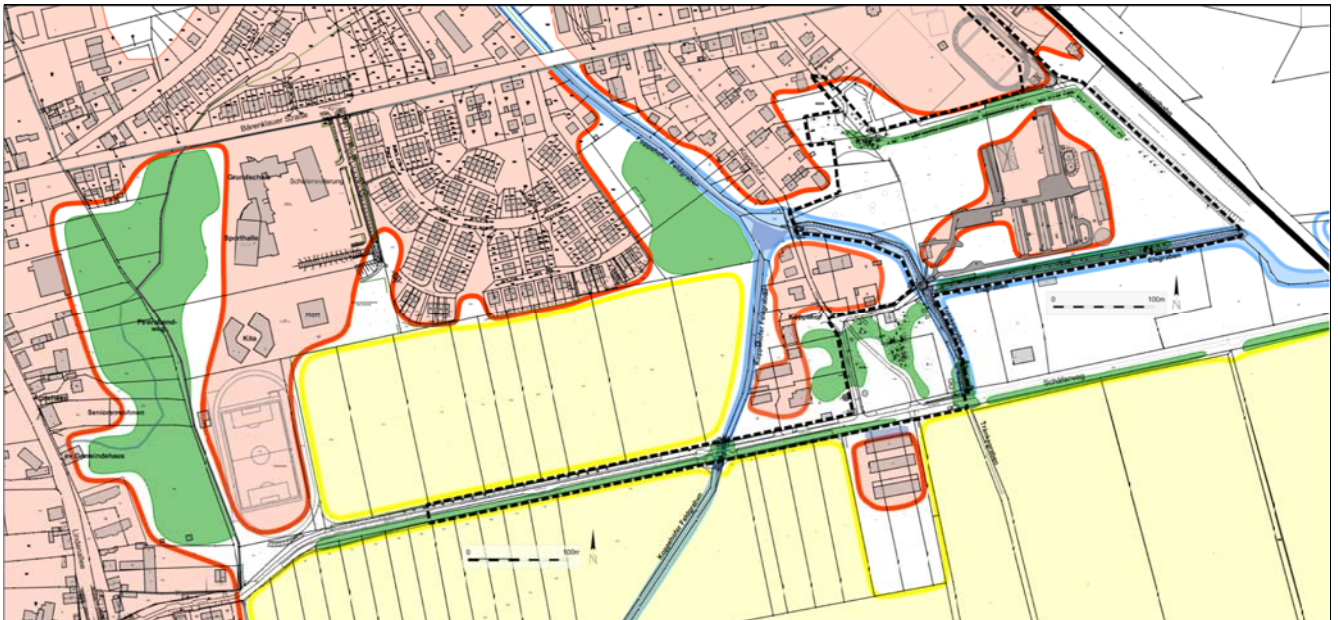


Umgrenzung des Plangebietes



Darstellung des Plangebietes unter Verwendung von Daten des Landes Brandenburg

Biotopverbund im Nahbereich des Plangebietes



- Siedlungsgebiet gering verdichtet - Biotopwert gering bis mäßig
- Intensive Landwirtschaft - Biotopwert gering
- bäuerliche Landwirtschaft / Gärten / Brachen - Biotopwert mäßig

- Biotopverbund über Gehölze - Biotopwert: mäßig bis hoch
- Biotopverbund über Gewässer - Biotopwert: mäßig bis hoch
- Umgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich zwischen dem südöstlichen Siedlungsrand des OT Vehlefanz der Gemeinde Oberkrämer (rot) und der umgebenden intensiv ackerbaulich genutzten Feldflur (gelb). Östlich des Plangebietes zerschneidet die Bahntrasse der Kremmen-Ruppiner Bahn den Landschaftsraum.

Ein Verbund von Biotopen höherer Wertigkeit innerhalb des Untersuchungsgebietes existiert für semiaquatische Lebewesen entlang der das Gebiet durchziehenden Vorflutgräben (blau) und für die Avifauna entlang der

Baumgruppen und -reihen am Siedlungsrand sowie entlang der freiwachsenden Hecken entlang des Schäferweges.

Die Intensivackerflächen südlich des Untersuchungsgebietes verursachen jedoch eine Verinselung der Biotope höherer Wertigkeit am Südostrand der Siedlungen von Vehlefanz.

Auch die vielen Verrohrungen am Elsgraben und am Koppehofer Feldgraben behindern den Biotop- bzw. Habitatverbund.

Daher hat das Plangebiet keine wesentlich biotopverbindende Funktion, die über die Bedeutung der umgebenden siedlungstypischen Biotope hinausgeht.

Geschützte Biotope oder geschützte Pflanzenarten sind im Plangebiet und in der Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden. (siehe auch nachfolgende Biotoptypenkartierung)

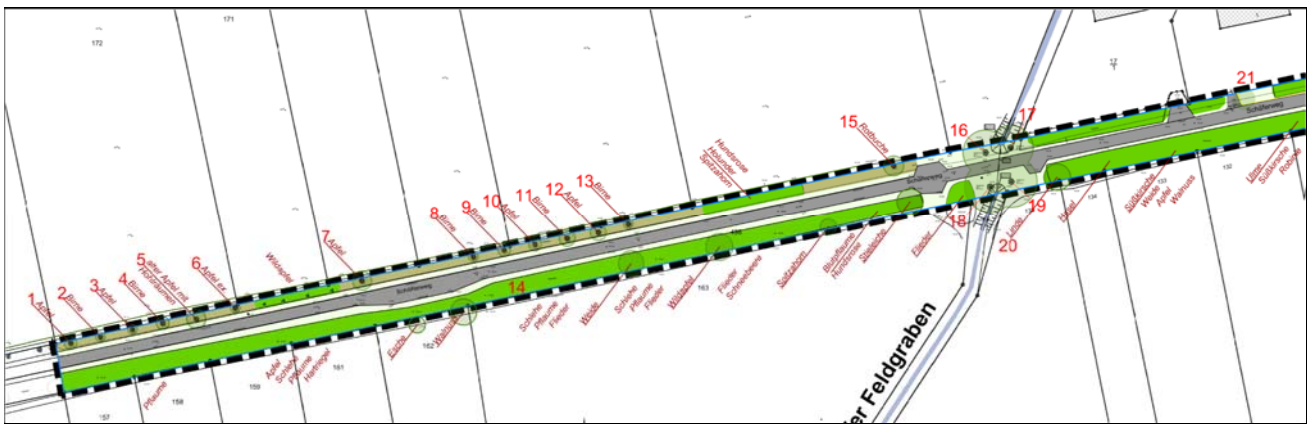
U2.a) 4.2 Biotoptypenkartierung Plangebiet

Gemäß Brandenburgischem Kartierschlüssel sind im Plangebiet folgende Biotoptypen vorhanden:











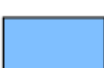

Biotoptypenkartierung östlicher Teil des Plangebietes



Biotoptypenkartierung westlicher Teil des Plangebietes



Legende Biotoptypenkartierung

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | bauliche Einrichtungen
- versiegelt |  | 051112 artenarme Fettweide
ruderalisierte Grünlandvegetation
im Umfeld der ehemaligen Sauenanlage |
|  | Flächenbeläge - versiegelt
Asphalt und Beton
im Bereich der benachbarten
Sportanlage: Tartan |  | 03249 sonstige ruderale Staudenfluren (RSBX)
nitrophile Spontanvegetation (<i>Brennnessel</i> ,
<i>Goldrute</i> , <i>Klette</i> , <i>Natternkopf</i> , <i>Beifuß</i>) |
|  | Schutt, Müll Baustoffe
flächenüberdeckend, -versiegelnd |  | 07142 Baumreihen (BRR) - Spitzhorn ca.40J.
07153 einschichtige Baumgruppen (BEG)
Robinien, Feldulme |
|  | 03190 vegetationsfreie und -arme
Flächen unversiegelt - i.d.R. durch
Viehtritt und Befahrung verdichtete
Wege / Wegeränder / Paddocks |  | 071311 Hecken - ohne Überschildung (BHO)
überwiegend heimische Gehölze |
|  | 10111 Gärten (PGE)
10113 Gartenbrachen (PGB) |  | 05160 Zierrasen/ Scherrasen (GZ) |
|  | 01133 Gräben
Wasserfläche |  | Bäume über Biotopen und anderen Flächen-
nutzungen |
| | | 1 bis 86 Nummerierung - siehe Gehölzliste | |

U2.a) 4.3 Fotodokumentation der Biotope im Plangebiet

12420 Landwirtschaft und industrielle Tierhaltung (OLB)



- ehemalige Sauenanlage: Stallanlagen, Silos und Güllebehälter - teils bereits ruinös – versiegelt

Flächenbeläge und -versiegelungen



großflächige Versiegelungen (Beton) im Bereich der ehemaligen Sauenanlage



Wegebefestigung Übergang Schäferweg (Asphalt) – Koppehof (Großpflaster)



Großpflaster am Koppehof – versiegelt



Asphalt am Schäferweg - versiegelt



Landwirtschaftliche Silos im Bereich Koppehof
- ruinös - versiegelt



- Schutt, Müll, Baustoffe, Bauabfälle, darunter teils Großpflaster - flächenüberdeckend – versiegelnd gewertet

10171 Sportplatz (PEP)



Sportfunktionsbau (Containerlösung) - versiegelt



Laufbahn Tartan - versiegelt

03190 Vegetationsfreie und –arme Rohbodenstandorte Deckungsgrad unter 10% (RRX)



Unbefestigter teils geschotterter Weg im Bereich Koppehof



Paddock im Norden des Plangebietes



Sand-Sprunggrube im Sportplatz
Bild rechts: Straßenrain am Schäferweg



10111 Gärten (PGE) und 10113 Gartenbrachen (PGB)



Nutzgarten im Norden des Plangebietes
Eingriffsausgleichsabschnitt **B**



Gartenbrache mit Aufwuchs nitrophiler Großstauden im Norden des Plangebietes - Eingriffsausgleichsabschnitt **C**

051112 artenarme Fettweide ruderalisierte Grünlandvegetation im Umfeld der ehemaligen Sauenanlage



03249 sonstige ruderales Staudenflur (RSBX)



Ruderales nitrophiles Hochstauden im Norden des Plangebietes (Brennnessel, Goldrute, Beifuß, Natternkopf, Brombeere)



Brennnesselflur nördlich Koppehof und Elsgraben

05160 Zierrasen / Scherrasen (GZ)



Scherrasen im Bereich des Sportplatzes

Bild rechts: Scherrasen in einem Vorgartenbereich am Schäferweg



07142 Baumreihen (BRR)



Baumreihe Spitzahorn an der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze – ca. 30 Jahre Pflanzabstände teils unter 2 m



Lückige Baumreihe entlang der nördlichen Böschung des Elsgrabens – Erlen



071311 Hecken (BHO) ohne Überschirmung



Wildobsthecke entlang des Schäferweges



Freiwachsende Hecke entlang des Schäferweges
hier: Flieder

07153 einschichtige Baumgruppen (BEG) Robinie, Feldulme



4 Rosskastanien am Schäferweg – Querung Koppehofer
Feldgraben



Robiniengruppe im Norden des Plangebietes

01133 Gräben weitgehend naturfern, gering verbaut (FGO)

Tränkegraben östlich Koppehof (Blick nach Süd)



Elsgraben nördlich Koppehof (Blick nach Ost)

U2.a) 4.4 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 Biototyps	Flächengröße des Biototyps ca. m ²	%-Anteil am Plangebiet	Bewertung des Biototyps
01133 (FGO)	Gräben weitgehend naturfern, gering verbaut	1131	1,45	mittel
03190 (RRX)	Vegetationsfreie und –arme Rohbodenstandorte Deckungsgrad unter 10%	1315	1,69	gering
03249 (RSBX)	Sonstige ruderale Staudenflur nitrophil – i.d.R. Brennesselflur	17788	22,84	gering- - mittel
051112 (GMR)	artenarme Fettweide - ruderalisierte Grünlandvegetation	29791	38,25	gering- - mittel
05160 (GZ)	Zierrasen / Scherrasen (GZ)	3303	4,24	gering
07142 (BRR)	Baumreihen (BRR)	3572	4,59	mittel
07153 (BEG)	einschichtige Baumgruppen (BEG) Robinie, Feldulme			
071311 (BHO)	Hecken ohne Überschirmung	4382	5,63	mittel
10111 (PGE) 10113 (PGB)	Gärten und Gartenbrachen	3203	4,11	gering
10171 (PEP) 12420 (OLB)	Sportplatz Landwirtschaft und industrielle Tierhaltung - Bauliche Einrichtungen teils ruinös - Flächenbeläge Beton, Asphalt, Großpflaster, Tartan - Schutt, Müll, Baustoffe, Bauabfälle	153 4415 8827	17,20	gering
Summe		77880		

Die Biotope im Plangebiet sind überwiegend (zu 88%) geringwertig teilweise mittelwertig und leicht wiederherstellbar. Es handelt sich um vegetationsfreie und versiegelte Flächen, Bauwerke und Ruinen (19%), ruderalen Wiesen 38%, ruderalen Staudenfluren auf nährstoffreichem Untergrund 23% und Gärten und Scherrasen 8%.

12% der Biotope im Plangebiet – Hecken, Gehölzaufwuchs, Baumreihen und –gruppen sowie Gräben, sind von mittlerem Biotopwert

U2.a) 4.5 Biotopschutz, Biodiversität

Entsprechend der vorstehenden Biotopkartierung sind im Plangebiet keine Biotope vorhanden, die nach BNatSchG bzw. BbgNatSchAG geschützt sind. Auch FFH-Lebensraumtypen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet weist eine geringe bis mittlere Biodiversität auf. Es liegt im Bereich eines Siedlungsgebietes und landwirtschaftlicher Flächen, die ebenfalls eine geringe bis mittlere Biodiversität aufweisen.

U2.a) 5. Schutzgut Flora / Baumbestand

U2.a) 5.1 Kartierung, Fotodokumentation und Erläuterung zum Baumbestand im Plangebiet

Die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Einzelbäume, die flächenmäßig erfassten Biotope übersichern, werden im nachfolgenden Übersichtsplan Baumkartierung transparent dargestellt und nummeriert und in der nachfolgenden Liste Baumbestand unter U2.a)5.2 aufgeführt.

Homogene Baumgruppen werden bereits in der Biotopkartierung flächenmäßig erfasst. Ihnen wird dabei nur eine Nummer für die Gehölzliste erteilt. In der nachfolgenden Liste Baumbestand wurden die vom Vermesser eingemessenen aber einer Baumgruppe zugehörigen Einzelbäume gesondert dargestellt.

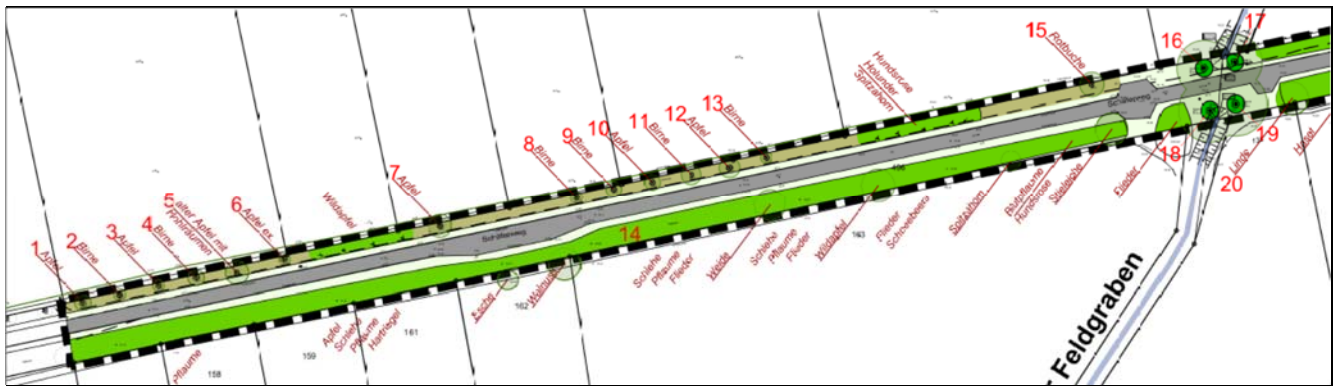


Übersichtsplan Baumkartierung

Die Kartierung ist mit der Lage geplanter Verkehrsflächen (gestrichelt) und geplanter überbaubarer Bereiche (blaue Linien) überlagert.

Der wesentliche Teil des Plangebietes, die ehemalige Sauanlage im Nordosten, ist nahezu frei von Bäumen. Lediglich am Nord- und Ostrand befindet sich eine Baumreihe aus Spitzahorn und am Südrand eine den Eisgraben begleitende lückige Baumreihe aus überwiegend Erlen. Inmitten des ehemaligen Koppehofes befindet sich ein Baumbestand aus Eschen und Feldulmen. An den Rändern des Koppehofes stehen erhaltenswerte alte Eichen und Eschen. Im Süden des Plangebietes verläuft der Schäferweg, der teils von freiwachsenden Hecken, teils von jüngeren Obstbaumreihen begleitet wird.

Gehölzbestand am Schäferweg



Detailplan Gehölzkartierung Schäferweg

Auf der Nordseite des Schäferweges befinden sich die Bäume Nr. 1-13, eine lückige Baumreihe aus Apfel und Birne (Hochstamm ca.20 Jahre alt). Die Bäume befinden sich trotz ihres geringen Alters in schlechtem Erhaltungszustand. Sie sind teilweise vergreist, abgestorben oder weisen Stammausschläge auf.



Baumbestand auf der Nordseite des Schäferweges Bäume Nr. 8 bis 13



Freiwachsende Heck auf der Südseite des Schäferweges (Nr. 14)



In lückigen Abschnitten der Heck auf der Südseite des Schäferweges wachsen bereits Überhälter auf. (hier Walnussbäume)



Teilweise abgängiger bzw. pflegeschnittbedürftiger Obstbaumbestand am Nordrand des Schäferweges.



Schäferweg westlich der Kastanien (Blick nach West) rechts im Bild Baum Nr.15 (Rotbuche)



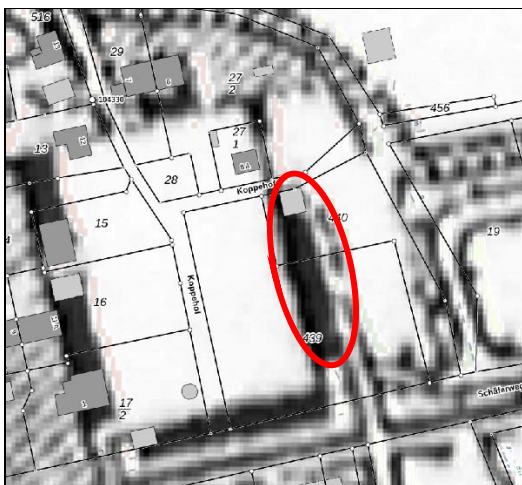
Erhaltenswerte Baumgruppe Rosskastanien am Schäferweg (Nr. 16-19)

Gehölzbestand im Bereich Koppehof



Detailplan Gehölzkartierung Koppehof

Zur Fällung vorgesehene Bäume bzw. zur Beseitigung vorgesehener Gehölzbestand sind **lila** gekennzeichnet (**Kreuz** bzw. **Umring**)



Überlagerung aktueller Katasterbestand mit der historischen Karte Preussische Landaufnahme (1902-1948)

Der Gehölzaufwuchs Eschen / Feldulmen im Bereich Koppehof konzentriert sich auf den früheren Gebäudestandort an der Ostseite des Hofes (vermutlich Pferdestall?), von dem nur noch der nördlichste Teil steht. Die meisten der hier dicht aufgewachsenen Bäume sind von Pilzkrankheiten befallen, die das Vertrocknen der Triebe und in der Folge das Absterben der Bäume bewirken.

Der Gehölzbestand Nr.43 (s.o.) soll vollständig entfernt werden. Die geplante Erschließungsstraße (Abb. oben schwarz gestrichelt) wird von Nord nach Süd durch den jetzigen Bestand führen.

4 Bäume, die bereits zum Zeitpunkt der früheren Nutzung des Koppehofes in dessen Mitte aufgewachsen sein müssen (Nr. 32, 33 Eschen; Nr.38 und 39 Stieleichen – siehe Folgeseite), weisen heute Stammumfänge von über 2,5m bzw. 3m auf und sollen zur Erhaltung festgesetzt werden. Sie befinden sich außerhalb der geplanten überbaubaren Bereiche (**blaue Linien**).

Gehölze am Koppehof



Baum Nr.39 Stieleiche
Erhaltungsfestsetzung



Baum Nr. 32 Esche
Erhaltungsfestsetzung



Baumgruppe 43e Eschen



Baum Nr. 24 Stieleiche am Tränkegraben Süd
Erhaltungsfestsetzung



Baum Nr. 27 Stieleiche am Tränkegraben Nord
Biberfraß



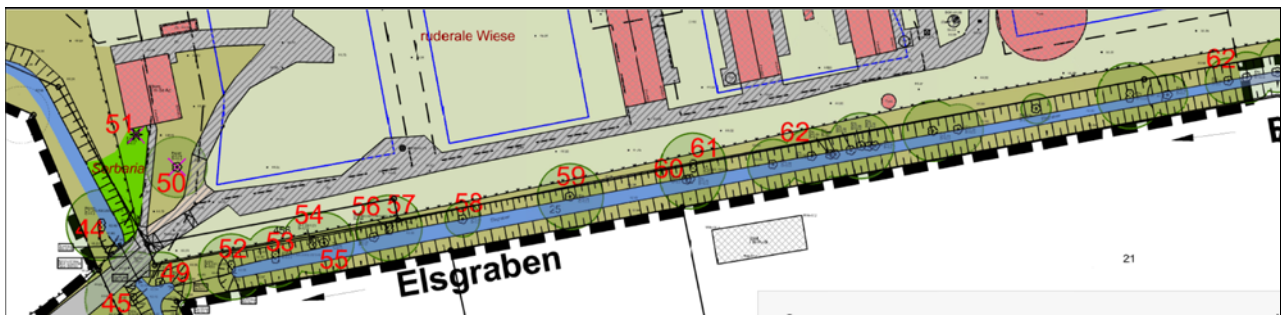
Baum Nr. 26 Stieleiche am Tränkegraben Mitte
Biberfraß



Feldulmen-Eschen-Aufwuchs
zwischen Gebäuderesten, Bau-
stoffen und Müll im Nordosten
von Koppehof

(Baumgruppe Nr. 43) mit
Ophiostoma-Befall (Ulmenster-
ben)

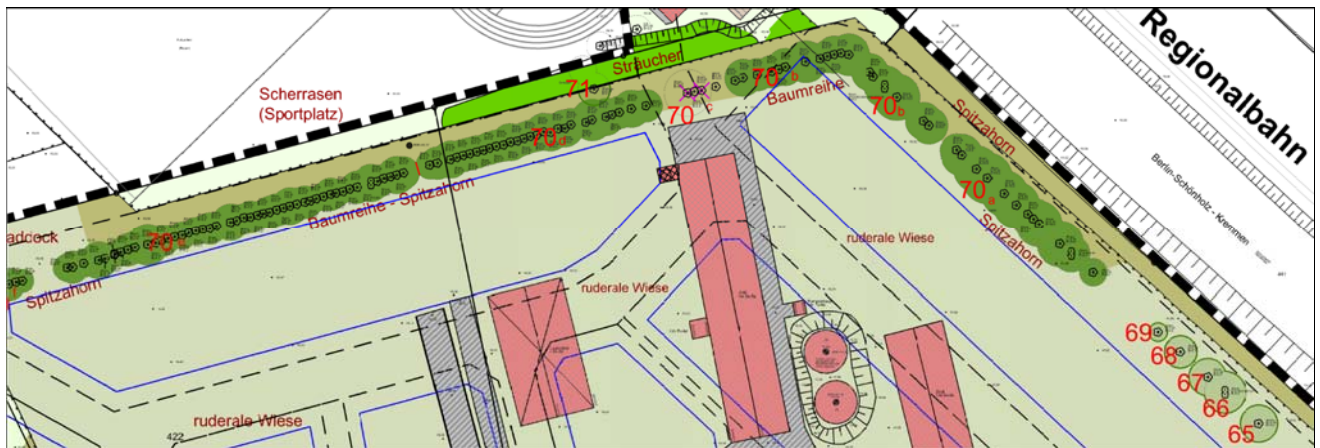
Gehölze am Elsgraben



Am Elsgraben südlich der ehemaligen Sauenanlage stockt eine lückige Baumreihe aus überwiegend Erlen (Bäume Nr. 50 bis 62). Der Elsgraben wird durch den Wasser- und Bodenverband von Süd her bewirtschaftet. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen, die in den Grabenbereich oder den Baumbestand am Graben eingreifen.



Baumreihe am Norden und Osten der ehemaligen Sauenanlage



An der Nord- und Ostgrenze des Grundstücks der ehemaligen Sauenanlage befindet sich eine dicht gepflanzte ca. 30-40 jährige Baumreihe aus Spitzahorn (Nr. 65 bis 70).



Der größte Teil der Baumreihe kann erhalten bleiben. Lediglich zur Einfügung der vom Haltepunkt der Regionalbahn aus Nord verlaufenden Haupterschließungsstraße sind geringfügige Eingriffe erforderlich.

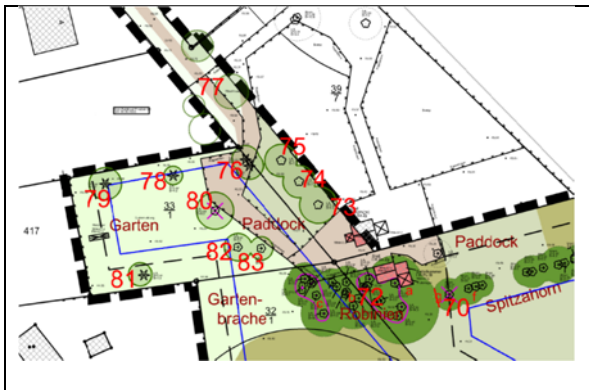


Die eng gepflanzte Baumreihe führt zu verkahlendem Kroneninnenbereich und weit ausladenden seitlichen Ästen.



Astausbrüche sind die Folge.

Gehölze in Verlängerung Straße am Sportplatz



Nordwestlich des Geländes der ehemaligen Sauenanlage in Verlängerung der Straße Am Sportplatz befinden sich Gärten, Gartenbrachen und eine kleine Pferdehaltung. Hier stocken gartentypische Gehölze Nr. 73-83.

Westlich der o.g. Baumreihe aus Spitzahorn befindet sich eine Baumgruppe aus Robinien (Nr. 72) Bild unten Blick aus Süd: die Einrichtungen einer Pferdehaltung überschirmt.



Bäume 75, 74 und 73 Alte Apfelbäume
Im Vordergrund Rotfichten (Nr.76)



Baumgruppe Nr. 72 Robinien

U2.a) 5.2 Liste Baumbestand mit Darstellung geplanter Eingriffe und Ausgleichserfordernis

Die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Einzelbäume sind im Übersichtsplan Baumkartierung (unter U2.a) 5.1) auf der Grundlage des vermessenen Lageplans der ÖbVI Noffke&Berteit dargestellt und nummeriert und in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Baumfällungen im Plangebiet werden im Rahmen der geplanten Erschließung und Bebauung erst nach Rechtskraft des Bebauungsplans erforderlich. Eingriff und Ersatz bemessen sich dann nach den Maßgaben der gemeindlichen Baumschutzsatzung.

Werden bereits vor Rechtskraft des Bebauungsplans Eingriffe in den Gehölzbestand vorgenommen, bemessen sich die erforderlichen Ersatzpflanzungen gemäß den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg vom April 2009 (HVE 2009).

Liste Baumbestand mit Darstellung geplanter Eingriffe und Ausgleichserfordernis

Die farbigen Hinterlegungen in der nachfolgenden Tabelle bedeuten:

Fällfordernis bei Umsetzung der Planung im Rahmen des Bebauungsplans
Erhaltungsfestsetzung gemäß Bebauungsplan
Kein Fällfordernis bei Umsetzung der Planung

Nr.	Art	Stammumfang in 1,3m Höhe (m) / Kronendurchmesser (m)	Lage im Plangebiet / Auswirkungen des Bebauungsplanes in Bezug auf den Baumschutz	Notwendigkeit von Fällung / Hinweise	Ausgleichserfordernis für Ersatzpflanzungen Bäume gemäß gemeindlicher Baumschutzsatzung
01	1x Malus domestica	0,46 / 4	Lage am Nordrand des Schäferweges außerhalb des zum Ausbau erforderlichen Bereichs	Neupflanzung, in schlechtem Erhaltungszustand, kein Fällfordernis	-
02	1x Pyrus communis	0,46 / 3		Neupflanzung, in schlechtem Erhaltungszustand, kein Fällfordernis	-
03	1x Malus communis	0,46 / 3		Neupflanzung, in schlechtem Erhaltungszustand, kein Fällfordernis	-
04	1x Pyrus communis	0,46 / 4		Neupflanzung, in schlechtem Erhaltungszustand, kein Fällfordernis	-
05	1x Malus domestica	1,88 / 6		Alter Apfelbaum, vergreist, mit Hohlräumen, kein Fällfordernis	-
06	1x Malus domestica	0,46 / 3		Abgestorbene Neupflanzung, kein Fällfordernis	-
07	1x Malus domestica	0,46 / 6		Neupflanzung, in schlechtem Erhaltungszustand, kein Fällfordernis	-
08	1x Pyrus communis	0,46 / 3		Neupflanzung, in schlechtem Erhaltungszustand, kein Fällfordernis	-
09	1x Pyrus communis	0,46 / 4		Neupflanzung, in schlechtem Erhaltungszustand, kein Fällfordernis	-
10	1x Malus domestica	0,46 / 4		Neupflanzung, in schlechtem Erhaltungszustand, kein Fällfordernis	-
11	1x Pyrus communis	0,46 / 5		Neupflanzung, in schlechtem Erhaltungszustand, kein Fällfordernis	-
12	1x Malus domestica	0,46 / 5		Neupflanzung, in schlechtem Erhaltungszustand, kein Fällfordernis	-
13	1x Pyrus communis	0,46 / 3		Neupflanzung, in schlechtem Erhaltungszustand, kein Fällfordernis	-
14	Freiwachsende Hecke ca. 30 Jahre alt, beinhaltet mehrere vergreiste Reste einer früheren Apfel-Baumreihe und vereinzelten Aufwuchs überschirmender Laubbäume (Esche, Walnuss, Spitzahorn, Stieleiche, Linde) <i>Prunus domestica, Prunus spinosa, Prunus avium, Prunus cerasifera, Malus domestica, Pyrus communis, Cornus sanguinea, Salix spec., Syringa x vulgaris, Rosa canina, Sambucus nigra</i>		Die Hecke befindet sich auf der Südseite des Schäferweges. Sie stockt innerhalb einer Bodensenke (Fanggraben). Für die Umsetzung des Bebauungsplans ist ein Eingriff in die Hecke lediglich im Rahmen eines Verjüngungsschnitts erforderlich. (Forderung Landschaftsplan)	Die Hecke ist Lebens- und Regenerationsraum freibrütender Vögel und beinhaltet einige Hohlräume in vergreisten Apfelbäumen sowie mehrere Nistkästen. Achtung: hoher Anteil an Feuerbrand-Überträgern in einem Obst-Anbaugebiet	-

Nr.	Art	Stammumfang in 1,3m Höhe (m) / Kronendurchmesser (m)	Lage im Plangebiet / Auswirkungen des Bebauungsplanes in Bezug auf den Baumschutz	Notwendigkeit von Fällung / Hinweise	Ausgleichs erfordernis für Ersatzpflanzungen Bäume gemäß gemeindlicher Baumschutzsatzung
15	1x Fagus silvatica	0,46 / 4	Lage am Nordrand des Schäferweges außerhalb des für den Ausbau erforderlichen Bereichs	Kein Fällfordernis - Baum mit Zukunft	-
16	1x Aesculus hippocastanum	? / 14	Am Schäferweg im Kreuzungspunkt des Koppehofer Feldgrabens Beim weiteren Ausbau des Schäferweges ist der Wurzelschutz zu beachten	Ortsbildprägender Baumbestand, Erhaltung !	Wurzelbrücken bei Wegebau
17	1x Aesculus hippocastanum	? / 14			
18	1x Aesculus hippocastanum	? / 16			
19	1x Aesculus hippocastanum	? / 16			
20	1x Tilia cordata	0,79 / 8	Aufwuchs im Bereich der Hecke Südseite Schäferweg	Kein Fällfordernis	-
21	1x Pinus nigra	0,79 / 8	Priv. Pflanzung im Bankett	Kein Fällfordernis	-
22	1x Aesculus hippocastanum	0,88 / 8	Aufwuchs am nördl. Straßenrand Schäferweg	Kein Fällfordernis	-
23	2x Aesculus hippocastanum	0,62; 0,58 / 7	Grünfläche nahe Ufer Tränkgraben	Kein Fällfordernis	Schutz vor Biberfraß !
24	1x Quercus robur	2,92 / 14	Grünfläche nahe Ufer Tränkgraben	Ortsbildprägender Baumbestand, Erhaltung !	Schutz vor Biberfraß !
25	1x Quercus robur	1,1 / 11	Lage in Wohnbaufläche aber außerhalb des überbaubaren Bereichs	Kein Fällfordernis	Schutz vor Biberfaß
26	1x Quercus robur	0,9 / 9	Lage im Uferbereich Tränkgraben	Kein Fällfordernis	Schutz vor Biberfraß
27	1x Quercus robur	0,7 / 7	Lage im Uferbereich Tränkgraben	Starker Biberfraß – Baum im Absterben	-
28	1x Quercus robur	0,7 / 5	Lage in Wohnbaufläche aber außerhalb des überbaubaren Bereichs	Kein Fällfordernis	-
29	1x Fraxinus excelsior	0,85 / 8	Lage in Grünfläche für Niederschlagsentwässerung	Kein Fällfordernis	-
30	1x Fraxinus excelsior	0,60 / 6	Lage in Grünfläche für Niederschlagsentwässerung	Kein Fällfordernis	-
31	1x Fraxinus excelsior	0,82 / 9	Lage in Wohnbaufläche aber außerhalb des überbaubaren Bereichs	Kein Fällfordernis	-
32	1x Fraxinus excelsior	2,54 / 14	Lage in Wohnbaufläche aber außerhalb des überbaubaren Bereichs	Ortsbildprägender Baumbestand, Erhaltung !	-
33	1x Fraxinus excelsior	2,54 / 14	Lage in Wohnbaufläche aber außerhalb des überbaubaren Bereichs	Ortsbildprägender Baumbestand, Erhaltung !	-
34	1x Fraxinus excelsior	0,95 / 8	Lage in Wohnbaufläche aber außerhalb des überbaubaren Bereichs	Kein Fällfordernis	-
35	1x Fraxinus excelsior	1,03; 0,41 / 7	Lage in Wohnbaufläche aber außerhalb des überbaubaren Bereichs	Kein Fällfordernis	-
36	1x Fraxinus excelsior	0,86; 1,03 / 15	Lage in Wohnbaufläche aber außerhalb des überbaubaren Bereichs	Kein Fällfordernis	-
37	1x Fraxinus excelsior	1,15; 1,42 / 14	Lage in Wohnbaufläche, innerhalb des überbaubaren Bereichs	je nach Lage Wohngebäude, voraussichtlich Fällung erforderlich	2+2 4
38	1x Quercus robur	3,33 / 18	Lage im Bestand des verkehrsberuhigten Bereichs Straße Koppehof	Ortsbildprägender Baumbestand, Erhaltung	-

Nr.	Art	Stammumfang in 1,3m Höhe (m) / Kronendurchmesser (m)	Lage im Plangebiet / Auswirkungen des Bebauungsplanes in Bezug auf den Baumschutz	Notwendigkeit von Fällung / Hinweise	Ausgleichs erfordernis für Ersatzpflanzungen Bäume gemäß gemeindlicher Baumschutzsatzung
39	1x Quercus robur	3,00 / 16	Lage im Bestand des verkehrsberuhigten Bereichs Straße Koppehof	Ortsbildprägender Baumbestand, Erhaltung	-
40	1x Fraxinus excelsior	0,70 / 6	Lage in Wohnbaufläche aber außerhalb des überbaubaren Bereichs	- kein Fällfordernis	-
41	1x Quercus robur	1,01 / 9	Lage in Wohnbaufläche aber außerhalb des überbaubaren Bereichs	- kein Fällfordernis	-
42	1x Quercus robur	0,97 / 9	Lage in Wohnbaufläche aber außerhalb des überbaubaren Bereichs	- kein Fällfordernis	-
43a	Fraxinus exc. und aus Wurzelsprossen aufgewachsene Baumgruppe aus Rüstern 9x Ulmus minor	0,56; 0,56 / 6 0,45; 0,51 / 5 0,51; 0,51 / 4 0,47; 0,44; 0,45 / 9	Lage an gepl. Erschließungsstraße vom Baugebiet zum Schäferweg (A1) und in Wohngebiet Vorgartenbereich (E1)	Fällfordernis auch wegen Ophiostoma-Befall	0
43b	1x Fraxinus excelsior	0,62 / 6	Lage im gepl. Wohngebiet Vorgartenbereich (E1) Im Fundamentbereich ehemaliger Bebauung	Fällfordernis	1
43c	16x Fraxinus exc. + Ulmus minor	1,22; 1,48; 0,85 / 12 0,53; 0,54 / 8 0,54; 0,52; 0,61; 0,60 / 10 0,44; 0,74 / 6 0,58; 0,45; 0,52 / 7 0,60 / 5 0,60 / 4	Lage im gepl. Wohngebiet Vorgartenbereich (E1) Im Fundamentbereich ehemaliger Bebauung	Fällfordernis auch wegen Ophiostoma-Befall	2+2+1 - 1+1 1 - 1 1 10
43d	10x Fraxinus excelsior + Ulmus minor	0,77 / 6 0,61; 0,67 / 8 0,62 / 6 0,86 / 9 0,72; 0,67 / 10 0,65 / 6 0,65 / 6 0,60 / 6	Lage in gepl. Erschließungsstraße vom Baugebiet zum Schäferweg (A1) Im Fundamentbereich ehemaliger Bebauung	Fällfordernis auch wegen Ophiostoma-Befall	1 1+1 1 1 1+1 1 1 1 11
43e	4x Fraxinus excelsior	1,19; 1,10 / 19 0,70; 0,80 / 15	Lage im gepl. Wohngebiet Vorgartenbereich (E2)	Fällfordernis	2+2 1+1 6
43f	12x Fraxinus excelsior u. Ulmus minor	1,83 / 15 0,60 / 8 0,87 / 9 1,12 / 12 0,50; 0,45 / 5 0,90 / 9 1,26 / 12 1,88 / 15 0,88 / 8 0,45; 1,02 / 7	Lage im gepl. Wohngebiet Vorgartenbereich (E1) Im Fundamentbereich ehemaliger Bebauung	Fällfordernis auch wegen Ophiostoma-Befall	3 1 1 2 - 2 2 3 3 2 19
43g	12x Fraxinus excelsior u. Ulmus minor	0,97 / 7 0,75 / 6 0,91 / 8 0,45; 0,42 / 8	Lage in gepl. Erschließungsstraße vom Baugebiet zum Schäferweg (A1)	Fällfordernis auch wegen Ophiostoma-Befall	1 1 1 - -

Nr.	Art	Stammumfang in 1,3m Höhe (m) / Kronendurchmesser (m)	Lage im Plangebiet / Auswirkungen des Bebauungsplanes in Bezug auf den Baumschutz	Notwendigkeit von Fällung / Hinweise	Ausgleichs erfordernis für Ersatzpflanzungen Bäume gemäß gemeindlicher Baumschutzsatzung
		0,66 / 7 0,84 / 10 1,49 / 12 0,99 / 9 0,91 / 10 1,06 / 10 1,34 / 12	Im Fundamentbereich ehemaliger Bebauung		1 1 2 1 1 2 2 13
43h	1x Ulmus minor	0,62 / 5	Lage in gepl. Erschließungsstraße vom Baugebiet zum Schäferweg (A1) Im Fundamentbereich ehemaliger Bebauung	Fällfordernis auch wegen Ophiostoma-Befall	1
44	5x Robinia pseud.	1,31; 0,49; 0,68; 0,99; 0,76 / 14	Am Elsgraben nördlich der Zufahrt zur Sauenanlage	Kein Fällfordernis	-
45	4x Quercus robur	0,63; 1,25; 1,43; 1,02 / 19	Am Elsgraben südlich der Zufahrt zur Sauenanlage	Kein Fällfordernis	-
46	1x Quercus robur	1,15 / 10	Am Tränkegraben westlich	Kein Fällfordernis Biberfraß	-
47	1x Quercus robur	1,21 / 8	Am Tränkegraben westlich	Kein Fällfordernis Biberfraß	-
48	3x Alnus glutinosa	0,86; 0,89; 0,91 / 9	Am Tränkegraben Ostseite	Kein Fällfordernis	-
49	1x Alnus glutinosa	1,75 / 12	Am Elsgraben Mündung Tränkegraben	Kein Fällfordernis	-
50	1x Populus nigra	4,45 / 12	Nordöstlich Zufahrt Sauenanlage Lage in Hauptwohnsammelstraße	Ortsbildprägender Baum, jedoch viel Totholz Fällfordernis	0
51	1x Picea abies	1,15 / 6	Nordöstlich Zufahrt Sauenanlage	Bereits bei Sturm 25.02.2022 umgeweht Zu beseitigen	0
52	3x Fraxinus excelsior	1,21; 1,20; 1,51 / 13	Nordrand des Elsgrabens im Grabenbereich von West nach Ost	Kein Fällfordernis	-
53	5x Ulmus minor	2,23; 1,59; 0,81; 0,76; 1,45 / 12		-	
54	2x Ulmus minor	1,68; 1,23 / 12		-	
55	1x Alnus glutinosa	1,81 / 12		-	
56	1x Acer platanoides	1,02 / 7		Stark über den Graben geneigt	-
57	5x Fraxinus excelsior	1,00; 0,63; 1,09; 0,86; 0,98 / 13		Kein Fällfordernis	-
58	1x Alnus glutinosa	1,3 / 7		-	
59	1x Alnus glutinosa	2,35 / 13		-	
60	2x Fraxinus excelsior	0,92; 1,78 / 8		-	
61	3x Alnus glutinosa	0,50; 0,65; 0,79 / 13	-		
62	22x Alnus glutinosa Baumreihe	1,99 / 10 2,49 / 11 1,40 / 9 1,6 / 9 1,88 / 10 1,55 / 13 1,76 / 10	Nordrand des Elsgrabens im Grabenbereich von West nach Ost	Kein Fällfordernis	-

Nr.	Art	Stammumfang in 1,3m Höhe (m) / Kronendurchmesser (m)	Lage im Plangebiet / Auswirkungen des Bebauungsplanes in Bezug auf den Baumschutz	Notwendigkeit von Fällung / Hinweise	Ausgleichs erfordernis für Ersatzpflanzungen Bäume gemäß gemeindlicher Baumschutzsatzung
		0,84 / 8 2,79 / 12 1,96 / 10 0,76 / 6 1,76; 1,94; 1,60 / 13 1,40 / 8 1,50 / 9 1,76 / 10 außerh.PG 1,55 / 8 außerh.PG 1,89 / 10 außerh.PG 1,53 / 8 3,18 / 9 1,88 / 10			
63	1x Quercus robur	3,33 / 17	am Ostrand, aber knapp außerhalb des Plangebietes	Kein Fällfordernis Erhaltung sinnvoll, weil landschaftsbildprägend!	-
64	1x Quercus robur	0,80 / 8	Gepfl. Grünfläche am Ostrand des PG	Kein Fällfordernis Baum mit Zukunft	-
65	1x Acer platanoides	0,78 / 8	Ostrand des Plangebietes Gepfl. Wohngebiet außerhalb des überbaubaren Bereichs Pflanzerhaltungsbindung!	Kein Fällfordernis	-
66	3x Acer platanoides	0,68; 0,64; 0,25 / 8	Ostrand des Plangebietes Gepfl. Wohngebiet außerhalb des überbaubaren Bereichs Pflanzerhaltungsbindung!	Kein Fällfordernis	-
67	1x Acer platanoides	0,78 / 9	Ostrand des Plangebietes Gepfl. Wohngebiet außerhalb des überbaubaren Bereichs	Abgestorben zu beseitigen	0
68	1x Acer platanoides	0,92 / 8	Ostrand des Plangebietes Gepfl. Wohngebiet außerhalb des überbaubaren Bereichs Pflanzerhaltungsbindung!	Kein Fällfordernis	-
69	1x Acer platanoides	0,88 / 4	Ostrand des Plangebietes Gepfl. Wohngebiet außerhalb des überbaubaren Bereichs	Abgestorben zu beseitigen	0
70a	13x Acer platanoides – ca. 30-jährige Baumreihe – als Hecke gepflanzt Von SO nach NW:	0,74 / 6 0,66; 0,61 / 8 0,94; 10 1,19 / 10 1,21 / 9 0,42 / 5 1,10 / 10 0,92 / 10 1,30 / 11 0,93 / 10 0,83 / 9 0,75 / 7	Ostrand des Plangebietes – Nordteil Gepfl. Wohngebiet außerhalb des überbaubaren Bereichs Pflanzerhaltungsbindung!	Sehr enge Pflanzabstände, daher gegenseitige Bedrängung und seitlich weit ausladende Äste mit in der Folge bereits vielen Astausbrüchen / Stammverletzungen – Pflegeschnitt erforderlich – jedoch kein Fällfordernis	-
70b	22x Acer platanoides – ca. 30-jährige Baumreihe – als Hecke gepflanzt Von O nach W:	0,90 / 8 0,72 / 8 1,10 / 10 0,69; 0,50; 0,30; 0,30; 0,21 / 9 0,92 / 7 0,93 / 8 1,05 / 9 + 0,96 / 7 1,05 / 8 + 0,86 / 7 0,54 / 6 + 1,24 / 9 im überbaubaren Bereich 0,90 / 8 + 0,70 / 7 0,76 / 7 + 0,87 / 7 0,95 / 8 + 0,76 / 7	Nordostecke des Plangebietes Gepfl. Wohngebiet außerhalb des überbaubaren Bereichs (weitgehend) Pflanzerhaltungsbindung!	Sehr enge Pflanzabstände, daher gegenseitige Bedrängung und seitlich weit ausladende Äste mit in der Folge bereits vielen Astausbrüchen / Stammverletzungen – Pflegeschnitt erforderlich - jedoch kein Fällfordernis	-

Nr.	Art	Stammumfang in 1,3m Höhe (m) / Kronendurchmesser (m)	Lage im Plangebiet / Auswirkungen des Bebauungsplanes in Bezug auf den Baumschutz	Notwendigkeit von Fällung / Hinweise	Ausgleichs erfordernis für Ersatzpflanzungen Bäume gemäß gemeindlicher Baumschutzsatzung
70c	4x Acer platanoides – ca. 30-jährige Baumreihe – als Hecke gepflanzt	Von O nach W: 1,12 / 12 Windbruch 0,68 / 4 0,28 / 2 abgest. 1,27 / 10	Nordostrand des Plangebietes im Bereich der Querung der geplanten Haupterschließungsstraße	Fällfordernis bzw. zu beseitigender Windbruch	0 1 0 2 3
70d	28x Acer platanoides – ca. 30-jährige Baumreihe – als Hecke gepflanzt Von O nach W:	1,00 / 7 + 0,92 / 8 0,74 / 7 + 0,69 / 7 0,74 / 8 + 1,23 / 9 0,68 / 7 + 0,93 / 7 0,96 / 8 + 0,27 / 3 0,90 / 8 + 0,86 / 8 0,73 / 7 + 0,79 / 7 0,83 / 7 + 0,84 / 7 0,98 / 8 + 0,76 / 7 0,70 / 7 + 0,87 / 7 0,67 / 6 + 0,73 / 7 0,86 / 7 + 0,90 / 7 0,88 / 7 + 0,98 / 8 0,95 / 7 + 0,73 / 6	Nordrand des Plangebietes entlang der Grenze zum Leichtathletik-Sportplatz Gepl. Wohngebiet, außerhalb des überbaubaren Bereichs Pflanzerhaltungsbindung!	Sehr enge Pflanzabstände, daher gegenseitige Bedrängung und seitlich weit ausladende Äste mit in der Folge bereits vielen Astausbrüchen / Stammverletzungen – Pflegeschnitt erforderlich - jedoch kein Fällfordernis	-
70e	48x Acer platanoides – ca. 30-jährige Baumreihe – als Hecke gepflanzt Von O nach W:	0,90 / 7 + 0,99 / 8 0,80 / 6 + 0,70 / 6 0,96 / 7 + 0,74; 9,69 / 8 0,92 / 7 + 0,54 / 5 0,69 / 5 + 0,85 / 6 0,88 / 7 + 0,85 / 6 0,65 / 5 + 1,00 / 6 1,01 / 7 + 0,94 / 7 0,93 / 8 + 0,65 / 6 0,93 / 7 + 0,84 / 7 0,67 / 6 + 0,60 / 6 0,67 / 6 + 0,75 / 6 0,78 / 7 + 1,02 / 8 ----- 0,63 / 6 + 1,08 / 7 0,72 / 6 + 0,92 / 6 0,47 / 4 + 0,64 / 6 0,54 / 5 + 0,74 / 6 1,04 / 7 + 0,70 / 7 1,05 / 9 + 0,72 / 7 0,68 / 7 + 0,98 / 6 0,33 / 5 + 0,63 / 5 0,45 / 5 + 0,92 / 8 0,62 / 6 + 0,90 / 7 0,64 / 6	Nordrand des Plangebietes entlang der Grenze zum Rassen-Sportplatz Gepl. Wohngebiet, außerhalb des überbaubaren Bereichs Pflanzerhaltungsbindung!	Kein Fällfordernis Sehr enge Pflanzabstände, daher gegenseitige Bedrängung und seitlich weit ausladende Äste mit in der Folge bereits vielen Astausbrüchen / Stammverletzungen – Pflegeschnitt erforderlich - jedoch kein Fällfordernis	-
70f	3x Acer platanoides – ca. 30-jährige Baumreihe – als Hecke gepflanzt	Von O nach W: 0,58 / 5 0,50 / 5 0,77 / 7	Pflanzerhaltungsbindung!	Kein Fällfordernis	-
70g	1x Acer platanoides	0,77 / 7	Lage am gepl. KFZ-Wendepunkt Str. Am Sportplatz	Fällfordernis	1
71	1x Juglans regia	0,71 / 7	Lage am Nordrand Plangebiet Nahe LA-Sportplatz	Kein Fällfordernis	-
72a	9x Robinia pseudoacacia	Von N nach S: 0,63 / 5 0,79; 0,75 / 8 0,77 / 7 0,63 / 5 0,69 / 6	Lage am gepl. KFZ-Wendepunkt Str. Am Sportplatz (A1)	Fällfordernis	1 1+1 1 1 1

Nr.	Art	Stammumfang in 1,3m Höhe (m) / Kronendurchmesser (m)	Lage im Plangebiet / Auswirkungen des Bebauungsplanes in Bezug auf den Baumschutz	Notwendigkeit von Fällung / Hinweise	Ausgleichserfordernis für Ersatzpflanzungen Bäume gemäß gemeindlicher Baumschutzsatzung
		1,50 / 12 2,96 / 16 0,64 / 8			3 4 1 14
72b	7x Robinia pseudoacacia	Von N nach S: 0,87 / 6 + 0,51 / 5 0,97 / 7 + 0,59 / 4 0,70 / 6 + 0,70 / 5 1,07 / 10	Gepl. Wohngebiet – außerhalb des überbaubaren Bereichs (Vorgarten) Eingriffsbereich C	Kein Fällfordernis	-
72c	7x Robinia pseudoacacia	Von N nach S 0,70 / 7 0,62 / 6 0,67; 0,96 / 8 0,70 / 4 1,07 / 8 1,16 / 10	Gepl. Wohngebiet – überbaubarer Bereich	je nach Lage Wohngebäude	1 1 1+1 1 2 2 9
73	1x Malus domestica	1,38 / 8	Fußläufige Verlängerung Straße am Sportplatz	Kein Fällfordernis Alter Apfelbaum mit Höhlungen	-
74	1x Malus domestica	1,24 / 7	Fußläufige Verlängerung Straße am Sportplatz		-
75	1x Malus domestica	1,19 / 7	Fußläufige Verlängerung Straße am Sportplatz		-
76	2x Picea abies	0,73 / 6 0,82 / 6	Gepl. Wohngebiet – außerhalb des überbaubaren Bereichs (Vorgarten) Eingriffsbereich B	Kein Fällfordernis	-
77	1xCorylus avellana	Strauch	Fußläufige Verlängerung Straße am Sportplatz	Kein Fällfordernis	-
78	1x Picea pungens glauca	0,57 / 4	Gepl. Wohngebiet – überbaubarer Bereich Eingriffsbereich B	je nach Lage Wohngebäude	0
79	1x Picea pungens glauca	0,97 / 7	Gepl. Wohngebiet – außerhalb des überbaubaren Bereichs	Kein Fällfordernis	-
80	1x Quercus robur	0,69 / 8	Gepl. Wohngebiet – überbaubarer Bereich Eingriffsbereich B	je nach Lage Wohngebäude	1
81	1x Picea abies	0,64 / 4	Eingriffsbereich B – gepl. Priv.Grünfläche	kein Fällfordernis	-
82	1x Juglans regia	0,52 / 6	Gepl. Wohngebiet – überbaubarer Bereich Eingriffsbereich B	je nach Lage Wohngebäude	0
83	1x Pyrus communis	0,47 / 5	Gepl. Wohngebiet – überbaubarer Bereich Eingriffsbereich B	je nach Lage Wohngebäude	0
84	1x Quercus robur	3,4 / 11	Straße Koppehof Ostseite nördlich Unterführung Elsgraben, knapp außerhalb des Plangebietes	zu erhaltender ortsbildprägender Baumbestand außerhalb des Plangebietes	-
85	1x Quercus robur	3,4 / 13	Straße Koppehof Ostseite südlich Unterführung Elsgraben, knapp außerhalb des Plangebietes	zu erhaltender ortsbildprägender Baumbestand außerhalb des Plangebietes	-
86	1x Aesculus hippocastanum	2,5 / 10	Südlich Regionalbahnhaltelpunkt am Rande der gepl. Hauptzufahrt	ortsbildprägender Baumbestand , Erhaltung!	-
Summe Ausgleichserfordernis für Ersatzpflanzungen Bäume gemäß gemeindlicher Baumschutzsatzung					93

Zusammenfassung des Ergebnisses der Baumerfassung

Im Plangebiet befinden sich **323** eingemessene Bäume bzw. Stämme (in 1,3m Höhe gemessen), darunter: **109** Einzelbäume, **126** Bäume (Spitzahorn) in Baumgruppe 70a-f; **65** Bäume (Esche und Feldulme) in Baumgruppe 43a-h und **23** Bäume (Robinie) in Baumgruppe 72a-c.

Einzelbäume

Bäume im Bereich der Vorflutgräben

Die im Uferbereich von Elsgräben und Tränkegräben stockenden Bäume zumeist Erlen und Eschen, werden durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt. Der Bebauungsplan setzt zusätzlich zu den Grabenflächen, die als Wasserflächen festgesetzt sind, mindestens 5m breite Grünflächen zum Uferschutz fest, in denen der Bebauungsplan keine Baumbeseitigung vorsieht. In Ufernähe des Tränkegrabens wurden jedoch an mehreren Bäumen Biberfraßspuren festgestellt, die teilweise mit Sicherheit zum Absterben der betroffenen Bäume führen werden. **5** Einzelbäume müssen daher wegen Absterbens / Windbruch / Biberfraß beseitigt werden (Nr. 27, 51, 67, 69, 70c), was jedoch kein Ausgleichserfordernis nach sich zieht.

Vorgesehene Baum- und Gehölzpflanzungen in Nähe der Gräben müssen mit Biberfraß abwehrenden Drahtnetzen geschützt werden.

Bäume am Schäferweg

Die Bäume und Hecken beidseits des Schäferweges können im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans erhalten werden. Auch wenn im Rahmen des erforderlichen Straßenausbaus z.B. die Straßenbreite um 2m verbreitert werden sollte, können die vorhandenen straßenbegleitenden Bäume erhalten werden.

Im Zuge des Straßenausbaus sollten die vor ca. 20 Jahren gepflanzten Obstbäume einem Pflege-, Entwicklungs- und Verjüngungsschnitt unterzogen werden und vorhandene und absehbare Ausfälle sollten ersetzt werden.

Baumreihen und -gruppen

Baumgruppe 43 (a-h) – Eschen und Feldulme

Im Bereich der früheren Hofbebauung des Koppehofes sind nach Abbruch dieser ca. 50m langen Bebauung Eschen und Feldulmen in den (kalkhaltigen) Fundamentresten aufgewachsen. Zugleich wurde die betreffende Fläche von ca.1990 bis ca.2010 als Baustoffablage (Tondachsteine, Pflaster, Granitborde, Asbestdächer, Bauholz u.ä.) nachgenutzt. Durch Aussamung (Eschen) und Wurzelausläufer (Ulmen) sind in den letzten 30 Jahren auf der ca. 1000m² großen Fläche **65 eingemessene Stämme** und weiterer kleiner Gehölzbestand aufgewachsen.

Die Feldulmen sind nahezu vollständig von Ophiostoma-Befall i.V.m. Ulmensplintkäfern betroffen (Ulmensterben). Unter der Rinde des Totholzes sind Fraßgänge des Ulmensplintkäfers zu finden. Die absterbenden Ulmen bilden Wasserreiser und Wurzelausläufer, bei denen jedoch ebenfalls von einer Infektion auszugehen ist.

Auch die Eschen sind höchstwahrscheinlich von einer Krankheit befallen: der sog. Eschenwelke, einem Pilzbefall *Hymenoscyphus fraxineus*.

Im Bebauungsplan verläuft eine neu geplante Wohnerschließungsstraße mittig durch den Bereich der Baumgruppe. Die Bäume dieser zwischen Fundament- und Baustoffresten stockenden Baumgruppe sollten schon aus baumhygienischen Gründen vollständig beseitigt werden.

(Ausgleichspflanzungen: 61 Stck. nach BSS)

Baumreihe Nr. 70 (a-g) - Spitzahorn

besteht aus **126** Stämmen Spitzahorn aus einer ca. 30-40-jährigen dicht gepflanzten Baumreihe an der nördlichen und östlichen Grenze des Grundstücks der ehemaligen Sauenanlage. Wegen der dichten Pflanzung – teilweise wurden die Bäume nur mit 1,5m Abstand voneinander gepflanzt – sind die Bäume in gegenseitige Bedrängung geraten, die Kroneninnenbereiche verkahlten und die Bäume bildeten in der Folge seitlich weit ausladende Äste aus. Dies hat die Baumstatik beeinträchtigt und in der Folge an vielen Stellen zu Astausbrüchen und damit Stammverletzungen geführt.

Die Bäume der Ahorn-Baumreihe können bei Umsetzung der Bauleitplanung weitgehend erhalten bleiben, jedoch ist hier ein Pflegeschnitt bzw. u. U. auch die Freistellung einzelner Bäume erforderlich. Im Bebauungsplan ist eine Pflanzenerhaltungsbindung festgesetzt:

...

8.2.2 Erhalt und Entwicklung von Baumstreifen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen (§9 Abs. 1 Nr. 25.b) BauGB)

Innerhalb der in Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25.b) BauGB sind Baumstreifen zu erhalten und zu entwickeln, bei denen der Abstand der Bäume untereinander maximal 8m beträgt. Die hier vorzunehmenden Pflanzungen sind als Ausgleich nach der Baumschutzsatzung anzurechnen. Für die Pflanzungen (Stammumfang 12-14 cm) sind großkronige, standortgerechte, gebietsheimische Arten zu verwenden.

Wegen ihrer besonderen Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild, die über die Anforderungen der Baumschutzsatzung hinausgeht, werden die vorstehend dargestellten Baumreihen im vorliegenden Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung festgesetzt. Da die Abstände der Bäume untereinander mit minimal 1,5m so gering

sind, dass sich die Bäume nicht entwickeln können, sieht die Festsetzung die Möglichkeit der Auslichtung und Ergänzungspflanzung vor und belässt hierfür einen räumlichen Spielraum.

Lediglich im Bereich der Querung der Baumreihe durch die geplante Haupterschließungsstraße ist die Beseitigung von 4 teils durch Windbruch vorgeschädigten Bäumen (70c) (Ausgleichspflanzung: 3 Stck. nach BSS) erforderlich. (siehe auch U 2a) 5.3.3.)

Baumgruppe 72 (a-c) - Robinien

Westlich an die Ahorn-Baumreihe angrenzend stockt eine homogene Baumgruppe aus Robinien (Spontanaufwuchs), die eine Fläche mit einzelnen Ställen und Nebengelassen zur Pferdehaltung überschirmt. Die Bauleitplanung sieht hier eine Erschließungsstraße mit Wendepplatz sowie Wohnbauland vor.

Von den **23** eingemessenen Bäumen der Robiniengruppe müssen voraussichtlich 9 Stck. für die Herstellung der geplanten Straßenverkehrsfläche gefällt werden. **7** weitere Bäume liegen auf den Baugrundstücken innerhalb der geplanten überbaubaren Grundstücksflächen und müssen wahrscheinlich (je nach Lage der geplanten Gebäude) ebenfalls gefällt werden. Diese Bäume werden beim erforderlichen Eingriffs-Ausgleich bereits mit berücksichtigt. Weitere 7 Bäume befinden sich in den künftigen Vorgartenbereichen und können höchstwahrscheinlich erhalten bleiben. (Ausgleichspflanzungen: 23 Stck. nach BSS)

Der **Landesbetrieb Forst Brandenburg** teilte mit Schreiben vom 23.01.2023 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit:

die untere Forstbehörde, vertreten durch die Oberrörsterei Neuendorf nimmt zu der o. g. Änderung des BP Nr. 82/2022 der Gemeinde Oberkrämer wie folgt Stellung.

Laut Bauplan ist bei der Gestaltung des Wohngebietes kein Wald im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG) betroffen.

Die auf dem Baufeld stockenden Bäume unterliegen der Baumschutzsatzung der Gemeinde Oberkrämer.

Aus forstlicher Sicht haben wir keine Einwände gegen die Änderung und den Bebauungsplan.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Baum- und Straucharten zur Gestaltung von Grünflächen finden unsere Zustimmung. Das standortgerechte Pflanzgut muss aus anerkannten und zugelassenen Herkünften stammen.

Berücksichtigung:

Entsprechend den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes ist für die festgesetzten Pflanzungen standortgerechtes gebietsheimisches Pflanzgut zu verwenden. Entsprechend den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes ist für die festgesetzten Pflanzungen standortgerechtes gebietsheimisches Pflanzgut zu verwenden.

Der **Landesbetrieb Forst Brandenburg** teilte mit Schreiben vom 05.04.2024 zum Entwurf des Bebauungsplanes mit:

die untere Forstbehörde, vertreten durch die Forstamt Oberhavel nimmt zu der o. g. Änderung des BP Nr. 82/2022 der Gemeinde Oberkrämer wie folgt Stellung.

Laut Bauplan ist bei der Gestaltung des Wohngebietes kein Wald im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz Brandenburg (LWaldG)¹ betroffen.

Die auf dem Baufeld stockenden Bäume unterliegen der Baumschutzsatzung der Gemeinde Oberkrämer.

Die im südlichen Teil liegende Bestockung auf dem ehemaligen Lagerplatz des Schafstalles ist kein Wald.

Eine vorhandene Wagenremise sowie Reste einer Siloanlage und Wälle aus Baustoffresten lassen die ursprüngliche Nutzung erkennen.

Es handelt sich hier um die Flurstücke 339 und 440 der Flur 9 der Gem. Vehlefan.

Aus forstlicher Sicht haben wir keine Einwände gegen den Bebauungsplan.

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Baum- und Straucharten zur Gestaltung von Grünflächen finden unsere Zustimmung.

Das standortgerechte Pflanzgut muss aus anerkannten und zugelassenen Herkünften stammen.

Hinweis: Gemeint sind offensichtlich die Flurstücke 439 und 440 der Flur 9 der Gem. Vehlefan

U2.a) 5.3 Vermeidung von Eingriffen in den Baumbestand

U2.a) 5.3.1 Nachrichtliche Übernahme der Baumschutzsatzung und Hinweise zum Baumschutz

In den vorliegenden Bebauungsplan wird die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Oberkrämer (Baumschutzsatzung) wie folgt nachrichtlich übernommen, die mit Rechtskraft des Bebauungsplanes den Schutz des Baumbestandes, die Genehmigungsbedürftigkeit von Eingriffen sowie den erforderlichen Ausgleich hierfür regelt.

8.2 Erhalt und Entwicklung des Gehölzbestandes, Ausgleichsmaßnahmen für geplante Eingriffe in den Gehölzbestand

8.2.1 Nachrichtliche Übernahme der Baumschutzsatzung

Der Ausgleich von Eingriffen in den Gehölzbestand erfolgt gemäß Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Oberkrämer (Baumschutzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung, die gemäß §9 Abs.6 BauGB nachrichtlich in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen wird.

Hinweise zum Baumschutz (Gemeindeverwaltung Oberkrämer, Sachbereich Baumschutz)

- Ohne ausreichenden Grund und ohne Gefährdung der Verkehrssicherheit dürfen Bäume nicht gefällt, beschädigt oder auf andere Weise beeinträchtigt werden und müssen erhalten bleiben.
- Im Zuge der Umsetzung der Planung (z. B. im Zusammenhang mit Antrag auf Fällgenehmigungen für einzelne Bäume) sind Baumnummern, z. B. mit Farbe, an den Bäumen im Plangebiet angebracht werden.
- Der erforderliche Wurzelschutz für die Kastanien am Schäferweg hängt von der Art des geplanten Ausbaus ab. Im Zusammenhang mit der Erschließungsplanung ist eine entsprechende Genehmigung bei der zuständigen Ordnungsbehörde einzuholen.
- Die Berücksichtigung der ökologischen Belange in der Ausführung hat durch die zu beauftragenden Fachplaner zu erfolgen.
- Alle Schnitte am zu erhaltenden Baumbestand dürfen ausschließlich von geschultem Fachpersonal durchgeführt werden. Hierbei ist das Regelwerk „ZTV-Baumpflege Ausgabe 2017“ bezüglich der aktuell geltenden und möglichst einzuhaltenden Richtlinien zu beachten.

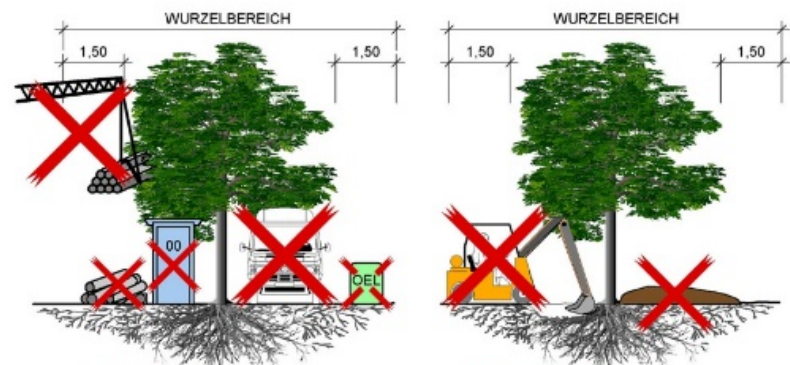
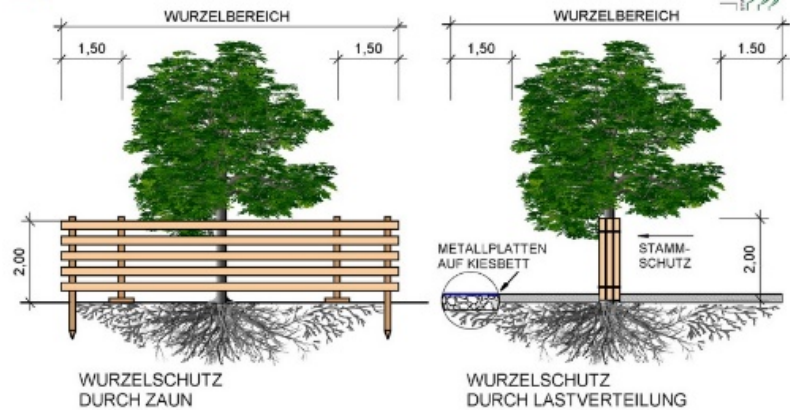
Die **Gemeindeverwaltung Oberkrämer, Sachbereich Baumschutz** weist zum **Schutz von Bäumen in Baustellenbereichen** grundsätzlich auf nebenstehende Anforderungen hin, die entsprechend zu beachten sind:

Entsprechender Baumschutz auf Baustellen ist entsprechend DIN 18920 und RAS LP-4 anzuwenden.

Baumschutz auf Baustellen

AUTOR: ARBEITSKREIS STADTBÄUME, DEUTSCHE GARTENAMTSLEITERKONFERENZ, November 2001/April 2012

GALIT



NICHT BEFAHREN
NICHT ABLAGERN:
- TREIBSTOFFE, CHEMIKALIEN
- BAUMATERIALIEN
- BAUSTELLENEINRICHTUNG
SCHWENKBEREICH BEACHTEN

WICHTIG:

DIN 18920 und RAS-LP4
ZTV-Baumpflege
BAUMSCHUTZSATZUNG

KEIN BODENABTRAG
KEINE AUFSCÜTTUNG
NICHT VERDICHTEN
KEINE LEITUNGSVERLEGUNG!
KRÖNE SCHÜTZEN

Ergänzend zur Baumschutzsatzung enthält der vorliegende Bebauungsplan weitere Festsetzungen, die den Erhalt und die Entwicklung des Baumbestandes im Plangebiet sichern. (siehe hierzu nachfolgend)

U2.a) 5.3.2 Festsetzung zum Erhalt von ortsbildprägenden Einzelbäumen

Der größte Teil der Einzelbäume im Plangebiet kann im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans erhalten bleiben, da die Bäume sich an den Gräben oder in den Randbereichen des Plangebietes befinden, wo keine baulichen Nutzungen oder die Anlage von Erschließungsanlagen geplant sind.

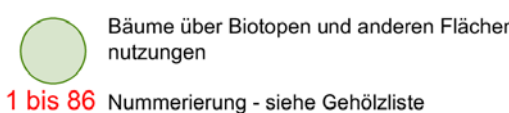
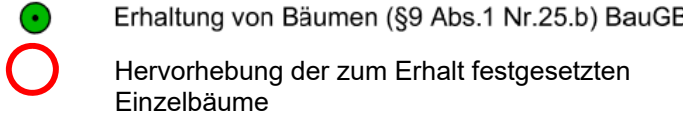
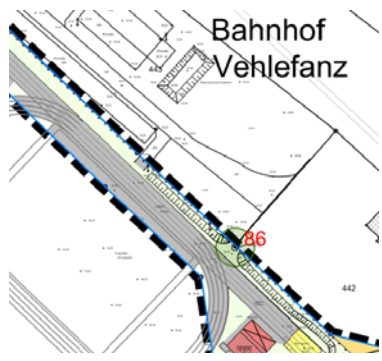
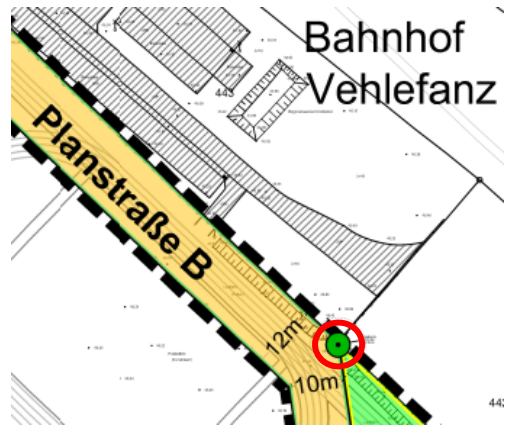
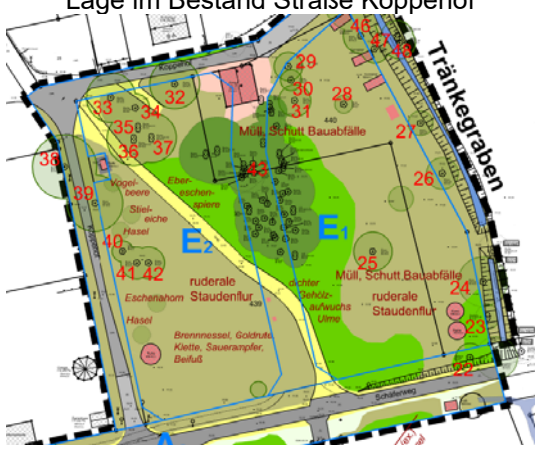
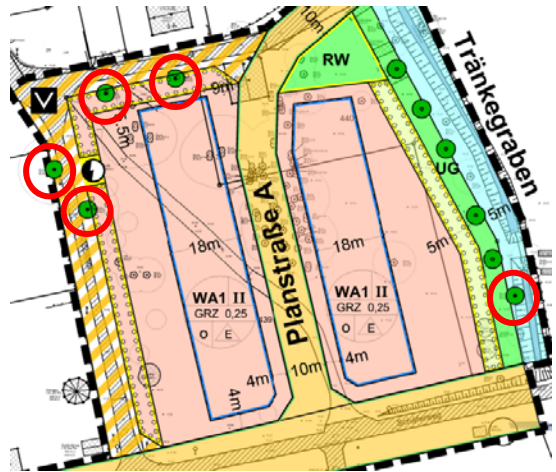
Besonders erhaltenswerte Einzelbäume im Bereich des Plangebietes

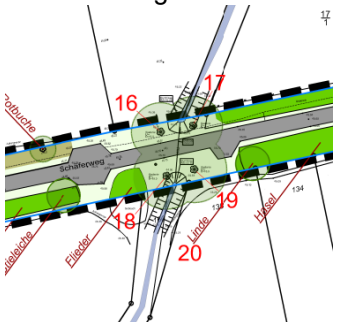

Von den **109** Einzelbäumen im Bereich des Plangebietes sind **13** wegen ihrer landschaftsbildprägenden Wirkung, ihres hohen Alters, guten Erhaltungszustandes und ihrer Bedeutung als Regenerations- und Lebensort geschützter Arten im Bebauungsplan in besonderem Maße erhaltenswert.

➤ **Erhalt ortsbildprägender Bäume**


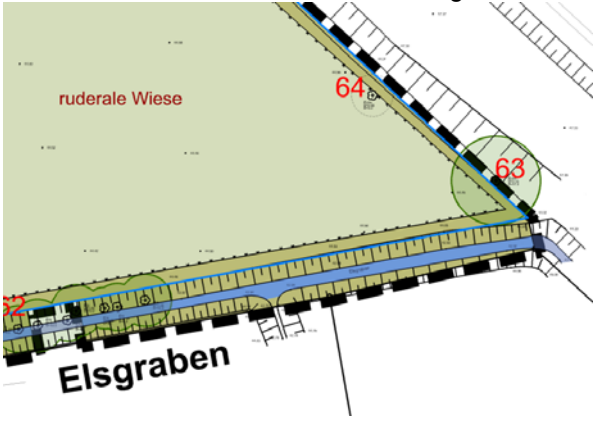
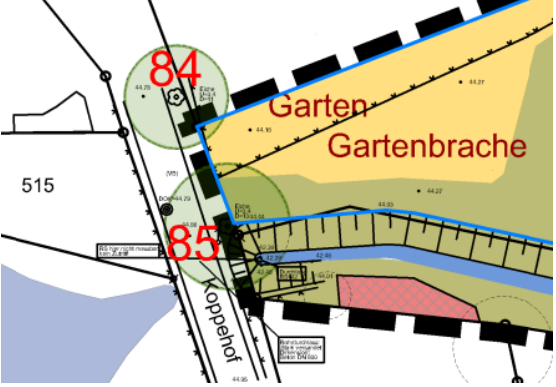
10 besonders erhaltenswerte Einzelbäume liegen innerhalb des Plangebietes. Hierbei handelt es sich um die Bäume Nr. 16, 17, 18, 19, 24, 32, 33, 38, 39 und 86.

Zusätzlich zu den geltenden Regelungen der Baumschutzsatzung sind zur **Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft** im vorliegenden Bebauungsplan für diese Bäume folgende zeichnerische Festsetzung zum Erhalt geplant:

Ausschnitt Biotop- und Baumkartierung	Ausschnitte Planzeichnung Bebauungsplan
<p>Auszug Legende</p>  <p>Bäume über Biotopen und anderen Flächennutzungen 1 bis 86 Nummerierung - siehe Gehölzliste</p>	<p>Auszug Planzeichenerklärung Bebauungsplan</p>  <p>Erhaltung von Bäumen (§9 Abs.1 Nr.25.b) BauGB Hervorhebung der zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume</p>
<p>Baum Nr. 86 Roßkastanie <i>Aesculus hippocastanum</i> StU 2,5m, südlich Regionalbahnhaltelpunkt am Rande der gepl. Hauptzufahrt</p> 	
<p>Baume Nr. 24 Stieleiche <i>Quercus robur</i> StU 2,92 m, Grünfläche nahe Ufer Tränkegraben Bäume Nr. 32, 33, Esche <i>Fraxinus excelsior</i>, StU 2,54m, 2,54m, 38, 39 Stieleiche <i>Quercus robur</i> StU 3,33m, 3,00m Lage im Bestand Straße Koppehof</p> 	

Ausschnitt Biotop- und Baumkartierung	Ausschnitte Planzeichnung Bebauungsplan
<p>Bäume Nr. 16, 17, 18, 19 Roßkastanie <i>Aesculus hippocastanum</i> an der Querung Schäferweg / Koppehofer Feldgraben</p> 	

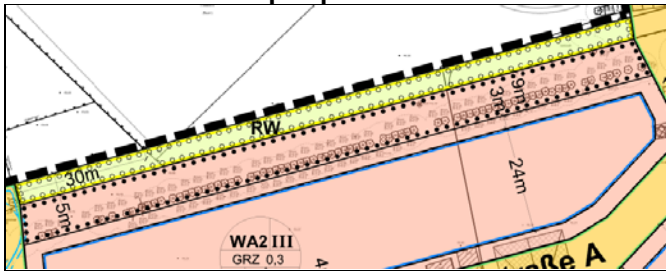
3 weitere besonders erhaltenswerte Bäume befinden sich unmittelbar **an der Grenze des Plangebietes**, jedoch **außerhalb** von diesem und können deshalb nicht im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzt werden. Hierbei handelt es sich um die Bäume 63, 84 und 85.

Ausschnitt Biotop- und Baumkartierung	
<p>Auszug Legende</p> <p> Bäume über Biotopen und anderen Flächen-nutzungen</p> <p>1 bis 86 Nummerierung - siehe Gehölzliste</p>	
<p>Baum Nr. 63 Stieleiche <i>Quercus robur</i> StU 3,33m am Ostrand, aber außerhalb des Plangebietes</p> 	<p>Bäume Nr. 84 und 85 Stieleiche <i>Quercus robur</i> StU 3,4m, 3,4m Straße Koppehof Ostseite, nördlich Grabenquerung Elsgaben</p> 

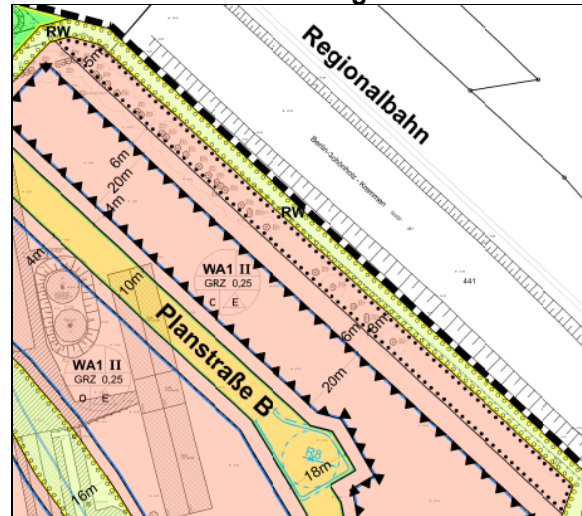
U2.a) 5.3.3 Erhalt und Entwicklung von Baumstreifen im Wohngebiet WA

Planausschnitte Bebauungsplan mit Festsetzungen zur Erhaltung und Entwicklung von ortsbildprägenden Baumstreifen

Baumreihe südlich Sportplatz



Baumreihe südwestlich Regionalbahn



Auszug Legende Bebauungsplan

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

Ergänzend hierzu ist folgende textliche Festsetzung geplant:

8.2 Erhalt und Entwicklung des Gehölzbestandes, Ausgleichsmaßnahmen für geplante Eingriffe in den Gehölzbestand

...

8.2.2 Erhalt und Entwicklung von Baumstreifen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Erhalt und zum Anpflanzen (§9 Abs. 1 Nr. 25.b) BauGB)

Innerhalb der in Planzeichnung festgesetzten Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen gemäß §9 Abs. 1 Nr. 25.b) BauGB sind Baumstreifen zu erhalten und zu entwickeln, bei denen der Abstand der Bäume untereinander maximal 8m beträgt. Die hier vorzunehmenden Pflanzungen sind als Ausgleich nach der Baumschutzsatzung anzurechnen. Für die Pflanzungen (Stammumfang 12-14 cm) sind großkronige, standortgerechte, gebietsheimische Arten zu verwenden.

Wegen ihrer besonderen Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild, die über die Anforderungen der Baumschutzsatzung hinausgeht, werden die vorstehend dargestellten Baumreihen im vorliegenden Bebauungsplan zur Erhaltung und Entwicklung festgesetzt. Da die Abstände der Bäume untereinander mit minimal 1,5m so gering sind, dass sich die Bäume nicht entwickeln können, sieht die Festsetzung die Möglichkeit der Auslichtung und Ergänzungspflanzung vor und belässt hierfür einen räumlichen Spielraum.

U2.a) 5.3.4 Erhalt der Hecke auf der Südseite des Schäferweges

Der **Ausbau des Schäferweges** ist so geplant, dass die vorhandene Hecke im Bereich der Regenwassermulde auf der Südseite des Schäferweges erhalten bleibt. (siehe Begründung unter 7.2.8)

Die Hecke auf der Südseite des Schäferweges ist ein angepflanztes Gehölz innerhalb eines Straßenraumes. Als solches ist es zu pflegen und zu unterhalten.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Oberkrämer aus dem Jahr 2001 (siehe unter U1.b)2.3) stellt auf der Südseite des Schäferweges eine Hecke / Windschutzstreifen als Bestandsgehölz dar. Hierfür wird als Maßnahme zur Pflege / Gestaltung der Landschaft M10 festgelegt: „**Pflege von Hecken durch Verjüngungsschnitt und Ergänzungspflanzung**“

Sollten sich hierbei Ersatzpflanzungen erforderlich machen, sind hierfür Arten zu wählen, die standortgerecht und gebietsheimisch sind und keine Krankheiten wie den Feuerbrand übertragen

Die Hecke am Schäferweg besteht zu einem erheblichen Anteil aus Gehölzen, die Feuerbrand übertragen. Nach dem Erlass „**Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur**“ vom 2. Dezember 2019 (ABl./20, [Nr. 9], S.203) (siehe unter U1.b)6.2.10) dürfen diese Gehölze in Obstbaugebieten wie Vehlefanz nicht neu angepflanzt werden.

U2.a) 5.4 Geplanter Ausgleich für Eingriffe in den Baumbestand

U2.a) 5.4.1 Zusammenfassung des erforderlichen Ausgleichs für Eingriffe in den Baumbestand

Für das Plangebiet gilt mit Rechtskraft des Bebauungsplanes die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Oberkrämer (Baumschutzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung in Verbindung mit den im vorliegenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen. Sie wird gemäß §9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Baumfällungen im Plangebiet werden im Rahmen der geplanten Erschließung und Bebauung erst nach Rechtskraft des Bebauungsplans erforderlich. Eingriff und Ersatz bemessen sich dann nach den Maßgaben der gemeindlichen Baumschutzsatzung. Dem entsprechend erfolgte unter U2.a)5.2 die Ermittlung des Ausgleichsbedarfes für Eingriffe in den Baumbestand.

Werden bereits vor Rechtskraft des Bebauungsplans Eingriffe in den Gehölzbestand vorgenommen, bemessen sich die erforderlichen Ersatzpflanzungen gemäß den Hinweisen zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg vom April 2009 (HVE 2009).

Wegen ihrer **Lage im Bereich geplanter Erschließungsstraßen** ist die Fällung folgender Bäume unvermeidbar:

- 1 Einzelbaum Nr. 50 Pappel (Ausgleich: 0 Stck. nach BSS)
- 3 Spitzahorn aus Baumreihe Nr.70c und 70g (Ausgleich: 4 Stck. nach BSS)
- 9 Robinien aus Baumgruppe 72a (Ausgleich: 14 Stck. nach BSS)
- 32 Ulmen und Eschen aus Baumgruppe 43a,d,g,h (Ausgleich: 25 Stck. nach BSS)
43 Stck.

Für die Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung ist voraussichtlich **innerhalb der geplanten Wohngebietsfläche WA** die Fällung von weiteren **47** Bäumen erforderlich. Bei Ausgleich durch Baumpflanzungen gemäß Baumschutzsatzung der Gemeinde sind hierfür **50** Ersatzpflanzungen von Bäumen im Plangebiet erforderlich.

Für die Umsetzung des Bebauungsplans sind voraussichtlich insgesamt **92** Baumfällungen nötig, die in der Summe **93 Ersatzpflanzungen** von Bäumen im Plangebiet nach sich ziehen.

Hierfür sind folgende Ersatzpflanzungen geplant:

Zusammenfassung des geplanten Ausgleichs nach Baumschutzsatzung

Geplante Baumpflanzungen	Ersatzpflanzungen als Ausgleich nach Baumschutzsatzung
➤ Anpflanzen von Bäumen innerhalb der geplanten Straßenverkehrsfläche im Plangebiet des Bebauungsplans 82/2022.	57
➤ Anpflanzen von Bäumen innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1) des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg"	36
gesamt	93

Siehe hierzu nachfolgende Ausführungen.

U2.a) 5.4.2 Anpflanzen von Bäumen innerhalb der geplanten Straßenverkehrsfläche im Plangebiet

Pflanzung von 57 mittel- oder großkronigen standortgerechten gebietsheimischen Laubbäumen (StU 12-14 cm) innerhalb der neu geplanten Straßenverkehrsfläche

Im vorliegenden Bebauungsplan sind folgende Festsetzungen zum Anpflanzen von Straßenbäumen geplant:

8.3 Anpflanzen von Bäumen innerhalb der Straßenverkehrsfläche (§9 Abs.1 Nr. 25.a) BauGB)

Als Ausgleich für Eingriffe in den Gehölzbestand im Plangebiet sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Straßenverkehrsfläche zu pflanzen:

Planstraße A: 30 standortgerechte gebietsheimische mittel- oder großkronige Laubbäume (Stammumfang 12-14 cm)

Planstraße B: 20 standortgerechte gebietsheimische mittel- oder großkronige Laubbäume (Stammumfang 12-14 cm)

Planstraße C: 5 standortgerechte gebietsheimische mittel- oder großkronige Laubbäume

(Stammumfang 12-14 cm)

Planstraße D: 2 standortgerechte gebietsheimische mittel- oder großkronige Laubbäume

(Stammumfang 12-14 cm)

Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Straßenverkehrsfläche zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

In den Bereichen bis zu einem Abstand von 100m zu Gräben sind die Pflanzungen vor Biberverbiss zu schützen. Die Pflanzungen sind auf den erforderlichen Ausgleich für Eingriffe in den Gehölzbestand im Plangebiet anzurechnen.

Dabei sind nach kommunaler Baumschutzsatzung für die Ersatzpflanzungen Bäume folgender Qualität vorgeschrieben:

- standortgerechte und gebietsheimische Laubbäume,
- Baumschulqualität, 3-mal verpflanzt mit Drahtballen,
- Stammumfang von 12 – 14 cm

Die zu verwendenden standortgerechten gebietsheimischen Gehölzarten ergeben sich aus dem Erlass „**Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur**“ vom 2. Dezember 2019 (ABl./20, [Nr. 9], S.203), siehe unter U1.b)6.2.10

Wegen der besonderen örtlichen Bedingungen (vorhandene kranke Bestände Eschen, Ulmen sowie Gefährdung durch Feuerbrand verbreitende Arten) werden für die Pflanzungen folgender Arten empfohlen:

Empfohlene Baumarten für Ersatzpflanzungen im Plangebiet

Planstraße A	übrige Planstraßen
Winterlinde - <i>Tilia cordata</i> Bergahorn - <i>Acer pseudo-platanus</i> Stieleiche - <i>Quercus robur</i>	Hainbuche - <i>Carpinus betulus</i> Elsbeere - <i>Sorbus torminalis</i> Feldahorn - <i>Acer campestre</i>

U2.a) 5.4.3 Anpflanzen von Bäumen innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1) des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg"

Da die durch den hier vorliegenden Bebauungsplan 82/2022 vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft nicht vollständig in dessen Plangebiet ausgeglichen werden können, erfolgt die Zuordnung einer geplanten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aus dem Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021. (siehe unter U1.b)6.2.9.)

Im hier vorliegenden Bebauungsplan 82/2022 ist hierzu folgende textliche Festsetzung geplant:

8.6 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen aus dem Plangebiet des Bebauungsplanes 80/2021 (§9 Abs. 1a BauGB)

8.6.1 Anlage einer Streuobstwiese innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1) des Bebauungsplanes 80/2021 als Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelungen im Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25.a) BauGB i. V. m. §9 Abs. 1a BauGB)

(1) Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, welche überlagernd auf der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1) des Bebauungsplanes 80/2021 zeichnerisch festgesetzt ist, ist eine Extensivwiese mit Obstgehölzen als Streuobstwiese zu entwickeln. Hierzu sind zu pflanzen:

- insgesamt 182 Stück hochstämmige Obstgehölze (Süßkirsche, Apfel, Birne) gebietsheimischer streuobstgeeigneter Sorten, auf Sämlingsunterlage veredelt, Stammumfang 12 bis 14cm.

Auf der übrigen Fläche ist eine Extensivwiese aus 70 % Gräsern und 30 % Kräutern aus Regiosaatgut (Ostdeutsches Tiefland) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

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

(2) Die Maßnahme gemäß Abs.(1) wird als Ausgleich den Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 wie folgt vollständig zugeordnet:

Eingriffe durch Versiegelung innerhalb der geplanten Wohngebietsflächen WA 1 und WA 2

- Umwandlung der Gesamtfläche in eine Extensivwiese
- Pflanzung von 146 Obstbäumen

Ersatz gemäß Baumschutzsatzung für Baumfällungen

- Pflanzung von 36 Obstbäumen

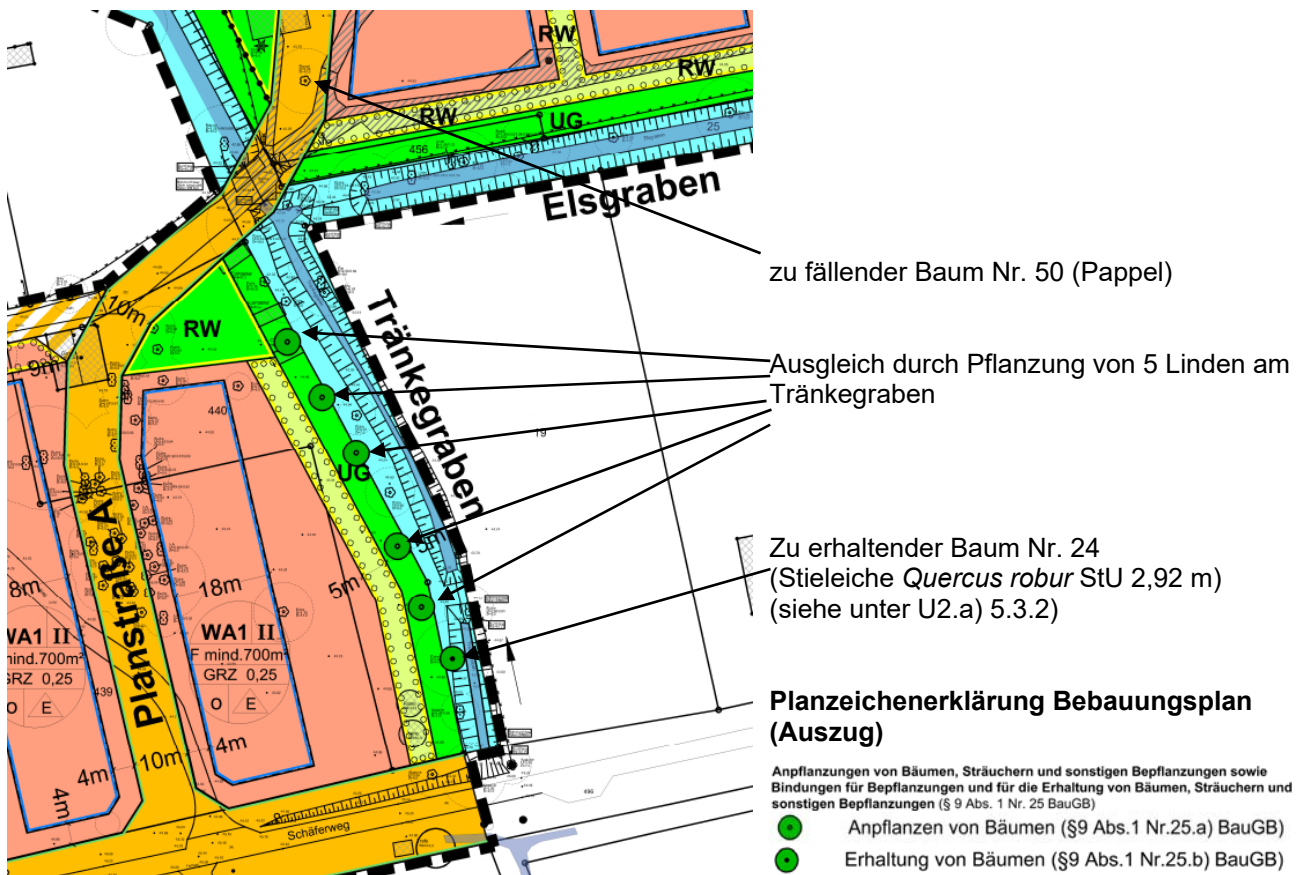
U2.a) 5.4.4 Zusätzlicher Ausgleich für die Fällung der Pappel (Baum Nr. 50 an der Querung des Tränkegrabens durch Planstraße A)

Für die Herstellung der Planstraße A ist nordwestlich der bestehenden Querung des Tränkegrabens die Fällung einer Pappel mit einem Stammumfang von 4,45 m erforderlich. Es handelt sich um einen ortsbildprägenden Baum, der jedoch viel Totholz aufweist.

Die Baumschutzsatzung der Gemeinde sieht für die Fällung von Pappeln keine Ausgleichsmaßnahmen vor, da diese wegen des im Alter brüchigen Holzes auf Baugrundstücken oft aus Sicherheitsgründen entfernt werden. Wegen der erheblichen Größe der zu fällenden Pappel und ihrer damit verbundenen Bedeutung für den lokalen Naturraum und das Ortsbild soll im vorliegenden Bebauungsplan, über die Anforderungen der Baumschutzsatzung hinaus, Ausgleich für die erforderliche Fällung der Pappel durch Pflanzung von 5 Linden westlich des Tränkegrabens geleistet werden. Die zu pflanzenden Linden werden zugleich den Tränkegraben beschatten und so zur Verbesserung der naturräumlichen Qualität des Tränkegrabens beitragen.

Hierfür sind folgende Festsetzungen im Bebauungsplan geplant:

Ausschnitt Planzeichnung Bebauungsplan



Die Grabenpflege des Tränkegrabens erfolgt im betreffenden Abschnitt von der östlichen Uferseite aus, auf der kein Gehölzbestand vorhanden ist. Auf der westlichen Uferseite, auf der die ergänzenden Baumpflanzungen geplant sind, ist auch bisher direkt am Graben vereinzelter Gehölzbestand vorhanden, insbesondere eine Stieleiche mit 2,92m Stammumfang, die wegen ihrer besonderen ortsbildprägenden und naturräumlichen Bedeutung im Bebauungsplan als zu erhaltender Baum festgesetzt werden soll.

Die geplante Pflanzfestsetzung für die 5 Linden erfolgt innerhalb einer geplanten Grünfläche zum Uferschutz des Grabens, außerhalb des Grabensflurstücks.

Ergänzend zur zeichnerischen Festsetzung der zu pflanzenden Linden ist folgende textliche Festsetzung geplant:

8.2.5 Anpflanzen von Bäumen innerhalb der öffentlichen Grünfläche UG westlich des Tränkegrabens (§9 Abs. 1 Nr. 25.a) BauGB)

Ergänzend zur nachrichtlich übernommenen Baumschutzsatzung der Gemeinde Oberkrämer sind als Ausgleich für die Fällung der Pappel (an der Querung des Tränkegrabens durch Planstraße A) die in der Planzeichnung westlich des Tränkegrabens innerhalb der öffentlichen Grünfläche UG festgesetzten 5 Bäume zu pflanzen. Für die Pflanzung zu verwenden sind Linden (*Tilia cordata*), Stammumfang 12-14 cm. Die Pflanzungen sind vor Biberverbiss zu schützen. Die festgesetzten Anpflanzungen haben spätestens innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Straßenverkehrsfläche zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

U2.a) 5.4.5 Zusätzlicher Baumpflanzungen auf Baugrundstücken als Ausgleich für Versiegelung

➤ Anpflanzen von Bäumen auf Baugrundstücken als Ausgleich für Versiegelung

Die zu pflanzenden Bäume innerhalb der geplanten Wohngebietsfläche dienen dem teilweisen Ausgleich von Versiegelungen auf den Baugrundstücken. (siehe unter U1.b)6.2.7.1) Sie tragen zur Durchgrünung des geplanten Wohngebietes und Entwicklung der hohen naturräumlichen Qualität im Plangebiet bei.

U2.a) 6. Schutzgut Fauna, Artenschutz

Im Fachbeitrag Artenschutz wurden für das Plangebiet folgende Tierarten ermittelt, die hier Nist- oder Rückzugsräume haben:

U2.a) 6.1 Avifauna

U2.a) 6.1.1 Zusammenfassung der Erfassungsergebnisse Avifauna

In Faunistischer Fachbeitrag für das Grundstück „Sonnenwinkel Koppehof“ in der Gemeinde Oberkrämer (Jens Scharon, Berlin, November 2020) wird zum Erfassungsergebnis Avifauna für den Hauptteil des Plangebietes einschließlich der außerhalb des Plangebietes liegenden Fläche zwischen Elsgraben und Schäferweg (siehe unter A 1) ausgeführt:

4.2.2. Artenspektrum

Im Zuge der Kartierungen wurden 28 Arten als Brutvögel innerhalb des Untersuchungsgebietes kartiert. Eine Auflistung aller festgestellten Arten im Untersuchungsgebiet und dem unmittelbaren Randbereich nach der Systematik der Artenliste der Vögel Deutschlands (BARTHEL & KRÜGER 2018) zeigt Tabelle 3. Die Darstellung ausgewählter Brutvogelreviere zeigt Abb. 24.

(...)

Tabelle 3: Innerhalb des Untersuchungsgebietes nachgewiesene Vogelarten

Arten	Status	Trend	Nist- ökologie	Schutz nach BNatSchG			Gefährdung		
				§7 VRL	§44 Abs. 1 ¹⁾		Rote-Liste BB D		
dtsch. Name	wiss. Name			§	§	§			
1. Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	1	-1	So	§	1	1		V
2. Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	3	+1	Ba	§	1	1		
3. Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	2Rs	-2	Bu	§ I	1	1	3	V
4. Elster	<i>Pica pica</i>	1Rs	+1	Ba	§	1	1		
5. Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	2	+1	Hö	§	2a	3		
6. Kohlmeise	<i>Parus major</i>	4	+1	Hö	§	2a	3		
7. Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	1Rs	0	Bo	§	1	1		
8. Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	1+Rs	0	Bo	§	1	1		
9. Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>	1+Rs	-2	Bo	§	1	1		
10. Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	1	-2	Bu	§	1	1	3	
11. Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	5+Rs	+2	Bu	§	1	1		
12. Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	1	-1	Bu	§	1	1		
13. Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	2+Rs	-1	Bu	§	1	1		
14. Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	3+Rs	-1	Bu	§	1	1	V	
15. Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	1	-1	Hö/Ni	§	2a	3		
16. Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	2	-1	Hö	§	2a	3		
17. Amsel	<i>Turdus merula</i>	4+Rs	0	Bu	§	1	1		
18. Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	1	-1	Ba	§	1	1		
19. Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	1	-1	Ba	§	1	1		
20. Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	1	+1	Bo	§	1	1		
21. Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	3+Rs	0	Bo	§	1	1		
22. Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	2	-1	Ni	§	2a	3		
23. Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	1	0	Hö/Ni	§	1	1		V
24. Schwarzkehlchen	<i>Saxicola rubicola</i>	1	+2	Bo	§	1	1		
25. Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	3+Rs	0	Ni	§	2a	3		V

26.	Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	3	-1	Hö	§	2a	3	V	V
27.	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	1	-1	Ni	§	2a	3		
28.	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	3+Rs	-1	Bu	§	1	1		
29.	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	2+Rs	-2	Ba	§	1	1		
30.	Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	1	-2	Bu	§	1	1	V	
31.	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	5+Rs	0	Bo	§	1	1		V

Legende: Status

- 1 - Brutvogel/Anzahl der Reviere
Rs - Randsiedler

Trend nach RYSLAVY et al. (2019)

- 0 = Bestand stabil
+1 = Trend zwischen +20% und +50% +2 = Trend > +50%
-1 = Trend zwischen -20% und -50% -2 = Trend > -50%

Nistökologie

- Ba - Baumbrüter Bu - Buschbrüter
Bo - Bodenbrüter Hö - Höhlenbrüter
Ni - Nischenbrüter So - Sonderstandorte
(hier Brutschmarotzer)

Schutz § 7 BNatSchG

- § - besonders geschützte Art
§§ - streng geschützte Art
I - Art in Anhang I der EU-

Rote-Liste

- BB - Brandenburg (RYSLAVY et al. 2019),
D - Deutschland (GRÜNEBERG et al. 2015)
V - Art der Vorwarnliste (siehe Anhang)
Vogelschutzrichtlinie (VRL)

Lebensstättenschutz § 44 Abs. 1

Wann geschützt? Als:

- 1 = Nest oder - insofern kein Nest gebaut wird - Nistplatz
2a = System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze; Beeinträchtigungen eines o. mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte

Wann erlischt Schutz?

- 1 = nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode
3 = mit der Aufgabe des Reviers

Erfassungsergebnisse Avifauna der ergänzenden Arterfassungen 2022

Folgende Vogelarten, die jedoch keine Fortpflanzungsstätte im Plangebiet haben, wurden bei den Erfassungen im Untersuchungsgebiet der ergänzenden Arterfassungen 2022 festgestellt:

Art	Häufigkeit in BB	Verortung	Verhalten
Blaumeise	sh; stabil	- Nahe Koppehof - an Obstbäumen Verlängerung Straße am Sportplatz - Koppehof an Zuwegung ehem. Sauenanlage	Nahrungssuche Nahrungssuche Nahrungssuche
Haussperling	sh; stabil	- in Hecken Koppehof nördlich Schäferweg - Koppehof westlich in Sträuchern - am Schäferhof (südlich Schäferweg) - Koppehof westlich - in Hecke Schäferweg nahe Schäferhof - lärmend aus Hecken Koppehof Mitte - Koppehof Süd - Schäferweg nahe Koppehof	i.d.R. in größeren Trupps lärmend aus Hecken
Gartenbaumläufer	h; stabil	- an Weide südlich Schäferweg	Nahrungssuche
Feldsperling	sh; Rückgang	- südlich Koppehof - Gärten Nord - an Kastanien West Nahrungssuche	Sichtung
Gartenrotschwanz	mh/h Rückgang	Gärten Nord Koppehof südwestlich	Revieranzeigend Revieranzeigend
Bachstelze	sh; stabil	am Koppehof nördlich	Nahrungssuche
Rotkehlchen	sh; stabil	auf Esche Koppehof Nord bei Kastanie an LA-Sportplatz Flst.442 Schäferweg Mitte in Gehölz Tränkegraben nahe Tränkegraben	Revieranzeigend Revieranzeigend Sichtung Revieranzeigend revieranzeigend
Zaunkönig	H; stabil	Gebüsch südlich LA-Geräte-Container an Zufahrt Sauenanlage (Fotos)	Sichtung revieranzeigend
Zilpzalp	h; stabil	Koppehof Ost nahe Tränkegraben aus Gehölz am Tränkegraben	Revieranzeigend revieranzeigend
Stieglitz	Mh/h Rückgang	Hecke Schäferweg Mitte Koppehof Mitte	Sichtung Sichtung
Gimpel	mh; Rückgang	Schäferweg Mitte Südseite	revieranzeigend
Heckenbraunelle	h; Rückgang	Schäferweg Mitte Südseite	revieranzeigend
Buchfink	sh; stabil	östlich Koppehof	revieranzeigend
Singdrossel	sh; stabil	von Eichen Koppehof	revieranzeigend
Mönchsgrasmücke	sh; Zunahme	von Eiche Koppehof Mitte von Nussbaum Schäferweg Mitte aus Baumgruppe nördlich Zufahrt ehem. Sauenanlage an Hecke Schäferweg Nord nahe Kastanien Tränkegraben Gärten NW	Revieranzeigend Revieranzeigend Revieranzeigend Revieranzeigend revieranzeigend

Art	Häufigkeit in BB	Verortung	Verhalten
Klappergrasmücke	h; Rückgang	östlich Koppehof Koppehof Ost Tränkegraben Kastanien	Revieranzeigend revieranzeigend
Gartengrasmücke	sh; Rückgang	Hecke am Schäferweg Westlich	revieranzeigend
Bluthänfling	h; Rückgang	am Feldrand nördlich Schäferweg Mitte	Nahrungssuche
Eichelhäher	sh; Zunahme	2x in Esche Koppehof	Nahrungssuche
Nebelkrähe	h; stabil	südlich Laufbahn LA an Robiniengruppe nordwestlich ehem. Sauenanlage	Nahrungssuche Nahrungssuche
Elster	h; Zunahme	nahe Haltepunkt Regionalbahn auf Silberweide südlich Koppehof (Foto)	Nahrungssuche Nahrungssuche
Goldammer	sh; stabil	am Bahndamm nordöstlich Sauenanlage südlich Schäferweg Mitte westlich Koppehofer Feldgraben	Revieranzeigend Revieranzeigend revieranzeigend
Rauchschwalbe	sh; Rückgang	Schäferweg nahe Koppehof nordwestlich Sauenanlage Sauenanlage West und NW an Koppehof über Linden Überflug Koppehof Nord	Überflug mehrere Überflug mehrere Überflug mehrere Überflug Überflug

Folgende wahrscheinlich im Plangebiet brütende Vogelarten wurden bei den Erfassungen 2022 (siehe auch Fachbeitrag Artenschutz) festgestellt:

Erläuterungen:

als Fortpflanzungsstätte gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschützt:

- (1) Nest oder - sofern kein Nest gebaut wird - Nistplatz
 - (2) i.d.R. System aus Haupt- und Wechselnest(ern) Beeinträchtigung (Beschädigung oder Zerstörung) eines Einzelnestes führt i.d.R. zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
 - (2a) System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester / Nistplätze. Beeinträchtigung (Beschädigung oder Zerstörung) eines oder mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
 - (3) i.d.R. Brutkolonie; Beschädigung oder Zerstörung einer geringen Anzahl von Einzelnestern der Kolonie (<10%) außerhalb der Brutzeit führt i.d.R. zu keiner Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
- X i.d.R. erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte in der nächsten Brutperiode

Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG erlischt:

- 1 nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode
- 2 mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte
- 3 mit der Aufgabe des Reviers

Brutzeit

Fortpflanzungsperiode: A = 1., M = 2., E = 3. Monatsdekade (Dekaden = 1.-10., 11.-20. u. 21.-30./31. eines Monats)

Artspezifische Angaben zu den Fortpflanzungsstätten und -zeiten:

Art	Neststandort	als Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschützt	i.d.R. erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte in der nächsten Brutperiode	Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG erlischt	Arten mit geschützten Ruhestätten nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (regelmäßig genutzte Rast-, Schlaf-, Mauserplätze etc.)	Brutzeit
Kohlmeise	H	(2a)	x	3	-	M03-A08
Grünfink	F	(1)	-	1	-	A04-M09
Nachtigall	B F	(1)	-	1	-	M04-M08
Amsel	N F	(1)	-	1	-	A02-E08
Star	H	(2a)	x	3	-	E02-A08
Hausrotschwanz	N	(2a)	x	3	-	M03-A09
Dorngrasmücke	F B	(1)	-	1	-	E04-E08
Ringeltaube	F N	(1)	-	1	-	E02-E11

U2.a) 6.1.2 Häufigkeit und Schutzstatus der vorgefundenen Brutvögel

Art	Vorkommen (als Brutvogel) in BB*	Trendangaben im Vergleich zur RL-BB 1997*	Rote Listen BB 2008	Brutreviere / Brutplätze im Plangebiet
Kohlmeise	sh;	stabil	-	1
Grünfink	sh	Rückgang	-	2

Art	Vorkommen (als Brutvogel) in BB*	Trendangaben im Vergleich zur RL-BB 1997*	Rote Listen BB 2008	Brutreviere / Brutplätze im Plangebiet
Nachtigall	h	stabil	-	2
Amsel	sh;	stabil	-	1
Star	sh	Rückgang	-	1
Hausrotschwanz	h	Rückgang	-	1
Dorngrasmücke	sh;	Rückgang	-	2
Ringeltaube	sh;	stabil	-	1

Angaben Rote Liste Deutschland:

- Rote Liste der Brutvögel Sechste gesamtdeutsche Fassung, veröffentlicht im Juni 2021

<https://www.nabu.de/tiere-und-pflanzen/voegel/artenschutz/rote-listen/10221.html> (Einsichtnahme 25.11.2022)

Kategorie 3 – gefährdet

- Bluthänfling (zuvor V) im Plangebiet Sichtung
- Star im Plangebiet Brutnachweis durch mehrfaches revieranzeigendes Verhalten

Kategorie V - Vorwarnliste

- Rauchschnalbe (zuvor 3) im Plangebiet Sichtung
- Feldsperling im Plangebiet Sichtung

U2.a)6.1.3 Bedeutung der ermittelten Vorkommen Avifauna

Im Zuge der **Erfassungen von Brutvögeln 2020** (Jens Scharon, Berlin, November 2020) wurden in der Hauptfläche des Plangebietes einschließlich der außerhalb des Plangebietes liegenden Fläche zwischen Elsgraben und Schäferweg 28 Arten als Brutvögel innerhalb des Untersuchungsgebietes kartiert.

Im Zuge der **Erfassungen von Brutvögeln 2022 in den Ergänzungsflächen** (Plangebiet des Bebauungsplans 82-2022) wurden 31 Arten festgestellt und davon 8 als Brutvögel, teils mehrfach kartiert.

Innerhalb des Plangebietes des hier vorliegenden Bebauungsplanes insgesamt wurde keine streng geschützte und keine Art des Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie als Brutvogel nachgewiesen.

Gefährdete Arten

Unmittelbar östlich des Untersuchungsgebietes, in dem Ruderalstreifen entlang der Bahntrasse, siedelte in zwei Revieren der in Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie eingestufte **Neuntöter** (Rote Liste Brandenburg 2019 Kategorie 3 „gefährdet“).

Mit dem **Gelbspötter** und dem **Bluthänfling** wurden zwei weitere in Kategorie 3 „gefährdet“ der Roten Liste der Brutvögel Brandenburgs eingestufte Arten erfasst (RYSILAVY et al. 2019).

Auf der Roten Liste Deutschland 2021 ist der **Star**, für den im Plangebiet durch mehrfache Feststellung revieranzeigenden Verhaltens der Brutnachweis geführt wurde, in Kategorie 3 „gefährdet“ eingeordnet.

Arten der Vorwarnliste

In die Vorwarnliste des Landes Brandenburg sind drei im Gebiet nistenden Brutvogelarten: **Dorngrasmücke**, **Feldsperling** und **Girlitz** eingestuft. Auch **Gimpel** und **Rauchschnalbe**, die im Plangebiet festgestellt wurden, sind auf der Vorwarnliste des Landes Brandenburg.

Alle europäischen Vogelarten gehören nach § 7 (13) BNatSchG zu den besonders geschützten Arten, woraus sich die in § 44 BNatSchG aufgeführten Vorschriften für besonders geschützte Tierarten ergeben.

22 der 39 im hier vorliegenden Untersuchungsbereich festgestellten Vogelarten haben **deutschlandweit Bestandsrückgänge** zu verzeichnen. Das betrifft insbesondere Kuckuck, Neuntöter, Sumpfrohrsänger, Gelbspötter, Gartengrasmücke, Klappergrasmücke, Dorngrasmücke, Gartenbaumläufer, Star, Wacholderdrossel, Singdrossel, Hausrotschwanz, Feldsperling, Bachstelze, Grünfink, Stieglitz, Girlitz, Gartenrotschwanz, Gimpel, Heckenbraunelle, Bluthänfling und Rauchschnalbe.

Dem entsprechend wird dem hier vorliegenden Planbereich eine mittlere Bedeutung als Lebensraum der Avifauna beigemessen.

U2.a)6.2 Reptilien

(siehe hierzu Fachbeitrag Artenschutz)

U2.a)6.2.1 Zusammenfassung Erfassungsergebnisse Reptilien

Im **Faunistischer Fachbeitrag für das Grundstück „Sonnenwinkel Koppehof“ in der Gemeinde Oberkrämer** (Jens Scharon, Berlin, November 2020) wird zum Erfassungsergebnis Reptilien (Zauneidechse - *Lacerta agilis*)

für den Hauptteil des Plangebietes einschließlich der außerhalb des Plangebietes liegenden Fläche zwischen Elsgraben und Schäferweg ausgeführt:

4.3.2. Nachweise

Es erfolgte kein Nachweis der Art innerhalb des Untersuchungsgebietes. ...

In der näheren Umgebung sind attraktivere und struktureichere Flächen für eine Ansiedlung.

So erfolgten Nachweise in den unmittelbar entlang der Bahntrasse verlaufenden Ruderalstreifen

In den **ergänzenden Arterfassungen Reptilien (Zauneidechse - *Lacerta agilis*) 2022** wurden im weiteren Plangebiet keine Reptilien gefunden.

U2.a)6.2.2 Gefährdung und Schutz der Zauneidechse - *Lacerta agilis*

Im **Faunistischer Fachbeitrag für das Grundstück „Sonnenwinkel Koppehof“ in der Gemeinde Oberkrämer** (Jens Scharon, Berlin, November 2020) wird hierzu ausgeführt:

4.3.3. Gefährdung und Schutz

Die Zauneidechse ist in eine Gefährdungsstufe der Roten Liste der Kriechtiere des Landes Brandenburg (SCHNEEWEIß et al. 2004) und der Roten Liste der gefährdeten Tiere und Pflanzen in der Bundesrepublik Deutschland (BRD) (KÜHNEL et al. 2009a) sowie in die Kategorie IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) eingestuft worden, so dass sie zu den streng geschützten Arten gehört (Tab. 4).

Tab. 4: Gefährdung und Schutz der Zauneidechse

	Rote Liste Brdgb.	Rote Liste Dtl.	FFH-Richtlinie/Schutz
Zauneidechse	3	V	IV §§

Rote-Liste-Kategorie: 3 – Gefährdet, V- Art der Vorwarnliste (siehe Anhang)

FFH-Richtlinie:

IV - Art des Anhang IV, d.h. für die Arten des Anhangs IV treffen die Mitgliedsstaaten alle notwendigen Maßnahmen, um ein strenges Schutzsystem in den natürlichen Verbreitungsgebieten einzuführen.

Dieses verbietet:

- jede absichtliche Störung dieser Arten, insbesondere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten;
- jede absichtliche Zerstörung oder Entnahme von Eiern aus der Natur;
- jede Beschädigung oder Vernichtung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.
- Art ist streng geschützt (§§), Art ist besonders geschützt (3)

U2.a)6.2.3 Mögliche Betroffenheit der Zauneidechse durch die vorliegende Planung



Ausschnitt Planzeichnung des Bebauungsplanes mit Darstellung des vermuteten Lebensraums der Zauneidechse

Im Schotterbett der Bahnlinie ist in den wenig gestörten Bereichen grundsätzlich vom Vorkommen von Zauneidechsen auszugehen. Gemäß **Faunistischem Fachbeitrag für das Grundstück „Sonnenwinkel Koppehof“ in der Gemeinde Oberkrämer** (Jens Scharon, Berlin, November 2020) erfolgten auch in den unmittelbar entlang der Bahntrasse verlaufenden Ruderalstreifen Nachweise von Zauneidechsen. Der betreffende Bereich, in dem vom Vorhandensein von Zauneidechsen auszugehen ist, ist in der vorstehenden Karte hellgelb hinterlegt dargestellt.

Im Zuge der Baufreimachung und Rückbaumaßnahmen könnte es zum Einwandern von Zauneidechsen in das Plangebiet kommen, insbesondere wenn hierbei vorübergehend grabfähiger Boden freigelegt wird und durch Zwischenlagerung von Abbruchmaterial Versteckmöglichkeiten entstehen. Sollte dies der Fall sein, könnte es durch Baufahrzeuge und Maschinen zur Tötung von Tieren kommen.

Im vorliegenden Bebauungsplan ist entlang der östlichen Plangebietsgrenze die Festsetzung einer 5m breiten flächigen Gehölzpflanzung geplant, sodass in der Nutzungszeit des geplanten Wohngebietes hier eine Abschirmung erfolgt. Zwischen der Bahnlinie und der nächstgelegenen Baugrenze besteht zudem ein Abstand von 50m. Zwischen der geplanten Gehölzpflanzung und der Bahnlinie beträgt der geplante Abstand mehr als 30m. In diesem Bereich befindet sich auf dem Bahngelände ein Erdwall, auf dem im Rahmen der Arterfassung 2020 Zauneidechsen festgestellt wurden. Dieser Erdwall einschließlich seines Bewuchses ist von der vorliegenden Planung nicht betroffen und durch Zäunung abgeschirmt.

Der nördliche Teil des Plangebietes, in dem die Planstraße B mit Anbindung an die Bärenklauer Straße geplant ist, ist hiervon nicht betroffen, da sich hier zwischen dem Plangebiet und der Bahnlinie der Bahnhofsvorplatz und das Wohngrundstück des ehemaligen Bahnwärterhauses befinden, welches von Mauer / Sockel umgeben ist.

U2.a)6.3 Amphibien

U2.a)6.3.1 Erfassungsergebnisse Amphibien

Im **Faunistischer Fachbeitrag für das Grundstück „Sonnenwinkel Koppehof“ in der Gemeinde Oberkrämer** (Jens Scharon, Berlin, November 2020) wird zum Erfassungsergebnis Amphibien für den Hauptteil des Plangebietes einschließlich der außerhalb des Plangebietes liegenden Fläche zwischen Elsgraben und Schäferweg ausgeführt:

In wasserführenden Abschnitten des Elsgrabens und einem Wasserbecken (siehe Abb. 24 u. 28) auf dem Grundstück erfolgten Nachweise des Teichfroschs (siehe Abb. 26).

*Auch im Rahmen des Einsatzes von Fallen wurde kein Reproduktionsnachweis erbracht. (siehe Abb. 21 u. 22). Große Abschnitte des Elsgrabens sind 2020 im Frühjahr schnell trocken gefallen und führten ab der 2. Maihälfte nach Niederschlägen nur sporadisch Wasser. Im Elsgraben wurden Dreistachelige Stichlinge *Gasterosteus aculeatus* gefangen (siehe Abb. 27). Diese Art wirkt u. a. als Fressfeind auf Laich und Larven von Amphibien.*

In der **ergänzenden Arterfassungen Amphibien 2022** wurde folgendes festgestellt:

In den zu untersuchenden Ergänzungsflächen wurden im Jahr 2022 keine Amphibien festgestellt. Außerhalb des Plangebietes in einem künstlichen Regenwasserbecken am Nordrand des Schäferhofes wurden quakende Teichfrösche festgestellt. Die Population wird von der Planung nicht beeinträchtigt.

U2.a)6.3.2 Gefährdung und Schutz des Teichfrosches

Im **Faunistischer Fachbeitrag für das Grundstück „Sonnenwinkel Koppehof“ in der Gemeinde Oberkrämer** (Jens Scharon, Berlin, November 2020) wird zum Erfassungsergebnis Amphibien für den Hauptteil des Plangebietes einschließlich der außerhalb des Plangebietes liegenden Fläche zwischen Elsgraben und Schäferweg ausgeführt:

4.4. Lurche Amphibia

...

*Der verbreitete Teichfrosch *Pelophylax kl. esculentus* zeigt ganzjährig eine enge Bindung an Gewässer.*

...

Der Teichfrosch ist in Brandenburg und Deutschland ungefährdet, er ist besonders geschützt (SCHNEEWEIß et al. 2004, KÜHNEL et al. 2009b).

U2.a)6.3.3 Mögliche Betroffenheit der Amphibien durch die vorliegende Planung

Ausschnitt Planzeichnung des Bebauungsplanes mit Darstellung der Lebensräume der Teichfrösche



In einem Wasserbecken auf dem Grundstück der ehemaligen Sauenanlage sowie im Elsgraben wurden bei der faunistischen Untersuchung 2020 Teichfrösche festgestellt.

Die betreffenden Bereiche, in denen vom Vorhandensein von Teichfröschen auszugehen ist, sind in der vorstehenden Karte dargestellt.

Für die Umsetzung der Planung ist der Rückbau des Wasserbeckens in der ehemaligen Sauenanlage erforderlich. Hierdurch wird zugleich auch dieser Sekundär-Lebensraum der Teichfrösche beseitigt.

Das Habitat Elsgraben wird durch die vorliegende Planung nicht erheblich beeinträchtigt sondern durch geplante grünordnerische Festsetzungen aufgewertet. Im vorliegenden Bebauungsplan ist entlang des Elsgrabens zunächst eine 5m breite Grünfläche mit der Zweckbestimmung Uferschutz Graben und daran anschließend eine ebenfalls 5m breite flächige Gehölzpflanzung geplant. Die nächstgelegene Baugrenze hat zu den Gehölzen am Elsgraben einen Abstand von ca. 13 m.

U2.a)6.4 Fledermäuse

U2.a)6.4.1 Erfassungsergebnisse Fledermäuse

Im **Faunistischer Fachbeitrag für das Grundstück „Sonnenwinkel Koppehof“** in der Gemeinde Oberkrämer (Jens Scharon, Berlin, November 2020) wird zum Erfassungsergebnis Fledermäuse für den Hauptteil des Plangebietes einschließlich der außerhalb des Plangebietes liegenden Fläche zwischen Elsgraben und Schäferweg ausgeführt:

4.1. Fledermäuse Chiroptera

(...)

4.1.2. Nachweise

Quartiere

Auf der zur Umnutzung vorgesehenen Fläche wurden keine Quartiere gefunden. Für die Gebäude kann eine Nutzung als Fledermausquartier ausgeschlossen werden. In Altbäumen sind Baumhöhlen vorhanden, die als Fledermausquartiere genutzt werden können. Aus diesem Grund sollten die in Abschn. 4.1.4. beschriebenen Schutzmaßnahmen berücksichtigt werden.

Detektoraufnahmen

Die Aufnahmen erbrachten Nachweise der in Tabelle 2 aufgelisteten drei Arten.

Es wurde eine Nutzung des Untersuchungsgebietes vor allem als Jagd- und Nahrungsgebiet durch Fledermäuse festgestellt. Vor allem innerhalb des Altbaumbestandes im Südwesten (Großer Abendsegler) und entlang der Hecke am Schäferweg im Süden (siehe Abb. 20).

Die Kombination der ein Quartierpotenzial bietenden Altbäume und vor allem alten Gebäude in der Umgebung und die Nahrung freisetzenden Wiesen sind ein günstiger Lebensraum für verschiedene Fledermausarten.

Tabelle 2: Auflistung der nachgewiesenen Fledermausarten

	Art	Wissenschaftlicher Name	Status	Art des Nachweises	Rote Liste		Schutz
					BB	D	
1.	Breitflügel-Fledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	Jagdgebiet	D	X/3	G	§§
2.	Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	Jagdgebiet	S, D	X/3	V	§§
3.	Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Jagdgebiet	S, D	X/4	*	§§

Legende: Art des Nachweises: D - Detektornachweis, S - Sichtbeobachtung

Rote Liste: G - Gefährdung unbekanntem Ausmaßes, V - Art der Vorwarnliste (siehe Anhang), * Art ungefährdet, X/3 - Daten veraltet, Rote Liste älter als 15 Jahre/Einstufung aus (DOLCH et al. 1992);

3 - Art gefährdet, 4 - Art potentiell gefährdet

Schutz: §§ - Art streng geschützt (FFH-Art) (siehe Anhang)

In der **ergänzenden Arterfassungen Fledermäuse 2022** wurden folgendes festgestellt:

Im Plangebiet wurden keine als Winterquartier geeigneten Räume festgestellt. Auch Indizien für die Besiedlung von Sommerquartieren von Fledermäusen in Spalten oder Hohlräumen der vorhandenen Bäume wurden nicht festgestellt.

U2.a)6.4.2 Gefährdung und Schutz der Fledermäuse

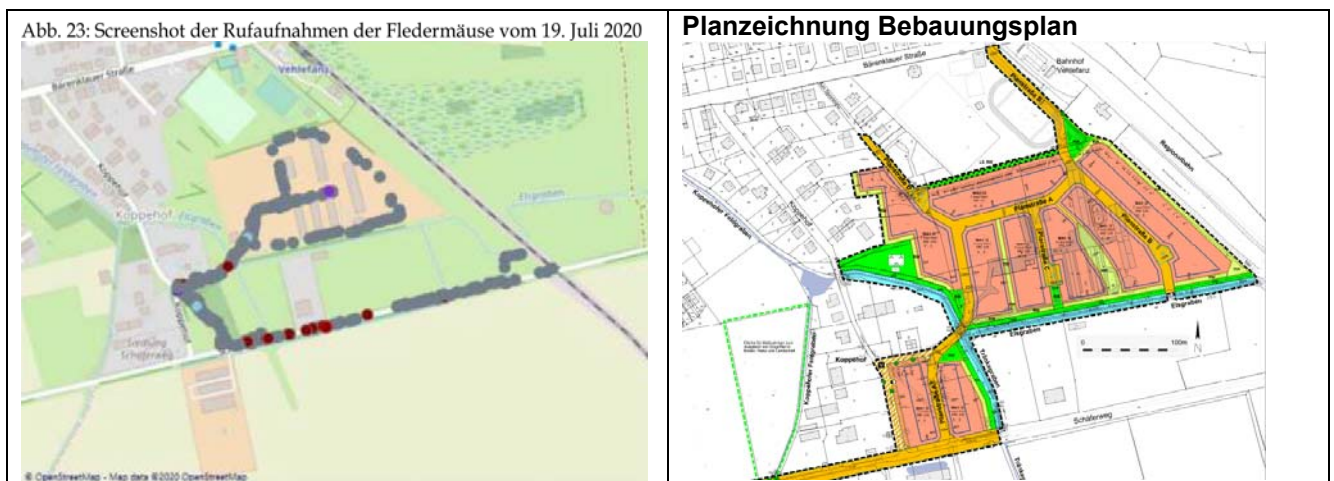
Im **Faunistischer Fachbeitrag für das Grundstück „Sonnenwinkel Koppehof“** in der Gemeinde Oberkrämer (Jens Scharon, Berlin, November 2020) wird hierzu ausgeführt:

4.1.3. Schutz und Gefährdung

Alle heimischen Fledermäuse sind in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgenommen und gehören somit zu den europarechtlich streng geschützten Arten. Die letzte Rote Liste der Säugetiere bzw. Fledermäuse in Brandenburg stammt aus dem Jahr 1992 und ist daher nicht mehr aktuell. Die Einstufung der Arten in den Gefährdungsgrad zeigt Tabelle 2 (DOLCH et al. 1992, MEINIG et al. 2009).

U2.a)6.4.3 Mögliche Betroffenheit der Fledermäuse durch die vorliegende Planung

Im **Faunistischer Fachbeitrag für das Grundstück „Sonnenwinkel Koppehof“** in der Gemeinde Oberkrämer (Jens Scharon, Berlin, November 2020) wurden die mit dem Detektor festgestellten Fledermäuse wie folgt durch rote und hellblaue Punkte lokalisiert:



Die vorstehende Detektoraufnahme zeigt, dass jagende Fledermäuse insbesondere entlang der Gehölzstrukturen am Schäferweg sowie im Bereich des Altbaumbestandes im Südwesten (Koppehof) festgestellt wurden.

Im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung sind keine erheblichen Eingriffe in den Gehölzbestand am Schäferweg geplant. Im Bereich Koppehof ist auf den geplanten Wohngebiets- und Erschließungsflächen die Beseitigung von Gehölzbeständen erforderlich. Hierbei handelt es sich jedoch im Wesentlichen nicht um Altbaumbestand.

Der Altbaumbestand am Abschnitt der Straße Koppehof, die im Plangebiet liegt, wird im vorliegenden Bebauungsplan als zu erhaltender Baumbestand festgesetzt.

U2.a)6.5 Biber, Fischotter

U2.a)6.5.1 Erfassungsergebnisse Biber, Fischotter 2022

Trotz der vorhandenen Verrohrungen wurden 2022 aktuelle Fraßspuren und Rutschen des Bibers am Tränkegraben und am Elsgraben nahe der Einmündung des Tränkegrabens nachgewiesen.

Nördlich des Koppehofes wurde der Biber im Frühjahr 2022 am Elsgraben mehrfach gesichtet. Im Rahmen früherer Untersuchungen wurden Nachweise des Bibers am Mühlensee, am Koppehofer Feldgraben in der Ortslage Vehlefanz sowie am Elsgraben in der Ortslage Bärenklau geführt. Biber scheuen auch nicht davor zurück, verrohrte Grabendurchlässe zu durchschwimmen.

Hinweise auf das Vorkommen des Fischotters wurden im Plangebiet nicht festgestellt. Grundsätzlich kann eine Nutzung der Gräben im Plangebiet als Wanderkorridore des Fischotters nicht ausgeschlossen werden, auch wenn die zahlreichen Verrohrungen der Gräben im Planbereich und die weitgehende Austrocknung der Gräben im Laufe des Sommers dies unwahrscheinlich erscheinen lassen.

U2.a)6.5.2 Gefährdung und Schutz der Biber

Der Biber hat sich, nachdem er fast ausgerottet war, wieder nahezu flächendeckend in Brandenburg ausgebreitet. Eine Gefährdung des Bibers besteht insbesondere durch den Straßenverkehr und durch die Vernichtung seiner Lebensräume.

Biber gehören zu den streng geschützten Tierarten gemäß Bundesnaturschutzgesetz und zu den besonders und streng geschützten Arten gemäß Anhang II und Anhang IV der FFH-Richtlinie.

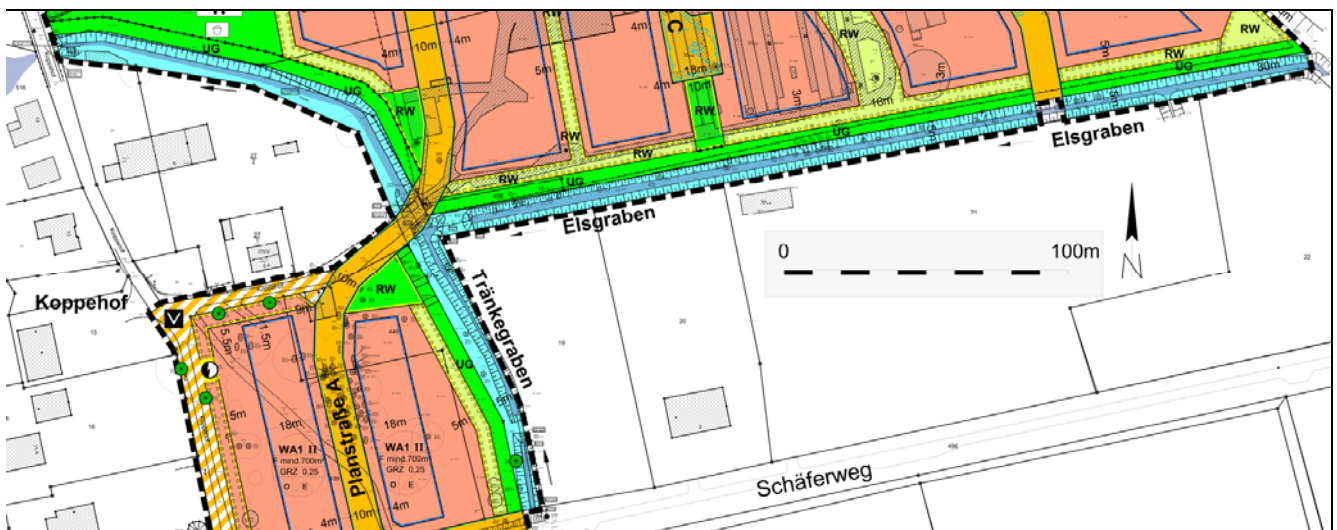
Es ist verboten, dem Biber nachzustellen, ihn zu fangen, zu verletzen oder zu töten. Er darf auch nicht gestört werden und seine Baue und Dämme dürfen nicht beschädigt oder zerstört werden.

In Konfliktfällen kann unter Hinzuziehung eines Fachkundigen eine Sondererlaubnis durch die Untere Naturschutzbehörde erteilt werden.

U2.a)6.5.3 Mögliche Betroffenheit des Bibers durch die vorliegende Planung

Trotz der vorhandenen Verrohrungen wurden 2022 Fraßspuren und Rutschen des Bibers am Tränkegraben und am Elsgraben nahe der Einmündung des Tränkegrabens nachgewiesen.

Ausschnitt Planzeichnung Bebauungsplan Elsgraben und Tränkegraben



Die Gräben im Plangebiet haben auch bisher bereits eine besondere Bedeutung für die Regulierung des Wasserhaushalts und hier insbesondere für die Abwehr von Gefahren bei starken oder langanhaltenden Niederschlägen. Deshalb kann das Vorkommen von Biber hier zu Konflikten führen. Die Gräben werden zur Gewährleistung ihrer Funktionsfähigkeit durch den Wasser- und Bodenverband regelmäßig gepflegt. Einer Nutzung der Gräben als Wanderkorridor des Bibers steht deren Funktion als Anlagen für die Wasserregulierung nicht grundsätzlich entgegen.

Im vorliegenden Bebauungsplan ist entlang des Elsgrabens und des Tränkegrabens im Plangebiet zunächst eine 5m breite Grünfläche mit der Zweckbestimmung Uferschutz Graben und daran anschließend ebenfalls 5m breite flächige Gehölzpflanzung bzw. weitere Grünflächen geplant.

Die nächstgelegene geplante Baugrenze hat zum Elsgraben einen Abstand von ca. 13 m und zum Tränkegraben einen Abstand von 15 bis 27m. Hierdurch wird eine möglichst hohe naturräumliche Qualität im Uferbereich der Gräben gewährleistet.

Für die geplante Querung des Elsgrabens durch die Planstraße A wird der bestehende Grabendurchlass genutzt und soweit erforderlich baulich erneuert. Da dieser bestehende Grabendurchlass, ebenso wie die weiteren nahe gelegenen baugleichen Grabendurchlässe am Schäferweg und an der Einmündung Tränkegraben / Elsgraben bisher kein Hindernis für den Biber darstellen, kann davon ausgegangen werden, dass auch die weitere Nutzung des bestehenden Grabendurchlasses, auch bei baulicher Erneuerung, die Möglichkeiten der Wanderung des Bibers in den Gräben im Plangebiet nicht verschlechtern wird.

Allerdings kann die auch bisher bestehende Funktion der Gräben als notwendige Anlagen für die Wasserstandsregulierung und den Überflutungsschutz, unabhängig von der hier vorliegenden Planung, die Beseitigung von Biberstauen in den Gräben durch den Wasser- und Bodenverband erforderlich machen.

Die Nageaktivitäten des Bibers im näheren Umfeld der Gräben – bis zu 20m Entfernung wurden gefällte und durch Benagung getötete Bäume festgestellt – machen besondere Maßnahmen zum Schutz geplanter Gehölzpflanzungen erforderlich.

U2.a)6.6 Weitere Tierarten

Im Rahmen der Begehungen des Plangebietes im Jahr 2022 wurden weitere geschützte Tier- oder Pflanzenarten nicht festgestellt.

Im Plangebiet ist teilweise alter Baumbestand vorhanden, der geeigneten Höhlungen für Insekten wie den Heldbock oder Eremit enthalten könnte. Es wurden jedoch keine Hinweise auf das Vorkommen dieser Arten gefunden.

Im vorliegenden Bebauungsplan sind Festsetzungen zum Erhalt des alten Baumbestandes geplant.

U2.a)7. Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild im Plangebiet ist durch die großflächige landwirtschaftstypische Bebauung, Versiegelung, technische Anlagen und Großbehälter auf der Fläche der ehemaligen Sauenanlagen sowie durch Gebäudereste und Lagernutzungen auf der Fläche des ehemaligen Koppehofes geprägt. Da das Plangebiet im Wesentlichen nicht öffentlich begehbar ist, wird das bestehende Ortsbild vom öffentlichen Raum aus kaum wahrgenommen.

Eine positive Wirkung auf das Orts- und Landschaftsbild haben die vorhandenen Gehölzbestände, die als Einzelbäume oder Baumreihen gliedernd wirken und insbesondere in belaubtem Zustand teilweise den Blick auf bestehende Störungen des Ortsbildes abschirmen.

Die Gräben im Plangebiet sind mit ihren V-förmigen Profilen tief eingeschnitten und sind nur bei entsprechendem Wasserstand als Gewässer wahrnehmbar.

Westlich und nordwestlich des Plangebietes grenzen an das Plangebiet die Siedlungsstrukturen des Wohngebietes an den Straßen Koppehof und Am Sportplatz. Hier sind im Wesentlichen Einfamilienhäuser als Einzel- und Doppelhäuser mit teilweise großen zugehörigen Gärten vorhanden. Westlich der Straße Koppehof befindet sich eine denkmalgeschützte Scheune (siehe unter U1.b)10.)

Nördlich des Plangebietes bestimmen die großräumigen Freiflächen und baulichen Anlagen der Sportanlagen Bärenklauer Straße das Ortsbild.

Östlich des Plangebietes verläuft die Regionalbahnlinie, die mit den Gleisanlagen und dem nordöstlich des Plangebietes gelegenen Haltepunkt hierfür bestimmend sind. Da sich zwischen den geplanten Wohngebiet und der Bahnlinie ein Erdwall befindet, ist die Bahnlinie vom Plangebiet aus kaum wahrnehmbar. Zwischen Bahnlinie und Plangebiet befindet sich mit dem ehemaligen Bahnwärterhäuschen hier auch ein weiteres Baudenkmal (siehe unter U1.b)10.)

Im Süden des Plangebietes befindet sich der Schäferweg, auf dessen Südseite eine Hecke vorhanden ist, welche den Blick auf die sich weiter südlich anschließende Feldflur zu großen Teilen abschirmt und so eine gliedernde Wirkung hat.

Durch jeweils 4 Kastanien an den Grabenquerungen des Schäferweges über den Koppehofer Feldgraben und Tränkegraben entstehen im Verlauf des Schäferweges jeweils markante landschaftsraumprägende Blickfänge.

U2.a) 8. Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Das Plangebiet liegt nicht in einem Schutzgebiet nach dem Naturschutzrecht. Schutzgebiete werden durch die vorliegende Planung nicht erheblich beeinträchtigt. (siehe hierzu ausführlich unter U1.b) 3.)

U2.a)9. Schutzgut Mensch, Altlasten, Munitionsbergung, Bergbau

Für das Plangebiet liegen der Gemeinde keine Informationen über erhebliche Belastungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen vor. Im Flächennutzungsplan ist im Plangebiet keine Altlastenverdachtsfläche dargestellt.

Auf der Fläche der ehemaligen Sauenanlage ist umfangreiche Bebauung mit Ställen, Silos, Güllebehältern, Futter- und Mistlagerflächen vorhanden. Hieraus können sich auch Einträge von landwirtschaftstypischen Stoffen in den Boden ergeben haben.

Auf der Fläche nördlich des Schäferweges, zwischen Straße Koppehof und Tränkegraben, die früherer Teil des Gutes Koppehof war, sind großflächige Ablagerungen von Bauschutt, Baureststoffen, Hausrat, Fundamentresten, Großsteinpflaster u. a. vorhanden. (siehe unter U1.b) 8.2)

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. (siehe unter U1.b) 9.1)

Soweit bekannt ist, bestehen für das Plangebiet keine bergbaulichen Rechte oder Baubeschränkungen. (siehe unter U1.b) 9.3)

U2.a)10. Schutzgut Mensch, Immissionsschutz, Störfallgefahr

Verkehrslärm (siehe unter U1.b) 11.2)

Zur Ermittlung des bestehenden und des zu erwartenden Verkehrslärmes (Lindenallee, Bärenklauer Straße, Schäferweg) erfolgten Verkehrszählungen, deren Ergebnisse in **Verkehrliche Eingangsdaten für schalltechnische Untersuchungen in Vehlefanz** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 27. Oktober 2023) dargelegt sind.

Zur Beurteilung des **Verkehrslärmes der A10** wurde die **Straßenverkehrsprognose des Landes Brandenburg** für das Jahr 2030 zu Grunde gelegt.

Die Beurteilung des Schienenverkehrslärmes erfolgte auf der Grundlage der **Schienenverkehrsprognose 2030 der Deutschen Bahn AG für die Strecke 6183 im Bereich Vehlefanz** (Stand: 12.06.2023)

Unter Verwendung der o. g. Eingangsdaten kommt die **Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 82/2022 »Wohngebiet Schäferweg/Koppehof - am Bahnhof«** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 16. November 2023) bezüglich des Verkehrslärmes zu folgendem Ergebnis:

Verkehrslärmeinwirkung gemäß DIN 18005

- An der östlichen Baugrenze des Plangebiets wird der nächtliche Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) um bis zu 4 dB(A) überschritten.
- Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Grenze des Abwägungsspielraums) werden im Plangebiet vollständig eingehalten.
- Der Immissionswert von 65 dB(A) für Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien etc.) wird ebenfalls vollständig im Plangebiet eingehalten.

Erforderliches resultierendes Bau-Schalldämm-Maß gemäß DIN 4109

- Es ergeben sich erforderliche resultierende Bau-Schalldämm-Maße von bis zu 33 dB.

Dem entsprechend erfolgt im Bebauungsplan zum Schutz vor dem Verkehrslärm der Regionalbahn die Festsetzung des geplanten östlichen Baufeldes als Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

Ergänzend hierzu werden für die betreffende Fläche textliche Festsetzungen zur Grundrissgestaltung und zum erforderlichen bewerteten Gesamt-Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauwerksteile von Aufenthaltsräumen getroffen.

Sportlärm (siehe unter U1.b) 11.3)

Zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes (Sportlärm) kommt die **Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan 82/2022 »Wohngebiet Schäferweg/Koppehof - am Bahnhof«** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 16. November 2023), zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Sportanlagenlärmeinwirkung gemäß 18. BImSchV

- Es ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 52 dB(A) außerhalb der Ruhezeiten und 49 dB(A) in der abendlichen Ruhezeit an den Baugrenzen des WA im Plangebiet.
- Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV im WA von 55 dB(A) werden vollständig eingehalten.

5.3 Schallschutzmaßnahmen zum Sportanlagenlärm

Aufgrund der Überschreitungen durch die vorhandenen Sportanlagen sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich, um die Immissionsrichtwerte an der schützenswerten Wohnnutzung einzuhalten.

Als Schallschutzmaßnahme wäre dem Grunde nach ein Abrücken der Baugrenzen zur Gewährleistung der schalltechnischen Verträglichkeit denkbar. Die Baugrenze im nördlichen B-Plangebiet müsste im vorliegenden Fall jedoch deutlich abgerückt werden, sodass ein erheblicher Anteil des nördlichen Grundstücksbereichs nicht mehr als Baufläche nutzbar wäre und somit die Möglichkeit einer sinnvollen Bebauung in diesem Baufeld nicht mehr gegeben wäre. Auch die Errichtung einer Lärmschutzwand im nördlichen Bereich des Plangebiets wäre eine denkbare Lösung zur Herstellung der schalltechnischen Verträglichkeit.

In Abstimmung mit der Gemeinde Oberkrämer soll ein Abrücken der Baugrenze sowie die Errichtung einer Lärmschutzwand nicht weiter verfolgt werden. Zur Konfliktlösung wird eine Einschränkung des Spielbetriebs am Sonntag als Maßnahme weiterverfolgt. Die Nutzung des Sportplatzes am Sonntag muss auf die Dauer von drei Stunden (ca. ein Spiel) außerhalb der Ruhezeiten reduziert werden. Weiterhin ist auch die Nutzung des Sportplatzes in der mittäglichen Ruhezeit nicht möglich.

Unter Berücksichtigung einer Nutzung des Sportplatzes von maximal drei Stunden kann außerhalb der Ruhezeiten an den Baugrenzen des WA im Plangebiet der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) vollständig eingehalten werden.

Wegen der vorhandenen Wohnbebauung südöstlich der Straße Am Sportplatz, die einen vergleichbaren Abstand zum bestehenden Sportplatz (Naturrasenplatz) hat, wie die geplante heranrückende Wohnbebauung im vorliegenden Bebauungsplan 82/2022, wäre eine Nutzung des Sportplatzes am Sonntag auch bisher allenfalls außerhalb der mittäglichen Ruhezeiten und höchstens für die Dauer von drei Stunden (ca. ein Spiel) außerhalb der Ruhezeiten möglich. In der bisherigen Nutzungspraxis erfolgt die Nutzung des Sportplatzes für den Spielbetrieb deshalb i. d. R. am Sonnabend und nicht am Sonntag. Da es sich um einen Naturrasenplatz handelt, würde eine Nutzung am Sonnabend und Sonntag zur Schädigung des Rasens führen und unterbleibt i. d. R. auch aus diesem Grund.

Insofern gehen die erforderlichen Nutzungseinschränkungen des bestehenden Sportplatzes auf Grund der geplanten heranrückenden Wohnbebauung nicht erheblich über die bereits bestehenden Nutzungseinschränkungen auf Grund der nahe gelegenen vorhandenen Wohnbebauung hinaus.

Die Errichtung einer Lärmschutzwand ist aus Gründen des Schallschutzes der geplanten heranrückenden Wohnbebauung an den bestehenden Sportplatz nicht erforderlich und deshalb auch nicht geplant.

Gewerbelärm (siehe unter U1.b) 11.4)

Die **Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 82/2022 »Wohngebiet Schäferweg/Koppehof - am Bahnhof«** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 16. November 2023) kommt bezüglich des **Anlagenlärms (Gewerbelärm Gewerbepark Vehlefan)** zu folgendem Ergebnis:

Anlagenlärmwirkung gemäß TA Lärm

- Es ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 53 dB(A) tags und 36 dB(A) nachts an den relevanten Immissionsorten im Plangebiet.

- Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im WA von 55 dB(A) im Tageszeitbereich und 40 dB(A) im Nachtzeitbereich werden vollständig eingehalten.

Pferdehaltung, Hundezucht

Der **Landkreis Oberhavel Dezernat I - Bauen, Wirtschaft und Umwelt FB Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz** teilte hierzu mit E-Mail vom 12.04.2023 mit:

auf Ihre Anfrage vom 02.04.2023 teile ich Ihnen mit, dass beim Veterinäramt Oberhavel in Vehlefan, Schäferweg, ein Bestand mit 40 Pferden und ein Bestand mit 4 Pferden gemeldet ist.

Tierhaltungen werden im Veterinäramt über die Adress-/Standortdaten erfasst.

Bei Haltung von **4 Pferden** am Schäferweg südlich des Plangebietes ist hieraus nicht mit erheblichen Emissionsbelastungen zu rechnen. Es handelt sich um eine extensive Tierhaltung ohne Trainingsbetrieb, von der keine erheblichen Belästigungen ausgehen.

Der **Standort mit 40 Pferden** liegt ca. 100m östlich des Plangebietes. Wegen dieses Abstandes zum Plangebiet ist bei einer Anzahl von 40 Pferden ebenfalls nicht von erheblichen Belästigungen für die geplanten heranrückenden Wohnnutzungen zu rechnen.

Die Fläche östlich der Regionalbahnlinie (Gemarkung Vehlefan Flur 9, Flurstück 54/53, 52), die durch die Pferdehaltung als Freifläche mit genutzt wird, umfasst in der nördlichen Hälfte einen Bereich mit moorigem Boden, der über große Teile des Jahres überflutet ist, da sich wegen der geologischen Verhältnisse hier Wasser aus der weiteren Umgebung sammelt. Aus naturschutzfachlicher Sicht kommt auf dieser Fläche nur eine entsprechend extensive Nutzung für die Pferdehaltung in Betracht, die ebenfalls nicht geeignet wäre, die geplante heranrückende Wohnbebauung wesentlich zu beeinträchtigen.

Der Abstand der überbaubaren Grundstücksfläche im geplanten Wohngebiet zur nächstgelegenen Grenze von Flurstück 54 beträgt ca. 70m. Bei angemessener extensiver Nutzung für die Pferdehaltung ist auch wegen dieses Abstandes bei Haltung von 40 Pferden am Standort 2 und extensiver Mitnutzung der Flurstücke 54/53, 52, Flur 9, Gemarkung Vehlefan nicht von erheblichen Beeinträchtigungen der geplanten Wohnnutzung auszugehen.

Hundezucht

Für den Standort Schäferweg Nr. 2 liegt nach Auskunft der Gemeindeverwaltung Oberkrämer keine Gewerbeanmeldung für die früher dort vorhandene Hundehaltung mehr vor. Deshalb wird davon ausgegangen, dass hier keine gewerbliche Hundezucht mehr betrieben wird.

Landwirtschaftstypische Geräusche, Gerüche und Stäube (siehe unter U1.b) 11.5)

Südlich des Plangebietes, auf der gegenüberliegenden Seite des Schäferweges sind Flächen für die Landwirtschaft vorhanden. Durch die Bewirtschaftung von Ackerflächen mit landwirtschaftlichem Gerät, das Ausbringen von Dünger, das Mähen von Wiesen u. ä. können **landwirtschaftstypische Geräusche, Gerüche und Stäube** auftreten. Die Zeiten der landwirtschaftlichen Tätigkeit richten sich nach den Erfordernissen des Feldbaus, sodass die Arbeiten auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den frühen Morgenstunden oder späten Abendstunden erfolgen können. Der Schäferweg selbst wird durch landwirtschaftliche Geräte und Fahrzeuge befahren. Im Rahmen gegenseitiger Rücksichtnahme und Toleranz sind die Beeinträchtigungen auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken und in diesem Maß durch die Anwohner auch hinzunehmen.

Störfallbetriebe (siehe unter U1.b) 12)

Im Gewerbepark Vehlefan befindet sich eine **Biogaserzeugungsanlage**, die nach Kenntnis der Gemeinde aufgrund der maximal möglichen Gasspeicherkapazität von 31.014 kg als Betriebsbereich der unteren Klasse eingestuft und den Grundpflichten der 12. BImSchV unterliegt.

Der Achtungsabstand (Abstandsklasse 1) auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, usw. gemäß § 50 BImSchG i. V. m. KAS 18 und 32 beträgt aufgrund der Lagermenge an Biogas und der Befestigung der Gasfolien (Doppelmembranspeicherdach) mittels Klemmschienen nach Kenntnis der Gemeinde 200 m. Gemäß Darstellung unter U1.b)11.4 hat das Plangebiet zur Biogasanlage im Gewerbepark Vehlefan einen Abstand von ca. 1.000m. Hiermit ist der Achtungsabstand von 200m zur bestehenden Biogasanlage eingehalten.

Weitere Störfallbetriebe in der relevanten Umgebung des Plangebietes sind der Gemeinde nicht bekannt.

Grundsätzlich sind bei der Realisierung von gewerblichen Vorhaben u. a. auch die Anforderungen zu beachten, die sich in Bezug auf Störfallbetriebe aus der 12. BImSchV (*Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 1a der Verordnung vom 8. Dezember 2017 (BGBl. I S. 3882) geändert worden ist*) und den weiteren hierzu einschlägigen Rechtsvorschriften und Richtlinien ergeben. Erforderlichen Falls sind angemessene Sicherheitsabstände durch Abstandsgutachten zu ermitteln.

U2.a)11. Schutzgut Mensch - Verkehr

Für den Gesamtbereich der beiden parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg/ Koppehof - am Bahnhof" (hier vorliegend) und 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" OT Vehlefan wurde die **Verkehrsuntersuchung Oberkrämer – Vehlefan, B-Plan Verfahren Wohngebiete Schäferweg (B-Plan Nr. 80) und Koppehof (B-Plan Nr. 82)** (SCHLOTHAUER & WAUER Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH Berlin, 15.12.2023) erstellt. Als Grundlage hierfür dienten u. a. **Verkehrszählungen vom Oktober 2023** an der **Lindenallee, Bärenklauer Straße** und am **Schäferweg** (SCHLOTHAUER & WAUER Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH Berlin) sowie die allgemeine Verkehrsprognose 2030.

Für die **Ermittlung der zukünftigen Einwohnerzahlen** wurden durchschnittlich 3 Einwohner je Einfamilienhaus und Einwohner je Wohnung angenommen (siehe Begründung unter 11.2.2)

Die **Verkehrsuntersuchung Oberkrämer – Vehlefan, B-Plan Verfahren Wohngebiete Schäferweg (B-Plan Nr. 80) und Koppehof (B-Plan Nr. 82)** (SCHLOTHAUER & WAUER Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH Berlin, 15.12.2023) kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

2.3 Ergebnisse der Verkehrserzeugung

Im Ergebnis werden durch die Bebauung des Gebiets „Schäferweg“ mit den o.g. Annahmen rund 260 zusätzliche Kfz-Fahrten in 24h, darunter 8 LKW-Fahrten erzeugt. Für das Gebiet „Koppehof“ werden rund 400 zusätzliche Kfz-Fahrten in 24h erwartet, darunter 14 LKW-Fahrten. Für die Nutzung des Parkplatzes werden rund 220 zusätzliche Kfz-Fahrten in 24h prognostiziert. Es wird davon ausgegangen, dass die Stellplätze mehrfach am Tag genutzt werden. Bezüglich der Bring- und Holverkehre der Kita und Grundschule sind das die entsprechenden Zeiten am Vormittag und Nachmittag, bezüglich der Sportstätten sind das eher die Zeiten in den späten Nachmittagsstunden, sowie am Abend.

...

Die maßgebende Spitzenstunde wird anhand der vorliegenden Zählungen an den je-weiligen Knotenpunkten ermittelt sowie anhand der Tagesganglinie der Prognosezahlen. Daraus ergeben sich folgende Werte für den zusätzlich zu erwartenden Verkehr in der jeweiligen Spitzenstunde:

Morgenspitzenstunde (07:00 bis 8:00 Uhr)

- Gesamtverkehr	-	110 Kfz
- Quellverkehr	-	80 Kfz
- Zielverkehr	-	30 Kfz

Abendspitzenstunde (16:00 bis 17:00 Uhr)

- Gesamtverkehr	-	104 Kfz
- Quellverkehr	-	28 Kfz
- Zielverkehr	-	76 Kfz

Umlegung der zusätzlich erzeugten Verkehre

Für die Bewohner der beiden neuen Wohngebiete in Oberkrämer/Vehlefanze ist davon auszugehen, dass neben Oranienburg vor allem der Großraum Berlin wichtiges Pendelziel wird. Daher ist eine nachvollziehbare Orientierung der Verkehrsströme von und nach Oranienburg sowie von und nach Süden Richtung Berlin festzulegen. In vorangegangenen Untersuchungen zu Wohngebieten in Oberkrämer (z.B. Ortsteil Schwante/ Sommerswalder Dreieck/ Stand April 2022) wurden bereits die folgenden großräumigen Verteilungen erarbeitet und mit den Fachstellen des Landesbetriebs Straßenwesen in Brandenburg abgestimmt:

- 30% der Verkehrsströme orientieren sich von und nach Oranienburg
- 70% der Verkehrsströme orientieren sich von und nach Berlin

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung wird auf diese Zahlen zurückgegriffen.

Neben dieser großräumigen Verteilung ist auch zu berücksichtigen, welche Anschlussknotenpunkte an das übergeordnete Straßennetz aufgrund der räumlichen Nähe und der Führung der Erschließungsstraßen am ehesten genutzt werden. Für die beiden Wohngebiete Schäferweg und Koppehof wird die folgende kleinräumige Orientierung zu den jeweiligen Knotenpunkten angenommen:



Abbildung 1: Kleinräumige Orientierung der Verkehrsströme

Die Überlagerung von Bestand und zusätzlich zu erwartendem Verkehr führt (unter Berücksichtigung der o.g. Annahmen zur Verteilung) schließlich zu den beiden Bemessungsverkehrsstärken in der Frühspitzenstunde (07 bis 08 Uhr) und Spätspitzenstunde (16 bis 17 Uhr).

Die jeweiligen Strombelastungspläne sind in den einzelnen Kapiteln zur verkehrlichen Beurteilung der Knotenpunkte dargestellt.

...

Zusammenfassung

In der vorliegenden Untersuchung werden die verkehrlichen Auswirkungen durch die Erschließung der beiden Wohngebiete Schäferweg und Koppehof in Oberkrämer/Vehlefanze beschrieben.

Die Planungen sehen bis zu 135 Wohneinheiten in Einfamilienhäusern und einigen Mehrfamilienhäusern vor. Daraus ergeben sich in den beiden Gebieten rechnerisch 349 neue Bewohner (Angaben Planungsbüro Ludewig). Weiterhin wird ein Parkplatz mit 60 Stellplätzen für die Sporteinrichtungen sowie die Bring- und Holvorgänge der angrenzenden Kita und der Grundschule eingerichtet.

Die Abschätzung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens ergibt 890 zusätzliche Kfz-Fahrten in 24 Stunden, darunter 22 Lkw-Fahrten. Diese zusätzlichen Fahrten werden durch die Bewohner sowie durch den privaten und geschäftlichen Besucherverkehr erzeugt. In die Abschätzung sind alle relevanten Kenngrößen mit den regionalen Ansätzen (z.B. der spezifische MIV-Anteil von 70%) eingeflossen.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen der Frühspitzenstunde (7 bis 8 Uhr – 110 Kfz-Fahrten) und der Spätspitzenstunde (16 bis 17 Uhr – 104 Kfz-Fahrten) wird gemäß der in Kapitel 2.4 beschriebenen Umlegung im angrenzenden Straßennetz verteilt. Hierbei wird davon ausgegangen, dass sich ca. 70% der Verkehrsströme in Richtung Süden (Berlin/Berliner Ring) und ca. 30% der Verkehrsströme in Richtung Oranienburg orientieren.

Die Berechnung der Leistungsfähigkeit führt an den beiden Anschlussknotenpunkten zu guten bzw. sehr guten Ergebnissen.

Am Knotenpunkt Lindenallee (L17)/Schäferweg verändert sich die Qualitätsstufe durch die zusätzlichen Verkehre in den Spitzenstunde von QSV A auf QSV B. Eine spürbare Verschlechterung der Verkehrsabläufe ist nicht zu erwarten. Die Einrichtung eines zusätzlichen Abbiegefahrstreifens auf der L17 ist nicht erforderlich.

Am Knotenpunkt Bärenklauer Straße/Zufahrt Bahnhof gibt es nahezu keine Veränderungen. Zu den Spitzenstunden liegt die Qualitätsstufe im Bestand und in der Prognose unverändert bei QSV A. Darüber hinaus werden an diesem Knotenpunkt

Vorschläge zur Verbesserung der Schulwegsicherheit bzw. allgemein zur Verbesserung für Fußgänger und Radfahrerverkehr formuliert.

Neben den beiden o.g. Anschlussknoten wurden im Rahmen der vorliegenden Untersuchung auch die Auswirkungen einer Einbahnstraßenführung um das Schulgelände untersucht. Die neu entstehende Einmündung nordwestlich des Schulgeländes ist in beiden Spitzenstunden leistungsfähig. Eventuelle Rückstaus und längere Wartezeiten können vereinzelt während der typischen Bring- und Holzzeiten auftreten. Diese lösen sich jedoch innerhalb kurzer Zeiträume wieder auf. Die Befahrung der bestehenden Erschließungsstraße durch Gelenkbusse ist gemäß der Schleppkurvenprüfung aktuell noch nicht gegeben. Diese kann jedoch mit geringfügigen baulichen Anpassungen (Aufweitungen im Kurvenbereich, befestigte Fahrbahnränder etc.) hergestellt werden.

Sämtliche untersuchten Knotenpunkte sind auch unter Berücksichtigung der allgemeinen Verkehrsprognose 2023 (Annahme: +25%) noch ausreichend leistungsfähig. Es gibt in keinen der Fälle Verschlechterungen bei der Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs.

Abschließend ist festzustellen, dass es keine verkehrlichen Bedenken hinsichtlich der Umsetzung der beiden Wohngebiete gibt.

Der **Landesbetrieb Straßenwesen** teilte mit Schreiben vom 23.02.2023 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit:

Entsprechend den Unterlagen befindet sich der Geltungsbereich östlich der Landesstraße (L) 17 im Ortsteil Vehlefanz. Es ist beabsichtigt ein allgemeines Wohngebiet mit insgesamt 47 Einfamilienhäusern und 36 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern zu errichten. Die geplante Haupterschließung soll über die neu zu errichtende Planstraße B, welche im weiteren Verlauf in die Kreisstraße 6509 mündet erfolgen. Des Weiteren ist eine Nebenerschließung über den Schäferweg und weiter über die L 17 geplant.

Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Dienststätte Potsdam (LS) ist im betreffenden Abschnitt für die L 17 zuständig und nimmt wie folgt Stellung:

Für die geplante Nebenerschließung über den Schäferweg sind die verkehrlichen Auswirkungen auf den Knotenpunkt L 17/Schäferweg unter Berücksichtigung des Bebauungsplans „Wohngebiet am Schäferweg“ in einer verkehrstechnischen Untersuchung zu analysieren.

Zum aktuellen Zeitpunkt kann durch den LS keine Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen auf Grund des Bebauungsplans Nr. 82/2022 „Wohngebiet Schäferweg/Koppehof - am Bahnhof“ auf die L 17 erfolgen. Es ist die verkehrstechnische Untersuchung nachzureichen.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Frenz unter der o.g. Telefonnummer zur Verfügung.

Berücksichtigung:

Für den Gesamtbereich der beiden parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg/ Koppehof - am Bahnhof" (hier vorliegend) und 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" OT Vehlefanz wurde die **Verkehrsuntersuchung Oberkrämer – Vehlefanz, B-Plan Verfahren Wohngebiete Schäferweg (B-Plan Nr. 80) und Koppehof (B-Plan Nr. 82)** (SCHLOTHAUER & WAUER Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH Berlin, 15.12.2023) erstellt.

Bezüglich der Auswirkungen der Planung auf den Knoten L17/Lindenallee/Schäferweg kommt die o. g. Verkehrsuntersuchung zu folgendem Ergebnis:

Verkehrliche Beurteilung der Knotenpunkte

Um die verkehrlichen Auswirkungen der Bauvorhaben mit den zusätzlichen Verkehren auf die Anschlussknotenpunkte zu prüfen, werden diese auf Ihre Leistungsfähigkeit hin untersucht. Die Knotenpunkte werden im Programm LISA+ mit den neu ermittelten Verkehrsbelastungen versorgt. Anschließend erfolgt die Bewertung gemäß HBS 2015.

...

3.2 Verkehrliche Betrachtung des Knotens L17/Lindenallee/Schäferweg

Die Berechnung der Leistungsfähigkeit erfolgt für die Frühspitzenstunde (Bestand und Prognose) sowie für die Spätpitzenstunde (Bestand und Prognose). ...

Im Ergebnis ist festzustellen, dass sich in beiden Spitzenstunden durch die zusätzlichen Verkehre kaum Veränderungen ergeben. Geringfügig längere Wartezeiten für die Linkseinbieger vom Schäferweg in die Lindenallee/L17 führen gegenüber dem Bestand (Qualitätsstufe A) in der Prognose zur Qualitätsstufe B. Die Wartezeiten sind jedoch als gering einzustufen, Rückstaus im Schäferweg von mehr als 1 oder 2 Fahrzeugen sind in 99% der Fälle nicht zu erwarten. Die Verkehrsabläufe werden sich nicht spürbar verschlechtern. Bezüglich der Wartezeiten und Rückstaulängen auf der Lindenallee/Landesstraße 17 ist ebenfalls keine spürbare Verschlechterung zu erwarten. Ein gesonderter Linksabbiegestreifen ist unter diesen Aspekten nicht erforderlich.

Für den Prognosehorizont 2030 wurde gemäß der allgemeinen Verkehrsprognose (siehe Kapitel 2.5) eine Steigerung der Verkehrsmengen von 25% angenommen. Für die beiden Spitzenstunden gibt es keine Veränderung der Qualitätsstufe und lediglich eine geringfügige Steigerung der Wartezeiten. Der Knotenpunkt bleibt im jetzigen Ausbauzustand leistungsfähig.

Der Landesbetrieb Straßenwesen teilte zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 mit Schreiben vom 15.04.2024 mit:

...

Nach Bewertung der erstellten verkehrstechnischen Untersuchung (wie in der Stellungnahme Feb 2023 gefordert), stimmt der LS dem Bebauungsplan zu.

Der **Landkreis Oberhavel** teilte mit **Nachtrag der Straßenverkehrsbehörde** vom 28.03.2023 zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit:

1. Belange der unteren Straßenverkehrsbehörde

1.1 Weiterführende Hinweise

1.1.1 Hinweise

Gegen das Vorhaben bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. In der Vergangenheit erhielten wir eine Vielzahl von Hinweisen über die mutmaßlich fehlende Verkehrssicherheit im Schäferweg zwischen Lindenallee (L17 Abschnitt 070) und Bärenklauer Straße (K6506 Abschnitt 10). Insbesondere zwischen dem Koppehof und der Bärenklauer Straße soll es zur Missachtung der Verhaltenspflichten aus § 3 Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) gekommen sein. Im Rahmen der vorliegenden Planung und der daraus abzuleitenden erhöhten Verkehrsdichte, ist es aus verkehrsrechtlicher Sicht zielführend, bauliche Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit zu prüfen.

Durch diese Stellungnahme bleibt eine aufgrund anderer Vorschriften bestehende Verpflichtung zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen oder Anordnungen, insbesondere auf Grundlage der StVO, unberührt.

Berücksichtigung:

Auf Grund der vorliegenden Planung ist auf dem Schäferweg insbesondere im Abschnitt zwischen der Einmündung in die Lindenallee (L17) und der geplanten Zufahrt zum Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 östlich von Koppehof mit einer Zunahme des Verkehrs zu rechnen, der jedoch nicht über den üblichen Verkehr von Erschließungsstraßen in Wohngebieten im Gemeindegebiet hinausgeht.

Im Abschnitt des Schäferweges innerhalb des Planbereiches ist der Bau eines Geh- und Radweges geplant. Darüber hinaus erhält dieser Straßenabschnitt mit Umsetzung der Planung einen innerörtlichen Charakter und es ist eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h geplant. An der bestehenden Querungen des Tränkegrabens und des Koppehofer Feldgrabens ergeben sich durch Einengungen der Fahrbahn zusätzlich Verkehrsberuhigungen.

Der östliche Teil des Schäferweges zwischen der geplanten Zufahrt zum Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 östlich von Koppehof und der Einmündung in die Bärenklauer Straße ist ca. 1,3 km lang und als ländlicher Weg mit 3,5m breiter Fahrbahn und Ausweichstellen ausgebaut. Er wird zudem durch die Bahnlinie der Kremmener Bahn gequert, wo sich ein beschränkter Bahnübergang befindet.

Auf Grund der vorliegenden Planung ist in diesem Teil des Schäferweges nur in sehr begrenzten Umfang mit zusätzlichem Verkehr zu rechnen. Wegen der geringen Fahrbahnbreite ist bei Begegnungsverkehr ein Warten an den Ausweichstellen und langsames Vorbeifahren der sich begegnenden Fahrzeuge erforderlich. Der ebenerdige beschränkte Bahnübergang erfordert ein Heranfahen in angemessen geringer Geschwindigkeit und wirkt ebenfalls verkehrsberuhigend.

Es wird davon ausgegangen, dass sich bei Einhaltung der Anforderungen des §1 StVO (Vorsicht und gegenseitige Rücksichtnahmen) auch in diesem Teil des Schäferweges keine erheblichen Verkehrsgefährdungen auf Grund der vorliegenden Planung ergeben.

U2.a)12. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine **Baudenkmale** vorhanden.

Westlich des Plangebietes befindet sich das Baudenkmal Speichergebäude Koppehof 11.

Östlich des Plangebietes befindet sich das Baudenkmal ehemaliges Bahnhofsgebäude Bärenklauer Straße 58. Wegen der Abstände der geplanten Bebauung sowie wegen des Gehölzbestandes, der sich zwischen den Baudenkmalen und der geplanten Bebauung befindet und dort ergänzend geplant ist, bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass durch die vorliegende Planung erhebliche Beeinträchtigungen der umgebenden Baudenkmale vorbereitet werden. (siehe unter U1.b) 10.2)

Im Plangebiet sind bisher keine **Bodendenkmal** bekannt. Die Anforderungen des BbgDSchG sind grundsätzlich zu beachten.

Der Schäferweg innerhalb des Plangebietes liegt im **Verfahrensgebiet der Unternehmensflurbereinigung Vehlefanz (Verf.-Nr.: 500199)**. Da der Schäferweg weiterhin als Straßenverkehrsfläche genutzt wird, steht dessen Lage im Verfahrensgebiet der Unternehmensflurbereinigung der Planung nicht entgegen.

U2.a)13. Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen abgeschätzt werden kann

Bei Nichtdurchführung der Planung würde im Plangebiet die bisherige bauliche Nutzung durch Gebäude und Anlagen für die Landwirtschaft (ehemalige Sauenanlage) erhalten bleiben. Der Ausbau des Schäferweges würde nicht erfolgen.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes, der zugehörigen Erschließungsanlagen und Grünflächen (Parkanlage, Spielplatz, Regenwasserretention, Anpflanzungen) würden nicht geschaffen werden.

Zugleich würden die geplanten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, die sich insbesondere aus der geplanten zusätzlichen Bodenversiegelung ergeben, sowie die weiteren unter U2.b)2. ff. beschriebenen Auswirkungen der Durchführung der Planung unterbleiben.

Auch die gemäß U2.c) geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich würden unterbleiben.

U2.b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung, hierzu, soweit möglich, insbesondere Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i

U2.b) 0. Vorbemerkungen

Die **Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB** sind dort wie folgt benannt:

(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

...

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

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

U2.b)1. Auswirkungen bei Durchführung der Planung

U2.b)1.1 Auswirkungen bei Durchführung der Planung infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Bei Durchführung der Planung werden durch den Bau bzw. die Anlage und das Vorhandensein und den Betrieb der im Plangebiet geplanten Nutzung Auswirkungen auf folgende Schutzgüter wie in nachfolgender Tabelle dargestellt verursacht. (siehe hierzu auch unter U1.b)6.)

Schutzgut / Schutzgegenstand	Auswirkungen durch Bau / Anlage geplanter Nutzungen	Auswirkungen durch Vorhandensein / Betrieb geplanter Nutzungen
Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht (siehe unter U1.b)3)	- keine erheblichen Auswirkungen	- keine erheblichen Auswirkungen
Schutzgüter Fläche, Boden Siehe unter U2.a)1. und U1.b)6.)	- Flächeninanspruchnahme und zusätzliche Versiegelung auf ehemaliger Sauenanlage, Teilfläche Koppehof und vorhandener Straßenverkehrsfläche (Schäferweg) - Rückbau bestehender baulicher Anlagen und Bodenversiegelungen - Schutz des Mutterbodens (soweit vorhanden) entsprechend geltender gesetzlicher Regelungen	durch geplante bauliche Nutzungen: - dauerhaft Inanspruchnahme von Bodenfläche für bauliche Nutzungen und Erschließungsanlagen auf vorgeplanten Flächen durch geplante Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes (Extensivwiese, Gehölzpflanzungen) - Vermeidung von Bodenerosion - Verbesserung der Bodendurchlüftung, Beschattung, Verbesserung des Bodenlebens - Verbesserung der Humusbildung in der belebten Bodenzone

Schutzgut / Schutzgegenstand	Auswirkungen durch Bau / Anlage geplanter Nutzungen	Auswirkungen durch Vorhandensein / Betrieb geplanter Nutzungen
Schutzgut Wasser (siehe unter U2.a)2. und U1.b)7.)	<ul style="list-style-type: none"> - Gefährdungen des Grundwassers durch mögliche Verunreinigungen während der Bauzeit sind entsprechend den geltenden gesetzlichen Regelungen zu vermeiden 	<p>durch geplante bauliche Nutzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minderung der Versickerungsmöglichkeit für Niederschlagswasser durch zusätzlich geplante Versiegelung - Schaffung von Retentionsräumen für Niederschlagswasser und Gewährleistung der Ableitung von Niederschlagswasser gemäß vorliegendem Niederschlagsentwässerungskonzept (siehe unter U1.b)7.3) - Gefährdungen des Grundwassers durch mögliche Verunreinigungen sind entsprechend den geltenden gesetzlichen Regelungen zu vermeiden <p>durch geplante Ausgleichsmaßnahmen Gehölzpflanzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens
Schutzgut Klima, Luft (siehe unter U2.a)3.)	<ul style="list-style-type: none"> - CO₂-Ausstoß von Baufahrzeugen und Herstellung und Transport verwendeter Baustoffe - Ausstoß von Luftschadstoffen durch Baufahrzeuge 	<ul style="list-style-type: none"> - CO₂-Ausstoß durch geplante bauliche Nutzungen, z. B. durch Heizung und Verkehr, Minderung gemäß geltender rechtlicher Anforderungen und wegen Lage des Plangebietes im Nahbereich des Haltepunktes der Regionalbahn und Regionalbuslinien - Minderung der Windgeschwindigkeit und Verschattung durch Gehölzstrukturen und Gebäude - Nutzung regenerativer Energie, Klimaneutralität von Gebäuden gemäß den geltenden rechtlichen Anforderungen - Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels durch Extremwetterereignisse wie Stürme, Starkregenereignisse, Dürren oder Hitzewellen in gleicher Weise treffen, wie das übrige Siedlungsgebiet
Schutzgut Biotop, biologische Vielfalt, Biotopverbund (siehe unter U2.a)4.)	<ul style="list-style-type: none"> - geringe Auswirkungen, da keine hochwertigen oder geschützten Biotop in Anspruch genommen werden und die Bedeutung des Plangebietes für die biologische Vielfalt und den Biotopverbund bisher gering sind 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung der biologischen Vielfalt durch Pflanzungen von Bäumen und Anlage von flächigen Gehölzpflanzungen und Extensivwiese als Ausgleichsmaßnahme
Schutzgut Flora und Baumbestand (siehe unter U2.a)5.)	<ul style="list-style-type: none"> - Geschützte Pflanzenarten wurden im Plangebiet nicht festgestellt. - Eingriffe in Gehölzbestand, die durch Ersatzpflanzungen ausgeglichen werden - zusätzliche Anpflanzungen von Gehölzen und Extensivwiese als Ausgleichsmaßnahmen - Erhalt von ortsbildprägenden Einzelbäumen, Baumreihen und Erhalt der Hecke auf Südseite Schäferweg 	<ul style="list-style-type: none"> - Entwicklung der Flora durch umfangreiche Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie Extensivwiese als Ausgleichsmaßnahme
Schutzgut Fauna, Artenschutz (siehe unter U2.a)6. und Fachbeitrag Artenschutz)	<p>Avifauna <u>Fortpflanzungsstätten von Höhlen- und Nischenbrütern an den rückzubauenen Gebäuden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 2x Kohlmeise (ehemalige Sauenanlage und ehemaliger Koppehof) - 2x Haussperling (ehemalige Sauenanlage und ehemaliger Koppehof) - 2x Hausrotschwanz (ehemalige Sauenanlage) - 1x Hausrotschwanz (Verwaltungsgebäude ehemalige Sauenanlage) - 1x Feldsperling (ehemalige Sauenanlage) - 1x Bachstelze (ehemalige Sauenanlage) - 1x Blaumeise (Ruine ehemaliger Koppehof) 	<p>Änderung der Habitatstrukturen im Plangebiet und auf der Ausgleichsfläche, insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> - neue Nistmöglichkeiten für siedlungstypische Vogelart an Gebäuden und Gehölzen - Entwicklung von Habitaten für Avifauna, Insekten, Kleinsäuger, Fledermäuse und Reptilien auf den geplanten Fläche für Extensivwiese, Gehölzpflanzungen und Streuobstwiese

Schutzgut / Schutzgegenstand	Auswirkungen durch Bau / Anlage geplanter Nutzungen	Auswirkungen durch Vorhandensein / Betrieb geplanter Nutzungen
	<p><u>Fortpflanzungsstätten von Bodenbrütern auf Flächen mit geplanten Baumaßnahmen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1x Schwarzkehlchen (ehemalige Sauenanlage) - 1x Goldammer (ehemalige Sauenanlage) <p><u>Fortpflanzungsstätten von Freibrütern in Gehölzen, die für die Umsetzung der Planung ggf. beseitigt werden müssen</u> - 1x Dorngrasmücke (ehemalige Sauenanlage)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2x Mönchsgrasmücke (ehemalige Sauenanlage und ehemaliger Koppehof) - 1x Girlitz (ehemaliger Koppehof) - 1x Ringeltaube (ehemaliger Koppehof) - 1x Zilpzalp (ehemaliger Koppehof) - 1x Amsel (ehemaliger Koppehof) - 2x Mönchsgrasmücke (ehemaliger Koppehof) - 1x Rotkehlchen (ehemaliger Koppehof) - 1x Grünfink (ehemaliger Koppehof) - 1x Stieglitz (ehemaliger Koppehof) - 1x Nachtigall (ehemaliger Koppehof) - 1x Gartengrasmücke (ehemaliger Koppehof) <p>Die vorliegende Planung führt hierbei zum <u>Verlust folgender Niststätten, die dem Revierschutz unterliegen: innerhalb des Plangebietes gemäß Arterfassungen 2020 und 2022</u></p> <p>1x Schwarzkehlchen</p> <p>Die vorliegende Planung führt zum <u>Verlust folgender ganzjährig geschützter Niststätten: innerhalb des Plangebietes gemäß Arterfassungen 2020 und 2022</u></p> <p>1x Bachstelze 1x Blaumeise 1x Feldsperling 3x Hausrotschwanz 2x Haussperling 2x Kohlmeise</p> <p>Vermeidung von Verstößen gegen §44 Abs. 1 BNatSchG:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zeitliche Regelung, Entfernung von Gehölzen, die Beseitigung der krautigen Vegetation sowie der Rückbau von baulichen Anlagen nur außerhalb der Brutzeit, - Schaffung von Ersatznistplätzen vor erfolgtem Eingriff in Fortpflanzungsstätten für Bachstelze, Blaumeise, Feldsperling, Hausrotschwanz, Haussperling, Kohlmeise - Anlage einer Extensivwiese mit Gehölzpflanzungen (Streuobstwiese) innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1) des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 "Wohngebiet am 	

Schutzgut / Schutzgegenstand	Auswirkungen durch Bau / Anlage geplanter Nutzungen	Auswirkungen durch Vorhandensein / Betrieb geplanter Nutzungen
	Schäferweg" als Ersatzlebensraum Schwarzkehlchen	
	<p>Reptilien (Zauneidechse)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorkommen von Zauneidechsen im Schotterbett und Randstreifen der benachbarten Bahnlinie (2020) Vermeidung von Verstößen gegen §44 Abs. 1 BNatSchG während der Bautätigkeit: - Schutzzaun in Richtung Bahn während der Bauzeit, um Einwanderung von Zauneidechsen auf temporäre Rohbodenstandorte nach Rückbau vorhandener Bebauung zu vermeiden 	Keine Beeinträchtigungen des Lebensraumes der Zauneidechsen im Schotterbett und Randstreifen der benachbarten Bahnlinie
	<p>Amphibien</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorkommen Teichfrösche in Wasserbecken ehemaligen Sauenanlage sowie im Elsgraben (2020) Vermeidung von Verstößen gegen §44 Abs. 1 BNatSchG: - Vor dem Rückbau des Wasserbeckens auf Flurstück 493, Flur 9 Gemarkung Vehlefanz sind während der Aktivitätszeit der Amphibien (April bis August) die darin befindlichen Tiere abzufangen und umzusetzen. - vorsorgliche Festsetzung durchschlupffähiger Einfriedungen 	- keine Beeinträchtigungen
	<p>Fledermäuse</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Fledermausquartiere 2020 und 2022 festgestellt, - Fledermausquartiere in Baumhöhen in Altbäumen und in Gebäudebestand grundsätzlich möglich <p>Vermeidung von Beeinträchtigungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vor der Fällung von Altbäumen sowie unmittelbar vor dem Abriss von Gebäuden sind diese nochmals zeitnah bzgl. einer Quartiernutzung durch Fledermäuse zu überprüfen. - weitgehender Erhalt Altbaumbestand 	- keine Beeinträchtigungen
	<p>Biber, Fischotter</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2022 aktuelle Fraßspuren und Rutschen des Bibers am Tränkegraben und am Elsgraben nahe der Einmündung des Tränkegrabens - 2022 mehrfache Sichtung Biber am Koppehofer Feldgraben - keine Hinweise auf das Vorkommen des Fischotters <p>Vermeidung von Verstößen gegen §44 Abs. 1 BNatSchG:</p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Beeinträchtigung des Lebensraumes Biber durch vorliegende Planung - Biber unterbindet zeitweise Funktionsfähigkeit der Entwässerungsgräben 	- keine Beeinträchtigungen
	<p>Weitere Tierarten</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altbaumbestand möglicher Lebensraum für Eremit und Heldbock (keine Nachweise im Plangebiet) <p>Vermeidung von Verstößen gegen §44 Abs. 1 BNatSchG:</p>	- keine Beeinträchtigungen

Schutzgut / Schutzgegenstand	Auswirkungen durch Bau / Anlage geplanter Nutzungen	Auswirkungen durch Vorhandensein / Betrieb geplanter Nutzungen
	- weitgehender Erhalt Altbaumbestand	
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild (siehe unter U2.a)7.)	- Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes durch geplante Bebauung und Erschließung - Fällungen und Ersatzpflanzungen von Gehölzen	- Entwicklung der zu erhaltenden und gepflanzten Gehölze
Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit durch Altlasten, Munitionsbergung, Bergbau (siehe unter U2.a)9)	- keine Altlasten bekannt - bei Notwendigkeit ist eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen - keine bergbaulichen Belange betroffen	- keine erheblichen Auswirkungen
Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit durch Immissionen (siehe unter U1.b)11. und U2.a)10)	- anlagebedingte Belastungen durch Geräusche und Erschütterungen beim Bau der geplanten Erschließungsanlagen und baulichen Anlage im ortsüblichen Rahmen von Baumaßnahmen innerhalb des Siedlungsgebietes	<p>- Keine erheblichen Lärmauswirkungen durch Verkehrszunahme auf dem Schäferweg</p> <p>Umgebungslärm wird gemäß Lärmgutachten (siehe unter U1.b)11.) wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Verkehrslärmeinwirkung (Bahn, Autobahn, umliegende Straßen) gemäß DIN 18005</p> <ul style="list-style-type: none"> - An der östlichen Baugrenze des Plangebiets wird der nächtliche Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) um bis zu 4 dB(A) überschritten. - Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Grenze des Abwägungsspielraums) werden im Plangebiet vollständig eingehalten. - Der Immissionswert von 65 dB(A) für Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien etc.) wird ebenfalls vollständig im Plangebiet eingehalten. <p>Erforderliches resultierendes Bau-Schalldämm-Maß gemäß DIN 4109</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es ergeben sich erforderliche resultierende Bau-Schalldämm-Maße von bis zu 33 dB. <p>Dem entsprechend erfolgt im Bebauungsplan zum Schutz vor dem Verkehrslärm der Regionalbahn die Festsetzung des geplanten östlichen Baufeldes als Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.</p> <p>Ergänzend hierzu werden für die betreffende Fläche textliche Festsetzungen zur Grundrissgestaltung und zum erforderlichen bewerteten Gesamt-Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauwerksteile von Aufenthaltsräumen getroffen.</p> <p>Sportanlagenlärmeinwirkung gemäß 18. BImSchV</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sportanlagenlärmeinwirkung gemäß 18. BImSchV - Es ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 52 dB(A) außerhalb der Ruhezeiten und 49 dB(A) in der abendlichen Ruhezeit an den Baugrenzen des WA im Plangebiet. - Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV im WA von 55 dB(A) werden vollständig eingehalten. - Die Nutzung des Sportplatzes am Sonntag muss auf die Dauer von drei Stunden (ca. ein Spiel) außerhalb der Ruhezeiten reduziert werden. Weiterhin ist auch die Nutzung des Sportplatzes in der mittäglichen Ruhezeit nicht möglich. <p>Unter Berücksichtigung einer Nutzung des Sportplatzes von maximal drei Stunden kann außerhalb der Ruhezeiten an den Baugrenzen des WA im Plangebiet der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) vollständig eingehalten werden.</p> <p>Anlagenlärmeinwirkung gemäß TA Lärm (Gewerbelärm Gewerbebepark Vehlefanz)</p>

Schutzgut / Schutzgegenstand	Auswirkungen durch Bau / Anlage geplanter Nutzungen	Auswirkungen durch Vorhandensein / Betrieb geplanter Nutzungen
		<p>Es ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 53 dB(A) tags und 36 dB(A) nachts an den relevanten Immissionsorten im Plangebiet.</p> <p>Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im WA von 55 dB(A) im Tageszeitbereich und 40 dB(A) im Nachtzeitbereich werden vollständig eingehalten.</p> <p>Pferdehaltung, Hundezucht</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei Haltung von 4 Pferden am Schäferweg südlich des Plangebietes ist hieraus nicht mit erheblichen Emissionsbelastungen zu rechnen. - Der Standort mit 40 Pferden liegt ca. 100m östlich des Plangebietes. Wegen dieses Abstandes zum Plangebiet ist bei einer Anzahl von 40 Pferden ebenfalls nicht von erheblichen Belästigungen für die geplanten heranrückenden Wohnnutzungen zu rechnen. - Für den Standort Schäferweg Nr. 2 liegt nach Auskunft der Gemeindeverwaltung Oberkrämer keine Gewerbeanmeldung für die früher dort vorhandene Hundezucht mehr vor. - landwirtschaftstypische Geräusche, Gerüche und Stäube in der Umgebung des Plangebietes führen wegen ausreichender Abstände und Begrünung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der geplanten Wohnnutzungen
<p>Schutzgut Mensch Verkehr (siehe unter U2.a)11.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - anlagebedingte Belastungen Verkehr beim Bau der geplanten Erschließungsanlagen und baulichen Anlage im ortsüblichen Rahmen von Baumaßnahmen innerhalb des Siedlungsgebietes 	<ul style="list-style-type: none"> - Möglichkeit der Nutzung des ÖPNV (Regionalbahn und Regionalbus) - für die Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs auf dem Schäferweg erfolgt in den Planbereichen BP 80/2021 und 82/2022 der Ausbau mit einem Geh- und Radweg und einer verbreiterten Fahrbahn <p>Die Verkehrsuntersuchung Oberkrämer – Vehlefanz, B-Plan Verfahren Wohngebiete Schäferweg (B-Plan Nr. 80) und Koppehof (B-Plan Nr. 82) (SCHLOT-HAUER & WAUER Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH Berlin, 15.12.2023) (siehe unter U2.a)11.) kommt zu folgenden Ergebnissen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Berechnung der Leistungsfähigkeit führt an den beiden Anschlussknotenpunkten (Einmündung Schäferweg im BP 80/2021 in die Lindenallee und Einmündung Haupterschließung BP 82/2022 in Bärenklauer Straße zu guten bzw. sehr guten Ergebnissen. - Am Knotenpunkt Lindenallee (L17)/Schäferweg verändert sich die Qualitätsstufe durch die zusätzlichen Verkehre in den Spitzenstunde von QSV A auf QSV B. Eine spürbare Verschlechterung der Verkehrsabläufe ist nicht zu erwarten. Die Einrichtung eines zusätzlichen Abbiegestreifens auf der L17 ist nicht erforderlich. - Am Knotenpunkt Bärenklauer Straße/Zufahrt Bahnhof gibt es nahezu keine Veränderungen. Zu den Spitzenstunden liegt die Qualitätsstufe im Bestand und in der Prognose unverändert bei QSV A. Darüber hinaus

Schutzgut / Schutzgegenstand	Auswirkungen durch Bau / Anlage geplanter Nutzungen	Auswirkungen durch Vorhandensein / Betrieb geplanter Nutzungen
		<p>werden an diesem Knotenpunkt Vorschläge zur Verbesserung der Schulwegsicherheit bzw. allgemein zur Verbesserung für Fußgänger und Radfahrer verkehre formuliert.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Neben den beiden o.g. Anschlussknoten wurden im Rahmen der vorliegenden Untersuchung auch die Auswirkungen einer Einbahnstraßenführung um das Schulgelände untersucht. Die neu entstehende Einmündung nordwestlich des Schulgeländes ist in beiden Spitzenstunden leistungsfähig. Eventuelle Rückstaus und längere Wartezeiten können vereinzelt während der typischen Bring- und Holzzeiten auftreten. Diese lösen sich jedoch innerhalb kurzer Zeiträume wieder auf. Die Befahrung der bestehenden Erschließungsstraße durch Gelenkbusse ist gemäß der Schleppkurvenprüfung aktuell noch nicht gegeben. Diese kann jedoch mit geringfügigen baulichen Anpassungen (Aufweitungen im Kurvenbereich, befestigte Fahrbahnränder etc.) hergestellt werden. - Sämtliche untersuchten Knotenpunkte sind auch unter Berücksichtigung der allgemeinen Verkehrsprognose 2023 (Annahme: +25%) noch ausreichend leistungsfähig. Es gibt in keinen der Fälle Verschlechterungen bei der Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs. - Abschließend ist festzustellen, dass es keine verkehrlichen Bedenken hinsichtlich der Umsetzung der beiden Wohngebiete gibt.
Schutzgüter Kultur- und Sachgüter, Bau- und Bodendenkmale (siehe unter U1.b)10. und U2.a)12.)	<ul style="list-style-type: none"> - keine Baudenkmale oder Bodendenkmale im Plangebiet bekannt; Die Anforderungen des BbgDSchG sind grundsätzlich zu beachten. 	<ul style="list-style-type: none"> - Westlich des Plangebietes befindet sich das Baudenkmalspeichergebäude Koppehof 11. - Östlich des Plangebietes befindet sich das Baudenkmalehemaliges Bahnhofsgebäude Bärenklauer Straße 58. - Wegen der Abstände der geplanten Bebauung sowie wegen des Gehölzbestandes, der sich zwischen den Baudenkmalen und der geplanten Bebauung befindet und dort ergänzend geplant ist, bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass durch die vorliegende Planung erhebliche Beeinträchtigungen der umgebenden Baudenkmale vorbereitet werden.
Schutzgüter Kultur- und Sachgüter, Unternehmensflurbereinigung Vehlefan (siehe unter U1.b)14. und U2.a)12.)	<ul style="list-style-type: none"> - Der Schäferweg innerhalb des Plangebietes liegt im Verfahrensgebiet der Unternehmensflurbereinigung Vehlefan (Verf.-Nr.: 500199). Da der Schäferweg weiterhin als Straßenverkehrsfläche genutzt wird, steht dessen Lage im Verfahrensgebiet der Unternehmensflurbereinigung der Planung nicht entgegen. 	<ul style="list-style-type: none"> - keine Auswirkungen
Abfälle und Abwässer (siehe unter U2.b)3.)	<ul style="list-style-type: none"> - Abfälle, die während der Rückbau- und Bauphase anfallen, sind ordnungsgemäß zu entsorgen - Treten bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Verfärbungen oder Gerüche auf, so ist die weitere Vorgehensweise mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen 	<ul style="list-style-type: none"> - Haushaltstypische Abfälle und Reststoffe werden durch den Landkreis als zuständigem Entsorgungsträger entsorgt - Anschluss an zentrale Schmutzwasserkanalisation - keine erheblichen Auswirkungen
Störfälle oder Katastrophen (siehe unter U1.b)12. und U2.a)10)	<ul style="list-style-type: none"> - keine erheblichen Auswirkungen 	<ul style="list-style-type: none"> - keine erheblichen Auswirkungen durch geplante Nutzungen - Im Gewerbepark Vehlefan befindet sich eine Biogas-erzeugungsanlage, die nach Kenntnis der Gemeinde aufgrund der maximal möglichen Gasspeicherkapazität von 31.014 kg als Betriebsbereich der unteren Klasse eingestuft und den Grundpflichten der 12. BImSchV unterliegt. Der Achtungsabstand (Abstandsklasse 1) auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, usw. gemäß § 50 BImSchG i. V.

Schutzgut / Schutzgegenstand	Auswirkungen durch Bau / Anlage geplanter Nutzungen	Auswirkungen durch Vorhandensein / Betrieb geplanter Nutzungen
		<p>m. KAS 18 und 32 beträgt aufgrund der Lagermenge an Biogas und der Befestigung der Gasfolien (Doppelmembranspeicherdach) mittels Klemmschienen nach Kenntnis der Gemeinde 200 m.</p> <p>Gemäß Darstellung unter U1.b)11.4 hat das Plangebiet zur Biogasanlage im Gewerbepark Vehlefan einen Abstand von ca. 1.000m. Hiermit ist der Achtsabstand von 200m zur bestehenden Biogasanlage eingehalten.</p>

U2.b)1.2 Auswirkungen bei Durchführung der Planung infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist

Bei Umsetzung der Planung werden infolge der geplanten Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wie folgt in Anspruch genommen:

natürliche Ressourcen	Inanspruchnahme bei Durchführung der Planung	nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressource
Fläche, Boden	<p>Für die vorliegende Planung werden ca. 6,0 ha baulich vorgenutzte Flächen für die Landwirtschaft (ehemalige Sauenanlage, Teilfläche des ehemaligen Remontegutes Koppehof, Pferdehaltung) sowie ca. 0,37 ha private Grünfläche Garten in Anspruch genommen.</p> <p>Für die Erschließung wird ein Abschnitt des bestehenden Schäferweges einschließlich zugehörigem Verkehrsgrün genutzt. Eine Teilfläche der bestehenden Straße Koppehof wird als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Insgesamt sind ca. 0,95 ha fortbestehende Straßenverkehrsflächen im Plangebiet bereits vorhanden.</p> <p>Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet ca. 0,46 ha Wasserfläche (Graben) und eine geringfügige Fläche für Ver- und Entsorgung (Trafo), die erhalten bleiben.</p> <p><u>geplante Neuversiegelung gesamt:</u> 2,652 ha <u>Rückbau Bestandsversiegelung gesamt:</u> 1,126 ha</p> <p><u>Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen außerhalb des Plangebietes für den Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ca. 1,0 ha Intensivackerfläche im Plangebiet BP 80/2021 für Streuobstwiese 	<ul style="list-style-type: none"> - Die Ressource Fläche / Boden ist nur begrenzt verfügbar - Nutzung bereits baulich vorgenutzter Flächen im Siedlungsgebiet - Nutzung des bestehenden Schäferweges für die Erschließung - keine Inanspruchnahme von Flächen für die Landwirtschaft oder Wald
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Retention und Ableitung von Niederschlagswasser, - Bedarf an Trinkwasser und Löschwasser für die geplante bauliche Nutzung 	<ul style="list-style-type: none"> - Ressource Wasser ist nur begrenzt verfügbar
Tiere	<p>Die vorliegende Bauleitplanung bereitet keine Eingriffe in bekannte Fortpflanzungsstätten oder Rückzugsräume geschützter Tierarten vor, Verstöße gegen Verbote des §44 Abs. 1 BNatSchG werden durch CEF-Maßnahmen vermieden (siehe unter U2.b)1.1)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Ressource Tiere ist nur begrenzt verfügbar, siehe unter U2.b)1.1
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Geschützte Pflanzenarten wurden im Plangebiet nicht festgestellt. - Eingriffe in Gehölzbestand, die durch Ersatzpflanzungen ausgeglichen werden - zusätzliche Anpflanzungen von Gehölzen und Extensivwiese als Ausgleichsmaßnahmen - Erhalt von ortsbildprägenden Einzelbäumen, Baumreihen und Erhalt der Hecke auf Südseite Schäferweg 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Mehrung der Ressource Pflanzen durch die vorliegende Planung
biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - keine Inanspruchnahme hochwertiger oder geschützter Biotope, Bedeutung der in Anspruch genommenen Flächen (Intensivacker) für die biologische Vielfalt bisher gering 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung der biologischen Vielfalt durch Ersatzpflanzungen von Bäumen und Anlage von flächigen Gehölzpflanzungen und Extensivwiese als Ausgleichsmaßnahme

U2.b)1.3 Auswirkungen bei Durchführung der Planung infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Auswirkungen bei Durchführung der Planung infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe können sowohl durch die Errichtung baulicher Anlagen als auch durch deren Betrieb (An- und Abfahrten, Heizung) entstehen. Die vorliegende Planung ist ein Bebauungsplan und keine Objektplanung, sodass die im Plangebiet einzusetzenden Techniken und Stoffe nicht abschließend dargelegt werden können. Soweit es auf der vorliegenden Ebene der Bauleitplanung abschätzbar ist handelt es sich hierbei um folgende Auswirkungen:

Baubedingte Auswirkungen:

Für den **Neubau der geplanten Erschließungsanlagen und baulichen Anlagen im Plangebiet** ist nur die Verwendung von Bauprodukten zulässig, die den Anforderungen des §17 ff. BbgBO und weiteren einschlägigen rechtlichen Regelungen entsprechen und die bei sachgerechter Verwendung im Einbau keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verursachen.

Konkretere Angaben zu den zu verwendenden Baustoffen können hier jedoch erst im Rahmen der Objektplanung gemacht werden.

Durch die zu verwendenden Baumaschinen und Bautechnik für den Rückbau der bestehenden Bebauung im Plangebiet sowie für die Errichtung der Erschließungsanlagen und baulichen Anlagen kann es vorübergehend zu **Lärm** oder **Staubbelastungen** kommen.

Sowohl bei bauvorbereitenden Arbeiten als auch durch die Neubebauung kann es zu entsprechendem **Baustellenverkehr** kommen, der Auswirkungen auf die Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes hat.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Entsprechend den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen folgende Nutzungen zulässig sein:

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Für die gemäß Planzeichnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Flächen wird festgesetzt:

Allgemeines Wohngebiet gemäß §4 BauNVO

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

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

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

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

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

Betriebsbedingt kommt für die geplanten Nutzungen der Einsatz von Heizungs- und Lüftungsanlagen sowie von Photovoltaik- und Thermosolaranlagen in Betracht. Diese Anlagen müssen den geltenden rechtlichen Regelungen entsprechen und die betreffenden technischen Anforderungen erfüllen.

Die Ver- und Entsorgung für Elektroenergie, Frischwasser und Schmutzwasser wird über Anschlüsse an die bestehenden zentralen Ver- und Entsorgungsnetze gewährleistet.

Der An- und Abfahrtverkehr werden mit handelsüblichen Kraftfahrzeugen, Fahrrädern oder mit dem Öffentlichen Personennahverkehr erfolgen. Im Nahbereich des Planvorhabengebietes befindet sich ein Haltepunkt der Regionalbahn.

Die betriebsbedingt zu verwendenden Techniken und Stoffe müssen den hierfür geltenden rechtlichen Anforderungen entsprechen. Die rechtlichen Anforderungen an den Schutz von Boden, Grundwasser, Luft und Klima sind ebenfalls einzuhalten.

Aus diesem Grund ist nicht davon auszugehen, dass die einzusetzenden Techniken und Stoffe der im Plangebiet zulässigen Nutzungen besondere nachteilige Umweltauswirkungen verursachen werden.

U2.b)1.4 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie die Verursachung von Belästigungen

Soweit dies auf der Ebene der vorliegenden Bauleitplanung beurteilbar ist, ist auf Grund der vorliegenden Planung mit voraussichtlich folgenden Emissionen zu rechnen:

Baubedingte Auswirkungen, die mit der vorliegenden Bauleitplanung vorbereitet werden:

Emissionen von:	Durch Herstellung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen
Schadstoffen	- Mögliche Freisetzung von Schadstoffen im Zusammenhang mit Rückbaumaßnahmen sowie aus verwendeten Baustoffen und Bauhilfsmitteln (z. B. Schmiermittel, Anstriche), - Schadstoffabgabe von Verbrennungsmotoren der Bau- und Transportfahrzeuge Bei bestimmungsgemäßem Einsatz und gesetzesentsprechender Handhabung darf keine Schadstoffabgaben in Luft, Boden und Grundwasser erfolgen.
Lärm	- Lärm durch Baufahrzeuge und -geräte
Erschütterungen	-Erschütterungen durch Einsatz schwerer Baumaschinen, z. B. bei Verdichtung von Baugrund
Licht	- Beleuchtung der Baustellen, Beleuchtung von Baufahrzeugen
Wärme	- keine erhebliche Wärmeabgabe
Strahlung	- Keine Belastung über die übliche Strahlung hinaus (z. B. durch Nutzung von Digitaltechnik)

Nutzungsbedingte Auswirkungen, die mit der vorliegenden Bauleitplanung vorbereitet werden:

Emissionen von:	durch geplante Nutzungen des allgemeinen Wohngebietes im Plangebietes
Schadstoffen	- Schadstoffabgabe von Heizungen und Verbrennungsmotoren von Kraftfahrzeugen Bei bestimmungsgemäßem Einsatz und gesetzesentsprechender Handhabung darf keine Schadstoffabgaben in Luft, Boden und Grundwasser erfolgen.
Lärm	- Verkehrsgeräusche durch An- und Abfahren mit Kraftfahrzeugen, Nutzungsgeräusche im Zusammenhang mit der geplanten Wohnnutzung (z. B. Rasenmäher, haushaltstypische Werkzeuge)
Erschütterungen	keine
Licht	Straßenbeleuchtung und Beleuchtung von Gebäuden und an- und abfahrenden Kraftfahrzeugen
Wärme	Heizung und Lüftung von Gebäuden, keine erhebliche Wärmeabgabe an die Umgebung gemäß geltender Vorschriften zur Energieeinsparung
Strahlung	- Keine Belastung über die übliche Strahlung hinaus (z. B. durch Nutzung von Digitaltechnik)

U2.b)2. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und die biologische Vielfalt, Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Soweit die durch die vorliegende Planung verursachten Auswirkungen wesentliche Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern verursachen, sind diese unter U2.b)2.ff. benannt.

In der nachfolgenden Übersicht werden die Wechselwirkungen übersichtsartig dargestellt.

Übersicht der Wechselwirkungen der wesentlichen Auswirkungen der Planung

Wechselwirkung zu / Schutzgüter	Fläche	Boden	Wasser	Tiere	Pflanzen	Klima /Luft	Land-schaft / Ortsbild	biologi-sche Vielfalt	Men-schen / Gesund-heit	Kultur- und Sachgüter (Gartendenkmal, Baudenkmal, Bodendenkmal)
Fläche		X	X	X	X	X	X	X	X	X
Boden	X		X	X	X	X	X	X	X	X
Wasser	X	X		X	X	X		X	X	
Klima / Luft		X	X	X	X	X	X	X	X	
Tiere	X				X		X	X		
Pflanzen		X	X	X		X	X	X	X	
Landschaft / Ortsbild	X	X	X	X	X	X		X		X
biologische Vielfalt		X	X	X	X	X	X		X	
Menschen / Gesundheit										
Kultur- und Sachgüter (Gartendenkmal, Baudenkmal, Bodendenkmal)	X	X								

X Auswirkung auf Schutzgut (erste Spalte) verursacht Wechselwirkung zu (Kopfzeile)

U2.b)3. Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Anlagebedingt werden bei den Rückbaumaßnahmen Bauschutt und andere Abfälle anfallen. Bei der Realisierung des Vorhabens werden bautypische Abfälle anfallen, wie z. Verpackungen von Baumaterialien.

Durch den Aushub von Boden, fällt Bodenmaterial an. Für das Plangebiet liegen der Gemeinde keine Informationen über erhebliche Belastungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen vor. Der im Plangebiet als Aushub anfallende unbelastete Boden, insbesondere der Mutterboden (soweit vorhanden), ist entsprechend den einschlägigen gesetzlichen Regelungen wiederzuverwenden.

Nutzungsbedingt werden im Plangebiet haushaltstypische Abfälle anfallen.

Für die **Abfallentsorgung** im Planbereich ist der Landkreis Oberhavel zuständig.

Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW- / AbfG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Fallen Abfälle an, die gem. § 48 KrW- I AbfG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AW) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen. Anfallender Bodenaushub ist entsprechend LAGA -TR zu analysieren und entsprechend Schadstoffgehalt ggf. zu entsorgen.

U2.b)4. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes, der zugehörigen Erschließungsanlagen und Grünflächen (Parkanlage, Spielplatz, Regenwasserretention, Anpflanzungen) geschaffen. Ein besonderes Potential für Katastrophen oder Unfälle ist im Zusammenhang mit den im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen nicht erkennbar.

Im Einwirkungsbereich des Plangebietes sind keine Nutzungen bekannt, bei denen besondere Risiken für Unfälle oder Katastrophen bestehen, die sich erheblich nachteilig auf die geplanten Nutzungen auswirken könnten.

U2.b)5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg". Beide Bebauungspläne basieren auf dem Städtebaulichen Rahmenplan Koppehof – Schäferweg für den Gestaltungsraum Siedlung gemäß LEP HR (siehe unter U1.b)2.6).

Die Fortschreibung der Planungskonzepte für die parallele Aufstellung der Bebauungspläne 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" und 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg/ Koppehof - am Bahnhof" OT Vehlefanz (hier vorliegend) erfolgt als Gesamtkonzept für den Planungsraum. (siehe Begründung unter 7.1)

Bei der Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen der Planung werden beide Bebauungspläne in ihrer kumulierenden Wirkung berücksichtigt. Dem entsprechend erfolgte die Erstellung der Verkehrstechnischen Untersuchung gemeinsam (siehe unter U2.a)11.) und die Beurteilungen der Emissionen durch zusätzlichen Verkehr in den Schalltechnischen Untersuchungen berücksichtigen ebenfalls die zu erwartenden Verkehre aus beiden Gebieten (siehe unter U1.b)11.). Die Niederschlagsentwässerungskonzepte beider Planungen sind aufeinander abgestimmt (siehe unter U1.b)7.3).

U2.c) Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen in der Bauphase und Betriebsphase vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen

U2.c)1. Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich von Eingriffen nach dem Naturschutzrecht durch die geplante Errichtung baulicher Anlagen und Erschließungsanlagen

Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft (siehe ausführlich unter U1.b)6.2.6)

➤ Nutzung einer baulich vorgenutzten Fläche im Siedlungsgebiet (Schutzgüter Boden, Wasser)

Durch die Nutzung einer baulich vorgenutzten Fläche (ehemalige Sauenanlage und ehemaliger Koppehof) wird die Flächeninanspruchnahme unbelasteter Böden außerhalb des Siedlungsgebietes für die vorliegend geplanten Nutzungen vermieden.

- **Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung** (Schutzgüter Boden, Wasser)
Das geplante Maß der baulichen Nutzung bleibt wesentlich hinter den Orientierungswerten für Obergrenzen gemäß § 17 BauNVO zurück. Hierdurch wird der Lage des Plangebietes im ländlichen Raum angemessen Rechnung getragen.
Durch die Begrenzung der Grundflächenzahl wird der mögliche Eingriff in das **Schutzgut Boden** durch Versiegelung einschließlich der hiermit verbundenen Wechselwirkungen zu den weiteren Schutzgütern begrenzt.
- **Beschränkung der Bauhöhe auf max. 2 bzw. 3 Vollgeschosse** (Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild)
Durch die Beschränkung auf maximal 2 bzw. 3 Vollgeschosse und der geplanten Eingrünung werden erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild vermieden.

Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes (siehe ausführlich unter U1.b)6.2.7 ff.)

- **Anpflanzen von Bäumen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Wohngebietsflächen** (Schutzgüter Boden, Wasser, Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild, Klima, Luft, Mensch)
- **Flächige Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen auf den geplanten privaten Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und Entwässerung (RW) und Wohngebietsfläche** (Schutzgüter Boden, Wasser, Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild, Klima, Luft, Mensch)
- **Unzulässigkeit baulicher Anlagen innerhalb privaten Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und Entwässerung (RW)** (Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild, Klima, Mensch)
- **Wasserdurchlässige Befestigungsaufbauten für Stellplätze und deren Zufahrten** (Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Mensch)
- **Anlage von Extensivwiese innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung naturnahe Niederschlagsretention und –entwässerung und Uferschutz Graben (UG)** (Schutzgüter Boden, Wasser, Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild, Klima, Luft, Mensch)
- **Gehölzpflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünflächen Parkanlage und Kinderspielplatz** (Schutzgüter Boden, Wasser, Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild, Klima, Luft, Mensch)

Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft außerhalb des Plangebietes (siehe ausführlich unter U1.b)6.2.9)

- **Anlage einer Streuobstwiese innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1) im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 als Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelungen im Plangebiet des hier vorliegenden Bebauungsplanes 82/2022** (Schutzgüter Boden, Wasser, Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild, Klima, Luft, Mensch)

U2.c)2. Maßnahmen zum Gehölzschutz

(siehe hierzu auch unter U2.a) 5.)

Vermeidung von Eingriffen in den Baumbestand (siehe unter U2.a) 5.3)

- **Nachrichtliche Übernahme der Baumschutzsatzung und Hinweise zum Baumschutz**
(siehe unter U2.a) 5.3.1)
- **Festsetzung zum Erhalt von ortsbildprägenden Einzelbäumen** (siehe unter U2.a) 5.3.2)
- **Erhalt und Entwicklung von Baumstreifen im Wohngebiet WA** (siehe unter U2.a) 5.3.3)
- **Erhalt der Hecke auf Südseite Schäferweg im Rahmen des geplanten Straßenausbaus**
(siehe unter U2.a) 5.3.4)

Maßnahmen zum Ausgleich für Eingriffe in den Baumbestand (siehe unter U2.a) 5.4)

- **Anpflanzen von Bäumen innerhalb der geplanten Straßenverkehrsfläche im Plangebiet** (siehe unter U2.a) 5.4.2)
- **Anpflanzen von Bäumen innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1) des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg"** (siehe unter U2.a) 5.4.3)
- **Zusätzlicher Ausgleich für die Fällung der Pappel (Baum Nr. 50 an der Querung des Tränkegrabens / Elsgrabens durch Planstraße A)** (siehe unter U2.a) 5.4.4)

U2.c)3. Maßnahmen zur Vermeidung baubedingter und betriebsbedingter drohender Verstöße gegen Verbot nach § 44(1) BNatSchG

(siehe hierzu Fachbeitrag Artenschutz)

Avifauna - Maßnahmen zur Vermeidung der Tötung von Individuen oder Schädigung der Entwicklungsformen (§44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG)

- **Hinweise zum Artenschutz (Avifauna) im Bebauungsplan**
Die Entfernung von Gehölzen, die Beseitigung der krautigen Vegetation sowie der Rückbau von baulichen Anlagen müssen außerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30. September (Brutzeit) erfolgen. Sollte der Rückbau baulicher Anlagen nicht außerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30. September (Brutzeit) möglich sein, sind die Gebäude vor dem Abriss durch eine sachkundige Person auf ein Vorhandensein von Niststätten mit Entwicklungsstadien (Eier, Nester) abzusuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde vor Beginn der Rückbaumaßnahme mitzuteilen und in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde sind erforderliche Vermeidungsmaßnahmen festzulegen. Im Falle eines Nachweises kann es bis zum Ausfliegen der Jungvögel zu Einschränkungen im Bauablauf kommen. Die Regelungen des §39 BNatSchG sind grundsätzlich zu beachten.

Avifauna - Maßnahmen zur Vermeidung der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG)

- Im vorliegenden Bebauungsplan ist die **Festsetzung von 5m breiten flächigen Gehölzpflanzungen aus heimischen und standortgerechten Gehölzen** geplant.
- Als **CEF-Maßnahmen** zur Vermeidung drohender Verbote gegen Verstöße des §44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG sind folgende Festsetzungen im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehen:

CEF-Maßnahmen Artenschutz höhlen- und nischenbrütender Vogelarten

Vor Beseitigung von Bäumen und Durchführung von Rückbaumaßnahmen von baulichen Anlagen im Plangebiet sind im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und 01. März folgende Ersatzniststätten fachgerecht herzustellen:

Anzahl der betroffenen Nistplätze / Artname	Ersatz: Anzahl und Kastentyp
1x Bachstelze	3 Stück Halbhöhlenbrüterkasten
1x Blaumeise	3 Stück Höhlenbrüterkasten (Flugloch Durchmesser 0,26mm)
1x Feldsperling	3 Stück Höhlenbrüterkasten (Flugloch Durchmesser 32mm)
3x Hausrotschwanz	9 Stück Halbhöhlenbrüterkasten
2x Haussperling	2 Stck Koloniebrüterkasten (3Höhlen)Flugloch Durchm. 32mm)
2x Kohlmeise	6 Stück Höhlenbrüterkasten (Flugloch Durchmesser 32mm)

Die Anzahl der herzustellenden Ersatznistplätze erfolgt in 3-facher Menge des Eingriffs, um einen möglichst guten Erfolg der Maßnahmen zu gewährleisten. Es erfolgt eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan.

CEF-Maßnahmen Artenschutz Schwarzkehlchen

- Anlage einer Extensivwiese mit Gehölzpflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche1) des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg"

Maßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote (Zauneidechse - Lacerta agilis)

➤ **Hinweise zum Artenschutz (Zauneidechse) im Bebauungsplan**

Um ein Einwandern der unmittelbar östlich des Untersuchungsgebietes vorkommenden Zauneidechse zu vermeiden, sollte entlang der östlichen Begrenzung des geplanten Baugebietes, zzgl. notwendiger Baustelleneinrichtungflächen, ein Schutzzaun errichtet werden. Evtl. eignet sich zur Anbringung des Schutzzaunes der vorhandene Zaun.

Nach einer im Winter durchgeführten Mahd und vor Beginn der Arbeiten sollten die im Eingriffsgebiet, westlich des Schutzzaunes gelegenen Bereiche, im Zeitraum Ende März bis Mai nochmals nach Zauneidechsen abgesehen werden, um ein tatsächliches Vorkommen bzw. Einwandern auszuschließen.

Maßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote (Amphibien)

➤ **Hinweise zum Artenschutz (Teichfrosch) im Bebauungsplan**

Vor dem Rückbau des Wasserbeckens auf Flurstück 493, Flur 9 Gemarkung Vehlefanz sind während der Aktivitätszeit der Amphibien (April bis August) die darin befindlichen Tiere abzufangen und umzusetzen. Für die Aussetzung eignen sich u. a. wasserführende Bereiche des Elsgrabens östlich des Untersuchungsgebietes. Ggf. ist es hilfreich mit einer mit einem Schutzgitter versehenen Pumpe das Wasser im Becken abzupumpen, im Becken vorhandenen Unrat zu entfernen und dann die darin befindlichen Tiere abzufangen.

Vorsorgliche Festsetzung durchschlupffähiger Einfriedungen

Mit der geplanten Umgestaltung des Plangebietes zu einem Baugebiet mit umfangreichen Grünflächen mit naturnahen Regenwasserretentionsflächen, Extensivwiesen- und Gehölzstrukturen einschließlich einer Streuobstwiese kann sich die Habitateignung des Plangebietes für Amphibien, Reptilien und andere Kleintiere wie z.B. Igel verbessern.

Um eine Wanderung für Amphibien, Reptilien und Kleinsäuger im Bereich des Plangebietes auch zukünftig nicht zu behindern, wird vorsorglich folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

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

Für die in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen sind Einfriedungen so herzustellen, dass über Gelände Öffnungen als Durchschlupf für Reptilien, Amphibien und Kleinsäuger mit einem lichten Öffnungsmaß von mindestens 10cm im Durchmesser und einer Anzahl von mindestens 1 Stck. je lfd. m vorhanden sind.

Maßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote (Fledermäuse)

➤ **Hinweise zum Artenschutz (Fledermäuse) im Bebauungsplan**

Vor der Fällung von Altbäumen sowie unmittelbar vor dem Abriss von Gebäuden sind diese nochmals zeitnah bzgl. einer Quartiernutzung durch Fledermäuse zu überprüfen. Im Falle des Nachweises von Quartieren ist eine artenschutzrechtliche Befreiung bei der Naturschutzbehörde des Landkreises von den Verboten des § 44 BNatSchG zu beantragen. Für zu beseitigende Quartiere sind Schutz- und Ersatzmaßnahmen notwendig, die ggf. zu Verzögerungen im Bauablauf führen können. Notwendige Ersatzmaßnahmen können die Anbringung von Fledermausersatzquartieren (Fledermauskästen) an verbleibenden Gebäuden und Bäumen sein. Vorrang vor allen Kompensationsmaßnahmen sollte der Erhalt des vorhandenen Quartiers haben.

Die Durchführung der Maßnahmen zum Artenschutz soll in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart werden.

U2.c)4. Maßnahmen zum Immissionsschutz

Verkehrslärm (siehe unter U1.b)11.2.3)

➤ **Festsetzung zum Schutz vor Bahnlärm**

entsprechend dem Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung erfolgt im Bebauungsplan zum Schutz vor dem Verkehrslärm der Regionalbahn die Festsetzung des geplanten östlichen Baufeldes als Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. Ergänzend hierzu werden für die betreffende Fläche textliche Festsetzungen zur Grundrissgestaltung und zum erforderlichen bewerteten Gesamt-Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauwerksteile von Aufenthaltsräumen getroffen.

Sportlärm (siehe unter U1.b)11.3)

➤ **Einschränkung des Spielbetriebes am Sonntag auf dem Rasenplatz an der Bärenklauer Straße**

Die Nutzung des Sportplatzes am Sonntag muss auf die Dauer von drei Stunden (ca. ein Spiel) außerhalb der Ruhezeiten reduziert werden. Weiterhin ist auch die Nutzung des Sportplatzes in der mittäglichen Ruhezeit nicht möglich.

U2.c)5. Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie, Maßnahmen zum Klimaschutz

- Zur **Verringerung des Energiebedarfs, zur Steigerung der Energieeffizienz und zur verstärkten Nutzung von erneuerbaren Energien** sind im Rahmen der Baugenehmigungsplanung und Bauausführung die hierfür jeweils geltenden gesetzlichen Regelungen zu beachten

U2.c)6. Maßnahmen zur Vermeidung von Gesundheitsgefährdungen durch Kampfmittel

- Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. (siehe unter U1.b) 9.1)

U2.c)7. Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Niederschlagsentwässerung, Überflutungsschutz

Schmutzwasser

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird in die zentrale Schmutzwasserkanalisation eingeleitet und im Klärwerk Kremmen gereinigt. Hierfür ist die entsprechende Schmutzwasserkanalisation im Planbereich neu herzustellen.

Niederschlagsentwässerung

- **Niederschlagsentwässerungskonzept** (siehe unter U1.b)7.3)
- Schaffung von Retentionsräumen für Niederschlagswasser und Gewährleistung der Ableitung von Niederschlagswasser gemäß vorliegendem Niederschlagsentwässerungskonzept (siehe unter U1.b)7.3)

Überflutungsschutz

- **Höhenfestsetzung für Gradienten der Planstraßen** (siehe unter U1.b)7.3)
Entsprechend den Vorgaben des Regenwasserkonzeptes werden folgende Festsetzungen zu Höhen im Plangebiet zur Gewährleistung des Überflutungsschutzes aufgenommen:

10. Festsetzung von Höhen (§9 Abs. 3 BauGB)

(1) Für die in der Planzeichnung festgesetzten Straßenverkehrsflächen A, B, C und D müssen die Höhen der Gradienten mindestens 45,20m über NHN im DHHN 2016 betragen.

(2) Ein Ausnahme von der in Abs. (1) festgesetzten Mindesthöhen der Gradienten ist für die Planstraße A zur Anpassung an die Bestandssituation im Bereich der Querung des Tränkegrabens zulässig, wenn wasserrechtliche Belange nicht entgegenstehen.

(3) Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Wohngebietsflächen muss die Höhe fertiger Fußboden Erdgeschoss über der Höhe von 45,20m über NHN im DHHN 2016 liegen.

Abfall

Anlagebedingt werden bei den Rückbaumaßnahmen Bauschutt und andere Abfälle anfallen. Bei der Realisierung des Vorhabens werden bautypische Abfälle anfallen, wie z.B. Verpackungen von Baumaterialien. Durch den Aushub von Boden, fällt Bodenmaterial an. Für das Plangebiet liegen der Gemeinde keine Informationen über erhebliche Belastungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen vor. Der im Plangebiet als Aushub anfallende unbelastete Boden, insbesondere der Mutterboden (soweit vorhanden), ist entsprechend den einschlägigen gesetzlichen Regelungen wiederzuverwenden.

Nutzungsbedingt werden im Plangebiet haushaltstypische Abfälle anfallen.

Für die **Abfallentsorgung** im Planbereich ist der Landkreis Oberhavel zuständig. Abfälle sind gemäß den Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW- / AbfG), der auf dieser Grundlage erlassenen Verordnungen und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Oberhavel vorrangig zu verwerten bzw. zu beseitigen. Fallen Abfälle an, die gem. § 48 KrW- I AbfG i. V. m. der Abfallverzeichnisverordnung (AW) als gefährlich einzustufen sind, sind diese der SBB Sonderabfallentsorgungsgesellschaft Brandenburg/Berlin mbH, Großbeerenstraße 231 in 14480 Potsdam anzudienen. Anfallender Bodenaushub ist entsprechend LAGA -TR zu analysieren und entsprechend Schadstoffgehalt ggf. zu entsorgen.

U2.c)8. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Die vorliegende Planung hat keine erheblichen Auswirkungen auf die Luftqualität im Sinne der o. g. Anforderung.

U2.d) In Betracht kommenden anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl

U2.d)1 Planungsalternativen

U2.d)1.1 Planungsalternative: Planung gemäß ursprünglichem Aufstellungsbeschluss für den hier vorliegenden Bebauungsplan

Im Frühjahr 2022 wurde im Ortsbeirat Vehlefanzen und im Bauausschuss folgender Bearbeitungsstand des Vorentwurfs des hier vorliegenden Bebauungsplanes vom Mai 2022 erörtert, der auf dem Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82/2022 „Wohngebiet Schäferweg / Koppehof - am Bahnhof“, OT Vehlefanzen vom 24.02.2022 (siehe unter 2.1) basierte:

Städtebaulicher Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 82/2022 „Wohngebiet Schäferweg / Koppehof – am Bahnhof“, Vorentwurf, Bearbeitungsstand Mai 2022



Planzeichnung des Bebauungsplan Nr. 82/2022 „Wohngebiet Schäferweg / Koppehof - am Bahnhof“, Vorentwurf, Bearbeitungsstand Mai 2022



Entsprechend dem ursprünglichen Aufstellungsbeschluss für den hier vorliegenden Bebauungsplan war in einer ersten Fassung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes die Erschließung des Plangebietes nur vom Schäferweg aus über die Zufahrt der früheren Sauenanlage geplant. Der Schäferweg hatte von der Einmündung Lindenallee bis zur geplanten Zufahrt zum hier vorliegenden Plangebiet mit im geplanten Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes gelegen.

Zu einem späteren Zeitpunkt sollte eine zweite Straßenanbindung zum Plangebiet von der Bärenklauer Straße aus hinzukommen. Die erforderliche Fläche hierfür lag jedoch zunächst nicht mit im Plangebiet, um die hierfür notwendige Inanspruchnahme von bisheriger Sportplatzfläche (Leichtathletik) zu vermeiden.

Im Ergebnis der ersten öffentlichen Diskussionen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes im Ortsbeirat Vehlefanzen und im Bauausschuss der Gemeinde Oberkrämer im Frühjahr 2022 wurde zu dieser Planungsvariante erhebliche Bedenken geäußert, da eine erhebliche Verkehrszunahme auf dem Schäferweg und insbesondere auf der Straße Koppehof befürchtet wurde.

Zudem hatte die Planungsvariante vom Mai 2022 die Fläche zwischen der verlängerten Straße Am Sportplatz und dem bestehenden Sportplatz mit umfasst. Zur Eröffnung eines vergrößerten Spielraumes für zukünftige städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten am Regionalbahn-Haltepunkt Vehlefanzen soll jedoch die in Betracht kommende Fläche am Regionalbahnhaltepunkt Vehlefanzen möglichst weit gefasst werden und deshalb die Fläche westlich des Sportplatzes nicht im Zusammenhang mit dem hier vorliegenden Bebauungsplan überplant werden.

Ebenfalls innerhalb des Plangebietes lagen gemäß dem ursprünglichen Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes eine Gartenfläche östlich der Straße Am Sportplatz sowie die Fläche für eine mögliche Grabenüberfahrt

des Elsgrabens zur Erschließung der Fläche südlich des Elsgrabens. Die Gründe, für die Änderung des Plangebietes und der damit verbundenen Fortschreibung der Planungsziele mit ergänzendem Aufstellungsbeschluss siehe unter 2.2 und 2.3) werden nachfolgend dargelegt.

Die geplanten Baugebietsflächen entsprachen im Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Bearbeitungsstand Mai 2022 der Darstellung des Flächennutzungsplanes.

Es waren 48 Baugrundstücke für Einfamilienwohnhäuser (nur Einzelhäuser) sowie weitere 48 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern geplant. Mit den so insgesamt geplanten 96 Wohnungen sollte ein Beitrag zur Deckung des erheblichen Wohnbedarfs in der Gemeinde Oberkrämer geleistet werden. Wegen der Lage des Plangebietes nahe dem Regionalbahnhaltopunkt Vehlefan sowie innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung gemäß LEP-HR (Ziel der Raumordnung) und im Grundfunktionalen Schwerpunkt Vehlefan gemäß den Zielen der Regionalplanung ist das Plangebiet für die Entwicklung als Wohnstandort insbesondere geeignet.

Gründe, aus denen diese Variante nicht gewählt wurde:

Im Ergebnis der ersten öffentlichen Diskussionen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes im Ortsbeirat Vehlefan und im Bauausschuss der Gemeinde Oberkrämer im Frühjahr 2022 wurden die Planungsziele und das Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg/ Koppehof - am Bahnhof" mit **Beschluss zur Änderung des Aufstellungsbeschlusses am 08.12.2022** wie folgt geändert:

- **Erweiterung des Plangebietes in der Gemarkung Vehlefan, Flur 9 gemäß beiliegendem Lageplan, Ergänzung der Planungsziele**

Begründung: Die Erweiterung des Plangebietes erfolgte, um die planungsrechtliche Sicherung der Haupteerschließung des Plangebietes über eine Anbindung an die Bärenklauer Straße zu ermöglichen.

Die Haupteerschließung des Plangebietes über die Bärenklauer Straße hat sich zur Berücksichtigung der ersten frühzeitigen Hinweise der Öffentlichkeit als erforderlich erwiesen, die im Zusammenhang mit der Präsentation der ersten Planungsüberlegungen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes im Ortsbeirat Vehlefan und im Bauausschuss der Gemeinde Oberkrämer im Frühjahr 2022 vorgetragen wurden.

Durch die Haupteerschließung des Plangebietes über eine Zufahrt von der Bärenklauer Straße wird gewährleistet, dass sich aus der geplanten Wohnbebauung keine erheblichen Störungen durch eine wesentliche Zunahme von Verkehr in der Straße Koppehof ergeben.

Zugleich kommt die geplante straßenseitige Anbindung an die Bärenklauer Straße auch der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung im Bereich des Regionalbahnhaltopunktes Vehlefan zu Gute.

- **Reduzierungen des Plangebietes in der Gemarkung Vehlefan, Flur 9 Flurstück 39/7 (teilw.) um eine kommunale Fläche, die für eine mögliche zukünftige Mitnutzung durch einen eventuellen Schulstandort vorerst unbeplant bleiben soll**

Begründung: Mit der Herausnahme der betreffenden Fläche aus dem Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes erfolgen auf diesem Grundstück keine planungsrechtlichen Festsetzungen, die die zukünftige bauliche Nutzung festlegen. Somit steht das Grundstück für eine Einbeziehung in eine zukünftige städtebauliche Entwicklung im Umfeld des Regionalbahnhaltopunktes Vehlefan zur Verfügung.

- **Reduzierungen des Plangebietes in der Gemarkung Vehlefan, Flur 9 Flurstücke 385 und 496 (beide teilw.) um die westliche Teilfläche des Schäferweges, die der Erschließung des Plangebietes des Bebauungsplanes 80/2021 dienen soll und deshalb in dessen Plangebiet aufgenommen wird**

Begründung: Da die Haupteerschließung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 82/2022 nun nicht mehr, wie ursprünglich geplant, über den Schäferweg, sondern über eine straßenseitige Anbindung an die Bärenklauer Straße erfolgen soll, ist es für den Bebauungsplan 82/2022 nicht mehr erforderlich, dass die Anbindung des Schäferweges an die Lindenallee in dessen Plangebiet liegt. Stattdessen ist der betreffende Abschnitt des Schäferweges als Haupteerschließung für den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 von Bedeutung und soll in dessen Geltungsbereich aufgenommen werden.

- **Reduzierungen des Plangebietes in der Gemarkung Vehlefan, Flur 9 Flurstück 34 (teilw.) um eine Gartenfläche, für die kein Planerfordernis besteht**

Begründung: Im rückwärtigen Teil des von der Straße Koppehof erschlossenen und bebauten Wohnbaugrundstücks soll die vorhandene Nutzung als Wohngarten beibehalten werden. Deshalb besteht auf diesem Grundstück kein Planerfordernis.

- **Reduzierungen des Plangebietes in der Gemarkung Vehlefan, Flur 9 Flurstück 25 (teilw.) um eine Teilfläche des Elsgrabens, auf der in einem zukünftig ggf. aufzustellenden Bebauungsplan für die südlich angrenzende Fläche die Festsetzung einer Grabenüberfahrt im Zusammenhang mit der Erschließung dieser Fläche erfolgen soll**

Begründung: Im Falle der baulichen Entwicklung der Fläche südlich des Elsgrabens ist eine straßenseitige Anbindung dieser Fläche an das Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 vorgesehen. Im Bebauungsplan 82/2022 ist hierfür die Festsetzung entsprechender öffentlicher Straßenverkehrsflächen bis an die Plangebietsgrenze geplant. Eine bauliche Querung des Elsgrabens wird jedoch erst dann erforderlich, wenn die bauliche Entwicklung der Fläche südlich des Elsgrabens tatsächlich erfolgt. Deshalb soll diese Grabenquerung auch erst in Verbindung mit der baulichen Entwicklung der Fläche südlich des Elsgrabens planerisch vorbereitet und entsprechend realisiert werden. Aus diesem Grund wird die Fläche für diese zukünftige Grabenquerung des Elsgrabens aus dem Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 ausgenommen.

U2.d)1.2 Planungsalternative: Planung gemäß Rahmenplan Koppehof – Schäferweg

Die Gemeinde Oberkrämer hat den Rahmenplan Koppehof – Schäferweg, OT Vehlefanze (Planungsbüro Ludewig GbR, 05.11.2018) als informelle Planung beschlossen. Der Rahmenplan dient der Vorbereitung der Entwicklung des OT Vehlefanze als Grundfunktionaler Schwerpunkt innerhalb des Gemeindegebietes der Gemeinde Oberkrämer. (siehe unter 4.4)



Ausschnitt städtebaulicher Rahmenplan Koppehof – Schäferweg, OT Vehlefanze mit ergänzender Umgrenzung des Plangebietes des hier aufzustellenden Bebauungsplanes

□ Umgrenzung des Plangebietes des hier aufzustellenden Bebauungsplanes

Die geplante Berücksichtigung des Rahmenplanes Koppehof – Schäferweg sowie die geplanten Abweichungen von den Vorgaben des Rahmenplanes im vorliegenden Bebauungsplan sowie die Gründe für einzelne Abweichungen der vorliegenden Planung vom Rahmenplan werden nachfolgend erläutert:

Erschließung

Im vorliegenden Bebauungsplan ist die Haupteerschließung des Plangebietes über die Bärenklauer Straße geplant. Dies entspricht auch dem Rahmenplan, der im Endausbau ebenfalls eine Haupteerschließung über die Bärenklauer Straße vorsah. Durch die Haupteerschließung des Plangebietes über eine Zufahrt von der Bärenklauer Straße wird gewährleistet, dass sich aus der geplanten Wohnbebauung keine erheblichen Störungen durch eine wesentliche Zunahme von Verkehr in der Straße Koppehof ergeben.

Zugleich kommt die geplante straßenseitige Anbindung an die Bärenklauer Straße auch der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung im Bereich des Regionalbahnhaltdepotpunktes Vehlefanze zu Gute.

Zur Planungsalternative Verzicht auf eine Durchfahrbarkeit der Grabenquerung Elsgraben an der bestehenden Zufahrt zur ehemaligen Sauenanlage siehe unter 7.4.4

Entsprechend dem Rahmenplan ist im vorliegenden Bebauungsplan eine Erschließung des Plangebietes über die Straße Am Sportplatz und die Straße Koppehof nicht geplant.

Die Ausformung der inneren Erschließung der Wohngebietsfläche wurde an das Baukonzept des vorliegenden Bebauungsplanes angepasst. Die vorliegende Planung steht der Umsetzung der geplanten Erschließung im weiteren Rahmenplangebiet nicht entgegen.

Wohngebietsflächen

Entsprechend dem Rahmenplan ist vorliegend ein allgemeines Wohngebiet geplant, welches verschiedenen Wohnformen Raum bietet. Neben Einfamilienhausgrundstücken mit mindestens 700 m² Grundstücksgröße sind auch Mehrfamilienhäuser geplant, die gemäß § 50 Abs. 1 BbgBO in den Wohnungen mindestens eines Geschosses barrierefrei und somit auch für alte Menschen geeignet sein müssen.

Gemäß dem Planungskonzept des hier vorliegenden Bebauungsplanes sind im allgemeinen Wohngebiet geplant:
 47 Wohnbaugrundstücke mit mind. 700m² Grundstücksgröße und max. 1 Wohnung (ausnahmsweise untergeordnete Einliegerwohnung)
 ca. 36 WE in Mehrfamilienhäusern

Der Rahmenplan sah im hier vorliegenden Plangebiet 68 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser (mind. 700 m²) und ca. 66 WE in Mehrfamilienhäusern vor. Der vorliegende Bebauungsplan bleibt sowohl bezüglich der geplanten Anzahl von Wohnbaugrundstücken, die für eine Bebauung mit Einfamilienwohnhäusern genutzt werden können, als auch bezüglich der Anzahl der geplanten Wohnungen in Mehrfamilienhäusern erheblich hinter dem im Rahmenplan vorgesehenen Bebauungsumfang zurück.

Der erhebliche Wohnbedarf in der Gemeinde Oberkrämer besteht weiterhin. Das Plangebiet ist für einen Beitrag zur Deckung dieses Bedarfes besonders geeignet, denn es liegt gemäß den Zielen der Raumordnung und Landesplanung im Gestaltungsraum Siedlung, in dem die Wohnsiedlungsentwicklung vorrangig erfolgen soll. Zudem liegt es gemäß den Zielen der Regionalplanung im Grundfunktionalen Schwerpunkt Vehlefanze der innerhalb des Gemeindegebietes Oberkrämer vorrangig für die Deckung des Wohnbedarfs entwickelt werden soll. Es liegt auch im Nahbereich eines Regionalbahnhaltepunktes, der für die Entwicklung neuer Wohnbauflächen vorrangig zu nutzen ist.

Die Gemeinde strebt jedoch auch hier eine maßvolle Entwicklung an, die eine stark durchgrünte Siedlungsstruktur ermöglicht. Hierdurch wird den frühzeitig in den öffentlichen Sitzungen des Ortsbeirates Vehlefanze und des Bauausschusses der Gemeinde Oberkrämer vorgetragenen Einwendungen der Anwohner wegen der geplanten heranrückenden baulichen Nutzungen Rechnung getragen.

Ebenso wie im Rahmenplan vorgesehen, sollen die Einfamilienhäuser maximal 2 Vollgeschosse und die Mehrfamilienhäuser maximal 3 Vollgeschosse haben.

Planungsalternative Lage der Mehrfamilienhäuser an Planstraße B (westlich der Bahnlinie)

Der Rahmenplan sah neben den Mehrfamilienhäusern südlich des Sportplatzes auch westlich der Bahnlinie Mehrfamilienhäuser vor. Diese Planungsalternative wurde im vorliegenden Bebauungsplan nicht gewählt, da sich diese Fläche am Siedlungsrand befindet und hier deshalb eine lockere Bebauung mit Einfamilienhäusern auf mindestens 700 m² großen Grundstücken geplant werden soll.

Mehrfamilienhäuser sollen gemäß dem hier vorliegenden Bebauungsplan nur südlich des Sportplatzes zulässig sein. Da sich auf den bestehenden Sportflächen am Bahnhof zukünftig eine dem unmittelbaren Bahnhofsumfeld angemessene verdichtete Bebauung einschließlich ergänzender Nutzungen der Daseinsvorsorge entwickeln soll, ist dort angrenzend eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern städtebaulich angemessen.

Grünfläche

Entsprechend dem Rahmenplan sind im vorliegenden Bebauungsplan entlang der Gräben sowie im Übergangsbereich zum Wohngebiet Koppehof Grünflächen geplant. Auch der hier geplante Spielplatz innerhalb einer Parkanlage ist aus dem Rahmenplan übernommen.

Zusätzlich zu den im Rahmenplan vorgesehenen öffentlichen Grünflächen sind im vorliegenden Bebauungsplan auch private Grünflächen geplant, die das Wohngebiet gliedern sollen und der Aufnahme und Rückhaltung von Niederschlagswasser sowie dem Ausgleich von Eingriffen nach dem Naturschutzrecht dienen sollen.

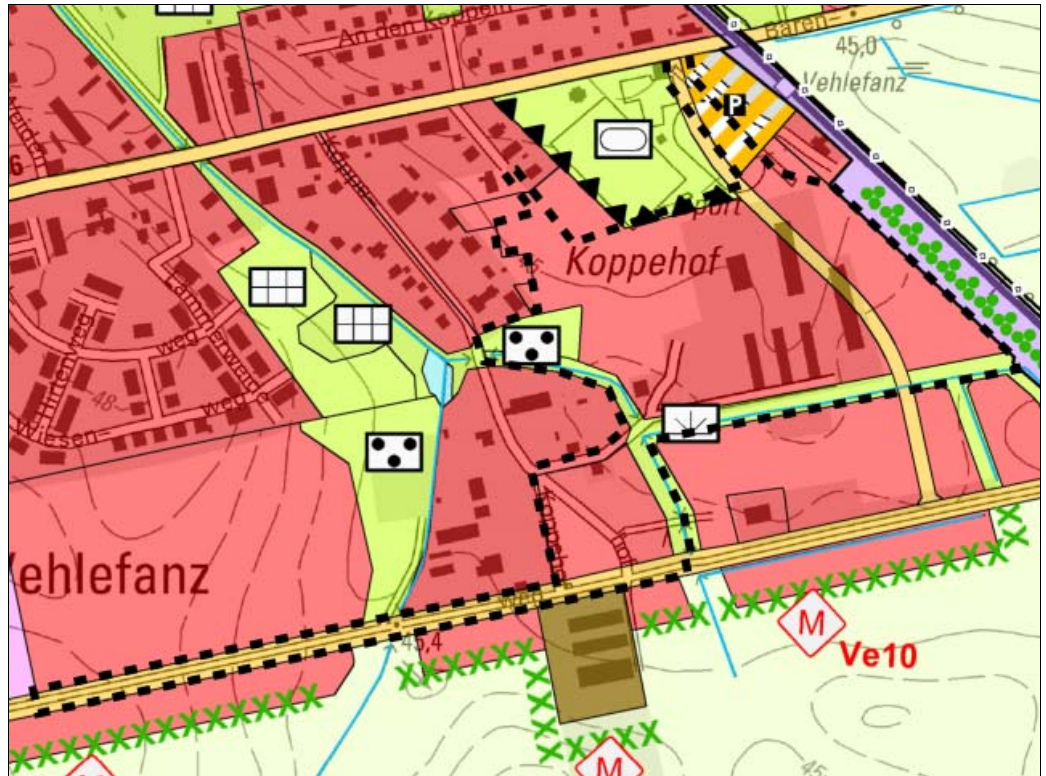
U2.d)1.3 Planungsalternativen, die aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Plangebiet entwickelt werden könnten


Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet die geplante Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Gemäß §8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet den Schäferweg und eine Anbindung an die Bärenklauer Straße als örtliche Hauptverkehrsstraßen dar. Die Gräben sind als Wasserflächen dargestellt und die Uferbereiche der Gräben als Grünflächen Siedlungsgrün bzw. Parkanlage. Im Übrigen sind im Plangebiet Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt.

An der Grenz des Plangebietes zum bestehenden Sportplatz stellt der Flächennutzungsplan Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes dar. (siehe unter 4.1)

Ausschnitt des geänderten Flächenutzungsplanes in der Fassung vom Dezember 2020 mit ergänzender Umgrenzung des Plangebietes des aufzustellenden Bebauungsplanes





 Umgrenzung des Plangebietes des aufzustellenden Bebauungsplanes


Auszug Planzeichenerklärung FNP

Darstellungen

Art der baulichen Nutzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB




-  Wohnbauflächen §1 Abs.1 Nr.1 BauNVO
-  Gemischte Bauflächen §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereiches gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB


-  Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung  Schule  Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge gemäß § 5 Abs.2 Nr.3 und Abs.4 BauGB

-  Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße §5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
-  Flächen für den ruhenden Verkehr §5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
-  Bahnanlagen §5 Abs. 4 BauGB


Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

-  Öffentliche und private Grünflächen §5 Abs.2 Nr.5 BauGB



Zweckbestimmung

-  Sportplatz
-  Parkanlage
-  Privatgärten
-  Siedlungsgrün

Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB

-  Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. §5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs.4 BauGB

-  Wasserflächen
-  Gräben

Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes könnten auf den jeweiligen Flächen in einem Bebauungsplan folgende Nutzungsarten entwickelt werden:

Mögliche Entwicklung von Festsetzungen im Bebauungsplan aus der Darstellung im Flächennutzungsplan:
Wohnbaufläche (§5 Abs. 5 Nr. 1 BauGB, §1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO):

- Kleinsiedlungsgebiete (§2 BauNVO)
- Reine Wohngebiete (§3 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
- Gebiete zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besondere Wohngebiete) (§ 4a BauGB)
- Gemeinbedarfsnutzungen
- öffentliche und private Grünflächen

Innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche ist im vorliegenden Bebauungsplan die Festsetzung von allgemeinem Wohngebiet (§4 BauNVO), zugehörigen Erschließungsstraße sowie von Grünflächen geplant.

Das allgemeine Wohngebiet wurde gewählt, da es dem bestehenden Wohnbedarf angemessen Rechnung trägt und zugleich nicht störende Nutzungen ermöglicht, die das Wohngebiet beleben und einzelne Arbeitsplätze im Wohngebiet ermöglichen.

Mögliche Entwicklung von Festsetzungen im Bebauungsplan aus der Darstellung im Flächennutzungsplan:

Grünfläche Parkanlage

- Grünfläche Parkanlage
- mit Parkanlagen vereinbare Grünflächennutzungen, z. B. naturnah gestaltete Flächen für die Niederschlagsentwässerung, naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen wie Gehölzpflanzungen Kinderspielplatz

Östlich der Straße Koppehof, nordöstlich des Elsgrabens umfasst das Plangebiet eine im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Grünfläche Parkanlage. Auf der betreffenden Grünfläche ist im Plangebiet die Festsetzung einer Grünfläche Parkanlage mit Kinderspielplatz, Pflanzbindung sowie Niederschlagsentwässerung geplant.

Straßenverkehrsflächen:

Der Schäferweg und der im Plangebiet liegende Abschnitt der im Flächennutzungsplan geplanten Verbindungsstraße zur Bärenklauer Straße sind gemäß Darstellung des Flächennutzungsplanes als örtliche Hauptverkehrsstraßen geplant und sollen dementsprechend im aufzustellenden Bebauungsplan als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden.

Die Lage der geplanten Verbindungsstraße mit Anbindung an die Bärenklauer Straße ist im Flächennutzungsplan etwas weiter westlich dargestellt, als im vorliegenden Bebauungsplan geplant. Die leichte Verschiebung der geplanten Erschließungsstraße in Richtung des Regionalbahnhaltendes wurde gewählt, um einen möglichst geringen Anteil der bestehenden Sportanlage für die Erschließungsstraße in Anspruch zu nehmen. Zugleich wird so eine möglichst große zusammenhängende Fläche geschaffen, die für eine zukünftige städtebauliche Entwicklung am Regionalbahnhaltendes Vehlefan genutzt werden kann.

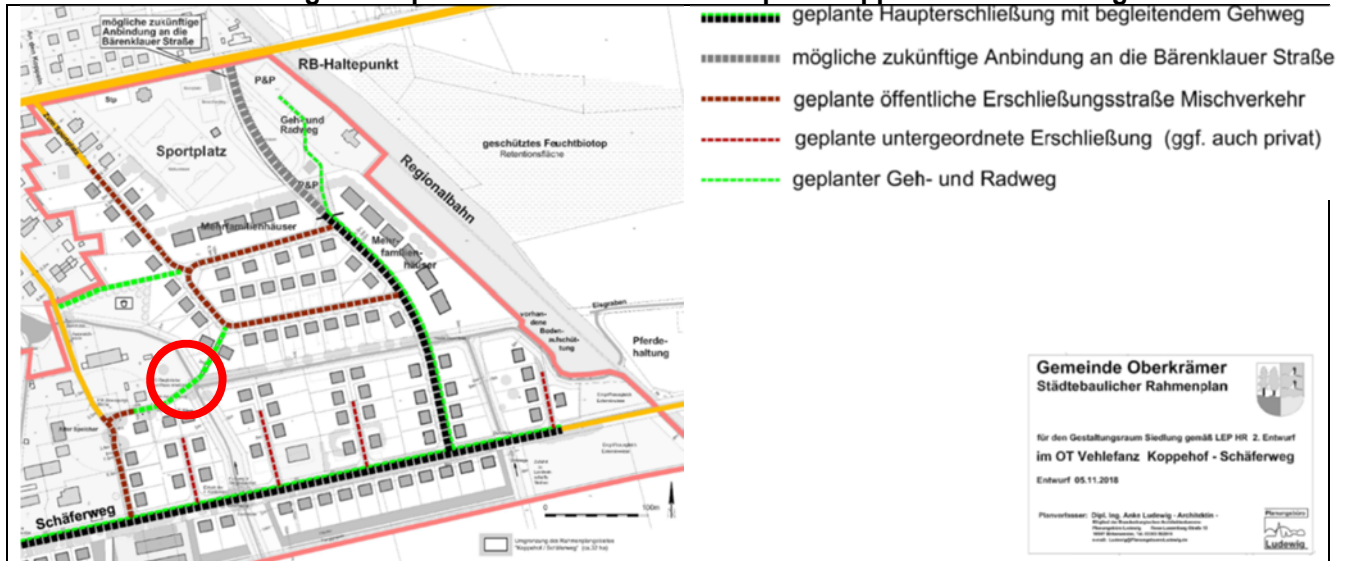
Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind entsprechend seines Charakters als vorbereitende Bauleitplanung nicht grundstücksscharf. Da der vorliegende Bebauungsplan die Planungsidee des Flächennutzungsplanes zur Schaffung einer Verbindungsstraße zur Bärenklauer Straße an der betreffenden Stelle westlich des Regionalbahnhaltendes umsetzt, wird der aufzustellende Bebauungsplan auch in diesem Punkt als aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt angesehen.

Eine Fläche für den ruhenden Verkehr ist auf dem Vorplatz des Regionalbahn-Haltendes bereits vorhanden, sodass auch dieser Darstellung des Flächennutzungsplanes der hier vorliegende Bebauungsplan nicht entgegensteht.

U2.d)1.4 Planungsalternative: Verzicht auf Durchfahrt an der Grabenquerung Elsgraben (Zufahrt ehemalige Sauenanlage)

Der Städtebaulichen Rahmenplan Koppehof – Schäferweg (siehe unter 4.4) hatte an der Grabenquerung Elsgraben (Zufahrt ehemalige Sauenanlage) nur einen Geh- und Radweg vorgesehen. Dieser sollte direkt an die bestehende Straße Koppehof anschließen,

Ausschnitt Erschließungskonzept Städtebaulichen Rahmenplan Koppehof – Schäferweg



Eine Durchfahrtmöglichkeit für Kraftfahrzeuge war im Rahmenplan hier nicht vorgesehen. Diese war weiter östlich im Zuge der geplanten Haupterschließungsstraße zwischen Regionalbahnhaltepunkt und Schäferweg geplant. Da das Gesamtgebiet am Schäferweg dem Bedarf entsprechend schrittweise entwickelt wird, ist die Fläche nördlich angrenzend an den Schäferweg, östlich der Bahn bisher nicht Gegenstand der Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes. Deshalb ist im vorliegenden Bebauungsplan eine Durchfahrtmöglichkeit, auch für Kraftfahrzeuge, über die vorhandene Grabenquerung Elsgraben ((Zufahrt ehemalige Sauenanlage) bis zum Schäferweg geplant.

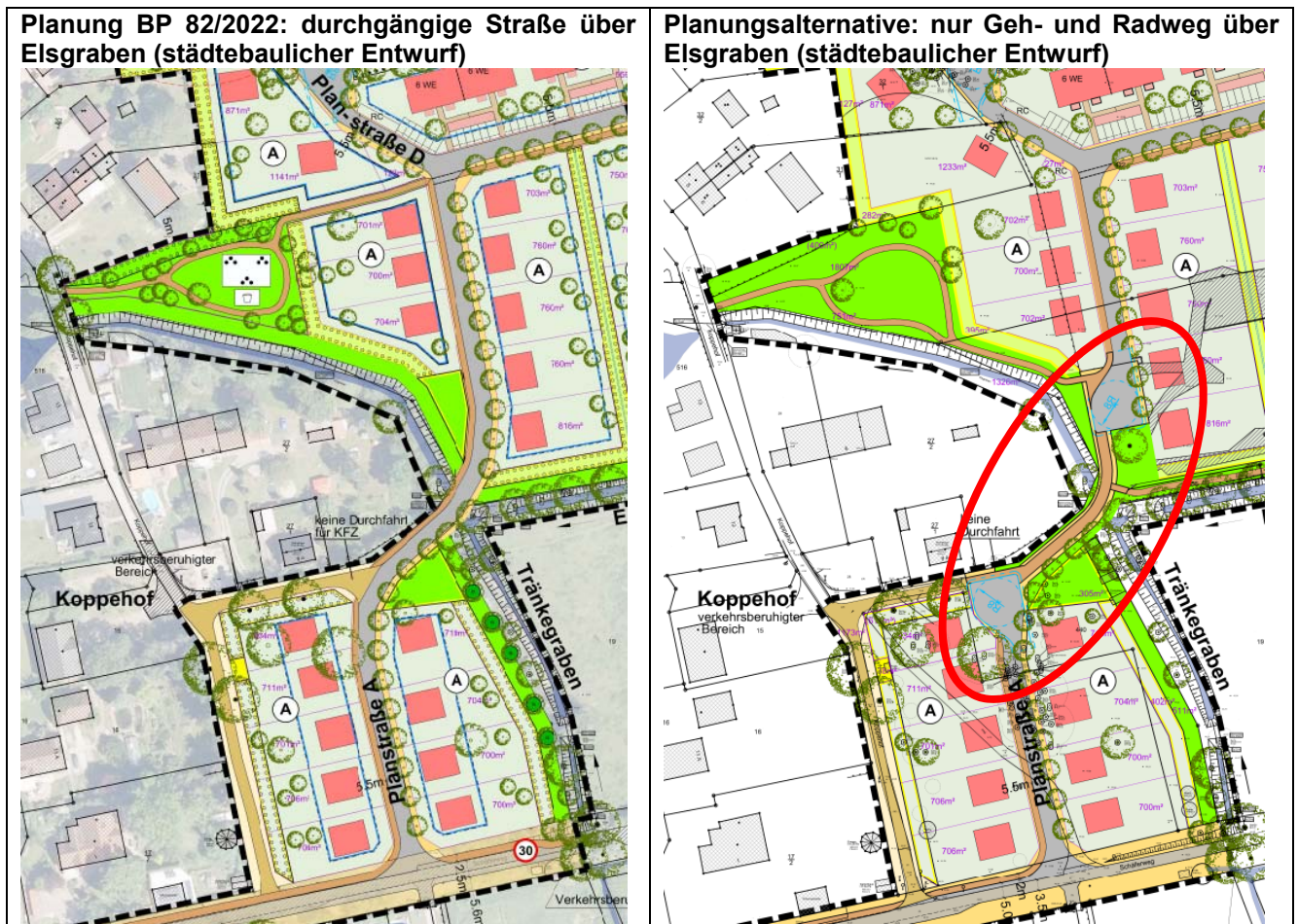
Die **Planungsalternative** einer **Verkehrsführung über den südlichen Abschnitt der bestehenden Straße Koppehof** wurde nicht gewählt, da dieser Straßenabschnitt des Koppehofs durch wertvollen Altbaumbestand stark eingengt ist und deshalb nicht für eine Durchfahrt von zusätzlichem Verkehr geeignet ist. Der betreffende Straßenabschnitt der Straße Koppehof wird im vorliegenden Bebauungsplan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, verkehrsberuhigter Bereich, festgesetzt. Der wertvolle Altbaumbestand wird im vorliegenden Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzt.

Um dennoch für das vorliegende Plangebiet eine Durchfahrtmöglichkeit zum Schäferweg zu schaffen, ist der Neubau einer Zufahrtstraße über eine Teilfläche des früheren Koppehofs geplant, die im Plangebiet liegt. Durch diese Durchfahrtstraße wird die hier geplante Wohngebietsfläche zugleich erschlossen.

Die **Planungsalternative der Führung der Durchfahrtstraße unabhängig von der bestehenden Straße Koppehof** wurde gewählt, da so Beeinträchtigungen der bestehenden Straße Koppehof mit deren wertvollem Baumbestand sowie Beeinträchtigungen der Anwohner dieser Straße durch hinzukommenden Durchfahrtverkehr aus dem Plangebiet vermieden werden.

Nachfolgend wird geprüft, ob auch in der gewählten Variante **der Führung der Durchfahrtstraße unabhängig von der bestehenden Straße Koppehof** auf eine Durchfahrbarkeit für Kraftfahrzeuge verzichtet werden sollte.

Prüfung der Alternative ohne Querung des Elsgrabens für Kraftfahrzeuge



Auf die Durchfahrbarkeit der Elsgrabenquerung wird aus folgenden Gründen nicht verzichtet:

- Eine zweite Zufahrt zum Plangebiet ist aus Gründen der Havariesicherheit (Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge) und für die Müll- und Recyclingabfuhr zweckmäßig.
- Wohnbaugrundstücke im Plangebiet westlich der Elsgrabenquerung wären ohne Durchfahrbarkeit nicht mehr über die Hauptzufahrt Bärenklauer sondern ausschließlich über den Schäferweg erschlossen.
- Wegen der verkehrsberuhigend wirkenden, abgewinkelten Verkehrsführung im Plangebiet BP 82/2022 besteht keine erhebliche Gefahr, dass die Durchfahrbarkeit von der Bärenklauer Straße zum Schäferweg und weiter zur Lindenallee als Umgehung für die Ortsmitte und die Bärenklauer Straße genutzt wird.
- Sollte wider Erwarten ein erheblicher Durchgangsverkehr durch das Plangebiet 82/2022 entstehen, wäre erforderlichen Falls eine Regelung durch Verkehrszeichen möglich.
- Falls von vorn herein auf die Durchfahrbarkeit der Elsgrabenquerung verzichtet werden würde, sich diese später jedoch als erforderlich herausstellen sollte, wäre eine nachträgliche Herstellung der Durchfahrt nur mit großem Aufwand möglich.

U2.d)1.5 Planungsalternative: Erschließung über die Straße „Am Sportplatz“

Das Plangebiet grenzt im Norden an die bestehende Straße Am Sportplatz, die Anschluss an die Bärenklauer Straße hat. Die Straße Am Sportplatz ist eine Privatstraße mit weniger als 6m Straßenflurstücksbreite, die bisher eine Stichstraße ohne Wendemöglichkeit ist. Wegen der geringen Breite und dem privaten Charakter ist die Straße Am Sportplatz als Erschließung für das Plangebiet nicht geeignet. Aus diesem Grund ist die Erschließung des Plangebietes nicht über die Straße Am Sportplatz geplant.

Wie im Rahmenplan vorgesehen, ist im vorliegenden Bebauungsplan eine Fortsetzung der Straße Am Sportplatz in das Plangebiet hinein geplant. Vom Plangebiet aus ist hier zusätzlich eine Wendemöglichkeit für Lkw vorgesehen, sodass ein Durchfahren des bestehenden privaten Abschnitts der Straße Am Sportplatz für die Erschließung des Plangebietes nicht erforderlich ist.

Mit einer Breite des Straßenraumes von weniger als 6m bietet die bestehende private Straße Am Sportplatz derzeit nicht ausreichend Platz für das Aufstellen einer Feuerwehr im Brandfall. Hierfür wäre eine Bewegungsfläche von 7m mal 12m erforderlich. Darüber hinaus ist das Wenden für das Müllfahrzeug in der bestehenden privaten Straße Am Sportplatz nicht möglich. Mit der geplanten Fortsetzung der Straße Am Sportplatz im vorliegenden Bebauungsplan werden auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verbesserung der Erschließungssituation in der bestehenden privaten Straße Am Sportplatz bezüglich der Feuerwehr und der Müll- und Recyclingfahrzeuge geschaffen.

U2.d)2. Angabe der wesentlichen Gründe für die gewählte Planungsalternative

Mit dem aufzustellenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes innerhalb des raumordnerisch vorgegebenen Gestaltungsraumes Siedlung geschaffen. Die geplanten Baugebietsflächen liegen zwischen dem Ortskern von Vehlefanz und dem Haltepunkt der Regionalbahn und dienen der Stärkung des vorrangig zu entwickelnden grundfunktionalen Schwerpunktes Vehlefanz. Die Planung leistet einen Beitrag zur Deckung des erheblichen Wohnbedarfes. Mit den geplanten Grünflächen im Plangebiet können die durch die Planung verursachten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft teilweise innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind außerhalb des Plangebietes geplant. Die geplanten Grünflächen schließen an das bestehende Grünraumsystem im Siedlungsgebiet an, schaffen zugleich eine starke Durchgrünung des Wohngebietes und bieten ausreichend Raum für die wohnnahe Erholung, Kinderspielfläche und die notwendige Retention von Niederschlagswasser.

Somit dient die vorliegende Planung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie trägt dazu bei, 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.

U2.e) Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach § 1(6)7. BauGB Buchstaben a bis d und i unter Nutzung vorhandener Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen, soweit angemessen, einschließlich der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle

Entsprechend dem vorliegenden Bebauungsplan sind im Plangebiet ein allgemeines Wohngebiet, Grünflächen und Straßenverkehrsflächen geplant.

Ein besonderes Potential für Katastrophen oder Unfälle ist im Zusammenhang mit den im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen nicht erkennbar.

Im Einwirkungsbereich des Plangebietes sind keine Nutzungen bekannt, bei denen besondere Risiken für Unfälle oder Katastrophen bestehen, die sich erheblich nachteilig auf die geplanten Nutzungen auswirken könnten.

Da bei dem vorliegend geplanten Vorhaben keine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten ist, ergeben sich hieraus keine möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Belange nach den Buchstaben § 1(6)7. a bis d und i BauGB.

Im Gewerbepark Vehlefanz befindet sich eine **Biogaserzeugungsanlage**, die nach Kenntnis der Gemeinde aufgrund der maximal möglichen Gasspeicherkapazität von 31.014 kg als Betriebsbereich der unteren Klasse eingestuft und den Grundpflichten der 12. BImSchV unterliegt.

Der Achtungsabstand (Abstandsklasse 1) auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, usw. gemäß § 50 BImSchG i. V. m. KAS 18 und 32 beträgt aufgrund der Lagermenge an Biogas und der Befestigung der Gasfolien (Doppelmembranspeicherdach) mittels Klemmschienen nach Kenntnis der Gemeinde 200 m.

Gemäß Darstellung unter U1.b)11.4 hat das Plangebiet zur Biogasanlage im Gewerbepark Vehlefanz einen Abstand von ca. 1.000m. Hiermit ist der Achtungsabstand von 200m zur bestehenden Biogasanlage eingehalten.

Weitere Störfallbetriebe in der relevanten Umgebung des Plangebietes sind der Gemeinde nicht bekannt. Grundsätzlich sind bei der Realisierung von gewerblichen Vorhaben u. a. auch die Anforderungen zu beachten, die sich in Bezug auf Störfallbetriebe aus der 12. BImSchV (*Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 1a der Verordnung vom 8. Dezember 2017 (BGBl. I S. 3882) geändert worden ist*) und den weiteren hierzu einschlägigen Rechtsvorschriften und Richtlinien ergeben. Erforderlichen Falls sind angemessene Sicherheitsabstände durch Abstandsgutachten zu ermitteln.

U3. Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht**U3.a) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse****U3.a)1 Methoden und technische Verfahren, die für die Erfassungen des Bestandes im Plangebiet verwendet wurden**

- Amtlicher Lage- und Höhenplan Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure Dipl.-Ing. Matthias Noffke, Dipl.-Ing. Bert Berteit, Berliner Straße 64 A, 16540 Hohen Neuendorf, vorliegend als dwg-Datei
- Fotos Planungsbüro Ludewig GbR 2022, CANON PowerShot SX730 HS und Nikon Coolpix P1000
- mehrere Begehungen vor Ort, Planungsbüro Ludewig GbR 2022

U3.a)2 Methoden und technische Verfahren, die für die Erfassungen zum Artenschutz verwendet wurden**Angewandte Erfassungsmethoden 2020 gemäß faunistischem Fachbeitrag für die Hauptfläche**

Im Faunistischer Fachbeitrag für das Grundstück „Sonnenwinkel Koppehof“ in der Gemeinde Oberkrämer (Jens Scharon, Berlin, November 2020) wird zur Erfassungsmethodik für den Hauptteil des Plangebietes (siehe unter A 1) ausgeführt:

3. Erfassungsmethoden

Zwischen dem 08. August 2019 und 30. August 2020 erfolgten 15 Kartierungen bzw. Begehungen des Untersuchungsgebietes. Eine Übersicht der Tage zeigt Tabelle 1.

Tabelle 1: Begehungstage und -zeiten des Untersuchungsgebietes

Datum	Uhrzeit	Erfassungen
08. August 2019	10.15 bis 13.05 Uhr	Reptilien
22. August	12.45 bis 15.15 Uhr	Reptilien
30. August	10.50 bis 13.00 Uhr	Reptilien
03. Februar 2020	09.50 bis 13.15 Uhr	Absuche Gebäude und Dachböden nach Fledermäusen
30. März	06.30 bis 09.05 Uhr	Brutvögel
14. April	07.05 bis 10.50 Uhr 20.10 bis 20.55 Uhr	Brutvögel, Amphibien(fallen) Amphibien, Fallenkontrolle
15. April	10.15 bis 11.10 Uhr	Fallenkontrolle
16. April	10.50 bis 13.15 Uhr	Reptilien, Fallenkontrolle
24. April	06.50 bis 08.40 Uhr 11.20 bis 13.10 Uhr	Brutvögel Reptilien, Amphibien
07. Mai	06.20 bis 08.30 Uhr 13.50 bis 15.35 Uhr	Brutvögel Reptilien, Amphibien
22. Mai	06.20 bis 08.15 Uhr 09.35 bis 11.40 Uhr	Brutvögel Reptilien, Amphibien
10. Juni	11.40 bis 13.45 Uhr	Reptilien, Amphibien(fallen)
11. Juni	06.20 bis 08.50 Uhr	Brutvögel, Fallenkontrolle
17. Juni	09.30 bis 11.45 Uhr	Brutvögel, Reptilien
19. Juli	19.20 bis 23.10 Uhr	Brutvögel, Fledermäuse

Zur Einschätzung des Vorkommens von **Fledermäusen** und der Erfassung von **ganzjährig geschützten Lebensstätten** wurden die vorhandenen Bäume so gut wie möglich nach Baumhöhlen bzw. Hinweise darauf, wie bettelnde Jungvögel abgesucht.

(Bei den alten und hohen Pappeln entlang des Elsgrabens in der Mitte des Untersuchungsgebietes war das nur eingeschränkt möglich. Siehe Abschn. 4.2.3.).

Am 03. Februar 2020 wurden alle Gebäude nach Fledermäusen bzw. Hinweise auf eine Quartiernutzung, wie das Vorhandensein von Exkrementen, Nahrungsresten, abgesucht

(...)

Am Abend des 19. Juli erfolgte der Aufenthalt bis in die späten Abendstunden, um Informationen zum Vorkommen von Fledermäusen zu erlangen. Zu diesem Zweck wurde das Plangebiet abgelaufen und auf Fledermäuse geachtet. Dabei kamen folgen Nachweismethoden zur Anwendung:

Aktive Erfassung: Beobachtung von Fledermäusen, Einsatz eines EchoMeterTouch2 pro der Firma Wildlife Acoustics zur Arterkennung.

Passive Erfassung: Einsatz eines Gerätes zur Aufzeichnung von Fledermausrufen. Es kam ein Batlogger M der Firma Elekon zum Einsatz (siehe Abb. 15).

Aufgenommene Fledermausrufe wurden am Computer mit Hilfe von spezieller Software (BatExplorer der Firma Elekon AG) ausgewertet. Die bei der Auswertung gewonnenen Ergebnisse wurden auf Ihre Plausibilität geprüft (RUNKEL et al.

2018). Der Abgleich der Rufe (Frequenz, Oszillogrammform, Ruflänge, Rufabstände) bzw. die Überprüfung der Analyseergebnisse durch die Auswertungssoftware erfolgte durch Abgleich u. a. bei SKIBA (2009) und ergänzend DIETZ & KIEFER (2014) sowie der Vergleichsrufe in BatLab der Firma Elekon sowie von BARATAUD (2020).

Die quantitative Erfassung der **Brutvögel** erfolgte während 7 Begehungen im Zeitraum vom 30. März bis 17. Juni 2020 in Anlehnung an die von SÜDBECK et al. (2005) beschriebene Methode der Revierkartierung (siehe Tabelle 1). Dazu wurden alle revieranzeigenden Merkmale, wie singende Männchen, Revierkämpfe, Paarungsverhalten und Balz, Altvögel mit Nistmaterial, futtertragende Altvögel, bettelnde Jungvögel, Familienverbände mit eben flüggen Jungvögeln u. a. sowie Nester in Tageskarten eingetragen. Auch während der Erfassung anderer Artengruppen wurde auf revieranzeigende Merkmale geachtet und im Falle eines Neunachweises notiert.

Diese Angaben wurden in Artkarten übertragen und daraus die Anzahl der Reviere entsprechend der methodischen Vorgaben und Standards ermittelt.

Die Suche nach **Reptilien**, vor allem der Zauneidechse, erfolgte 9mal bei warmer (>18°C) und sonniger Witterung (siehe Tab. 1).

Die Erfassungen erfolgten in Anlehnung an die methodischen Empfehlungen von SCHULTE et al. (2015), HACHTEL et al. (2009) sowie SCHNEEWEIß et al. (2014). Die Nachsuchen erfolgten temperaturabhängig ab einer Mindesttemperatur von 18°C und keiner höheren als ca. 25°C Lufttemperatur.

Die ruderalen Wiesen innerhalb des Untersuchungsgebietes und vor allem der Krautsaum im Osten, in unmittelbarer Nähe zur Bahntrasse*, wurden während jeder Begehung systematisch abgesucht. Die entgegen der methodischen Standards höhere Anzahl an Nachsuchen erfolgte, weil innerhalb des Untersuchungsgebietes keine Zauneidechse nachgewiesen wurde (siehe Abschn. 4.3.2.).

* Neben der Lebensraumfunktion sind Bahntrassen Verbund- und Austausch- sowie Ausbreitungskorridore der Art, die die Besiedelung neu entstandener Flächen bzw. den Verbund vorhandener Vorkommen ermöglichen. Bahntrassen sind wichtige Lebensräume sowie Verbundstrukturen im Rahmen des Biotopverbunds (KÜHNEL 2008).

Zur Erfassung der **Amphibien** kamen folgende Nachweismethoden in den Gewässern zur Anwendung:

- Nachweis durch Beobachtung
- Nachweis durch Verhören der artspezifischen Rufe
- Die Absuche nach Laich und das Keschern nach Larven
- In den Nächten vom 14. bis 16. April sowie 10. bis 11. Juni kamen 10 Reusenfallen unterschiedlicher Größe in den erreichbaren und Wasser führenden Abschnitten des Elsgrabens zum Einsatz

(...)

Weiterhin wurde auf geeignete Lebensräume, Strukturen, Futterpflanzen, Spuren sowie Artnachweise geachtet, die ein Vorkommen weiterer europarechtlich streng geschützter Tierarten (Arten der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) möglich erscheinen lassen (siehe Anhang).

Eine Begehung der Privatgrundstücke im Süden, entlang des Schäferweges erfolgte nicht.

Angewandte Erfassungsmethoden Brutvögel der ergänzenden Arterfassungen 2022

Zur Erfassung des Vogelbestandes im Plangebiet wurden die Begehungen gemäß den unter A4 dargelegten Erfassungsprotokollen durchgeführt. Neben Tag und Uhrzeit wurden in den Erfassungsprotokollen auch die Witterungsverhältnisse wiedergegeben. Dabei wurden neben den Reviergesängen der vorhandenen Arten insbesondere auch Sichtbeobachtungen festgehalten und in mitgeführte Kartengrundlagen eingetragen. Hierbei wurden auch Beobachtungen in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes aufgenommen und bei der Auswertung berücksichtigt. Zur Beobachtung wurden verwendet: BRESSER 11x56 Fernglas. Für Foto- und Audiodokumentation wurde verwendet: LUMIX Panasonic DMC-FZ62. Darüber hinaus wurde der Baumbestand im Plangebiet nach Vogelnestern aus vergangenen Nistperioden und auf mögliche Nisthöhlen abgesucht. Als Nachweis eines Brutreviers wurde die mindestens zweifache Feststellung revieranzeigenden Verhaltens gewertet. Als direkte Brutnachweise wurden die Beobachtung besetzter Nester, fütternder Altvögel oder frisch ausgeflogener Jungvögel gewertet.

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

Zwischen dem 09.03.2022 und 02.08.2022 erfolgten 17 Begehungen des Plangebietes zur Erfassung und Kartierung geschützter Arten. Zusätzlich insbesondere zur Erfassung von Altnestern von Offenbrütern aus der diesjährigen Brutsaison erfolgte eine weitere Begehung am 10.11.2022.

Dazu wurden das Gebiet und dessen näheres Umfeld systematisch abgelaufen und mittels Fernglas abgesucht. Die Begehungen dienten auch der Erfassung möglicher Reptilien, Amphibien bzw. von Fledermäusen. Die Begehungen wurden fotografisch dokumentiert, wenn erforderlich wurden Audioaufnahmen zur Artfeststellung angefertigt.

5 Begehungen erfolgten vor bzw. zum Sonnenaufgang, 4 Begehungen erfolgten zum Sonnenuntergang, um die dann insbesondere festzustellenden Revieranzeigen und Aktivitäten der Brutvögel feststellen zu können.

6 Tagbegehungen bei warmer sonniger Witterung im Frühling / Frühsommer sowie im Frühherbst dienten schwerpunktmäßig der Erfassung thermophiler Reptilien, aber auch der Avifauna.

Angewandte Erfassungsmethodik Reptilien der ergänzenden Arterfassungen 2022

Nach Erfassung der vorgefundenen Flächen mit Habitateignung wurde im Rahmen der Tagbegehungen gezielt und vorwiegend der Übergangsbereich von möglichen Sonnenplätzen (betonversiegelte oder vegetationsarme oder -freie Flächen) und Flächen mit möglicher Refugialfunktion nach Zauneidechsen abgesucht. Die Absuche erfolgt bei sonniger, warmer Witterung am 16.05.2022, 02.06.2022 und am 14.07.2022. Im Spätsommer erfolgte eine Kontrollbegehung zur Erfassung möglicher Jungtiere.

Die Absuche erfolgte mit Schwerpunkt auf die Gartenbrachen und Vegetationsränder sowie auf Flächen mit möglichen Refugien, wie Gartenabfallhaufen u.ä. Bei warmer und sonniger Witterung wurde gezielt auf das Vorhandensein von Zauneidechsen und Blindschleichen abgesucht. Nach der Blindschleiche wurden auch die laubhumusreichen schattigen Flächen unter den Hecken am Schäferweg abgesucht.

Angewandte Erfassungsmethodik Fledermäuse der ergänzenden Arterfassungen 2022

Zur Erfassung im Plangebiet jagender Fledermäuse in ihren Nahrungshabitaten wurden gemäß der Erfassungsprotokolle im Plangebiet 4 Begehungen in den Abend- und Nachtstunden durchgeführt. Die Begehungen begannen kurz vor Sonnenuntergang, um auch früh fliegende Arten zu erfassen, und fanden bei geeigneter Witterung und nur geringem Wind statt. Die Ansprache der jagenden Fledermäuse erfolgte durch Sichtbeobachtung des charakteristischen Flugverhaltens und der Silhouetten.

Darüber hinaus wurden die Bäume im Plangebiet im laublosen Zustand nach Höhlungen abgesucht, die geeignet wären, Fledermäusen eine Lebensstätte zu bieten.

Im den 3 ergänzenden Erfassungsgebieten 2022 befinden sich keine baulichen Anlagen, die Sommerquartier Wochenstube oder Hibernationsort für Fledermäuse sein könnten.

Angewandte Erfassungsmethodik semiaquatischer Arten (Biber, Fischotter)

Da das Plangebiet von mehreren Gräben durchzogen ist, ist es grundsätzlich für semiaquatisch lebende Säuger geeignet. Das Mühlensee-Gebiet ist ein bekanntes Habitat für Fischotter und Biber. Am Elsgraben, der das Plangebiet quert, wurden bei früheren Begehungen weiter oberhalb in der Ortslage Bärenklau bereits 2020 Biberfraßspuren gefunden, so dass davon ausgegangen werden konnte, dass der Biber auch im Plangebiet anwesend ist. Darum wurden bei jeder Begehung des Plangebietes die Gräben und deren Randbereiche einer besonderen Beobachtung unterzogen.

Folgende Nachweismethoden kamen zur Anwendung:

1. Nachweis durch Beobachtung
2. Nachweis durch Fraßspuren, Kotplätze, Rutschen u.ä.

Erfassungsmethodik weiterer geschützter Arten

Bei den vorstehend dargelegten Beobachtungen wurden zugleich alle artenschutzfachlich relevanten weiteren Beobachtungen vermerkt. Dies betrifft insbesondere das Vorkommen von geschützten Insektenarten sowie im Koppehofer Feldgraben semiaquatische Arten (evtl., Lurche und Ringelnatter) und das Vorkommen von geschützten Kleinsäugetieren wie Igel.

U3.a)3 Methoden und technische Verfahren, die für die Bodenuntersuchungen angewendet wurden

Für das Plangebiet liegen **Aufschlussprofile**, 16727 Oberkrämer OT Vehlefan, „Am Schäferweg“ (Ingenieurbüro Knuth GmbH, 07. Juni 2019) vor.

Hierfür wurden Rammkernsondierungen durchgeführt, deren Lage in einem Lageplan vermerkt ist. Es liegen hierzu 7 zeichnerisch dargestellte Aufschlussprofile vor. (siehe unter U2.a)1.2)

U3.a)4 Methoden und technische Verfahren, die für die schalltechnische Untersuchung angewendet wurden

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde die **Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 82/2022 »Wohngebiet Schäferweg/Koppehof - am Bahnhof« in Vehlefan** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 16. November 2023) erstellt. Hierbei wurde folgende Methodik angewendet:

3 Methodik

3.1 EDV-Programm / Software

Die Berechnungen der vorliegenden Untersuchung werden mit dem EDV-Programm SoundPLAN in der Version 9.0 durchgeführt. Der Ausbreitungsrechnung liegt die Eingabe eines dreidimensionalen digitalen Modells zugrunde, das in

der Regel zu berücksichtigende Abschirmungen (bestehende oder geplante Bebauung), ein Gelände sowie alle relevanten Schallquellen mit den entsprechenden Emissionsparametern beinhaltet. Die Schallquellen werden als Punkt-, Linien- oder Flächenschallquellen modelliert. Das Programm verfährt nach den Teilstück- und Sektorverfahren.

Hinweis

Isophonenkarten veranschaulichen die Situation der Schallausbreitung flächenhaft für eine bestimmte Höhe über dem Gelände. Reflexionen an Gebäuden werden ebenfalls dargestellt. Die Berechnung des Beurteilungspegels an Gebäuden erfolgt jedoch ohne die Reflexion am eigenen Gebäude. Daher dienen Isophonenkarten nur der Veranschaulichung und können nicht ohne Weiteres mit Einzelpunktberechnungen verglichen werden.

3.2 Qualität der Prognose

Die Annahmen und Emissionsansätze, die dieser Berechnung zugrunde liegen, sind bewusst konservativ gewählt. Die berücksichtigten Schalleistungen wurden allgemein anerkannten Fachliteraturen entnommen. Aufgrund dem aktuellen Stand der Technik fallen diese Pegel heutzutage spürbar geringer aus. Auch fallen die rechnerisch ermittelten Werte in der Regel etwa 1 bis 2 dB(A) höher aus, als messtechnisch erfasste Pegel, die diesen Studien zugrunde liegen. Das Ergebnis der Schallausbreitung liegt damit insgesamt auf der sicheren Seite und deckt mögliche Prognoseungenauigkeiten ab.

Zur Berechnung wurde das Programm SoundPLAN in der aktuellen Version 9.0 verwendet. Es ist ein von deutschen Aufsichtsbehörden anerkanntes Programm, welches die herangezogenen Richtlinien und Verordnungen verwendet und die damit verbundenen Auflagen erfüllt.

Als Grundlage dienten die in Kapitel 2 aufgeführten Unterlagen, Erkenntnisse aus der Ortsbegehung sowie die Äußerungen des Auftraggebers.

Zur Ermittlung des bestehenden und des zu erwartenden Verkehrslärmes (Lindenallee, Bärenklauer Straße, Schäferweg) erfolgten Verkehrszählungen, deren Ergebnisse in **Verkehrliche Eingangsdaten für schalltechnische Untersuchungen in Vehlefanzen** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 27. Oktober 2023) dargelegt sind. Hierbei wurde folgende Methodik angewendet:

1 Vorhabengebiet und Zählstellen

...

1.2 Benennung der Zählstellen

Benennung	Zählstandort
Querschnitt (QS 1)	Schäferweg zwischen Lindenallee und Koppehof
Querschnitt (QS 2)	Lindenallee zwischen Schäferweg und Burgwall
Querschnitt (QS 3)	Bärenklauer Straße zwischen Lindenallee und Oranienburger Weg

...

Basisdaten der Verkehrserhebung

Datum:..... 28.09.2023

Wochentag:..... Donnerstag

Art der Erhebung:..... Querschnittserhebung

Erhebungsdauer:..... 24 Stunden (00:00 - 24:00 Uhr)

Klassifizierung:..... Krad, Pkw & Lfw | Lkw > 3,5 t, Busse | Lkwa & Sattelzug

Für die **Ermittlung der zukünftigen Einwohnerzahlen** wurden durchschnittlich 3 Einwohner je Einfamilienhaus und Einwohner je Wohnung angenommen (siehe nachfolgend unter U3.a)5)

U3.a)5 Methoden und technische Verfahren, die für die Verkehrsuntersuchung angewendet wurden

(siehe hierzu auch unter U2.a)11.)

Für den Gesamtbereich der beiden parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg/ Koppehof - am Bahnhof" (hier vorliegend) und 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" OT Vehlefanzen wurde die **Verkehrsuntersuchung Oberkrämer – Vehlefanzen, B-Plan Verfahren Wohngebiete Schäferweg (B-Plan Nr. 80) und Koppehof (B-Plan Nr. 82)** (SCHLOTHAUER & WAUER Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH Berlin, 15.12.2023) erstellt. Hierbei wurde folgende Methodik angewendet:

Verkehrserzeugung und Verkehrsumlegung

Methodik und Vorgehensweise

Die Güte der Verkehrserzeugung steht und fällt mit der Qualität der Eingangsdaten. Für die geplante Bebauung in den Gebieten Schäferweg und Koppehof liegen konkrete Kennzahlen bezüglich Größe und Anzahl der geplanten Wohneinheiten vor. Insgesamt sollen bis zu 135 Wohneinheiten neu entstehen. Darüber hinaus ist ein Parkplatz mit 60 Stellplätzen für die angrenzenden Gemeinbedarfseinrichtungen (Sportflächen, Kita, Grundschule und Hort) geplant. Gemäß der Annahmen, dass pro WE in Einfamilienhäusern durchschnittlich 3 Personen und pro WE in Mehrfamilienhäusern 2 Personen leben, ergibt sich für die beiden Gebiete folgende Einwohnerzahl:

Tabelle 1: Abschätzung Wohneinheiten und Einwohnerzahl (Quelle: Büro Ludwig)

	Ansatz	BP 80/2021 (Schäferweg)	BP 82/2022 (Koppehof)	BP 80/2021 und BP 82/2022
Anzahl Wohnungen				
Einfamilienhäuser (EH)	gemäß Planungskonzept	32	47	79
Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (WE in MFH)	gemäß Planungskonzept	20	36	56
Wohnungen gesamt		52	83	135
Anzahl Einwohner				
Anzahl der Einwohner (EW) in EH	3 EW je EFH	96	141	237
Anzahl der Einwohner in MFH	2 EW je WE im MFH	40	72	112
Anzahl der Einwohner gesamt		136	213	349

Zusätzlich fließen unterschiedlichste verkehrliche Annahmen in die Abschätzung ein, so dass schließlich ein Gesamtverkehrsaufkommen für 24 Stunden ermittelt werden kann. So wird z.B. davon ausgegangen, dass jeder Bewohner des Gebiets durchschnittliche 3,7 Wege pro Tag zurücklegt. Sehr kurze Wege werden i.d.R. zu Fuß (< 1,0 km) bzw. mit dem Fahrrad (< 3,0 bis < 5,0 km) zurückgelegt. Die Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel hängt entscheidend vom Angebot und der Erreichbarkeit der nächstgelegenen Haltestelle ab. Schließlich ist die Kfz-Nutzung (der sog. MIV Anteil: motorisierter Individualverkehr) der ausschlaggebende Faktor für die Abschätzung der zusätzlichen Verkehrsbelastung an den angrenzenden Knotenpunkten. Hinzu kommen verschiedene weitere Faktoren. Zum Beispiel, dass einige Wege vollständig außerhalb des Gebietes zurückgelegt werden, also weder die Quelle noch das Ziel im zukünftigen Gebiet zu erwarten sind. Dies ist ein verkehrsmindernder Faktor. Hinzu kommt allerdings der sogenannte Wirtschafts- und Kundenverkehr, der bei der Betrachtung des KFZ-Verkehrs hinzuzurechnen ist.

Aus der Zusammenlegung dieser Hochrechnungen ergibt sich schließlich ein gesamtes Kfz-Aufkommen für 24 Stunden, welches in einem weiteren Schritt durch geeignete Ganglinien zeitlich über den Tagesverlauf verteilt wird. Für die Abschätzung bei Wohnnutzungen stehen z.B. die Ganglinien aus dem MID Berichten [Mobilität in Deutschland 2008/2013/2017] zur Verfügung.

Verkehrliche Grundlagen

Hinsichtlich des Modal Splits wurden für die Abschätzung des zusätzlichen Verkehrs statistische Zahlen aus den Haushaltsbefragungen SrV 2018, aus dem MID Bericht 2017 und aus vorangegangenen, regionalen Verkehrsuntersuchungen herangezogen.

Für mehrere Nachbargemeinden wie z.B. Oranienburg, Birkenwerder, Hohen-Neuendorf etc. liegen die Werte beim MIV-Anteil im Durchschnitt bei 45 bis 55%. Die Gemeinde Oberkrämer verfügt im Gegensatz dazu jedoch nicht über einen attraktiven S-Bahn Anschluss. Darüber hinaus ist die Siedlungsstruktur von Oberkrämer sehr dezentral. Auch der Ortsteil Vehlefanz kann mit ca. 2.000 Einwohner nicht die Funktion eines Grund- oder gar Mittelzentrums (=kurze Wege zu Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten) übernehmen. Für die überwiegende Zahl der Fahrten sind eher längere Wegstrecken erforderlich, so dass der eigene PKW als bevorzugtes Verkehrsmittel angenommen werden muss. Auch wenn Vehlefanz über einen Regionalbahnanschluss Richtung Kremmen und Hohen-Neuendorf verfügt, wird für die nachfolgenden Berechnungen ein recht hoher MIV-Anteil von 70% zugrunde gelegt.

Darüber hinaus gelten die folgenden verkehrlichen Annahmen:

- Anzahl der Wege - 3,7 Wege pro Tag und Bewohner
- PKW Besetzungsgrad - 1,3 Personen
- Wege außerhalb - 15% (Quelle und Ziel nicht im Wohngebiet)
- Besucherverkehr - 10% (privat und geschäftlich)

Als Grundlage hierfür dienten u. a. **Verkehrszählungen vom Oktober 2023** an der **Lindenallee, Bärenklauer Straße** und am **Schäferweg** (SCHLOTHAUER & WAUER Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH Berlin) sowie die allgemeinen Verkehrsprognose 2030. Hierbei wurde folgende Methodik angewendet:

- Knotenpunkterhebung 24h am 19.10.2023
- Donnerstag 00:00 - 24:00 Uhr
- in 15 min Intervallen
- Pkw, Pkw mit 9 Sitzen
- Lieferwagen
- Motoräder, Moped, Mofa
- Lkw
- Lastzug = Lkw+Anhänger, Sattel-Tanklastzüge
- Linienbusse, Reisebusse

U3.a)6 Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen auftraten

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen traten in Bezug auf die Planungsebenen des Bebauungsplanes keine Schwierigkeiten auf.

Mögliche Umweltauswirkungen, die sich erst im Zusammenhang mit den Objektplanungen ergeben, sind in den Baugenehmigungsverfahren entsprechend zu bewerten.

U3b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Planung auf die Umwelt

Für das Plangebiet ergibt sich ein Monitoringbedarf neben der Überwachung der Einhaltung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wie folgt:

1. Artenschutz

Überwachung bezüglich des möglichen zukünftigen Auftretens geschützter Arten im Plangebiet bzw. ihrer Brut- und Ruhebereiche,

zuständig: Vorhabenträger, Untere Naturschutzbehörde

Termin: vor der Durchführung von Baumaßnahmen im betreffenden Bereich des Plangebietes (siehe unter U2.c)3.)

2. Überwachung Boden

Für das Plangebiet liegen der Gemeinde keine Informationen über erhebliche Belastungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen vor. Die im Plangebiet als Aushub anfallenden unbelasteten Böden, insbesondere der Mutterboden, ist entsprechend den einschlägigen gesetzlichen Regelungen wiederzuverwenden.

Anfallender Bodenaushub ist entsprechend LAGA -TR zu analysieren und entsprechend Schadstoffgehalt ggf. zu entsorgen. (siehe unter U1.b) 8.2)

zuständig: Vorhabenträger, Untere Bodenschutzbehörde

Termin: bei Durchführung von Tiefbauarbeiten im Plangebietes

3. Munitionsbergung

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte. (siehe unter U1.b) 9.1)

zuständig: Vorhabenträger, Untere Bauaufsichtsbehörde

Termin: bei Durchführung von Tiefbauarbeiten im Plangebietes

4. Niederschlagsentwässerung

Gewährleistung des Wasserabflusses über das umgebende Grabensystem

Frühzeitige Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes „Schnelle Havel“ vom 12.1.2023 zu Bebauungsplan Nr. 82/2022

Der Bau von Biberdämmen hat im Jahr 2022 zeitweise die Gewässerfunktion als Vorflut für die Region vollständig aufgehoben.

Wir empfehlen der Gemeinde für den Elsgraben und den Koppehofer Feldgraben eine Naturschutzrechtliche Allgemeinverfügung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BbgBiberV und § 45 Abs. 5 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Dem entsprechend hat die Gemeinde Oberkrämer für den Elsgraben und den Koppehofer Feldgraben eine Naturschutzrechtliche Allgemeinverfügung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BbgBiberV und § 45 Abs. 5 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt.

zuständig: Untere Naturschutzbehörde, Wasser- und Bodenverband, Gemeinde

Termin: fortlaufen, da auch bisher eine Gefährdung von bebauten Grundstücken und Erschließungsanlagen (Koppehof) durch Überstauung bei Starkregen besteht

U3c) Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben des Umweltberichtes

Das **Plangebiet** liegt in der Gemeinde Oberkrämer im Südosten des OT Vehlefan zwischen Schäferweg, Koppehof und dem Haltepunkt der Regionalbahn.

Das Plangebiet umfasst gemäß geändertem Aufstellungsbeschluss in der Gemarkung Vehlefan:

- die östliche Teilfläche der Sportanlage am Regionalbahnhalttepunkt Vehlefan zwischen bisheriger Sauenanlage und Bärenklauer Straße (Flur 9 Flst. 40 tlw. und 443 tlw.)
- die Fläche der ehemaligen Sauenanlage nahe dem Regionalbahn-Haltepunkt Vehlefan (Flur 9 Flst. 422, 456, 493);
- Brach- und Gartenflächen in Verlängerung der Straße „Am Sportplatz“ (Flur 9 Flst. 39/7 tlw., 33/1, 32/1, 31/1 tlw.)

- teilweise landwirtschaftlich bebaute und im Übrigen brach liegende Flächen zwischen Koppehof und Schäferweg (Flur 9 Flst. 439, 440) sowie die südliche Teilfläche der Straße „Koppehof“ (Flur 9 Flst.455 tlw.)
- einen Teil des Tränkegrabens und des Elsgrabens östlich von Koppehof (Flst. 25)
- eine Teilfläche des Schäferweges von der Einmündung der geplanten Erschließung von Bebauungsplangebiet 80/2021 bis zur Querung Tränkegraben (Flur 9 Flst.496 tlw.)

Das Plangebiet hat gemäß geändertem Aufstellungsbeschluss eine Größe von ca. 7,79 ha.

Planungsziel ist es, entsprechend dem bestehenden Bedarf im Plangebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes, die zugehörigen Erschließungsanlagen und Grünflächen (Parkanlage, Spielplatz, Regenwasserretention, Anpflanzungen). Hierbei werden insbesondere auch die Anforderungen der Niederschlagsentwässerung und des ökologischen Ausgleichs berücksichtigt.

Mit der Gliederung des Plangebietes durch Grünflächen sowie entsprechende Festsetzungen für das Maß der baulichen Dichte, Mindestgrundstücksgrößen und Beschränkung der zulässigen Anzahl der Wohnungen wird die Entwicklung einer ortsüblichen Siedlungsstruktur und Bebauungsdichte im Plangebiet gesichert.

Der Bebauungsplan ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante bauliche Nutzung und Erschließung im Plangebiet zu schaffen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird folgender Bedarf an Grund und Boden vorbereitet:

Für die vorliegende Planung werden ca. 6,0 ha baulich vorgenuzt Flächen für die Landwirtschaft (ehemalige Sauenanlage, Teilfläche des ehemaligen Remontegutes Koppehof, Pferdehaltung) sowie ca. 0,37 ha private Grünfläche Garten in Anspruch genommen.

Für die Erschließung wird ein Abschnitt des bestehenden Schäferweges einschließlich zugehörigem Verkehrsgrün genutzt. Eine Teilfläche der bestehenden Straße Koppehof wird als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Insgesamt sind ca. 0,95 ha fortbestehende Straßenverkehrsflächen im Plangebiet bereits vorhanden.

Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet ca. 0,46 ha Wasserfläche (Graben) und eine geringfügige Fläche für Ver- und Entsorgung (Trafo), die erhalten bleiben.

Flächeninanspruchnahme für Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes:

Zugeordnete Maßnahme aus dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021

- Entwicklung von ca. 1,0 ha Streuobstwiese auf bisheriger Intensivackerfläche

Kumulierende Wirkung

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg", OT Vehlefan. Beide Bebauungspläne basieren auf dem Städtebaulichen Rahmenplan „Koppehof – Schäferweg für den Gestaltungsraum Siedlung gemäß LEP HR“ (siehe unter 4.4).

Die Fortschreibung der Planungskonzepte für die parallele Aufstellung der Bebauungspläne 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" und 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg/ Koppehof - am Bahnhof" OT Vehlefan (hier vorliegend) erfolgt als Gesamtkonzept für den Planungsraum. (siehe Begründung unter 7.1)

Bei der Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen der Planung werden beide Bebauungspläne in ihrer kumulierenden Wirkung berücksichtigt. Dem entsprechend erfolgte die Erstellung der Verkehrstechnischen Untersuchung gemeinsam (siehe unter U2.a)11.) und die Beurteilungen der Emissionen durch zusätzlichen Verkehr in den Schalltechnischen Untersuchungen berücksichtigen ebenfalls die zu erwartenden Verkehre aus beiden Gebieten (siehe unter U1.b)11.). Die Niederschlagsentwässerungskonzepte beider Planungen sind auf einander abgestimmt (siehe unter U1.b)7.3).

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Vogelschutzgebiet** oder einem Schutzgebiet nach der **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH)**.

Das Plangebiet liegt nicht in einem **Landschafts- oder Naturschutzgebiet, Nationalpark, Biosphärenreservat oder Naturpark**. Im Plangebiet sind keine **Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile** oder **geschützte Biotope** nach BNatSchG i. V. m. BbgNatSchAG vorhanden.

Auf Grund der erheblichen Entfernung des Plangebietes zu den nächstgelegenen Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht kann davon ausgegangen werden, dass die vorliegende Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf diese Gebiete haben wird oder vorbereitet.

Im Plangebiet sind keine **Biotope** vorhanden, die nach BNatSchG bzw. BbgNatSchAG geschützt sind. Auch **FFH-Lebensraumtypen** sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Plangebiet weist eine geringe bis mittlere Biodiversität auf. Es liegt im Bereich des Siedlungsgebietes und landwirtschaftlicher Flächen, die ebenfalls eine geringe bis mittlere Biodiversität aufweisen.

Auf Biotope hat die vorliegende Planung nur geringe Auswirkungen da keine hochwertigen oder geschützten Biotope in Anspruch genommen werden und die Bedeutung des Plangebietes für die **biologische Vielfalt** und der **Biotopeverbund** insgesamt gering sind. **Geschützte Pflanzenarten** wurden im Plangebiet nicht festgestellt.

Das Plangebiet liegt **nicht** in einer **Trinkwasserschutzzone**.

Die im Plangebiet **vorhandenen Gräben** werden durch den Wasser- und Bodenverband unterhalten. Die Anforderungen zur Unterhaltung von Gewässern und der Gewässerrandstreifen gemäß **Wasserhaushaltsgesetz** sind hierzu zu beachten. Zum Schutz der Gewässerrandstreifen der Gräben innerhalb des Plangebietes ist in 5m Breite angrenzend an die Grabenflurstücke, bzw., dort, wo die Böschungsoberkanten der Gräben über die Flurstücksgrenzen der Gräben hinausgehen, bis zur Böschungsoberkante die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen Uferschutz Gräben geplant.

Im Planbereich ist auf Grund des lehmigen Bodens **Schichtenwasser** vorhanden. (**Schutzgut Wasser**)

Gemäß dem für das Planvorhaben erstellten **Regenwasserkonzept** Schaffung von Retentionsräumen für Niederschlagswasser und Gewährleistung der gedrosselten Ableitung von Niederschlagswasser in das umliegende Grabensystem geplant.

Entsprechend den Vorgaben des Regenwasserkonzeptes werden Festsetzungen zu Höhen im Plangebiet zur Gewährleistung des **Überflutungsschutzes** in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

(**Schutzgut Wasser, Mensch**)

Der vorliegende Bebauungsplan bereitet durch die geplante Errichtung baulicher Anlagen (insbesondere Versiegelung) anlagebedingte und betriebsbedingte **Eingriffe in Natur und Landschaft** vor. Hierbei handelt es um Eingriffe in das Schutzgut **Fläche** durch Inanspruchnahme von Fläche für bauliche Nutzungen und Erschließungsanlagen, das Schutzgut **Boden** durch Versiegelung und in das Schutzgut **Flora** durch Gehölzfällungen sowie in Folge dessen auch um Eingriffe in die Schutzgüter **Wasser, Klima/Luft, Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild**.

Durch folgende Maßnahmen werden **Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vermieden bzw. vermindert**:

- Nutzung einer baulich vorgenutzten Fläche im Siedlungsgebiet (**Schutzgüter Boden, Wasser**)
- Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung erheblich unterhalb der Orientierungswerte der Obergrenzen des §17 BauNVO (**Schutzgüter Boden, Wasser**)
- Beschränkung der Bauhöhe auf max. 2 bzw. 3 Vollgeschosse (**Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild**)

Durch folgende **Maßnahmen innerhalb des Plangebietes** werden **geplante Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ausgeglichen**:

- Anpflanzen von Bäumen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Wohngebietsflächen (**Schutzgüter Boden, Wasser, Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild, Klima, Luft, Mensch**)
- Flächige Gehölzpflanzungen innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen auf den geplanten privaten Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und Entwässerung (RW) und Wohngebietsfläche (**Schutzgüter Boden, Wasser, Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild, Klima, Luft, Mensch**)
- Unzulässigkeit baulicher Anlagen innerhalb privaten Grünfläche für die naturnahe Niederschlagsretention und Entwässerung (RW) (**Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild, Klima, Mensch**)
- Wasserdurchlässige Befestigungsaufbauten für Stellplätze und deren Zufahrten (**Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Mensch**)
- Anlage von Extensivwiese innerhalb der öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung naturnahe Niederschlagsretention und -entwässerung und Uferschutz Graben (UG) (**Schutzgüter Boden, Wasser, Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild, Klima, Luft, Mensch**)
- Gehölzpflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünflächen Parkanlage und Kinderspielplatz (**Schutzgüter Boden, Wasser, Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild, Klima, Luft, Mensch**)

Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft außerhalb des Plangebietes (siehe ausführlich unter U1.b)6.2.9)

- **Anlage einer Streuobstwiese innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1) im Plangebiet des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 als Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelungen im Plangebiet des hier vorliegenden Bebauungsplanes 82/2022** (Schutzgüter Boden, Wasser, Flora, Fauna, Orts- und Landschaftsbild, Klima, Luft, Mensch)

Vermeidung von Eingriffen in den Baumbestand (siehe unter U2.a) 5.3)

- Nachrichtliche Übernahme der Baumschutzsatzung und Hinweise zum Baumschutz (siehe unter U2.a) 5.3.1)
- Festsetzung zum Erhalt von ortsbildprägenden Einzelbäumen (siehe unter U2.a) 5.3.2)
- Erhalt und Entwicklung von Baumstreifen im Wohngebiet WA (siehe unter U2.a) 5.3.3)
- Erhalt der Hecke auf Südseite Schäferweg im Rahmen des geplanten Straßenausbaus (siehe unter U2.a) 5.3.4)

Maßnahmen zum Ausgleich für Eingriffe in den Baumbestand (siehe unter U2.a) 5.4)

- Anpflanzen von Bäumen innerhalb der geplanten Straßenverkehrsfläche im Plangebiet (siehe unter U2.a) 5.4.2)
- Anpflanzen von Bäumen innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1) des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" (siehe unter U2.a) 5.4.3)
- Zusätzlicher Ausgleich für die Fällung der Pappel (Baum Nr. 50 an der Querung des Tränkegrabens durch Planstraße A) (siehe unter U2.a) 5.4.4)

Die vorliegende Bauleitplanung bereitet gemäß den vorliegenden Erfassungen 2020 und 2022 **Eingriffe in Fortpflanzungsstätten und oder Rückzugsräume geschützter Tierarten** vor, die wie folgt durch vorgezogene Maßnahmen vermieden werden:

Brutvögel:Fortpflanzungsstätten von Höhlen- und Nischenbrütern an den rückzubauenden Gebäuden:

- 2x Kohlmeise (ehemalige Sauenanlage und ehemaliger Koppehof)
- 2x Haussperling (ehemalige Sauenanlage und ehemaliger Koppehof)
- 2x Hausrotschwanz (ehemalige Sauenanlage)
- 1x Hausrotschwanz (Verwaltungsgebäude ehemalige Sauenanlage)
- 1x Feldsperling (ehemalige Sauenanlage)
- 1x Bachstelze (ehemalige Sauenanlage)
- 1x Blaumeise (Ruine ehemaliger Koppehof)

Fortpflanzungsstätten von Bodenbrütern auf Flächen mit geplanten Baumaßnahmen

- 1x Schwarzkehlchen (ehemalige Sauenanlage)
- 1x Goldammer (ehemalige Sauenanlage)

Fortpflanzungsstätten von Freibrütern in Gehölzen, die für die Umsetzung der Planung ggf. beseitigt werden müssen

- 1x Dorngrasmücke (ehemalige Sauenanlage)
- 2x Mönchsgrasmücke (ehemalige Sauenanlage und ehemaliger Koppehof)
- 1x Girlitz (ehemaliger Koppehof)
- 1x Ringeltaube (ehemaliger Koppehof)
- 1x Zilpzalp (ehemaliger Koppehof)
- 1x Amsel (ehemaliger Koppehof)
- 2x Mönchsgrasmücke (ehemaliger Koppehof)
- 1x Rotkehlchen (ehemaliger Koppehof)
- 1x Grünfink (ehemaliger Koppehof)
- 1x Stieglitz (ehemaliger Koppehof)
- 1x Nachtigall (ehemaliger Koppehof)
- 1x Gartengrasmücke (ehemaliger Koppehof)

Die vorliegende Planung führt hierbei zum Verlust folgender Niststätten, die dem Revierschutz unterliegen: innerhalb des Plangebietes gemäß Arterfassungen 2020 und 2022

1x Schwarzkehlchen

Die vorliegende Planung führt zum Verlust folgender ganzjährig geschützter Niststätten: innerhalb des Plangebietes gemäß Arterfassungen 2020 und 2022

1x Bachstelze
 1x Blaumeise
 1x Feldsperling
 3x Hausrotschwanz
 2x Haussperling
 2x Kohlmeise

Die Vermeidung von Verstößen gegen §44 Abs. 1 BNatSchG wird durch folgende vorgezogene Maßnahmen gewährleistet:

- zeitliche Regelung, Entfernung von Gehölzen, die Beseitigung der krautigen Vegetation sowie der Rückbau von baulichen Anlagen nur außerhalb der Brutzeit,
- Schaffung von Ersatznistplätzen vor erfolgtem Eingriff in Fortpflanzungsstätten für Bachstelze, Blaumeise, Feldsperling, Hausrotschwanz, Haussperling, Kohlmeise
- Anlage einer Extensivwiese mit Gehölzpflanzungen (Streuobstwiese) innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche1) des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" als Ersatzlebensraum Schwarzkehlchen

Reptilien (Zauneidechse)

Das Vorkommen von **Zauneidechsen** wurde außerhalb des Plangebietes im Schotterbett und Randstreifen der benachbarten Bahnlinie (2020) festgestellt.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen §44 Abs. 1 BNatSchG während der Bautätigkeit ist folgende Maßnahme geplant:

- Schutzzaun in Richtung Bahn während der Bauzeit um Einwanderung von Zauneidechsen auf temporäre Rohbodenstandorte nach Rückbau vorhandener Bebauung zu vermeiden

Amphibien

Das Vorkommen von **Teichfröschen** wurde in einem Wasserbecken der ehemaligen Sauenanlage sowie im Elsgraben festgestellt (2020)

Zur Vermeidung von Verstößen gegen §44 Abs. 1 BNatSchG ist folgende Maßnahme geplant:

- Vor dem Rückbau des Wasserbeckens auf Flurstück 493, Flur 9 Gemarkung Vehlefanze sind während der Aktivitätszeit der Amphibien (April bis August) die darin befindlichen Tiere abzufangen und umzusetzen.
- vorsorgliche Festsetzung durchschlupffähiger Einfriedungen

Fledermäuse

Es wurden keine Fledermausquartiere festgestellt (Erfassungen 2020 und 2022), Fledermausquartiere in Baumhöhen in Altbäumen und in Gebäudebestand sind jedoch grundsätzlich möglich.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen §44 Abs. 1 BNatSchG ist folgende Maßnahme geplant:

- Vor der Fällung von Altbäumen sowie unmittelbar vor dem Abriss von Gebäuden sind diese nochmals zeitnah bzgl. einer Quartiernutzung durch Fledermäuse zu überprüfen.
- weitgehender Erhalt Altbaumbestand

Biber, Fischotter

2022 wurden Fraßspuren und Rutschen des Bibers am Tränkegraben und am Elsgraben nahe der Einmündung des Tränkegrabens festgestellt. Es erfolgten auch mehrfache Sichtung des Bibers am Koppehofer Feldgraben. Es liegen keine Hinweise auf das Vorkommen des Fischotters vor.

- keine Beeinträchtigung des Lebensraumes Biber durch vorliegende Planung
- Biber unterbindet zeitweise Funktionsfähigkeit der Entwässerungsgräben

Die **Belange des Immissionsschutzes** werden in der vorliegenden Planung wie folgt berücksichtigt: (**Schutzgut Mensch**)

Verkehrslärm (siehe unter U1.b) 11.2)

Zur Ermittlung des bestehenden und des zu erwartenden Verkehrslärmes (Lindenallee, Bärenklauer Straße, Schäferweg) erfolgten Verkehrszählungen, deren Ergebnisse in **Verkehrliche Eingangsdaten für schalltechnische Untersuchungen in Vehlefanze** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 27. Oktober 2023) dargelegt sind.

Zur Beurteilung des **Verkehrslärmes der A10** wurde die **Straßenverkehrsprognose des Landes Brandenburg** für das Jahr 2030 zu Grunde gelegt.

Die Beurteilung des Schienenverkehrslärmes erfolgte auf der Grundlage der **Schienenverkehrsprognose 2030 der Deutschen Bahn AG für die Strecke 6183 im Bereich Vehlefanze** (Stand: 12.06.2023)

Unter Verwendung der o. g. Eingangsdaten kommt die **Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 82/2022 »Wohngebiet Schäferweg/Koppehof - am Bahnhof«** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 16. November 2023) zu folgendem Ergebnis:

Verkehrslärmeinwirkung gemäß DIN 18005

- *An der östlichen Baugrenze des Plangebiets wird der nächtliche Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) um bis zu 4 dB(A) überschritten.*
- *Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Grenze des Abwägungsspielraums) werden im Plangebiet vollständig eingehalten.*
- *Der Immissionswert von 65 dB(A) für Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien etc.) wird ebenfalls vollständig im Plangebiet eingehalten.*

Erforderliches resultierendes Bau-Schalldämm-Maß gemäß DIN 4109

- *Es ergeben sich erforderliche resultierende Bau-Schalldämm-Maße von bis zu 33 dB.*

Dem entsprechend erfolgt im Bebauungsplan zum Schutz vor dem Verkehrslärm der Regionalbahn die Festsetzung des geplanten östlichen Baufeldes als Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

Ergänzend hierzu werden für die betreffende Fläche textliche Festsetzungen zur Grundrissgestaltung und zum erforderlichen bewerteten Gesamt-Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauwerksteile von Aufenthaltsräumen getroffen.

Sportanlagenlärmwirkung gemäß 18. BImSchV

Zur Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes (Sportlärm) kommt die **Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan 82/2022 »Wohngebiet Schäferweg/Koppehof - am Bahnhof«** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 16. November 2023), zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Sportanlagenlärmwirkung gemäß 18. BImSchV

- *Es ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 52 dB(A) außerhalb der Ruhezeiten und 49 dB(A) in der abendlichen Ruhezeit an den Baugrenzen des WA im Plangebiet.*
- *Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV im WA von 55 dB(A) werden vollständig eingehalten.*

Zur Berücksichtigung des Immissionsschutzes muss die Nutzung des Sportplatzes am Sonntag auf die Dauer von drei Stunden (ca. ein Spiel) außerhalb der Ruhezeiten reduziert werden. Weiterhin ist auch die Nutzung des Sportplatzes in der mittäglichen Ruhezeit nicht möglich.

Unter Berücksichtigung einer Nutzung des Sportplatzes von maximal drei Stunden kann außerhalb der Ruhezeiten an den Baugrenzen des WA im Plangebiet der Immissionsrichtwert von 55 dB(A) vollständig eingehalten werden.

Anlagenlärmwirkung gemäß TA Lärm (Gewerbelärm Gewerbepark Vehlefan)

Die **Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 82/2022 »Wohngebiet Schäferweg/Koppehof - am Bahnhof«** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 16. November 2023) kommt bezüglich des **Anlagenlärms (Gewerbelärm Gewerbepark Vehlefan)** zu folgendem Ergebnis:

Anlagenlärmwirkung gemäß TA Lärm

- *Es ergeben sich Beurteilungspegel von bis zu 53 dB(A) tags und 36 dB(A) nachts an den relevanten Immissionsorten im Plangebiet.*
- *Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im WA von 55 dB(A) im Tageszeitbereich und 40 dB(A) im Nachtzeitbereich werden vollständig eingehalten.*

Pferdehaltung, Hundezucht

Bei Haltung von **4 Pferden** am Schäferweg südlich des Plangebietes ist hieraus nicht mit erheblichen Emissionsbelastungen zu rechnen.

Ein weiterer **Standort mit 40 Pferden** liegt ca. 100m östlich des Plangebietes. Wegen dieses Abstandes zum Plangebiet ist bei einer Anzahl von 40 Pferden ebenfalls nicht von erheblichen Belästigungen für die geplanten heranrückenden Wohnnutzungen zu rechnen.

Für den Standort Schäferweg Nr. 2 liegt nach Auskunft der Gemeindeverwaltung Oberkrämer keine Gewerbeanmeldung für die früher dort vorhandene **Hundezucht** mehr vor.

Landwirtschaftstypische Geräusche, Gerüche und Stäube in der Umgebung des Plangebietes führen wegen ausreichender Abstände und Begrünung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der geplanten Wohnnutzungen

Entsprechend den geplanten Nutzungen sind **Störfallbetriebe** im Plangebiet **nicht** zulässig. (**Schutzgut Mensch**) Im Gewerbepark Vehlefan befindet sich eine **Biogaserzeugungsanlage**, die nach Kenntnis der Gemeinde aufgrund der maximal möglichen Gasspeicherkapazität von 31.014 kg als Betriebsbereich der unteren Klasse eingestuft und den Grundpflichten der 12. BImSchV unterliegt.

Der Achtungsabstand (Abstandsklasse 1) auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, usw. gemäß § 50 BImSchG i. V. m. KAS 18 und 32 beträgt aufgrund der Lagermenge an Biogas und der Befestigung der Gasfolien (Doppelmembranspeicherdach) mittels Klemmschienen nach Kenntnis der Gemeinde 200 m.

Gemäß Darstellung unter U1.b)11.4 hat das Plangebiet zur Biogasanlage im Gewerbepark Vehlefan einen Abstand von ca. 1.000m. Hiermit ist der Achtungsabstand von 200m zur bestehenden Biogasanlage eingehalten. (**Schutzgut Mensch**)

Für das Plangebiet besteht **kein Altlastenverdacht**. (**Schutzgüter Boden, Mensch**)

Vor Durchführung von Baumaßnahmen im Plangebiet ist eine **Munitionsfreigabebescheinigung** erforderlich. (**Schutzgüter Boden, Mensch**)

Im Plangebiet sind keine **Baudenkmale** vorhanden.

Westlich des Plangebietes befindet sich das **Baudenkmal Speichergebäude Koppehof 11**.

Östlich des Plangebietes befindet sich das **Baudenkmal ehemalige Bahnhofsgebäude Bärenklauer Straße 58**.

Wegen der Abstände der geplanten Bebauung sowie wegen des Gehölzbestandes, der sich zwischen den Baudenkmalen und der geplanten Bebauung befindet und dort ergänzend geplant ist, bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass durch die vorliegende Planung erhebliche Beeinträchtigungen der umgebenden Baudenkmale vorbereitet werden. (siehe unter U1.b) 10.2)

Im Plangebiet sind bisher keine **Bodendenkmal** bekannt. Die Anforderungen des BbgDSchG sind grundsätzlich zu beachten.

Der Schäferweg innerhalb des Plangebietes liegt im **Verfahrensgebiet der Unternehmensflurbereinigung Vehlefanze (Verf.-Nr.: 500199)**. Da der Schäferweg weiterhin als Straßenverkehrsfläche genutzt wird, steht dessen Lage im Verfahrensgebiet der Unternehmensflurbereinigung der Planung nicht entgegen.

Das im Plangebiet anfallende **Schmutzwasser** wird in die zentrale Schmutzwasserkanalisation eingeleitet und im Klärwerk Kremmen gereinigt. Hierfür ist die entsprechend Schmutzwasserkanalisation im Planbereich neu herzustellen.

Die **Abfallentsorgung** der im Planbereich anfallenden haushaltstypischen Abfälle erfolgt durch den Landkreis Oberhavel als zuständigen Entsorgungsträger.

Für den Gesamtbereich der beiden parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg/ Koppehof - am Bahnhof" (hier vorliegend) und 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" OT Vehlefanze wurde die **Verkehrsuntersuchung Oberkrämer – Vehlefanze, B-Plan Verfahren Wohngebiete Schäferweg (B-Plan Nr. 80) und Koppehof (B-Plan Nr. 82)** (SCHLOTHAUER & WAUER Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH Berlin, 15.12.2023) erstellt. Als Grundlage hierfür dienten u. a. **Verkehrszählungen vom Oktober 2023** an der **Lindenallee, Bärenklauer Straße** und am **Schäferweg** (SCHLOTHAUER & WAUER Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH Berlin) sowie die allgemeinen Verkehrsprognose 2030.

Für die **Ermittlung der zukünftigen Einwohnerzahlen** wurden durchschnittlich 3 Einwohner je Einfamilienhaus und Einwohner je Wohnung angenommen (siehe Begründung unter 11.2.2)

Die **Verkehrsuntersuchung Oberkrämer – Vehlefanze, B-Plan Verfahren Wohngebiete Schäferweg (B-Plan Nr. 80) und Koppehof (B-Plan Nr. 82)** (SCHLOTHAUER & WAUER Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH Berlin, 15.12.2023) kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Zusammenfassung

In der vorliegenden Untersuchung werden die verkehrlichen Auswirkungen durch die Erschließung der beiden Wohngebiete Schäferweg und Koppehof in Oberkrämer/Vehlefanze beschrieben.

Die Planungen sehen bis zu 135 Wohneinheiten in Einfamilienhäusern und einigen Mehrfamilienhäusern vor. Daraus ergeben sich in den beiden Gebieten rechnerisch 349 neue Bewohner (Angaben Planungsbüro Ludewig). Weiterhin wird ein Parkplatz mit 60 Stellplätzen für die Sporteinrichtungen sowie die Bring- und Holvorgänge der angrenzenden Kita und der Grundschule eingerichtet.

Die Abschätzung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens ergibt 890 zusätzliche Kfz-Fahrten in 24 Stunden, darunter 22 Lkw-Fahrten. Diese zusätzlichen Fahrten werden durch die Bewohner sowie durch den privaten und geschäftlichen Besucherverkehr erzeugt. In die Abschätzung sind alle relevanten Kenngrößen mit den regionalen Ansätzen (z.B. der spezifische MIV-Anteil von 70%) eingeflossen.

Das zusätzliche Verkehrsaufkommen der Frühspitzenstunde (7 bis 8 Uhr – 110 Kfz-Fahrten) und der Spätspitzenstunde (16 bis 17 Uhr – 104 Kfz-Fahrten) wird gemäß der in Kapitel 2.4 beschriebenen Umlegung im angrenzenden Straßennetz verteilt. Hierbei wird davon ausgegangen, dass sich ca. 70% der Verkehrsströme in Richtung Süden (Berlin/Berliner Ring) und ca. 30% der Verkehrsströme in Richtung Oranienburg orientieren.

Die Berechnung der Leistungsfähigkeit führt an den beiden Anschlussknotenpunkten zu guten bzw. sehr guten Ergebnissen.

Am Knotenpunkt Lindenallee (L17)/Schäferweg verändert sich die Qualitätsstufe durch die zusätzlichen Verkehre in den Spitzenstunde von QSV A auf QSV B. Eine spürbare Verschlechterung der Verkehrsabläufe ist nicht zu erwarten. Die Einrichtung eines zusätzlichen Abbiegefahrstreifens auf der L17 ist nicht erforderlich.

Am Knotenpunkt Bärenklauer Straße/Zufahrt Bahnhof gibt es nahezu keine Veränderungen. Zu den Spitzenstunden liegt die Qualitätsstufe im Bestand und in der Prognose unverändert bei QSV A. Darüber hinaus werden an diesem Knotenpunkt Vorschläge zur Verbesserung der Schulwegsicherheit bzw. allgemein zur Verbesserung für Fußgänger und Radfahrer verkehre formuliert.

Neben den beiden o.g. Anschlussknoten wurden im Rahmen der vorliegenden Untersuchung auch die Auswirkungen einer Einbahnstraßenführung um das Schulgelände untersucht. Die neu entstehende Einmündung nordwestlich des Schulgeländes ist in beiden Spitzenstunden leistungsfähig. Eventuelle Rückstaus und längere Wartezeiten können vereinzelt während der typischen Bring- und Holzzeiten auftreten. Diese lösen sich jedoch innerhalb kurzer Zeiträume wieder auf. Die Befahrung der bestehenden Erschließungsstraße durch Gelenkbusse ist gemäß der Schleppkurvenprüfung aktuell noch nicht gegeben. Diese kann jedoch mit geringfügigen baulichen Anpassungen (Aufweitungen im Kurvenbereich, befestigte Fahrbahnränder etc.) hergestellt werden.

Sämtliche untersuchten Knotenpunkte sind auch unter Berücksichtigung der allgemeinen Verkehrsprognose 2023 (Annahme: +25%) noch ausreichend leistungsfähig. Es gibt in keinen der Fälle Verschlechterungen bei der Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs.

Abschließend ist festzustellen, dass es keine verkehrlichen Bedenken hinsichtlich der Umsetzung der beiden Wohngebiete gibt.

U3d) Referenzliste der Quellen, die für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

Gesetze und Verordnungen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 39]) zuletzt geändert durch Gesetz vom Gesetz vom 28. September 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 18])
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl.I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl.I/13 [Nr. 21]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl.I/20, [Nr. 28])
- Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG - vom 24.05.2004 (GVBl. Bbg. Nr.9 vom 24. 05. 2004, S. 215)
- Landwirtschaftsanpassungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Juli 1991 (BGBl. I S. 1418), das zuletzt durch Artikel 136 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist
- Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen vom 26. Januar 2010 (BGBl. I S. 38), die zuletzt durch Artikel 105 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 132) geändert worden ist (1. BlmschV)
- Landesimmissionsschutzgesetz (LImSchG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 1999 (GVBl.I/99, [Nr. 17], S.386) zuletzt geändert durch Artikel 18 des Gesetzes vom 8. Mai 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 8], S.17)
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) Vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503) Fundstelle: GMBI 1998 Nr. 26, S. 503 geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist
- Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) [1] In der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Dezember 2017 (GVBl.I/17, [Nr. 28])
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG) Vom 20. April 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 06], S.137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl.I/14, [Nr. 33])
- Brandenburgisches Straßengesetz (BbgStrG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juli 2009 (GVBl.I/09, [Nr. 15], S.358) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl.I/18, [Nr. 37], S.3)
- Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. I S. 235)
- Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) in der Fassung der Verordnung vom 29.04.2019, (GVBl. II - 2019, Nr. 35), in Kraft getreten mit Wirkung vom 01.07.2019
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Windenergienutzung“ (ReP-Wind) vom 05. März 2003 (im Amtsblatt für Brandenburg Nr. 36 vom 10.09.2003) Regionalplan Prignitz-Oberhavel, (Hinweis: Der Regionalvorstand der Regionalen Planungsgemeinschaft Prignitz-Oberhavel (RPG) hat in der Sitzung 1/2018 am 21. März 2018 die Festlegung getroffen, dass der Regionalplan Prignitz-Oberhavel – Sachlicher Teilplan Windenergienutzung von 2003 nicht weiter angewendet wird.)
- Satzung über den Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan "Rohstoffsicherung / Windenergienutzung" (ReP-Rohstoffe) vom 24. November 2010 (ABI. 2012 S. 1659)
- Regionalplan Prignitz-Oberhavel, Sachlicher Teilplan „Freiraum und Windenergie“ (ReP FW), Satzung vom 21.11.2018 (teilweise genehmigt außer Windenergie, noch nicht in Kraft)
- Sachlicher Teilplan "Grundfunktionale Schwerpunkte" vom 8. Oktober 2020 (mit Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt für Brandenburg- Nr. 51 vom 23. Dezember 2020 in Kraft getreten)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
- Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das durch Artikel 18a des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist)
- Seveso-III-Richtlinie - RICHTLINIE 2012/18/EU DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates
- Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Oberkrämer -Baumschutzsatzung- in Kraft getreten am 01.01.2011
- Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze in der Gemeinde Oberkrämer (Stellplatzsatzung) vom 01.01.2024

Fachgutachten und Fachplanungen

Immissionsschutz

- **Verkehrliche Eingangsdaten für schalltechnische Untersuchungen in Vehlefanz** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 27. Oktober 2023)

- **Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Nr. 82/2022 »Wohngebiet Schäferweg/Koppehof - am Bahnhof« in Vehlefanz** (HOFFMANN-LEICHTER Ingenieurgesellschaft mbH Berlin, 16. November 2023)

Niederschlagsentwässerungsplanung, Erschließungsplanung

- **Aufschlussprofile**, 16727 Oberkrämer OT Vehlefanz, „Am Schäferweg“ (Ingenieurbüro Knuth GmbH, 07. Juni 2019)
- **Gemeinde Oberkrämer - Vehlefanz B-Plan Nr. 82/2022 – Regenwasserkonzept und Verkehrskonzept OL Vehlefanz Schäferweg** (IWU Ingenieur-GmbH, Dezember 2023)

Verkehrstechnische Untersuchung

- **Verkehrsuntersuchung Oberkrämer – Vehlefanz, B-Plan Verfahren Wohngebiete Schäferweg (B-Plan Nr. 80) und Koppehof (B-Plan Nr. 82)** (SCHLOTHAUER & WAUER Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH Berlin, 15.12.2023)
- **Verkehrszählungen vom Oktober 2023** an der **Lindenallee, Bärenklauer Straße** und am **Schäferweg** (SCHLOTHAUER & WAUER Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr mbH Berlin)

Weitere Quellen

- Flächennutzungsplan Oberkrämer (Planfassung Dezember 2020)
- Landschaftsplan Gemeinde Oberkrämer
- Bebauungsplan Nr. 80/2021 „Wohnbebauung Am Schäferweg“ (Planungsbüro Ludewig GbR) – Entwurf 12/2023 in Aufstellung
- Topografische Karte 1993
- Brandenburg-Viewer <https://bb-viewer.geobasis-bb.de/>
- Forstkartierung Brandenburg <http://www.brandenburg-forst.de/LFB/client/>
- Geoportal Brandenburg <https://geoportal.brandenburg.de>
- Regel, Sicherheit und Gesundheitsschutz bei Tätigkeiten der Abfallwirtschaft, Teil 1: Sammlung und Transport von Abfall, GUV-R 238-1 Januar 2007 (bisher GUV-R 2113), Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung (DGUV), Berlin)
- Kreisentwicklungskonzeption des Landkreises Oberhavel (09/2019)
- Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung HVE des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg vom April 2009.
- Erlass „Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur“ vom 2. Dezember 2019 (ABl./20, [Nr. 9], S.203)
- Erlass des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft „Arbeitshilfe Betriebsintegrierte Kompensation“ und „Erhöhung des Entsiegelungsfaktors bei der Kompensation durch den Abriss von Hochbauten“ vom 1. Juni 2016, Arbeitshilfe Betriebsintegrierte Kompensation
- Fachinformationssystem Boden, (Landesamt für Bergbau, Geologie und Rohstoffe, www.geo-brandenburg.de)
- Angaben zu Schutzgebieten nach dem Naturschutzrecht: Kartendienst des Landesamtes für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz, Landesumweltamt Brandenburg. Kartengrundlage: Landesvermessung und Geobasisinformation Brandenburg, GB-G I/99.
- Angaben zu Schutzstatus und Häufigkeit von Vögeln in Deutschland 2008, DDA, BfN, LAGV: www.bfn.de/fileadmin/MDb/documents/themen/monitoring/statusreport2008_ebook.pdf
- MetadatenVerbund (MetaVer), dem gemeinsamen Metadatenportal der Länder Brandenburg, Freie Hansestadt Bremen, Freie und Hansestadt Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern, Saarland und Sachsen-Anhalt (<https://metaver.de/hintergrundinformationen>)
- Geoportals Brandenburg (<https://geoportal.brandenburg.de/geodaten/suche-nach-geodaten/w/map/doc/1114/>, Einsichtnahme 22.01.2020)
- Internethandbuch Arten des Bundesamtes für Naturschutz, <http://www.ffh-anhang4.bfn.de/> mit Stand vom 04.02.2015
- LUGV Brandenburg: Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 17. Jg. Heft 2,3 2008 Säugetierfauna des Landes Brandenburg - Teil 1: Fledermäuse.
- Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung, erstellt im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg - Referat 23 - von Rechtsanwalt Dr. Eckart Scharmer und Rechtsanwalt Dr. Matthias Blessing, Stand: 13.01.2009
- Kartendienst MetaVer
- Denkmalliste des Landes Brandenburg Landkreis Oberhavel Stand: 31.12.2019
- DIN 18005 Schallschutz im Städtebau
- Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands – Klangattrappen“ Herausgeber: S.Stübing, H.H.Bergmann i.A. des DDA e.V. und der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten
- Vollzug des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, 4. Änderung der Übersicht: "Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten" vom 2. November 2007 zuletzt geändert durch Erlass vom Januar 2011 Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg, 02.10.2018
- Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“; P.Südbeck et al.; Radolfzell 2005
- Rote Liste der Brutvögel Fünfte gesamtdeutsche Fassung, veröffentlicht im August 2016
- <https://www.nabu.de/tiere-und-pflanzen/voegel/artenschutz/rote-listen/10221.html> (Einsichtnahme 02.09.2019)
- Geoportals Brandenburg (<https://geoportal.brandenburg.de/geodaten/suche-nach-geodaten/w/map/doc/1114/>)
- Kartierung Straßenverkehrslärm Brandenburg 2017 des Landesamtes für Umwelt (http://maps.brandenburg.de/apps/laerm_strasse_2017/)

A Fachbeitrag Artenschutz

A0. Berücksichtigung des Artenschutzes in der Bauleitplanung

Gemäß **§ 44 Abs. 1 BNatSchG** ist es verboten,

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

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

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

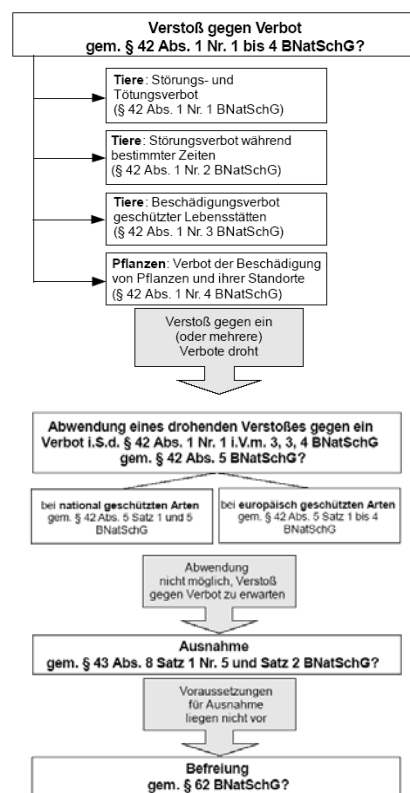
Alle anderen besonders und streng geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung nach §1a BauGB auf der Planungsebene zu behandeln. §1a BauGB regelt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes erfolgt in Anlehnung an die **Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung** von Rechtsanwalt Dr. Eckart Scharmer und Rechtsanwalt Dr. Matthias Blessing im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg - Referat 23 vom 13.01.2009. Grundsätzlich heißt es hierin:

„Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § (44) Abs. 1 BNatSchG sind in der Bebauungsplanung zu beachten, soweit diese die Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans bewirken können.“

In der Arbeitshilfe wird für die **Behandlung eines artenschutzrechtlichen Verbots gemäß § (44) Abs. 1 BNatSchG in der Bebauungsplanung** folgende Übersicht gegeben:

(Anmerkung: In der Fassung des BNatSchG 2010 wurde die Bezeichnung der §§ teilweise geändert. Die genannten Inhalte blieben jedoch unverändert. Die vorstehend zitierten Auszüge aus der Arbeitshilfe beziehen sich auf die Rechtsbezüge der früheren Fassung des BNatSchG.)



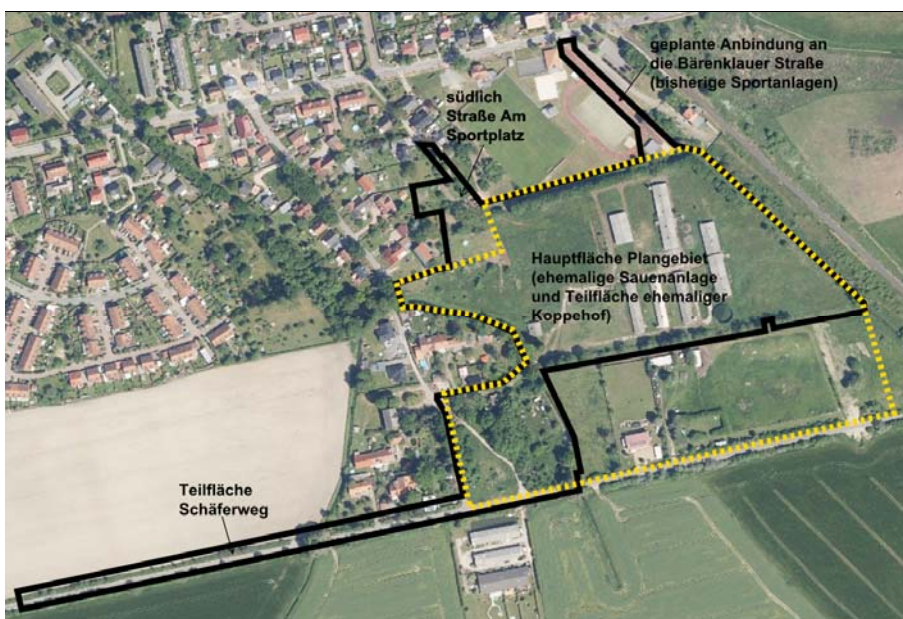
Zum Umgang mit den artenschutzrechtlichen Verboten auf der Ebene des Bebauungsplanes heißt es in der Arbeitshilfe:

*Die Gemeinde muss daher in eigener Zuständigkeit – nachdem sie die artenschutzrechtlichen Verbote geprüft hat und zu dem Schluss gekommen ist, dass **der Verstoß gegen ein Verbot nach § (44) Abs. 1 BNatSchG droht** – prüfen,*

- a) ob bei **nur national geschützten Arten** das drohende Verbot abgewendet werden kann, indem auf der Ebene des Bebauungsplans über die Vermeidung und den Ausgleich des in der Verbotshandlung liegenden, zu erwartenden Eingriffs gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung entschieden wird (...),
oder
- b) ob bei **europäisch geschützten Arten** ein drohender Verstoß gegen das Verbot des § 42 Abs. 1 in Verbindung mit 3, 3 und/oder 4 BNatSchG gemäß § (44) Abs. 5 BNatSchG abgewendet werden kann (...),
wenn dies nicht der Fall ist,
- c) prüfen, ob die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme gemäß § 43 Abs. 8 Satz 1 Nr. 5 und Satz 2 BNatSchG vorliegen und insoweit eine „Ausnahmelage“ besteht, in die ohne Gefahr der Vollzugsunfähigkeit des Bebauungsplans hineingeplant werden kann (...),
oder, wenn dies nicht der Fall ist,
- d) prüfen, ob die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung gemäß § 62 BNatSchG vorliegen und in die „Befreiungslage“ hineingeplant werden kann (...).

A 1. Vorbemerkungen

Für den Hauptteil des Plangebietes einschließlich der Fläche zwischen Elsgraben und Schäferweg liegt ein **Faunistischer Fachbeitrag für das Grundstück „Sonnenwinkel Koppehof“ in der Gemeinde Oberkrämer** (Jens Scharon, Berlin, November 2020) vor.



Umgrenzung des Plangebietes des hier vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 82/2022 „Wohngebiet Schäferweg / Koppehof - am Bahnhof“ OT Vehlefanz



Umgrenzung des Untersuchungsgebietes des Faunistischen Fachbeitrages für das Grundstück „Sonnenwinkel Koppehof“ in der Gemeinde Oberkrämer (Jens Scharon, Berlin, November 2020)

Der **Faunistische Fachbeitrag für das Grundstück „Sonnenwinkel Koppehof“ in der Gemeinde Oberkrämer** (Jens Scharon, Berlin, November 2020) liegt den Planunterlagen gesondert bei. Der Fachbeitrag umfasst die Erfassung von Fledermäusen, Brutvögeln, Reptilien und Amphibien im Plangebiet sowie deren artenschutzrechtliche Bewertung und allgemeine Vorschläge für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung erfolgte im Rahmen des oben genannten Fachbeitrages noch nicht, da zum Zeitpunkt 2020 noch keine Planung für das Plangebiet vorlag.

Der Faunistische Fachbeitrag 2020 umfasst den Hauptteil des Plangebietes (ehemalige Sauenanlage und Teilfläche ehemaliger Koppehof) sowie die Fläche zwischen Elsgraben und Schäferweg.

Folgende Teile des Plangebietes des hier vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 82/2022 „Wohngebiet Schäferweg / Koppehof - am Bahnhof“ waren im Rahmen des Faunistischen Fachbeitrages 2020 noch nicht untersucht worden:

- Teilfläche Schäferweg,
- südlich Straße Am Sportplatz,
- geplante Anbindung an die Bärenklauer Straße (bisherige Sportanlagen)

Für die im Faunistischen Fachbeitrag 2020 noch nicht untersuchten Teilflächen des Plangebietes erfolgte im Jahr 2022 die Erfassung geschützter Arten. In diesem Zusammenhang erfolgten auch ergänzende Erfassungen, die sich auf die bereits 2020 untersuchte Hauptfläche des Plangebietes (ehemalige Sauenanlage und Teilfläche ehemaliger Koppehof) bezogen. Dies betrifft insbesondere ergänzende Untersuchung zu semiaquatischen Arten (Biber, Fischotter), da diese im Faunistischen Fachbeitrag 2020 noch nicht thematisiert worden waren.

A 2. Ermittlung möglicher betroffener geschützter Arten auf Grund der vorhandenen Habitatstrukturen

A 2.1 Habitate innerhalb des Plangebietes

In einem ersten Untersuchungsschritt wurde für das gesamte Plangebiet, einschließlich der bereits 2020 untersuchten Hauptfläche des Plangebietes (siehe unter A 1) geprüft, inwieweit das Plangebiet auf Grund der vorhandenen Biotopstrukturen und Habitate geeignete Lebensräume für geschützte Arten bieten kann. Die Beurteilung erfolgt an Hand der Biotoptypenkartierung und -bewertung im Plangebiet. Die Ermittlung möglicher betroffener geschützter Arten auf Grund der vorhandenen Habitatstrukturen im Plangebiet kommt zu folgendem Ergebnis:

Nr. nach Brandenburgischem Kartierschlüssel	Bezeichnung des Biotoptyps	Flächen-größe des Biotoptyps ca. m ²	%-Anteil am Plangebiet	mögliche betroffene geschützte Arten
01133 (FGO)	Gräben weitgehend naturfern, gering verbaut	1131	1,45	Lebensraum semiaquatisch lebender Säugetiere (Biber, Fischotter), Reptilien (z.B. Ringelnatter), Amphibien.
03190 (RRX)	Vegetationsfreie und –arme Rohbodenstandorte Deckungsgrad unter 10%	1315	1,69	- Nahrungshabitat Vögel, - Bruthabitat bodenbrütender Vogelarten - Regenerationshabitate von Insekten, - Lebensraum für thermophile Reptilien, falls Versteckmöglichkeiten und Hibernationsorte in der Nähe vorhanden sind
03249 (RSBX)	Sonstige ruderale Staudenflur Nitrophil – i.d.R. Brennesselflur	17788	22,84	- Lebensraum für thermophile Reptilien, falls Versteckmöglichkeiten, Hibernationsorte und grabfähige Offenlandflächen vorhanden sind - Nahrungshabitat Vögel, Fledermäuse, Kleinsäuger, Insekten - Bruthabitat von Bodenbrütern - Lebensraum geschützter Insekten
051112 (GMR)	artenarme Fettweide - ruderalisierte Grünlandvegetation	29791	38,25	- Lebensraum für Reptilien, falls Versteckmöglichkeiten, Hibernationsorte und grabfähige Offenlandflächen vorhanden sind - Nahrungshabitat Vögel, Fledermäuse, Kleinsäuger, Insekten - Bruthabitat von Bodenbrütern - Lebensraum geschützter Insekten
05160 (GZ)	Zierrasen / Scherrasen (GZ)	3303	4,24	- Nahrungshabitat Vögel, Kleinsäuger - Bruthabitat für freibrütende Vogelarten
07142 (BRR)	Baumreihen (BRR)	3572	4,59	- Nahrungshabitat und Regenerationshabitat von Fledermäusen und höhlenbrütenden Vögeln falls Höhlungen vorhanden - Bruthabitat Freibrüter
07153 (BEG)	einschichtige Baumgruppen (BEG) Robinie, Feldulme			
071311 (BHO)	Hecken ohne Überschilderung	4382	5,63	- Nahrungshabitat geschützter Vogelarten - Bruthabitat freibrütender Vogelarten - ggf. bei ausreichender Feuchtigkeit Amphibien im Laubhumus und unter Totholz
10111 (PGE) 10113 (PGB)	Gärten und Gartenbrachen	3203	4,11	- Nahrungshabitat Vögel, Fledermäuse, Kleinsäuger - Bruthabitat für freibrütende Vogelarten
10171 (PEP) 12420 (OLB)	Sportplatz Industrielle Tierhaltung - Bauliche Einrichtungen teils ruinös - Flächenbeläge Beton, Asphalt, Großpflaster, Tartan-Schutt, Müll, Baustoffe, Bauabfälle	4415 8827 153	17,20	- Lebensraum und Regenerationsort kulturfolgernder Nischen- und Höhlenbrüter - Nahrungshabitat geschützter Vögel - Amphibien in Zystemen
Summe		77880	100	

Das Untersuchungsgebiet umfasst das Plangebiet gemäß geändertem Aufstellungsbeschluss für den vorliegenden Bebauungsplan (siehe unter 1.3.2). Geschützte Biotope und geschützte Pflanzenarten wurden bei den Begleichen zur Biotopkartierung im Plangebiet nicht festgestellt.

Anteil	Habitat	Habitatwert
17%	Bis vor 5 Jahren baulich genutzte Flächen industriemäßiger Schweinehaltung, ru- inöse Reste der früheren Remonte und derer Nachnutzungen (Baustoff- und Ab- fall-Lager, Container) sowie Teile einer Sportanlage (Tartan und Containerge- bäude)	gering
8,5%	Gärten, Gartenbrachen und Scherrasenflächen	gering bis mäßig
63%	ruderales Offenlandflächen – Restflächen der früheren Viehhaltungen Ruderales Wiesen und nitrophile Hochstaudenflur	mäßig
1,5%	Gräben und deren Randbereiche	mäßig
10%	Gehölzaufwuchs, Hecken und Gehölzgruppen, Bäume	mäßig bis hoch

Der historische Siedlungsteil Koppehof – eine ehemalige Remonte – liegt zu großen Teilen brach, ist jedoch von altem Baumbestand überschirmt und weist großflächigen Ruderalstaudenbestand (über Müllablagerungen) auf. Der Habitatwert der Siedlungsbrache Koppehof ist wegen seiner hohen Diversität und des alten Baumbestandes mäßig bis hoch.

Auch die ehemalige Sauenanlage nordöstlich von Koppehof wird seit über 5 Jahren nicht mehr wirtschaftlich genutzt. Es konnten durch Sukzession der Offenlandflächen und durch Gehölzaufwuchs an den Rändern des Geländes auf den einst baulich und landwirtschaftlich genutzten Flächen Refugien und Lebensräume für kultur- folgende Arten entstehen, wie sie in den nördlich angrenzenden Siedlungsflächen genau so wenig zu finden sind wie in den südlich angrenzenden intensivackerbaulich genutzten Flächen.

Durch das Untersuchungsgebiet verläuft der grünbegleitete Elsgraben, in den aus Süd kommend der Tränkegraben mündet. Die Gräben sind im V-Profil naturfern ausgebaut und Unterführungen von Straßen und Bahntrassen sind verrohrt. Dennoch ist die Grabenniederung wenig verbaut und für den Biotopverbund geeignet.

Obwohl die Gräben je nach Niederschlag im Einzugsgebiet stark schwankende Wasserstände aufweisen und zeitweise sogar trockenfallen, sind sie Habitate für semiaquatische Arten (Biber, evtl. Fischotter, Lurche und Ringelnatter)

A 2.2 Bedeutung der Umgebung des Plangebietes als Habitat

In der wenig verdichteten **dörflichen Bebauung** nördlich des Plangebietes ist mit den entsprechenden kulturfolgenden nischen- und höhlenbrütenden Singvogelarten (Ubiquisten) zu rechnen, deren Brutreviere auch in das Plangebiet wirken können. Auch Fledermäuse können in den umliegenden Siedlungen Sommer- und Winterquartiere haben. Die Gehölze in den zugehörigen Gärten können zudem Nistplatz für kulturfolgende Freibrüter sein.

Östlich an die ruderales Brache der ehemaligen Sauenanlage schließt hinter der Zäunung auf Bahngelände eine **vegetationsbewachsene Bodendeponie** an, die sich ca.2m über das Gelände erhebt. Hinter der Bodenmiete verläuft die Bahnstrecke Berlin-Hennigsdorf-Kremmen-Neuruppin. Die Fläche ist grasbewachsen und weist eine Mosaikstruktur aus verschiedenem trockenresistentem Gehölzaufwuchs auf. Es ist ein wenig gestörtes Habitat für Neuntöter, Zauneidechse und Schwarzkehlchen.

Die südlich des Schäferweges angrenzende **Feldflur** ist intensiv ackerbaulich genutzt. Selbst die das Gebiet durchziehenden Entwässerungsgräben sind mit V-Profil naturfern und ohne Gehölzaufwuchs angelegt. Die Fläche, an die in mehr als 1km Entfernung der Gewerbepark Vehlefan anschließt, zeigt sich gegenwärtig als Habitatwüste.

Obwohl der **Biotopverbund entlang der Entwässerungsgräben** durch verrohrte Straßen- und Bahnüberfahrten gestört ist, können entlang der Gräben Wanderungsbewegungen anspruchsloser Amphibien erfolgen.

Am Elsgraben im Plangebiet, am Tränkegraben, am Koppehofer Feldgraben und auch oberhalb des Untersuchungsgebietes in der Ortslage Bärenklau sind Spuren der Nutzung der Grabenverläufe durch Biber zu finden, obwohl die Gräben bisweilen im Spätsommer austrocknen. Ebenso ist der Fischotter zu erwarten.

Geschützte Biotope und geschützte Pflanzenarten sind in der näheren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden.

A 3 Methodik der durchgeführten Erfassung geschützter Arten, die durch die vorliegende Planung betroffen sein können

A 3.0 Vorbemerkungen

Die Methodik der Erfassungen geschützter Arten innerhalb der Hauptfläche des Plangebietes (ehemalige Sauenanlage und Teilfläche ehemaliger Koppehof) ist im Faunistischen Fachbeitrag für das Grundstück „Sonnenwinkel Koppehof“ in der Gemeinde Oberkrämer (Jens Scharon, Berlin, November 2020) dargelegt. (siehe unter A 1)

Für die dort noch nicht mit untersuchten Teilflächen des Plangebietes sowie für die dort noch nicht mit untersuchten Arten in der Hauptfläche des Plangebietes (Biber, Fischotter) erfolgten 2022 ergänzende faunistische Untersuchungen, für welche die hierbei angewendete Methodik nachfolgend ebenfalls dargelegt wird. Die Darlegung von Umfang und Zeitraum der Erfassung erfolgt zu den ergänzenden Untersuchungen in den Erfassungsprotokollen (siehe unter A 4.1)

Folgende Teile des Plangebietes des hier vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 82/2022 „Wohngebiet Schäferweg / Koppehof - am Bahnhof“, die nicht Gegenstand des Faunistische Fachbeitrag 2020 waren, wurden 2022 ergänzend untersucht:

- Teilfläche Schäferweg,
- südlich Straße Am Sportplatz,
- geplante Anbindung an die Bärenklauer Straße (bisherige Sportanlagen)

In diesen Teilen des Plangebietes erfolgten die Erfassungen folgender Tierarten:

- Brutvögel, Reptilien, Amphibien, Fledermäuse, Insekten

In der Hauptfläche des Plangebietes (ehemalige Sauenanlage und Teilfläche ehemaliger Koppehof) erfolgte 2022 die ergänzende Untersuchung folgender Tierarten:

- im Elsgraben und Tränkegraben: Biber und Fischotter)

A 3.1 Angewandte Erfassungsmethoden 2020 gemäß faunistischem Fachbeitrag für die Hauptfläche

Im **Faunistischer Fachbeitrag für das Grundstück „Sonnenwinkel Koppehof“ in der Gemeinde Oberkrämer** (Jens Scharon, Berlin, November 2020) wird zur Erfassungsmethodik für den Hauptteil des Plangebietes (siehe unter A 1) ausgeführt:

3. Erfassungsmethoden

Zwischen dem 08. August 2019 und 30. August 2020 erfolgten 15 Kartierungen bzw. Begehungen des Untersuchungsgebietes. Eine Übersicht der Tage zeigt Tabelle 1.

Tabelle 1: Begehungstage und -zeiten des Untersuchungsgebietes

Datum	Uhrzeit	Erfassungen
08. August 2019	10.15 bis 13.05 Uhr	Reptilien
22. August	12.45 bis 15.15 Uhr	Reptilien
30. August	10.50 bis 13.00 Uhr	Reptilien
03. Februar 2020	09.50 bis 13.15 Uhr	Absuche Gebäude und Dachböden nach Fledermäusen
30. März	06.30 bis 09.05 Uhr	Brutvögel
14. April	07.05 bis 10.50 Uhr 20.10 bis 20.55 Uhr	Brutvögel, Amphibien(fallen) Amphibien, Fallenkontrolle
15. April	10.15 bis 11.10 Uhr	Fallenkontrolle
16. April	10.50 bis 13.15 Uhr	Reptilien, Fallenkontrolle
24. April	06.50 bis 08.40 Uhr 11.20 bis 13.10 Uhr	Brutvögel Reptilien, Amphibien
07. Mai	06.20 bis 08.30 Uhr 13.50 bis 15.35 Uhr	Brutvögel Reptilien, Amphibien
22. Mai	06.20 bis 08.15 Uhr 09.35 bis 11.40 Uhr	Brutvögel Reptilien, Amphibien
10. Juni	11.40 bis 13.45 Uhr	Reptilien, Amphibien(fallen)
11. Juni	06.20 bis 08.50 Uhr	Brutvögel, Fallenkontrolle
17. Juni	09.30 bis 11.45 Uhr	Brutvögel, Reptilien
19. Juli	19.20 bis 23.10 Uhr	Brutvögel, Fledermäuse

*Zur Einschätzung des Vorkommens von **Fledermäusen** und der Erfassung von **ganzjährig geschützten Lebensstätten** wurden die vorhandenen Bäume so gut wie möglich nach Baumhöhlen bzw. Hinweise darauf, wie bettelnde Jungvögel abgesucht.*

(Bei den alten und hohen Pappeln entlang des Elsgrabens in der Mitte des Untersuchungsgebietes war das nur eingeschränkt möglich. Siehe Abschn. 4.2.3.).

Am 03. Februar 2020 wurden alle Gebäude nach Fledermäusen bzw. Hinweise auf eine Quartiernutzung, wie das Vorhandensein von Exkrementen, Nahrungsresten, abgesucht

(...)

Am Abend des 19. Juli erfolgte der Aufenthalt bis in die späten Abendstunden, um Informationen zum Vorkommen von Fledermäusen zu erlangen. Zu diesem Zweck wurde das Plangebiet abgelautet und auf Fledermäuse geachtet. Dabei kamen folgende Nachweismethoden zur Anwendung:

Aktive Erfassung: Beobachtung von Fledermäusen, Einsatz eines EchoMeterTouch2 pro der Firma Wildlife Acoustics zur Arterkennung.

Passive Erfassung: Einsatz eines Gerätes zur Aufzeichnung von Fledermausrufen. Es kam ein Batlogger M der Firma Elekon zum Einsatz (siehe Abb. 15).

Aufgenommene Fledermausrufe wurden am Computer mit Hilfe von spezieller Software (BatExplorer der Firma Elekon AG) ausgewertet. Die bei der Auswertung gewonnenen Ergebnisse wurden auf Ihre Plausibilität geprüft (RUNKEL et al. 2018). Der Abgleich der Rufe (Frequenz, Oszillogrammform, Rulänge, Rufabstände) bzw. die Überprüfung der Analyseergebnisse durch die Auswertungssoftware erfolgte durch Abgleich u. a. bei SKIBA (2009) und ergänzend DIETZ & KIEFER (2014) sowie der Vergleichsrufe in BatLab der Firma Elekon sowie von BARATAUD (2020).

Die quantitative Erfassung der **Brutvögel** erfolgte während 7 Begehungen im Zeitraum vom 30. März bis 17. Juni 2020 in Anlehnung an die von SÜDBECK et al. (2005) beschriebene Methode der Revierkartierung (siehe Tabelle 1). Dazu wurden alle revieranzeigenden Merkmale, wie singende Männchen, Revierkämpfe, Paarungsverhalten und Balz, Altvögel mit Nistmaterial, futtertragende Altvögel, bettelnde Jungvögel, Familienverbände mit eben flüggen Jungvögeln u. a. sowie Nester in Tageskarten eingetragen. Auch während der Erfassung anderer Artengruppen wurde auf revieranzeigende Merkmale geachtet und im Falle eines Neunachweises notiert.

Diese Angaben wurden in Artkarten übertragen und daraus die Anzahl der Reviere entsprechend der methodischen Vorgaben und Standards ermittelt.

Die Suche nach **Reptilien**, vor allem der Zauneidechse, erfolgte 9mal bei warmer (>18°C) und sonniger Witterung (siehe Tab. 1).

Die Erfassungen erfolgten in Anlehnung an die methodischen Empfehlungen von SCHULTE et al. (2015), HACHTEL et al. (2009) sowie SCHNEEWEIß et al. (2014). Die Nachsuchen erfolgten temperaturabhängig ab einer Mindesttemperatur von 18°C und keiner höheren als ca. 25°C Lufttemperatur.

Die ruderalen Wiesen innerhalb des Untersuchungsgebietes und vor allem der Krautsaum im Osten, in unmittelbarer Nähe zur Bahntrasse*, wurden während jeder Begehung systematisch abgesucht. Die entgegen der methodischen Standards höhere Anzahl an Nachsuchen erfolgte, weil innerhalb des Untersuchungsgebietes keine Zauneidechse nachgewiesen wurde (siehe Abschn. 4.3.2.).

* Neben der Lebensraumfunktion sind Bahntrassen Verbund- und Austausch- sowie Ausbreitungskorridore der Art, die die Besiedelung neu entstandener Flächen bzw. den Verbund vorhandener Vorkommen ermöglichen. Bahntrassen sind wichtige Lebensräume sowie Verbundstrukturen im Rahmen des Biotopverbunds (KÜHNEL 2008).

Zur Erfassung der **Amphibien** kamen folgende Nachweismethoden in den Gewässern zur Anwendung:

- Nachweis durch Beobachtung
- Nachweis durch Verhören der artspezifischen Rufe
- Die Absuche nach Laich und das Keschern nach Larven
- In den Nächten vom 14. bis 16. April sowie 10. bis 11. Juni kamen 10 Reusenfallen unterschiedlicher Größe in den erreichbaren und Wasser führenden Abschnitten des Elsgrabens zum Einsatz

(...)

Weiterhin wurde auf geeignete Lebensräume, Strukturen, Futterpflanzen, Spuren sowie Artnachweise geachtet, die ein Vorkommen weiterer europarechtlich streng geschützter Tierarten (Arten der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) möglich erscheinen lassen (siehe Anhang).

Eine Begehung der Privatgrundstücke im Süden, entlang des Schäferweges erfolgte nicht.

A 3.2 Erfassungsmethodik Brutvögel der ergänzenden Arterfassungen 2022

A 3.2.1 Allgemeine Anforderungen, die der angewandten Erfassungsmethodik zu Grunde liegen

- Erfassung aller europäischen Brutvogelarten mit mind. 7 Begehungen verteilt über den gesamten Zeitraum von März (1. Dekade) bis Juli (1. Dekade) bei geeignetem Wetter. Der Abstand zwischen zwei Begehungen muss immer mindestens eine Woche betragen. Mind. die Hälfte der Begehungen muss in den frühen Morgenstunden - max. 30 min vor Sonnenaufgang – erfolgen, die restlichen Begehungen sind an die zu erwartenden Arten anzupassen (z.B. Rohrdommel, Wachtel, Heidelerche zur Dämmerungs-/Nachtzeit; Ortolan und Rebhuhn am späten Nachmittag). Zusätzlich sind schwierige Arten möglichst mit Klangattrappe zu verhören (z.B. Rebhuhn, Ziegenmelker)
- Nischenbrütende Vogelarten können durch den Abriss oder Umbau von Gebäuden betroffen sein. Vor Abriss- oder Baumaßnahmen sind aktuell genutzte Fortpflanzungsstätten von Nischenbrütern in Gebäuden zu erfassen und ggf. unter Einbeziehung der UNB Konfliktlösungen zu entwickeln
- Fortpflanzungsstätten von Höhlenbrütern in Baumhöhlen und Freibrütern in Gehölzen sind durch Eingriffe in den Gehölzbestand betroffen; diese sind zu erfassen und ggf. unter Einbeziehung der UNB Konfliktlösungen zu entwickeln

Zur **Erfassungsmethodik Brutvögel 2020** für den Hauptteil des Plangebietes (siehe unter A 1) siehe unter A 3.1.

A 3.2.2 Angewandte Erfassungsmethoden Brutvögel der ergänzenden Arterfassungen 2022

Zur Erfassung des Vogelbestandes im Plangebiet wurden die Begehungen gemäß den unter A4 dargelegten Erfassungsprotokollen durchgeführt. Neben Tag und Uhrzeit wurden in den Erfassungsprotokollen auch die Witterungsverhältnisse wiedergegeben. Dabei wurden neben den Reviergesängen der vorhandenen Arten insbesondere auch Sichtbeobachtungen festgehalten und in mitgeführte Kartengrundlagen eingetragen. Hierbei wurden auch Beobachtungen in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes aufgenommen und bei der Auswertung berücksichtigt. Zur Beobachtung wurden verwendet: BRESSER 11x56 Fernglas. Für Foto- und Audiodokumentation wurde verwendet: LUMIX Panasonic DMC-FZ62. Darüber hinaus wurde der Baumbestand im Plangebiet nach Vogelnestern aus vergangenen Nistperioden und auf mögliche Nisthöhlen abgesucht. Als Nachweis eines Brutreviers wurde die mindestens zweifache Feststellung revieranzeigenden Verhaltens gewertet. Als direkte Brutnachweise wurden die Beobachtung besetzter Nester, fütternder Altvögel oder frisch ausgeflogener Jungvögel gewertet.

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

Zwischen dem 09.03.2022 und 02.08.2022 erfolgten 17 Begehungen des Plangebietes zur Erfassung und Kartierung geschützter Arten. Zusätzlich insbesondere zur Erfassung von Altnestern von Offenbrütern aus der diesjährigen Brutsaison erfolgte eine weitere Begehung am 10.11.2022.

Dazu wurden das Gebiet und dessen näheres Umfeld systematisch abgelaufen und mittels Fernglas abgesucht. Die Begehungen dienten auch der Erfassung möglicher Reptilien, Amphibien bzw. von Fledermäusen. Die Begehungen wurden fotografisch dokumentiert, wenn erforderlich wurden Audioaufnahmen zur Artfeststellung angefertigt.

5 Begehungen erfolgten vor bzw. zum Sonnenaufgang, 4 Begehungen erfolgten zum Sonnenuntergang, um die dann insbesondere festzustellenden Revieranzeigen und Aktivitäten der Brutvögel feststellen zu können.

6 Tagbegehungen bei warmer sonniger Witterung im Frühling / Frühsommer sowie im Frühherbst dienten schwerpunktmäßig der Erfassung thermophiler Reptilien, aber auch der Avifauna.

A 3.2.3 Fehlerbetrachtung

Die Methode der Revierkartierung ist eine häufig verwendete Methode zur Ermittlung der Siedlungsdichte von Brutvögeln. Es ist hierbei zu beachten, dass die festgestellten Reviere nicht unbedingt mit den tatsächlichen Brutrevieren übereinstimmen müssen, da auch unverpaarte Männchen mit erfasst werden.

Da Plangebiet nicht isoliert liegt, die das Plangebiet umgebenden Straßen und Wohnsiedlungen zudem für Vögel keine Barrieren darstellen, wechseln Vögel gegebenenfalls regelmäßig zwischen dem Plangebiet und dessen Umgebung. Das Plangebiet war in allen Teilen zugänglich, gut begehbar und (mit Fernglas) gut einsehbar.

A3.3 Erfassungsmethodik Reptilien (Zauneidechse - *Lacerta agilis*)

A 3.3.1 Allgemeine Anforderungen, die der angewandten Erfassungsmethodik zu Grunde liegen

Vorkommen in offenen, besonnten Habitaten wie Ruderalflächen (sonnenexponierte Böschungen, Bahndämme, Aufschüttungen) sowie Waldrändern, Heideflächen, Magerrasen und extensiv genutzten Grünlandflächen; kommt ebenfalls innerhalb von Siedlungsstrukturen vor, sofern ein grabfähiger Boden für die Eiablage, offene Sonnenplätze sowie ausreichende Rückzugsmöglichkeiten zur Thermoregulation und für die Überwinterung geeignete Strukturen vorhanden sind.

Erfassung geeigneter Sommer- und Winterlebensräume (Fortpflanzungsstätten und Sonnen-/ Überwinterungsplätze) als Ganzjahreslebensraum; Absuchen natürlicher und künstlicher Verstecke und Sonnenplätze bei günstigen klimatischen Verhältnissen am Vormittag (sonnig, ab 18 °C)

Erfassung einschließlich einer möglichen Reproduktion mit mindestens 3 Begehungen ab April (1. Dekade) bis Mai (3. Dekade) sowie mit mindestens 3 weiteren Begehungen zur Erfassung der Jungtiere ab September (1. Dekade) bis Oktober (1. Dekade)

Zur Erfassungsmethodik Reptilien 2020 für den Hauptteil des Plangebietes (siehe unter A 1) siehe unter A 3.1.

A 3.3.2 Angewandte Erfassungsmethodik Reptilien der ergänzenden Arterfassungen 2022

Nach Erfassung der vorgefundenen Flächen mit Habitateignung wurde im Rahmen der Tagbegehungen gezielt und vorwiegend der Übergangsbereich von möglichen Sonnenplätzen (betonversiegelte oder vegetationsarme oder -freie Flächen) und Flächen mit möglicher Refugialfunktion nach Zauneidechsen abgesucht. Die Absuche erfolgt bei sonniger, warmer Witterung am 16.05.2022, 02.06.2022 und am 14.07.2022. Im Spätsommer erfolgte eine Kontrollbegehung zur Erfassung möglicher Jungtiere.

Die Absuche erfolgte mit Schwerpunkt auf die Gartenbrachen und Vegetationsränder sowie sowie auf Flächen mit möglichen Refugien, wie Gartenabfallhaufen u.ä. Bei warmer und sonniger Witterung wurde gezielt auf das Vorhandensein von Zauneidechsen und Blindschleichen abgesucht. Nach der Blindschleiche wurden auch die laubhumusreichen schattigen Flächen unter den Hecken am Schäferweg abgesucht.

A 3.4 Erfassungsmethodik Fledermäuse

A 3.4.1 Allgemeine Anforderungen, die der angewandten Erfassungsmethodik zu Grunde liegen

- Fortpflanzungsstätten und Winterquartiere von Fledermäusen in Gebäuden und in Baumhöhlen können durch Umbau oder Abriss von Gebäuden und Eingriffe in Gehölze betroffen sein, Winterquartiere und Wochenstuben von Fledermäusen in Gebäuden und Kellern sind zu erfassen und zu kartieren;
- Erfassung aller europäischen Fledermausarten mit mind. 7 Begehungen verteilt über den gesamten Zeitraum zwischen April/Mai bis August/September bei geeignetem Wetter. Der Abstand zwischen zwei Begehungen muss immer mindestens eine Woche betragen. Mind. die Hälfte der Begehungen muss in den Nachtstunden erfolgen - max. 1 Stunde vor Sonnenuntergang – erfolgen. Die restlichen Begehungen sind für die Suche nach geeigneten Höhlen und Nischen sowie nach Kot- und Fraßspuren in / an Gebäuden und Bäumen zu nutzen.
- Vor Abriss- oder Baumaßnahmen an Gebäuden sind aktuell genutzte Winterquartiere und Wochenstuben zu erfassen und ggf. unter Einbeziehung der UNB Konfliktlösungen zu entwickeln.

Zur **Erfassungsmethodik Fledermäuse 2020** für den Hauptteil des Plangebietes (siehe unter A 1) siehe unter A 3.1.

A 3.4.2 Angewandte Erfassungsmethodik Fledermäuse der ergänzenden Arterfassungen 2022

Zur Erfassung im Plangebiet jagender Fledermäuse in ihren Nahrungshabitaten wurden gemäß der Erfassungsprotokolle im Plangebiet 4 Begehungen in den Abend- und Nachtstunden durchgeführt. Die Begehungen begannen kurz vor Sonnenuntergang, um auch früh fliegende Arten zu erfassen, und fanden bei geeigneter Witterung und nur geringem Wind statt. Die Ansprache der jagenden Fledermäuse erfolgte durch Sichtbeobachtung des charakteristischen Flugverhaltens und der Silhouetten.

Darüber hinaus wurden die Bäume im Plangebiet im laublosen Zustand nach Höhlungen abgesucht, die geeignet wären, Fledermäusen eine Lebensstätte zu bieten.

Im den 3 ergänzenden Erfassungsgebieten 2022 befinden sich keine baulichen Anlagen, die Sommerquartier Wochenstube oder Hibernationsort für Fledermäuse sein könnten.

A 3.5 Erfassungsmethodik semiaquatischer Arten (Biber, Fischotter)

Da das Plangebiet von mehreren Gräben durchzogen ist, ist es grundsätzlich für semiaquatisch lebende Säuger geeignet. Das Mühlensee-Gebiet ist ein bekanntes Habitat für Fischotter und Biber. Am Elsgraben, der das Plangebiet quert, wurden bei früheren Begehungen weiter oberhalb in der Ortslage Bärenklau bereits 2020 Biberfraßspuren gefunden, so dass davon ausgegangen werden konnte, dass der Biber auch im Plangebiet anwesend ist. Darum wurden bei jeder Begehung des Plangebietes die Gräben und deren Randbereiche einer besonderen Beobachtung unterzogen.

Folgende Nachweismethoden kamen zur Anwendung:

1. Nachweis durch Beobachtung
2. Nachweis durch Fraßspuren, Kotplätze, Rutschen u.ä.

A3.6 Erfassungsmethodik weiterer geschützter Arten in den ergänzenden Arterfassungen 2022

Bei den unter A3.1 bis A3.5 dargelegten Beobachtungen wurden zugleich alle artenschutzfachlich relevanten weiteren Beobachtungen vermerkt. Dies betrifft insbesondere das Vorkommen von geschützten Insektenarten sowie im Koppehofer Feldgraben semiaquatische Arten (evtl., Lurche und Ringelnatter) und das Vorkommen von geschützten Kleinsäugetern wie Igel.

A 4 Erfassungen geschützter Arten in den ergänzenden Arterfassungen 2022

A 4.1 Erfassungsprotokolle der ergänzenden Arterfassungen 2022

Begehungen zur Bestands-, Habitat- und Arterfassung

Im Zusammenhang mit der hier vorliegenden Bauleitplanung wurden die nachfolgend aufgeführten Erfassungen geschützter Arten im Bereich des Plangebietes durchgeführt. Zu Anforderungen und Methodik siehe unter A3.

5x Rot	Morgenbegehung (Sonnenaufgang)
2x Schwarz	Tagbegehung
6x Grün	Tagbegehung zur Erfassung thermophiler Arten
4x Blau	Abendbegehung (Sonnenuntergang)

A

Datum	Uhrzeit	Wetter /Umstände	Beobachtungen
09.03. 2022	17.00- 17.45	SU 12°C klar sonnig	<ul style="list-style-type: none"> - Amsel Sichtung Freifläche Mitte Koppehof nahe Silo - Blaumeise, Sichtung nahe Koppehof - Kohlmeise, Sichtung Koppehof Nord - Grünfink mehrere nahe Zufahrt Sauenanlage - Bestandserfassung, erste Biotopkartierung bzw. Habitaterfassungen - Absuche von potentiellen Refugien (Holzhaufen, Schutt und Bauabfälle in Koppehof Ost, Laubhumus nahe den Gräben – keine Amphibienfunde - Elstern nahe Haltepunkt Regionalbahn Nahrungssuche - Kohlmeisen an Kastanie neben Laufbahn Nahrungssuche - Amsel bei Weitsprunggrube Nahrungssuche - Nistkästen an Gehöft Koppehof (westlich) - Kohlmeise revieranzeigend Hecke Schäferweg östlich Kastaniengruppe - Heckenbraunelle revieranzeigend Schäferweg Mitte Südseite - Absuche von potentiellen Refugien im Bereich des Fanggrabens an der Hecke Schäferweg) auf Amphibien: ohne Fund - Prüfung vorhandener Bäume auf Höhlungen und Altnester: - Nistkästen an Gehölzen südlich Schäferweg im Bereich der Laubhecke

B

Datum	Uhrzeit	Wetter /Umstände	Beobachtungen
24.03. 2022	06.00- 07.30	SA -2°C klar	<ul style="list-style-type: none"> - mehrere Amseln revierstreitig unter Eichen Koppehof - Ringeltaube ebendort revieranzeigend - Altnest Ringeltaube in Hasel nördlich Silo - Rotkehlchen revieranzeigend auf Esche Nord - Kohlmeisen an Koppehof SW (dort Nistkästen) - Prüfung vorhandener Bäume auf Höhlungen und Altnester: Keine weiteren Funde von Baumhöhlungen in vorh. Bäumen im Bereich Koppehof - Die 4 Bäume der Rosskastaniengruppe am Schäferweg weisen viele Rindenspalten und evtl. auch Höhlungen auf. - vielfältige Einflugöffnungen für Nischenbrüter an altem Verwaltungsbau Sauenanlage

C

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
29.03. 2022	13.30- 15.00 15.00- 17.00	12°C sonnig Wind aus W	<ul style="list-style-type: none"> - Koppehof Ost: -Biberfraß und Rutsche an Tränkegraben (Fotos) - potentielle Amphibiengewässer in Sammelgrube (Sauenanlage) und Silo Koppehof am Tränkegraben) (Fotos) - Rotkehlchen revieranzeigend bei Kastanie an LA-Sportplatz Flst.442 - Nebelkrähen südlich Laufbahn LA Nahrungssuche - Zaunkönig Gebüsch südlich LA-Geräte-Container Sichtung - Kohlmeise revieranzeigend westlich Koppehof und nördlich - Ringeltauben revieranzeigend an Eichen Koppehof NW - Haussperlinge in Hecken Koppehof nördlich Schäferweg - Rotkehlchen Sichtung Schäferweg Mitte

Biberfraß an Baum Nr.27
(nahe Tränkegraben)Frischer Biberfraß ca. 20m westlich des
Tränkegrabens

Biberrutsche am Tränkegraben



Wassergefüllte Sammelgrube Sauenanlage westlich Mitte



Wassergefülltes Betonsilo Koppehof SO

D

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
06.04.2022	14.20-15.00	12°C bewölkt, Wind aus W Gülleausbringung Westlich Koppehof und am Koppehofer Feldgraben	<ul style="list-style-type: none"> - Grünfinken (Sichtung) in Eichen Koppehof - Kohlmeise revieranzeigend Koppehof westlich - Buchfink revieranzeigend östlich Koppehof - Hausperlinge Koppehof westlich in Sträuchern - Gartenbaumläufer an Weide südlich Schäferweg auf Nahrungssuche - Gimpel revieranzeigend Schäferweg Mitte Südseite

E

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
12.04.2022	6.10-6.45	SA 1°C leichter W aus S Störender Lärm von Autobahn Gülleausbringung südlich Schäferweg	<ul style="list-style-type: none"> - Grünfinken in Eichen Koppehof - Kohlmeise revieranzeigend nördlich Zufahrt Sauenanlage - Hausperlinge am Schäferhof (südlich Schäferweg) - Stare südlich Koppehof 1A am Schäferweg - Rotkehlchen revieranzeigend in Gehölz Tränkegraben - Singdrossel revieranzeigend von Eichen Koppehof - Amsel Sichtung Schäferweg nahe Kastaniengruppe

F

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
19.04.2022	5.45-6.30	SA 4°C Obstbaumblüte am Schäferweg Blüte Spitzahorn	<ul style="list-style-type: none"> - Ringeltaube auf Eichen Koppehof - Nachtigall revieranzeigend im Haselgebüsch südlich Eichen Koppehof - Kohlmeise revieranzeigend Koppehof westlich - Hausperling Koppehof westlich - Altnester (vermutlich Ringeltaube) auf Eschen Koppehof (Foto) - Altnester (Wacholderdrossel?) am Sportplatz Spitzahornreihe - Zaunkönig revieranzeigend an Zufahrt Sauenanlage (Fotos) - Blaumeise Sichtung an Obstbäumen Verlängerung Straße am Sportplatz - Kohlmeise revieranzeigend Hecke Schäferweg westl. Kastaniengruppe - Amsel Sichtung Schäferweg Mitte



Bild links: Altnest auf Esche (Baum Nr.34) Koppehof

Bild rechts: Zaunkönig revieranzeigend nördlich Zufahrt ehem. Sauenanlage



G

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
23.04.2022	07.00-08.00	SA klar 4°C	<ul style="list-style-type: none"> - Ringeltaube revieranzeigend auf Eichen Koppehof - Zilpzalp Koppehof Ost nahe Tränkegraben - Grünfink Sichtung westlich Straße Koppehof - 2x Eichelhäher in Esche Koppehof - Hausrotschwanz revieranzeigend vom Speicher Koppehof - Hausperlinge in Hecke Schäferweg nahe Schäferhof

H

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
28.04.2022	20.00-21.00	SU 11°	<ul style="list-style-type: none"> - Biber Sichtung in Elsgraben nördlich Koppehof – Bau vermutlich auf Grabensüdseite unter der Lärche - Ringeltaube revieranzeigend Eichen Koppehof - Star revieranzeigend südl. Schäferweg am Koppehof, Hecke (dort keine Nisthöhle) - Amsel revieranzeigend Koppehof



Bild links:
Ringeltaube
am Schäferweg
(23.04.2022)

Bild rechts:
Schwimmspuren Biber in
Entengrütze
Elsgraben
nördlich
Koppehof
(28.04.2022)



I

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
03.05.2022	20.00-21.00	SU	<ul style="list-style-type: none"> - Hausrotschwanz revieranzeigend vom Nussbaum nördlich Verwaltung Sauenanlage - Nachtigall 2x revieranzeigend Koppehof Mitte und am Tränkegraben (Ost) - Amsel revieranzeigend Koppehof SO - Mönchsgrasmücke revieranzeigend von Eiche Koppehof Mitte - Zilpzalp – revieranzeigend aus Gehölz am Tränkgraben - mehrere Grünfinken in Hecke am Schäferweg südl. Koppehof (Sichtung) - Biber Schwimmspur in Entengrütze – unterer Elsgraben vor Grabenverrohrung Straße Koppehof - Mönchsgrasmücke revieranzeigend von Nussbaum Schäferweg Mitte

J

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
10.05.2022	05.30-06.45	SA 9°C klar Rapsblüte auf Acker südlich Schäferweg	<ul style="list-style-type: none"> - Kohlmeise Nistkasten Hecke am Schäferweg - Klappergrasmücke revieranzeigend östlich Koppehof - Hausperlinge lärmend aus Hecken Koppehof Mitte - Ringeltaube revieranzeigend von Eiche Koppehof Mitte - 2x Nachtigall revieranzeigend (Koppehof Mitte, Tränkegraben Süd) - Mönchsgrasmücke revieranzeigend aus Baumgruppe nördlich Zufahrt ehem. Sauenanlage - Rotkehlchen revieranzeigend nahe Tränkegraben - Grünfink revieranzeigend Koppehof westlich - Bachstelze am Koppehof nördlich (Sichtung) - Stieglitz Sichtung Hecke Schäferweg Mitte - Gartengrasmücke revieranzeigen Hecke am Schäferweg Westlich - Dorngrasmücke von Wipfel Hecke am Schäferweg (audioaufnahmen)

K

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
16.05.2022	12.00-13.30	25°C klar	<ul style="list-style-type: none"> - Klappergrasmücke revieranzeigend Koppehof Ost Tränkegraben Kastanien - Rauchschwalben Überflug Schäferweg nahe Koppehof - Stare nahe Schäferhof - Hausrotschwanz revieranzeigend nahe Schäferhof - Feldsperling (Sichtung) südlich Koppehof - Rotmilan Überflug Koppehof - Mönchsgrasmücke an Hecke Schäferweg Nord nahe Kastanien Tränkegraben - Nachtigall revieranzeigend Koppehof Mitte - Kohlmeise Gärten Nord Sichtung - Feldsperling Gärten Nord - Gartenrotschwanz revieranzeigend Gärten Nord <p>Absuche Zauneidechse u.a. thermophile Reptilien ohne Fund</p> <p>- Absuche potentieller Refugien (Totholzlager) und Sonnenplätze nach Amphibien oder Reptilien: keine Sichtung Zauneidechse</p> <p>- Absuche von Bäumen nach Nisthöhlen und Altnestern: Obstbäume im Nordwesten Verlängerung Str. zum Sportplatz mit Höhlungen (keine aktuellen Nestbauaktivitäten)</p>

L

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
25.05. 2022	05.30- 7.00	10°C klar SA	<ul style="list-style-type: none"> - Ringeltaube revieranzeigend an Schäferweg nahe Schäferhof - Nachtigall 2x Koppehof Mitte und nahe Tränkgraben S - Nebelkrähe an Robiniengruppe nordwestlich ehem. Sauenanlage - Amsel revieranzeigend auf Pappel an Eingang ehem. Sauenanlage - Grünfink revieranzeigend von Schäferweg nahe Schäferhof - Blaumeise Sichtung Koppehof an Zuwegung ehem. Sauenanlage - Kohlmeise Sichtung an Nistkasten südlich Schäferweg nahe Koppehof - Gartenrotschwanz revieranzeigend aus Koppehof südwestlich - Hausrotschwanz mehrfach revieranzeigend im Umfeld Verwaltung Sauenanlage - Rauchschwalben im Überflug nordwestlich Sauenanlage - Dorngrasmücke an Hecke Schäferweg mehrfach revieranzeigend (foto)



Dorngrasmücken am Schäferweg

M

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
02.06. 2022	13.45- 15.00	19°C heiter	<ul style="list-style-type: none"> - Feldsperlinge an Kastanien West Nahrungssuche - Grünfink revieranzeigend von Hecke Schäferweg nahe Schäferhof - Ringeltaube Koppehof Mitte Sichtung - Dorngrasmücke südl. Koppehof am Schäferweg - Hausrotschwanz an Sauenanlage West - Rauchschwalben im Überflug Sauenanlage West und NW - Mönchsgrasmücke Gärten NW revieranzeigend - Goldammer revieranzeigend am Bahndamm nordöstlich Sauenanlage - Mönchsgrasmücke 2x an Ahornhecke Sauenanlage Nord - Amsel Koppehof Ost - Nachtigall Koppehof Mitte - Haussperlinge Koppehof Süd - Rauchschwalben Überflug an Koppehof über Linden - Dorngrasmücke 2x revieranzeigend Schäferweg Mitte - Elstern 2x Schäferweg Mitte Nahrungssuche - Absuche thermophile Reptilien: ohne Funde

N

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
10.06. 2022	05.00- 06.00	12°C klar SA Holunderblüte	<ul style="list-style-type: none"> - Elster auf Silberweide südlich Koppehof (Foto) - Nachtigall 2x revieranzeigend Koppehof - Haussperlinge Sichtung Schäferweg nahe Koppehof - Dorngrasmücke revieranzeigend an Schäferweg Mitte - Ringeltaube 2x an Schäferweg Höhe Kastanien Sichtung - Bluthänfling Sichtung am Feldrand nördlich Schäferweg Mitte - Tränkgraben weitgehend ausgetrocknet

O

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
17.06. 2022	05.20- 06.00	13°C klar SA	<ul style="list-style-type: none"> - Hausrotschwanz revieranzeigend von Speicher Koppehof - Nachtigall revieranzeigend Tränkgraben Süd

P

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
28.06. 2022	21.15- 22.00	22°C klar SU wind- still	<ul style="list-style-type: none"> - Stieglitz Koppehof Mitte Sichtung - Amsel revieranzeigend von Koppehof W - Ringeltaube revieranzeigend von Eiche Koppehof - Rauchschwalben Überflug Koppehof Nord - keine Fledermäuse trotz sehr geeigneter Witterung

Q

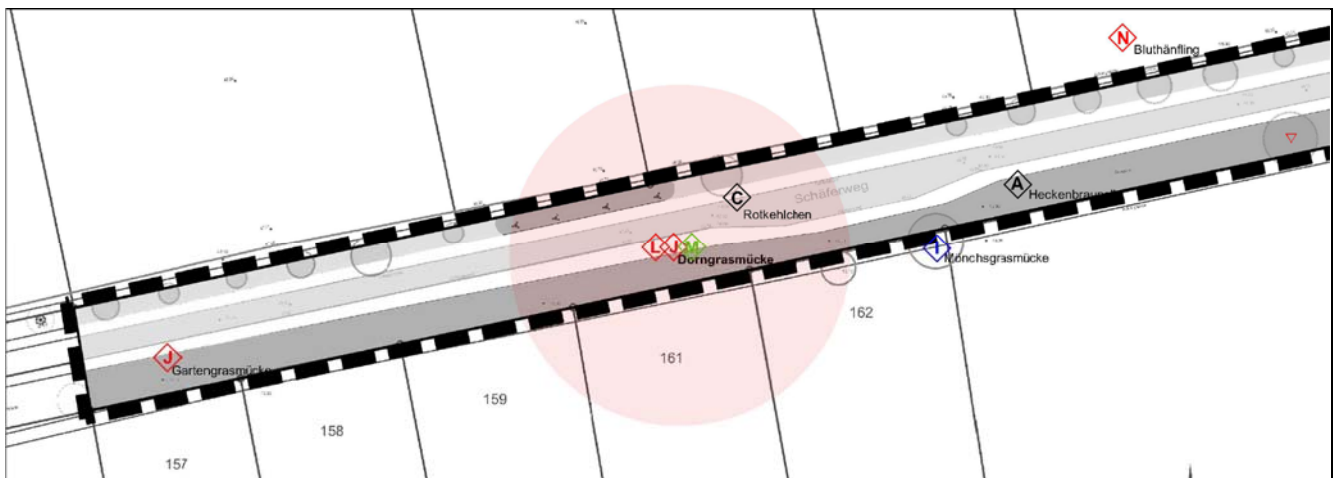
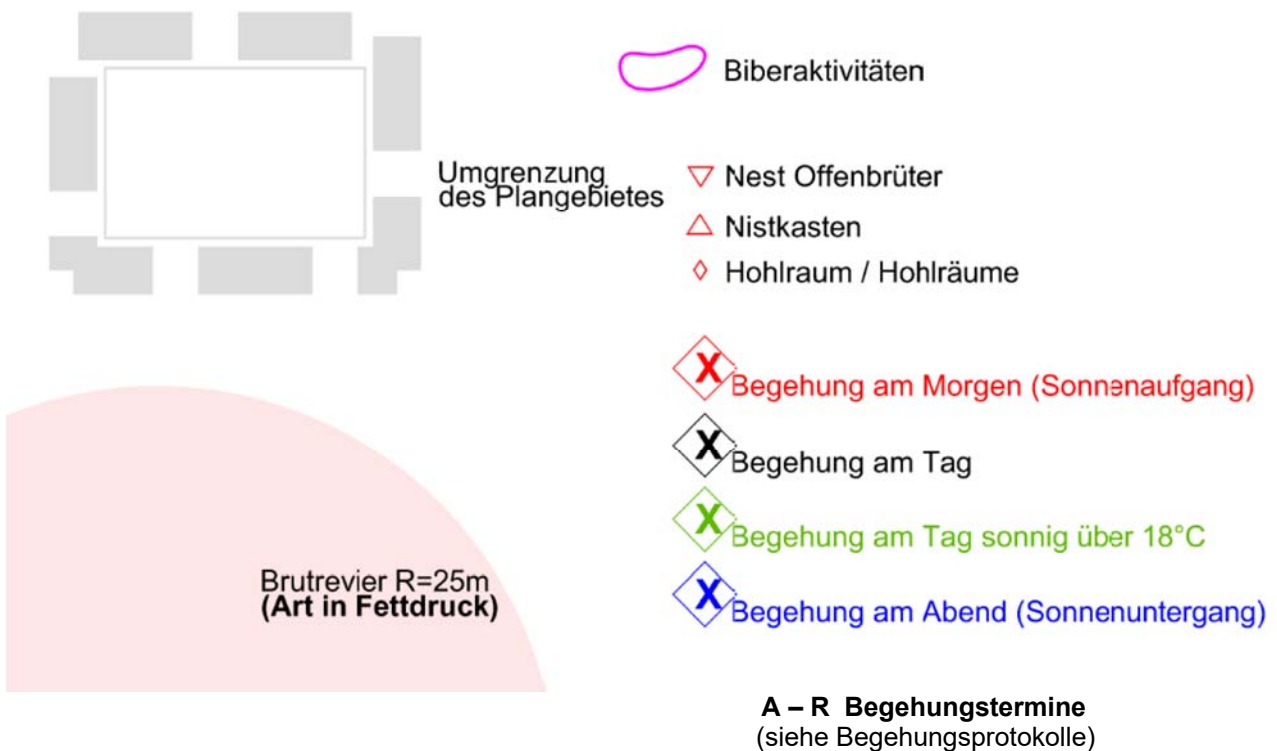
Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
14.07.2022	10.30-11.30	22°C klar	- Goldammer revieranzeigend südlich Schäferweg Mitte - Goldammer revieranzeigend westlich Koppehofer Feldgraben - Stare Trupp ca. 30 Tiere am Schäferweg-Koppehof Mitte - Ringeltaube revieranzeigend südlich Schäferweg Höhe Schäferhof - Absuche thermophile Reptilien: keine Funde

R

Datum	Uhrzeit	Wetter / Umstände	Beobachtungen
02.08.2022	21.30-22.00	22°C klar windstill	- keine Fledermäuse festgestellt.

A.4.2 Kartierung der Ergebnisse der Begehungen zur Erfassung geschützter Arten der ergänzenden Arterfassungen 2022

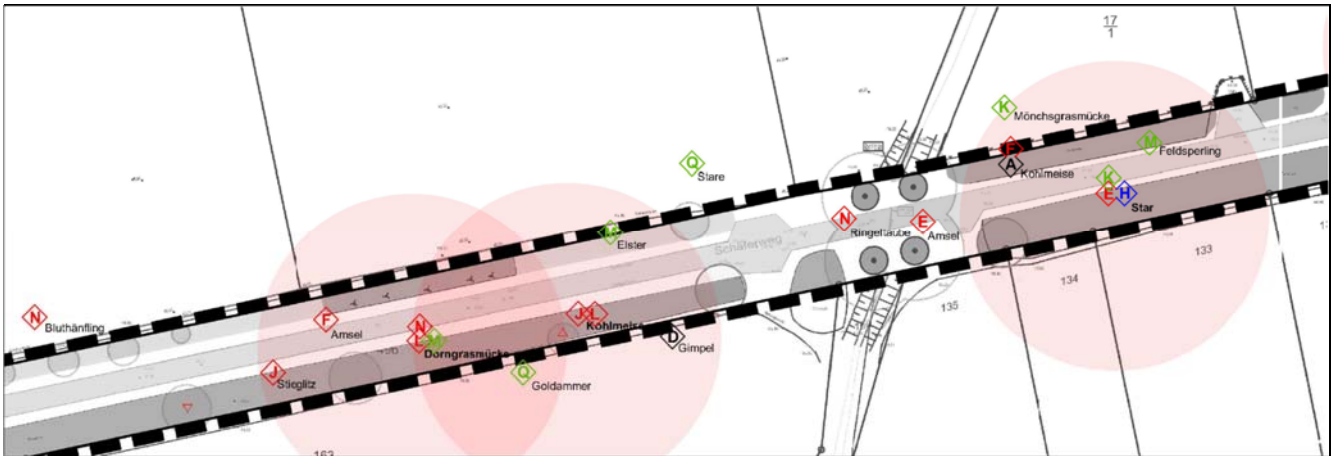
(weitere Auswertung siehe nachfolgend zu den einzelnen untersuchten Arten / Artengruppen unter A5 ff.)



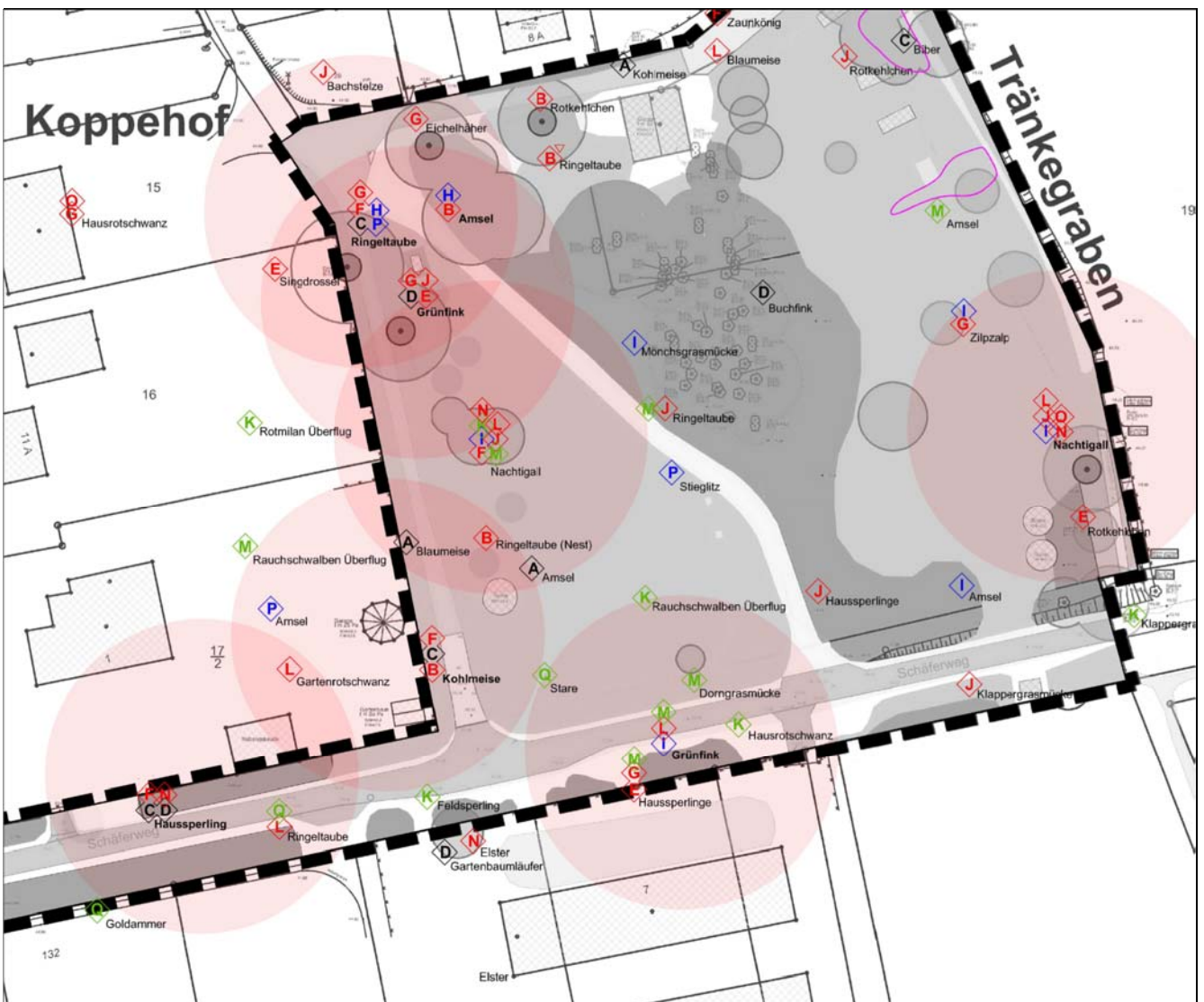
Artkartierung 2020 – Ausschnitt Schäferweg West

Artkartierung Detail Schäferweg – Die freiwachsende dornenreiche Hecke auf der Südseite des Schäferweges ist ein geeigneter Lebensraum und Regenerationsort für offenbrütende Singvögel der Agrarlandschaft. Durch mehrfaches revieranzeigendes Verhalten wurden hier innerhalb des Untersuchungsgebietes **Brutreviere** von **Dorngrasmücke (2x)** und weiter westlich im Plangebiet BP80-2021 Rotkehlchen, Stieglitz und Gartengrasmücke festgestellt.

Auch wurden vorhandene Hohlräume und Nistkästen durch **Höhlenbrüter (Star, Kohlmeise)** genutzt.



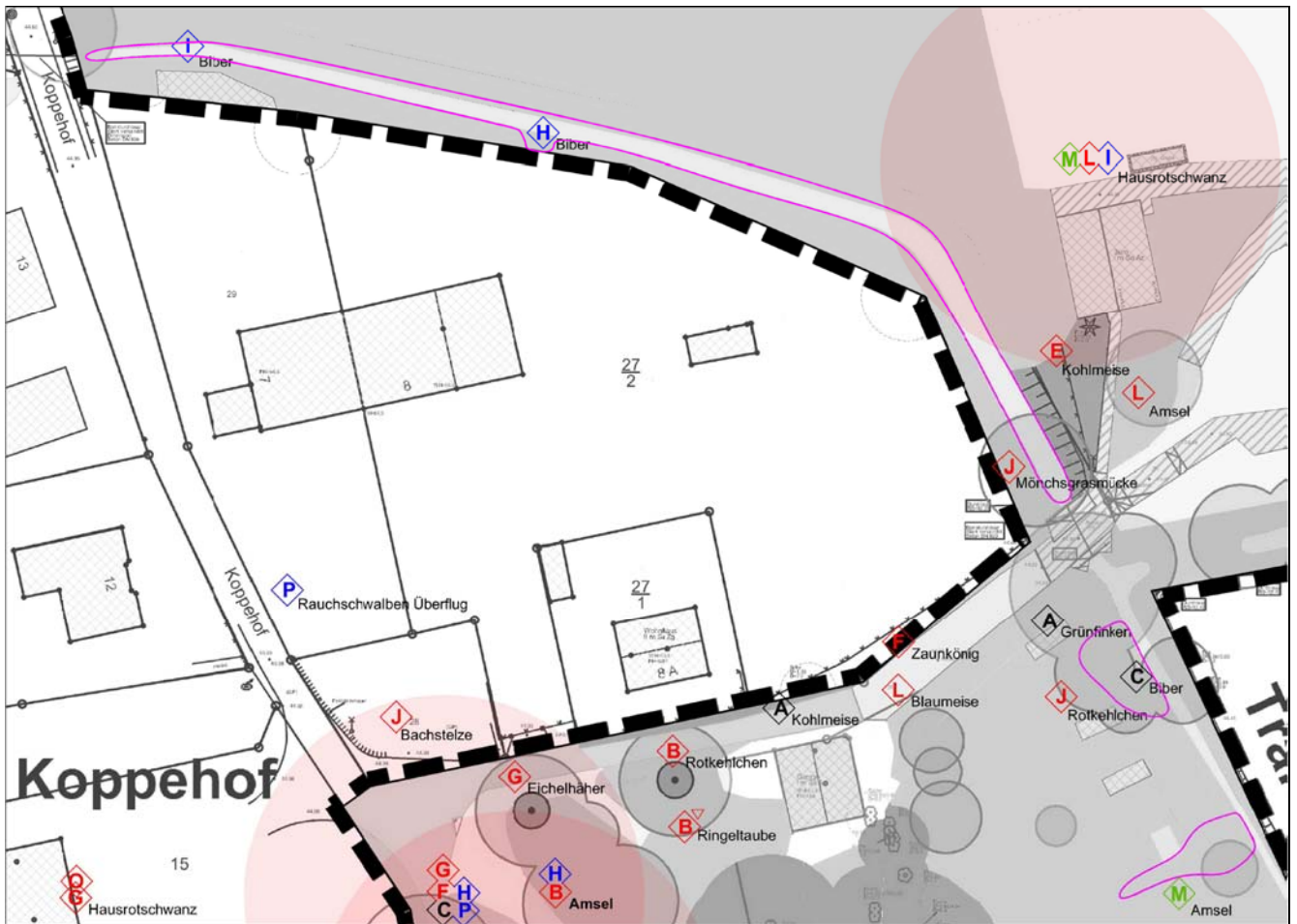
Artkartierung 2022 – Ausschnitt Schäferweg Mitte (Bereich Querung Koppehofer Feldgraben)



Artkartierung 2022 – Ausschnitt Koppehof Süd



Ergänzend zu den Artkartierungen 2020 (J. SCHARON, siehe links) wurde im Jahr 2022 erneut das Gebiet des ehemaligen Koppehofes untersucht. Festgestellt wurden im Jahr 2022 ca. 23 Singvogelarten, darunter 6 Arten mit Brutnachweis: **Hausperling, Grünfink, Kohlmeise, Nachtigall (2x), Ringeltaube** und **Amsel**. Bereits 2020 waren hier 18 Singvogelarten festgestellt worden. Die Ruderalfläche weist auf engem Raum eine hohe Biotopdiversität auf.

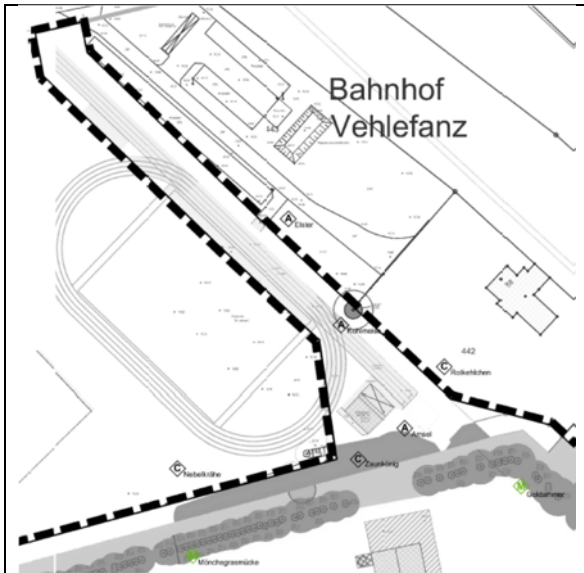


Artkartierung 2022 – Ausschnitt Koppehof Nord

Am Elsgraben zwischen Einmündung Tränkegraben und Einmündung in den Koppehofer Feldgraben wurde der Biber *Castor fiber* festgestellt. Insbesondere auch am Tränkegraben wurden mehrere Bäume teils vollständig geschält, teils gefällt. Im Rahmen von Abendbegehungen am 28.04.2022 und am 03.05.2022 wurde der Biber zudem auch gesichtet.



Artkartierung 2022 – Ausschnitt verlängerte Straße zum Sportplatz



Da das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 82/2022 um eine Fläche erweitert wurde, die den Lückenschluss herstellen soll zwischen der Bärenklauer Straße, dem Haltepunkt der Regionalbahn und dem geplanten Wohngebiet, musste hier auch ergänzende Arterfassungen vorgenommen werden.

Das Teil-Untersuchungsgebiet – im Wesentlichen ein tartan gedeckter Leichtathletik-Trainingsplatz – wird durch geschützte Arten nur im Rahmen der Nahrungssuche aufgesucht.

Lediglich im Süden an der Grenze zur ehemaligen Sauenanlage und im Südosten im angrenzenden Grundstück des ehemaligen Bahnhofsgebäudes gibt es Gehölzstrukturen und lagerndes Totholz, die anspruchlosen Freibrütern einen Regenerationsort ermöglichen könnten. Im Jahr 2022 wurden hier festgestellt: Elster, Nebelkrähe, Kohlmeise, Rotkehlchen, Amsel und Zaunkönig.

A 5. Avifauna

A 5.1 Erfassungsergebnisse Avifauna 2020 gemäß faunistischem Fachbeitrag für die Hauptfläche

Im Faunistischer Fachbeitrag für das Grundstück „Sonnenwinkel Koppehof“ in der Gemeinde Oberkrämer (Jens Scharon, Berlin, November 2020) wird zum Erfassungsergebnis Avifauna für den Hauptteil des Plangebietes einschließlich der außerhalb des Plangebietes liegenden Fläche zwischen Elsgraben und Schäferweg (siehe unter A 1) ausgeführt:

4.2.2. Artenspektrum

Im Zuge der Kartierungen wurden 28 Arten als Brutvögel innerhalb des Untersuchungsgebietes kartiert. Eine Auflistung aller festgestellten Arten im Untersuchungsgebiet und dem unmittelbaren Randbereich nach der Systematik der Artenliste der Vögel Deutschlands (BARTHEL & KRÜGER 2018) zeigt Tabelle 3. Die Darstellung ausgewählter Brutvogelreviere zeigt Abb. 24.

(...)

Tabelle 3: Innerhalb des Untersuchungsgebietes nachgewiesene Vogelarten

Arten	Status	Trend	Nist- ökologie	Schutz nach BNatSchG			Gefährdung		
				§7 VRL	§44 Abs. 1 ¹⁾		Rote-Liste BB D		
dtsh. Name	wiss. Name								
1. Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	1	-1	So	§	1	1		V
2. Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	3	+1	Ba	§	1	1		
3. Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	2Rs	-2	Bu	§ I	1	1	3	V
4. Elster	<i>Pica pica</i>	1Rs	+1	Ba	§	1	1		
5. Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>	2	+1	Hö	§	2a	3		
6. Kohlmeise	<i>Parus major</i>	4	+1	Hö	§	2a	3		
7. Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	1Rs	0	Bo	§	1	1		
8. Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	1+Rs	0	Bo	§	1	1		
9. Sumpfrohrsänger	<i>Acrocephalus palustris</i>	1+Rs	-2	Bo	§	1	1		
10. Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	1	-2	Bu	§	1	1	3	
11. Mönchsgasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	5+Rs	+2	Bu	§	1	1		
12. Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	1	-1	Bu	§	1	1		
13. Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	2+Rs	-1	Bu	§	1	1		
14. Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	3+Rs	-1	Bu	§	1	1	V	
15. Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	1	-1	Hö/Ni	§	2a	3		
16. Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	2	-1	Hö	§	2a	3		
17. Amsel	<i>Turdus merula</i>	4+Rs	0	Bu	§	1	1		
18. Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	1	-1	Ba	§	1	1		
19. Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	1	-1	Ba	§	1	1		
20. Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	1	+1	Bo	§	1	1		
21. Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>	3+Rs	0	Bo	§	1	1		
22. Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	2	-1	Ni	§	2a	3		
23. Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	1	0	Hö/Ni	§	1	1		V
24. Schwarzkehlchen	<i>Saxicola rubicola</i>	1	+2	Bo	§	1	1		
25. Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	3+Rs	0	Ni	§	2a	3		V

	Arten	Status	Trend	Nist- ökologie	Schutz nach BNatSchG			Gefährdung		
					dtsch. Name	wiss. Name	§7 VRL	§44 Abs. 1 ¹⁾	Rote-Liste BB	D
26.	Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	3	-1	Hö	§	2a	3	V	V
27.	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	1	-1	Ni	§	2a	3		
28.	Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	3+Rs	-1	Bu	§	1	1		
29.	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	2+Rs	-2	Ba	§	1	1		
30.	Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	1	-2	Bu	§	1	1	V	
31.	Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	5+Rs	0	Bo	§	1	1		V

Legende: Status
1 - Brutvogel/ Anzahl der Reviere
Rs - Randsiedler

Trend nach RYSLAVY et al. (2019)
0 = Bestand stabil
+1 = Trend zwischen +20% und +50% +2 = Trend > +50%
-1 = Trend zwischen -20% und -50% -2 = Trend > -50%

Nistökologie

Ba - Baumbrüter
Bo - Bodenbrüter
Ni - Nischenbrüter
Bu - Buschbrüter
Hö - Höhlenbrüter
So - Sonderstandorte
(hier Brutschmarotzer)

Schutz § 7 BNatSchG
§ - besonders geschützte Art
§§ - streng geschützte Art
I - Art in Anhang I der EU-

Rote-Liste

BB - Brandenburg (RYSLAVY et al. 2019),
D - Deutschland (GRÜNEBERG et al. 2015)
V - Art der Vorwarnliste (siehe Anhang)
Vogelschutzrichtlinie (VRL)

Lebensstättenschutz § 44 Abs. 1

Wann geschützt? Als:

1 = Nest oder - insofern kein Nest gebaut wird - Nistplatz
2a = System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze; Beeinträchtigungen eines o. mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte

Wann erlischt Schutz?

1 = nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode
3 = mit der Aufgabe des Reviers



A 5.2 Erfassungsergebnisse Avifauna der ergänzenden Arterfassungen 2022

Im Rahmen der ergänzenden Arterfassungen 2022 wurden Singvögel aus 31 Arten festgestellt, von denen für 8 Arten – i.d.R. durch mehrfaches revieranzeigendes Verhalten - der Brutnachweis geführt wurde.

Insbesondere die Ruderalbiotope im **Bereich des ehemaligen Koppehofes** weisen eine hohe Diversität auf und sind, da sie teils seit Jahren ungenutzt sind, gern aufgesuchte Refugien für anspruchslöse kulturfolgende Park- und Gartenvögel. Hier sind Arten zu finden, die höhere Bäume als Niststandort nutzen (Buchfink, Ringeltaube, Grünfink, Elster, Nebelkrähe), genauso wie Arten, die in dichtem Gestrüpp, Hecken und Totholzhaufen brüten (Grasmücken, Nachtigall, Rotkehlchen, Zaunkönig, Amsel).

Auch die breit und **freiwachsende Hecke auf der Südseite des Schäferweges** ist ein geeignetes und gut genutztes Habitat für Offenbrüter.

A 5.2.1 Erfassungsergebnisse Höhlenbrüter

Nur wenige Bäume im Untersuchungsgebiet weisen für Höhlenbrüter geeignete Höhlungen auf. Das sind in der Regel ältere Apfelbäume.

Im Bereich Koppehof, Am Schäferweg und in den Gartenbrachen im Nordwesten des ergänzenden Untersuchungsgebietes gibt es zudem durch Anwohner aufgehängte Nistkästen für kleinere Höhlenbrüter. Im Untersuchungsgebiet wurden folgende höhlenbrütende Arten festgestellt: **Blaumeise, Kohlmeise, Gartenbaumläufer, Haussperling, Feldsperling, Gartenrotschwanz und Star**.

Vor allem im näheren Umfeld der Hecke am Schäferweg wurden **Kohlmeise und Haussperling** und vereinzelt auch die **Blaumeisen** als Nahrungsgäste sowie teilweise mit revieranzeigendem Verhalten festgestellt. Ihre Niststätten befinden sich jedoch überwiegend in Nistkästen in den nahe gelegenen Siedlungsgärten am Anger und Koppehof.

In den Heckeneinfriedungen der Baugrundstücke des Koppehofes wurden in großer Zahl auftretende **Haussperlinge** festgestellt, deren Nistkolonien wahrscheinlich unter den Dächern der Siedlung zu finden sein dürfte.

Südlich des Schäferweges fielen **Stare** durch mehrfaches revieranzeigendes Verhalten auf. Deren Nistort wird im Bereich der baulichen Anlagen des Schäferhofes vermutet. Ab Juni 2022 wurden auf den ruderalen Wiesenflächen und den benachbarten Ackerflächen mehrfach große Trupps von **Staren** von 20 bis 30 Individuen festgestellt, deren Fortpflanzungsstätte höchstwahrscheinlich nicht im Plangebiet liegt.

A 5.2.2 Erfassungsergebnisse Offenbrüter (Freibrüter)

Von den 17 im Untersuchungsgebiet festgestellten Freibrüter-Arten haben 4 Arten im ergänzenden Untersuchungsgebiet Fortpflanzungsstätten.

Das Plangebiet wurde in laublosem Zustand im Frühjahr 2022 auf das Vorhandensein von Altnestern abgesehen. Es wurden in den höheren Bereichen der Hecke entlang des Schäferweges Altnester von **Ringeltauben** festgestellt, die jedoch in 2022 nicht im Plangebiet nisteten. Niststätten von Ringeltauben gab es 2022 jedoch im Bereich des ehemaligen Koppehofs auf den hohen alten Bäumen.

Im November 2022 wurde im Nachgang zu den Brutseasonbegehungen 2022 die Hecke am Südrand des Schäferweges erneut auf Altnester von Offenbrütern abgesehen. Es wurden mehrere Altnester von Offenbrütern gefunden, die sich im Inneren der dornenreichen freiwachsenden Hecke befanden. Zuvor während der Brutseason der offenbrütenden Singvögel wurden im Bereich der Hecke viele Offenbrüter mit vereinzelt revieranzeigendem Gesang festgestellt. Folgende offen brütende Arten wurden im ergänzenden Untersuchungsgebiet festgestellt:

Rotkehlchen, Zaunkönig, Ringeltaube, Gartengrasmücke, Dorngrasmücke, Klappergrasmücke, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Grünfink, Buchfink, Stieglitz, Gimpel, Amsel, Singdrossel, Nachtigall, Heckenbraunelle, Bluthänfling. Darüber hinaus wurden im Plangebiet größere Offenbrüter als Nahrungsgäste festgestellt: **Elster, Nebelkrähe und Eichelhäher**, die jedoch keine Nester im Plangebiet hatten.

Als **Brutnachweis** wurde mehrfach festgestelltes revieranzeigendes Verhalten gewertet bei folgenden Arten: **Amsel, Dorngrasmücke (2x), Nachtigall (2x), Ringeltaube und Grünfink (2x)**. Die übrigen Arten werden als Nahrungsgäste im Untersuchungsgebiet gewertet.

A 5.2.3 Erfassungsergebnisse Bodenbrüter

Ebenfalls entlang der Hecke am Schäferweg wurden vereinzelt folgende Bodenbrüter oder in Bodennähe brütende Arten festgestellt: **Goldammer, Rotkehlchen, Zaunkönig**. Im Vergleich zu den bei früheren Begehungen in der Agrarlandschaft südlich von Vehlefanze erfolgten Sichtungen hat sich die Zahl der Bodenbrüter in der Feldflur hier insgesamt verringert. Seltener Arten wie Braunkehlchen und Feldlerche wurden 2022 nicht festgestellt.

Ein Brutnachweis von Bodenbrütern konnte im Plangebiet nicht geführt werden.

A 5.2.4 Erfassungsergebnisse Nischenbrüter

Innerhalb der Ergänzungsflächen zu den Arterfassungen gibt es für Nischenbrüter geeigneten Niststrukturen am alten Verwaltungsbau der Sauenanlage, in den Ruinen und Baustoffstapeln auf dem alten Koppehof, den Ställen an der Pferdehaltung im Nordwesten des Untersuchungsgebietes und an den provisorischen Nebengelassen der Leichtathletik-Sportanlage.

An Nischenbrütende Arten wurden im ergänzenden Untersuchungsgebiet festgestellt: **Hausrotschwanz, Bachstelze, Rauchschwalbe** (nur im Überflug). Im näheren Umfeld des ruinösen Verwaltungsbaus der ehemaligen Sauenanlage wurde für den **Hausrotschwanz** durch mehrfaches revieranzeigendes Verhalten der Brutnachweis geführt.

Das umgebende Siedlungsgebiet bietet für Nischenbrüter geeignete Fortpflanzungsstätten. Die vorliegende Planung hat keine erheblichen Auswirkungen auf Fortpflanzungsstätten von Nischenbrütern außerhalb des Plangebietes.

A 5.2.5 Zusammenfassung der Erfassungsergebnisse Avifauna ohne Fortpflanzungsstätte im Untersuchungsgebiet der ergänzenden Arterfassungen 2022

Folgende Vogelarten, die jedoch keine Fortpflanzungsstätte im Plangebiet haben, wurden bei den Erfassungen im Untersuchungsgebiet der ergänzenden Arterfassungen 2022 festgestellt:

Art	Häufigkeit in BB	Verortung	Verhalten
Blaumeise	sh; stabil	- Nahe Koppehof - an Obstbäumen Verlängerung Straße am Sportplatz - Koppehof an Zuwegung ehem. Sauenanlage	Nahrungssuche Nahrungssuche Nahrungssuche
Haussperling	sh; stabil	- in Hecken Koppehof nördlich Schäferweg - Koppehof westlich in Sträuchern - am Schäferhof (südlich Schäferweg) - Koppehof westlich - in Hecke Schäferweg nahe Schäferhof - lärmend aus Hecken Koppehof Mitte - Koppehof Süd - Schäferweg nahe Koppehof	i.d.R. in größeren Trupps lärmend aus Hecken
Gartenbaumläufer	h; stabil	- an Weide südlich Schäferweg	Nahrungssuche
Feldsperling	sh; Rückgang	- südlich Koppehof - Gärten Nord - an Kastanien West Nahrungssuche	Sichtung
Gartenrotschwanz	mh/h Rückgang	Gärten Nord Koppehof südwestlich	Revieranzeigend Revieranzeigend
Bachstelze	sh; stabil	am Koppehof nördlich	Nahrungssuche
Rotkehlchen	sh; stabil	auf Esche Koppehof Nord bei Kastanie an LA-Sportplatz Flst.442 Schäferweg Mitte in Gehölz Tränkegraben nahe Tränkegraben	Revieranzeigend Revieranzeigend Sichtung Revieranzeigend revieranzeigend
Zaunkönig	H; stabil	Gebüsch südlich LA-Geräte-Container an Zufahrt Sauenanlage (Fotos)	Sichtung revieranzeigend
Zilpzalp	h; stabil	Koppehof Ost nahe Tränkegraben aus Gehölz am Tränkegraben	Revieranzeigend revieranzeigend
Stieglitz	Mh/h Rückgang	Hecke Schäferweg Mitte Koppehof Mitte	Sichtung Sichtung
Gimpel	mh; Rückgang	Schäferweg Mitte Südseite	revieranzeigend
Heckenbraunelle	h; Rückgang	Schäferweg Mitte Südseite	revieranzeigend
Buchfink	sh; stabil	östlich Koppehof	revieranzeigend
Singdrossel	sh; stabil	von Eichen Koppehof	revieranzeigend
Mönchsgrasmücke	sh; Zunahme	von Eiche Koppehof Mitte von Nussbaum Schäferweg Mitte aus Baumgruppe nördlich Zufahrt ehem. Sauenanlage an Hecke Schäferweg Nord nahe Kastanien Tränkegraben Gärten NW	Revieranzeigend Revieranzeigend Revieranzeigend Revieranzeigend revieranzeigend
Klappergrasmücke	h; Rückgang	östlich Koppehof Koppehof Ost Tränkegraben Kastanien	Revieranzeigend revieranzeigend
Gartengrasmücke	sh; Rückgang	Hecke am Schäferweg Westlich	revieranzeigend
Bluthänfling	h; Rückgang	am Feldrand nördlich Schäferweg Mitte	Nahrungssuche
Eichelhäher	sh; Zunahme	2x in Esche Koppehof	Nahrungssuche
Nebelkrähe	h; stabil	südlich Laufbahn LA an Robiniengruppe nordwestlich ehem. Sauenanlage	Nahrungssuche Nahrungssuche
Elster	h; Zunahme	nahe Haltepunkt Regionalbahn auf Silberweide südlich Koppehof (Foto)	Nahrungssuche Nahrungssuche
Goldammer	sh; stabil	am Bahndamm nordöstlich Sauenanlage südlich Schäferweg Mitte westlich Koppehofer Feldgraben	Revieranzeigend Revieranzeigend revieranzeigend
Rauchschwalbe	sh; Rückgang	Schäferweg nahe Koppehof nordwestlich Sauenanlage Sauenanlage West und NW an Koppehof über Linden Überflug Koppehof Nord	Überflug mehrere Überflug mehrere Überflug mehrere Überflug Überflug

A 5.2.6 Zusammenfassung der Erfassungsergebnisse Avifauna für die im Plangebiet brütenden Arten im Untersuchungsgebiet der ergänzenden Arterfassungen 2022 mit Angabe des Schutzes der Fortpflanzungsstätten

Art	Verortung	Verhalten
Kohlmeise	<ul style="list-style-type: none"> - Koppehof Nord - an Kastanie neben Laufbahn - Hecke Schäferweg östlich Kastaniengruppe - an Koppehof SW (dort Nistkästen) - westlich Koppehof und nördlich - Koppehof westlich - nördlich Zufahrt Sauenanlage - Koppehof westlich - Hecke Schäferweg westl. Kastaniengruppe - Nistkasten Hecke am Schäferweg - Gärten Nord Sichtung - Sichtung an Nistkasten südlich Schäferweg nahe Koppehof 	<ul style="list-style-type: none"> Sichtung Nahrungssuche Revieranzeigend Nistkasten Revieranzeigend Revieranzeigend Revieranzeigend Revieranzeigend Revieranzeigend Revieranzeigend Nistkasten Sichtung Nistkasten
Hausrotschwanz	<ul style="list-style-type: none"> - vom Speicher Koppehof - vom Nussbaum nördlich Verwaltung Sauenanlage - nahe Schäferhof - im Umfeld Verwaltung Sauenanlage - an Sauenanlage West - von Speicher Koppehof 	<ul style="list-style-type: none"> Revieranzeigend Revieranzeigend Revieranzeigend Revieranzeigend Revieranzeigend
Star	<ul style="list-style-type: none"> - südlich Koppehof 1A am Schäferweg - südl. Schäferweg am Koppehof, Hecke (dort keine Nisthöhle) - nahe Schäferhof 	<ul style="list-style-type: none"> Sichtung Revieranzeigend Revieranzeigend
Amsel	<ul style="list-style-type: none"> - Freifläche Mitte Koppehof nahe Silo - mehrere unter Eichen Koppehof - Schäferweg nahe Kastaniengruppe - Schäferweg Mitte - Koppehof - Koppehof SO - auf Pappel an Eingang ehem. Sauenanlage - Koppehof Ost - von Koppehof W 	<ul style="list-style-type: none"> Sichtung Revierstreitig Sichtung Sichtung Revieranzeigend revieranzeigend revieranzeigend revieranzeigend revieranzeigend
Grünfink (2x)	<ul style="list-style-type: none"> - mehrere nahe Zufahrt Sauenanlage - in Eichen Koppehof - in Eichen Koppehof - Sichtung westlich Straße Koppehof - mehrere in Hecke am Schäferweg südl. Koppehof (Sichtung) - Koppehof westlich - von Schäferweg nahe Schäferhof - von Hecke Schäferweg nahe Schäferhof 	<ul style="list-style-type: none"> Sichtung Sichtung Sichtung Sichtung Sichtung Revieranzeigend Revieranzeigend Revieranzeigend
Nachtigall (2x)	<ul style="list-style-type: none"> - im Haselgebüsch südlich Eichen Koppehof - Koppehof Mitte und am Tränkegraben (Ost) - Koppehof Mitte, Tränkegraben Süd - Koppehof Mitte - 2x Koppehof Mitte und nahe Tränkegraben S - Koppehof Mitte - 2x Koppehof und Tränkegraben Süd 	<ul style="list-style-type: none"> Revieranzeigend 2x Revieranzeigend Revieranzeigend Revieranzeigend 2x revieranzeigend Revieranzeigend 2x revieranzeigend
Dorngrasmücke (2x)	<ul style="list-style-type: none"> - von Wipfel Hecke am Schäferweg (audioaufnahmen) - an Hecke Schäferweg (foto) - südl. Koppehof am Schäferweg - 2x Schäferweg Mitte - an Schäferweg Mitte 	<ul style="list-style-type: none"> Revieranzeigend Mehrfach Revieranzeigend Revieranzeigend 2x Revieranzeigend revieranzeigend
Ringeltaube	<ul style="list-style-type: none"> - unter Eichen Koppehof revieranzeigend - in Hasel nördlich Silo - revieranzeigend an Eichen Koppehof NW - auf Eichen Koppehof - Altnester auf Eschen Koppehof (Foto) - revieranzeigend auf Eichen Koppehof - revieranzeigend Eichen Koppehof - revieranzeigend von Eiche Koppehof Mitte - revieranzeigend an Schäferweg nahe Schäferhof - 2x an Schäferweg Höhe Kastanien Sichtung - revieranzeigend von Eiche Koppehof 	<ul style="list-style-type: none"> Revieranzeigend Nest Revieranzeigend Sichtung Nest Revieranzeigend Revieranzeigend Revieranzeigend Revieranzeigend Sichtung revieranzeigend

A 5.3 Artspezifische Angaben Schutz, Gefährdung der im Plangebiet brütenden Vogelarten

A 5.3.1 Artspezifische Angaben Schutz, Gefährdung der im Plangebiet brütenden Vogelarten 2020 gemäß faunistischem Fachbeitrag für die Hauptfläche

Im **Faunistischer Fachbeitrag für das Grundstück „Sonnenwinkel Koppehof“ in der Gemeinde Oberkrämer** (Jens Scharon, Berlin, November 2020) wird hierzu für den Hauptteil des Plangebietes (siehe unter A 1) ausgeführt:

4.2.3. Schutz, Gefährdung und ganzjährig geschützte Lebensstätten

Innerhalb des Untersuchungsgebietes wurde keine streng geschützte und keine Art des Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie nachgewiesen. Unmittelbar östlich des Untersuchungsgebietes, in dem Ruderalstreifen entlang der Bahntrasse, siedelten zwei Reviere des in Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie eingestuft Neuntöters.

Mit dem Gelbspötter wurde eine in eine Kategorie der Roten Liste der Brutvögel Brandenburgs eingestuft Art erfasst (RYS LAVY et al. 2019).

In die Vorwarnliste des Landes Brandenburg sind die drei im Gebiet nistenden Brutvogelarten Dorngrasmücke, Feldsperling und Girlitz eingestuft (siehe Anhang).

Alle europäischen Vogelarten gehören nach § 7 (13) BNatSchG zu den besonders geschützten Arten, woraus sich die in § 44 BNatSchG aufgeführten Vorschriften für besonders geschützte Tierarten ergeben.

(Tabelle 3 Innerhalb des Untersuchungsgebietes nachgewiesene Vogelarten mit Angaben zu Schutz, Gefährdung und ganzjährig geschützte Lebensstätten und Kartierung der Erfassungsergebnisse siehe unter 5.1)

Die Nester der bei der Untersuchung festgestellten Freibrüter sind vom Beginn des Nestbaus bis zum Ausfliegen der Jungvögel bzw. einem sicheren Verlassen geschützt.

Führt die geplante Umnutzung zur Beseitigung von Revieren d. h., die Arten finden im Untersuchungsgebiet sowie umliegenden Flächen keine Lebens- und Fortpflanzungsstätten mehr, sind hierfür Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

Konkrete Planungen für die Fläche sind nicht bekannt. Von einem Revierverlust sind vor allem Arten der strukturreichen Feldflur betroffen. Das sind im Untersuchungsgebiet die Arten: Dorngrasmücke, Gelbspötter, Goldammer, Kuckuck, Schwarzkehlchen und Sumpfrohrsänger. Diese Arten werden nach einer Umnutzung der Fläche zu einer Einfamilienhaussiedlung keine Ansiedlungsmöglichkeiten mehr finden.

Zu den ganzjährig geschützten Niststätten gehören solche, die über mehrere Jahre genutzt werden, wie Greifvogelhorste, Baumhöhlen und Höhlen sowie Nischen an Gebäuden.

Das betrifft innerhalb des Untersuchungsgebietes die Niststätten der Arten Bachstelze, Blaumeise, Feldsperling, Gartenbaumläufer, Garten- und Hausrotschwanz, Haussperling, Kohlmeise, Star (siehe Tabelle 3 u. Abb. 24). Im Falle der Beseitigung von ganzjährig geschützten Fortpflanzungsstätte ist eine Befreiung von den Verboten des § 44 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen und es werden Kompensationsmaßnahmen notwendig. Das können Ersatzniststätten an verbleibenden Bäumen oder neu errichteten Gebäuden sein.

A 5.3.2 Artspezifische Angaben Schutz, Gefährdung der im Plangebiet brütenden Vogelarten der ergänzenden Arterfassungen 2022

Nachfolgende Angaben erfolgen gemäß **Vollzug des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, 4. Änderung der Übersicht: "Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten" vom 2. November 2007 zuletzt geändert durch Erlass vom Januar 2011** Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg, 02.10.2018

Erläuterungen:

als Fortpflanzungsstätte gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschützt:

- (1) Nest oder - sofern kein Nest gebaut wird - Nistplatz
 - (2) i.d.R. System aus Haupt- und Wechselnest(ern) Beeinträchtigung (Beschädigung oder Zerstörung) eines Einzelnestes führt i.d.R. zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
 - (2a) System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester / Nistplätze. Beeinträchtigung (Beschädigung oder Zerstörung) eines oder mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
 - (3) i.d.R. Brutkolonie; Beschädigung oder Zerstörung einer geringen Anzahl von Einzelnestern der Kolonie (<10%) außerhalb der Brutzeit führt i.d.R. zu keiner Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
- X i.d.R. erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte in der nächsten Brutperiode

Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG erlischt:

- 1 nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode
- 2 mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte
- 3 mit der Aufgabe des Reviers

Brutzeit

Fortpflanzungsperiode: A = 1., M = 2., E = 3. Monatsdekade (Dekaden = 1.-10., 11.-20. u. 21.-30./31. eines Monats)

Artspezifische Angaben zu den Fortpflanzungsstätten und -zeiten:

Art	Neststandort	als Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geschützt	i.d.R. erneute Nutzung der Fortpflanzungsstätte in der nächsten Brutperiode	Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG erlischt	Arten mit geschützten Ruhestätten nach § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (regelmäßig genutzte Rast-, Schlaf-, Mauserplätze etc.)	Brutzeit
Kohlmeise	H	(2a)	x	3	-	M03-A08
Grünfink	F	(1)	-	1	-	A04-M09
Nachtigall	B F	(1)	-	1	-	M04-M08
Amsel	N F	(1)	-	1	-	A02-E08
Star	H	(2a)	x	3	-	E02-A08
Hausrotschwanz	N	(2a)	x	3	-	M03-A09
Dorngrasmücke	F B	(1)	-	1	-	E04-E08
Ringeltaube	F N	(1)	-	1	-	E02-E11

Häufigkeit und Schutzstatus der vorgefundenen Brutvögel im Untersuchungsgebiet der ergänzenden Arterfassungen 2022

Art	Vorkommen (als Brutvogel) in BB*	Trendangaben im Vergleich zur RL-BB 1997*	Rote Listen BB 2008	Brutreviere / Brutplätze im Plangebiet
Kohlmeise	sh;	stabil	-	1
Grünfink	sh	Rückgang	-	2
Nachtigall	h	stabil	-	2
Amsel	sh;	stabil	-	1
Star	sh	Rückgang	-	1
Hausrotschwanz	h	Rückgang	-	1
Dorngrasmücke	sh;	Rückgang	-	2
Ringeltaube	sh;	stabil	-	1

Angaben Rote Liste Deutschland:

- Rote Liste der Brutvögel Sechste gesamtdeutsche Fassung, veröffentlicht im Juni 2021

<https://www.nabu.de/tiere-und-pflanzen/voegel/artenschutz/rote-listen/10221.html> (Einsichtnahme 25.11.2022)

Kategorie 3 – gefährdet

- Bluthänfling (zuvor V) im Plangebiet Sichtung
- Star im Plangebiet Brutnachweis durch mehrfaches revieranzeigendes Verhalten

Kategorie V - Vorwarnliste

- Rauchschwalbe (zuvor 3) im Plangebiet Sichtung
- Feldsperling im Plangebiet Sichtung

Ökologische Merkmale der nachgewiesenen Brutvogelarten im Untersuchungsgebiet der ergänzenden Arterfassungen 2022

Mit Blick auf die Konfliktdarstellung (Artenschutzrechtliche Prüfung) und Beschreibung von Vermeidungs-/ Kompensationsmaßnahmen werden im Folgenden planungsrelevante Angaben zur Biologie und Schutz der im UG nachgewiesenen Brutvogelarten gemacht.

Angaben zu Lebensraum; Brutbiologie, Phänologie und Erfassung: Quelle:

„Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“; P.Südbeck et al.; Radolfzell 2005

12750 Dorngrasmücke
Sylvia communis

RLD	---
EUV	---
SPEC	---

Lebensraum

Gebüsch- und Heckenlandschaften (optimal in trockenen Ausprägungen), auch in reinen Agrarflächen (z.B. Raps), häufig in ruderalen Kleinstflächen in der offenen Landschaft; besiedelt Feldraine, Grabenränder, Böschungen an Verkehrswegen, Trockenhänge, frühe Sukzessionsstadien von Halden, Abgrabungsflächen, Industriebrachen, Schonungen mit Gräsern und üppiger Krautschicht, gebüschreiche Verlandungsflächen und Moore, bebusste Streuwiesen; fehlt in geschlossenen Wäldern und in Städten.

Brutbiologie

Freibrüter; Nestanlage variabel, in niedrigen Dornsträuchern, Stauden, Brennnesseln, in Gras durchsetztem Gestrüpp; ♂ baut Wahlneester, ♀ vollendet; monogame Brut- oder Saisonhe; Bigamie bekannt; 1 Jahresbrut, Nachgelege, Zweitbruten kommen (im Süden) vor; Gelege: (3)4-5(6) Eier; Brutdauer: 10-13 Tage; ♂ und ♀ brüten; hudern und füttern; Nestlingsdauer: 10-14 Tage; Eltern betreuen die Jungen nach dem Ausfliegen noch ca. 3 Wochen.

Phänologie

Jahresperiodik: Langstreckenzieher; Heimzug (im Süden frühestens ab E 3) von M 4 bis A 6, Hauptdurchzug im Süden von M 4 sonst von E 4 bis M 5, maximale Revierzahl um M 5, teilweise erst im Juni erreicht; Hauptgesangsperiode M 4 bis Juli; Legebeginn frühestens E 4, hauptsächlich A/M 5 (Osten: im Mittel 26.5.), über 500 m nicht vor M 5, zieht sich bis M 7 hin; flügge Jungvögel ab E 5; Dismigration ab Juni, eigentlicher Wegzug ab E 7.

Tagesperiodik: tagaktiv.

06700 Ringeltaube
Columba palumbus

RLD	---
EUV	---
SPEC	---

Lebensraum

Offene Kulturlandschaft mit Baumgruppen, Buschreihen, Knicks, Feldgehölzen, Alleen; aufgelockerte, mischwaldrreiche Parklandschaften; Wälder aller Art, vor allem in den Randpartien, weniger häufig in ausgedehnten, dichten Beständen; zunehmende Verstädterung, besiedelt neben Friedhöfen, Parks, baumreichen Grünanlagen beim Vorhandensein von Bäumen auch alle Typen städtischer Bebauung.

Brutbiologie

Freibrüter; Nester in Laub- und Nadelbäumen, selten Gebäudebrüter, bei geringem Nistplatzangebot z.T. kolonieartig dicht; monogame Saisonhe; 2(3) Jahresbruten, Nachgelege; Gelege: 2 Eier, Brutdauer: 16-17 Tage, ♂ und ♀ brüten; Nestlingsdauer: 28-29 Tage; Junge mit ca. 35 Tagen voll flugfähig; Aufzucht durch ♂ und ♀.

Phänologie

Jahresperiodik: Teilzieher; vereinzelt Rufaktivität und Ausdrucksflüge bei Stadtvögeln bereits zu Jahresbeginn; Balz und Paarbildung sonst ab A 2, überwiegend März/April, Hauptdurchzug (in Trupps) von M 3 bis E 4; Legebeginn M/E 3, Maximum 1. Brut A/M 4, sehr hohe Anzahl von Brutanfängen noch im Juli; Brutperiode (Februar) März bis September (sogar Oktober, November).

Tagesperiodik: tagaktiv; Rufaktivität am Vormittag deutlich größer als am Nachmittag.

14640 Kohlmeise
Parus major

RLD	---
EUV	---
SPEC	---

Lebensraum

Fast alle Wälder mit genügend Nistgelegenheiten; bevorzugt Altholzbestände von Laub- und Mischwäldern; in reinen Forsten, sofern Höhlen oder zumindest Nistkästen vorhanden sind; außerhalb geschlossener Wälder in Feldgehölzen, Alleen; in städtischen Siedlungen zumeist flächendeckende Verbreitung, dort in Parks, Gärten und auf Friedhöfen, auch in Wohnblockzonen und Zentren.

Brutbiologie

Höhlenbrüter; Nest v.a. in Fäulnis-, Spechthöhlen, Spalten, Nistkästen, in unterschiedlichsten anthropogenen Strukturen; monogame Saison-, aber oft auch Dauerehe, ♀ baut Nest; 1-2 Jahresbrut(en), ausnahmsweise auch Drittbrut, Nachgelege; Gelege: (5)6-12(15) Eier, Brutdauer: (12)13-15(16) Tage, ♀ brütet, wird vom ♂ gefüttert; Nestlingsdauer: (17)18-21(22) Tage, beide Partner füttern; Führung der Jungen 2-3 Wochen, im Falle einer nachfolgenden Zweitbrut kürzer.

Phänologie

Jahresperiodik: Standvogel, Neigung zu unregelmäßigen Abwanderungen (Emigration); Revierverhalten und Paarbildung beginnt oft in den Wintermonaten; unauffälliger Heimzug nordischer Populationen von A 2 bis M 4; Hauptgesangsperiode M 2 bis A 6, im März am intensivsten; mittlerer Legebeginn schwankt jährlich stark, frühestens (im Süden E 3)A 4, Hauptlegezeit (M)E 4 bis A 5; Legetermin der Zweitbrut mit Maximum E 5 bis A 6; Schlupftermine hauptsächlich von E 4 bis A 5, von Zweitbruten verstärkt ab E 6; flügge Junge ab M/E 5; Brutperiode i.d.R. M 7 abgeschlossen.

Tagesperiodik: tagaktiv; frühmorgendliches Gesangsmaximum.

11870 Amsel
Turdus merula

RLD	---
EUV	---
SPEC	---

Lebensraum

Wälder der unterschiedlichsten Ausprägung, auch Berg- und Auwälder, als Kulturfolger überall verbreitet, über Feldgehölze, Hecken, Ufergehölze, Strauchgruppen in der offenen Feldflur bis zu ländlichen und städtischen Siedlungen, sogar in Industriegebieten; in gehölzreichen Siedlungsbereichen mit Gärten, Parks, Friedhöfen und Scherrasenflächen häufiger als in naturnahen Waldhabitaten; kaum in monotonen Kiefernforsten, fehlt in baum- und strauchlosen Agrargebieten.

Brutbiologie

Freibrüter, Nest meist auf fester Unterlage, in Bäumen und Sträuchern sowie an und in Gebäuden bzw. anderen anthropogenen Strukturen; ♀ baut allein 2-5 Tage; monogame Saisonhe, Bigynie in Einzelfällen; Paarbildung von Standvögeln im Winter; 2(3) Jahresbruten, in Städten bis zu 4, Nachgelege; Gelege: (3)4-5(6) Eier, Brutdauer: 11-15 Tage, ♀ brütet und versorgt sich mit Nahrung; Nestlingsdauer: 12-15 Tage, ♂ und ♀ füttern; Junge sind mit ca. 35 Tagen selbstständig.

Phänologie

Jahresperiodik: Teilzieher, jedoch größerer Standvogelanteil, „Stadtmenseln“ neigen eher zur Überwinterung als „Waldmenseln“; Standvögel besetzen Brutreviere z.T. bereits im Januar/Februar (bekannt sind Winterbruten), Balz/Gesang oft erst ab März bis Mai; Heimzug (E 1)A 2 bis M 4(E 4), Hauptdurchzug im Süden ab E 2 bis M 3 sonst M 3 bis A 4; Legebeginn im Südwesten ab A 3 sonst überwiegend E 3 bis M 4; Zweitbruten ab M 5, im Falle von Winterbruten sogar ab A 4 möglich; Hauptschlupfzeit Erstbrut E 4/A 5; Ausklang der Brutperiode M 7 bis A 8 (dann noch regelmäßig geführte Junge), doch auch noch Septemberbruten.

Tagesperiodik: tag- und dämmerungsaktiv; neben besonders intensivem Morgen- und Abendgesang zur Brutzeit auch tagsüber öfters Gesang.



16490 Grünfink
Carduelis chloris

RLD	---
EUV	---
SPEC	---

Lebensraum

Halboffene Landschaften mit Baumgruppen, Gebüsch oder aufgelockerten Baumbeständen und gehölzfreien Flächen; z.B. Feldgehölze, Waldränder und -lichtungen, lichte Mischwälder sowie Auwälder, seltener lückige Fichtenbestände; meidet das Innere geschlossener Wälder; in Deutschland Hauptvorkommen innerhalb menschlicher Siedlungen; dort in Gärten, Friedhöfen, Parks, Grünanlagen, Gartenstädten, selbst in Innenstädten; weiterhin in der reich strukturierten Agrarlandschaft mit Baumgruppen, Alleen, Feldgehölzen, Buschgelände sowie in Ufergehölzen von Teichen, Streuobstwiesen mit altem Baumbestand.

Brutbiologie

Freibrüter, Nester zu Beginn der Brutzeit vor allem in Koniferen und immergrünen Gewächsen (z.B. Ziersträucher, Efeu) später mehr sommergrüne Nestträger, vielfältige Standorte im Siedlungsbereich (z.B. an bewachsenen Häuserwänden), mitunter sehr geringe Nestabstände, ♀ baut allein; saisonale Monogamie; 2 Jahresbruten, Drittbruten nachgewiesen, Nachgelege; Gelege: (3)4-5(6) Eier, Brutdauer: 11-14 Tage, nur ♀ brütet, wird vom ♂ gefüttert; Nestlingsdauer: 14-17 Tage, ♂ und ♀ füttern ausschließlich aus dem Kropf; Kot älterer Nestlinge verbleibt auf Nestrand; nach dem Ausfliegen bleibt Familie 2-3 Wochen zusammen.

Phänologie

Jahresperiodik: Standvogel, Teilzieher; Revierbesetzung ab A/M 2, meist ab A 3 bis E 3, Heimzug E 2 bis A 5, Hauptdurchzug M 3 bis E 4; maximale Gesangsaktivität A 4, im Mai fällt die Gesangsaktivität stark ab; Legebeginn frühestens ab M 3, Hauptlegezeit von M 4 bis A 5; Zweit- bzw. Drittbruten und Ersatzbruten bis A 8; Schlupfzeit ab A 5; letzte Junge fliegen E 8/A 9 aus.
Tagesperiodik: tagaktiv.



15820 Star
Sturnus vulgaris

RLD	---
EUV	---
SPEC	3

Lebensraum

Auenwälder, sogar lockere Weidenbestände in Röhrichtchen; vorzugsweise Randlagen von Wäldern und Forsten, teilweise im Inneren von (Buchen-)Wäldern mit Ausnahme von Fichten-Altersklassenwäldern, v.a. in höhlenreichen Altholzinseln; in der Kulturlandschaft Streuobstwiesen, Feldgehölze, Alleen an Feld- und Grünlandflächen, Brutmöglichkeiten in Höhlen alter und auch toter Bäume; besiedelt alle Stadthabitate: Parks, Gartenstädte bis zu baumarmen Stadtzentren und Neubaugebieten; Nahrungssuche zur Brutzeit bevorzugt in benachbarten kurzgrasigen (beweideten) Grünlandflächen, in angeschwemmtem organischen Material, bei Massenaufreten auch Insekten in Bäumen.

Brutbiologie

Höhlenbrüter; Nest v.a. in ausgefaulten Astlöchern und Spechthöhlen, weiter in Nistkästen, in Mauerspalten (auch von Gebäuden), gern unter Dachziegeln; mitunter Koloniebrüter; monogame Saisonehe, Polygynie möglich; 1-2 Jahresbruten(en), Nachgelege; Gelege: (3)4-7(8) Eier, Brutdauer: 11-13 Tage, ♀ brütet hauptsächlich; Nestlingsdauer: (16)19-24 Tage; beide Partner füttern; Fütterung der ausgeflogenen Jungen nur 4-5 Tage.

Phänologie

Jahresperiodik: Teil- und Kurzstreckenzieher; Heimzug von E 1 bis M 4, Hauptdurchzug im März; Revierverhalten und Paarbildung bei Standvögeln schon in den Wintermonaten, sonst etwa Februar bis März; feste Revierbesetzung mit Bezug einer Höhle etwa 4-6 Wochen nach Ankunft; infolge der Spät-, Nach- und Zweitbruten kann Nestbauaktivität noch bis M 6 andauern; Legebeginn ab A 4 (in Städten), E 4 beginnt eine große Zahl der ♀ synchron mit dem Legen; danach weiterer Legebeginn bis M 6; Hauptschlupftermin A 5; flügge Junge ab (M 5) E 5; Brutperiode i.d.R. Mitte Juli abgeschlossen; Wegzug ab September.

Tagesperiodik: tagaktiv.



11210 Hausrotschwanz
Phoenicurus ochruros

RLD	---
EUV	---
SPEC	---

Lebensraum

Ursprünglich Bewohner von offenen, baumlosen Felsformationen (in Mittelgebirgen und hochalpinen Lebensräumen); heute in Mitteleuropa überall in menschlichen Siedlungen; Wohngebiete sowie Industrie- und Lagergelände aller Art, insbesondere Neubaugebiete, auch an Einzelgebäuden außerhalb menschlicher Siedlungen (z.B. Feldscheunen) sowie in Steinbrüchen und Kiesgruben; höchste Dichten in Industriegebieten und Dörfern; als Brutplätze werden Stein-, Holz- und Stahlbauten genutzt; Nahrungssuche auf Rohböden, vegetationslosen Flächen und in kurzrasiger Vegetation (Baustellen, Schotter- und Sandplätze, Bahnanlagen etc.); in Innenstädten oder anderen stark versiegelten Stadtlebensräumen Nahrungssuche an Straßenrändern und an Gebäuden oder auf Hausdächern.

Brutbiologie

Nischenbrüter; Nest in Nischen, Halbhöhlen oder auf gedeckten Sims (z. B. Felswände, Gebäude, Brücken, Industriekonstruktionen, etc.), Nistplatzhöhe überwiegend 1-6 m, (aber auch Kellerräume und > 30 m); Balz und Paarbildung am Brutplatz; Revierbesetzung durch das ♂, Nistplatzwahl, Nestbau durch das ♀; Einzelbrüter; saisonale Monogamie, Bigynie regelmäßig; 1-2(3) Jahresbruten(en); Gelege: (3)4-6(7) Eier; Brutdauer: 12-14(20) Tage, ♀ brütet; Nestlingsdauer: (13)15-17(19) Tage, ♂ und ♀ füttern; Jungvögel werden bis zu 10 Tagen nach Verlassen des Nestes gefüttert.

Phänologie

Jahresperiodik: Kurz- und Mittelstreckenzieher; Ankunft im Brutgebiet ab M 3/A 4 bis spätestens E 4/A 5; ♂ treffen vor den ♀ am Brutplatz ein, Heimzug A 3 bis M 5, Hauptdurchzug E 3 bis A 4; Gesang M 3 bis E 7 und A 9 bis E 10, Gesang bei oder wenige Tage nach Ankunft im Brutrevier am intensivsten, Gesangsaktivität wird während der Jungenaufzucht schwächer und setzt dann mit Ausfliegen der Erstbrut wieder ein; Eiablage von M 4 bis E 5, letzte Brut bis E 7, Hauptlegezeit A 5; Jungvögel ab A 5; Abzug bzw. Dispersion der Jungvögel ab M 6.

Tagesperiodik: tag-, aber auch dämmerungsaktiv; Gesangsbeginn vor dem Hellwerden (1 bis 2 Stunden vor SA), größte Gesangsaktivität von 1 Std. vor SA bis 1,5 Std. nach SA sowie in den Abendstunden bis 1 Std. vor SU; Gesang in hellen Nächten.



11040 Nachtigall
Luscinia megarhynchos

RLD	---
EUV	---
SPEC	---

Lebensraum

Randbereiche unterholzreicher Laub- und Mischwälder (auch Au- und Bruchwälder), gebüschreiche Verlandungszonen stehender Gewässer, gehölzreiche halboffene Kulturlandschaften in Niederungen (z.B. Dammkulturen), Ufergehölze, Waldränder, dichte Feldgehölze und Heckenlandschaften; bevorzugte Bruthabitate sind gekennzeichnet durch eine ausgeprägte Falllaubdecke am Boden als Nahrungssuchraum, verbunden mit Bereichen einer dichten und hohen Krautschicht aus Hochstauden, Brennnesseln und Rankenpflanzen als Neststandort; bei entsprechender Strukturierung auch Parks, Friedhöfe, Gärten und Ränder von Bahnstrecken bzw. Straßen; meist in Höhenlagen < 500 m, bereits > 300 m über NN selten.

Brutbiologie

Freibrüter; Nest versteckt in bodennaher dichter Vegetation; meist monogame Saisonehe; 1 Jahresbrut, Nachgelege/Ersatzbrut möglich; Gelege: (3)4-5(6) Eier, Brutdauer: 13-14 Tage, Brut nur durch ♀; Nestlingsdauer: (10)12-13(14) Tage, voll flügge nach weiteren 5-6 Tagen, danach noch Betreuung bis 2 Wochen nach dem Ausfliegen; Aufzucht der Jungen durch ♂ und ♀.

Phänologie

Jahresperiodik: Langstreckenzieher; Heimzug im Süden ab (E 3)A 4, sonst M/E 4 bis E 5(A 6), Hauptdurchzug E 4 bis A/M 5; Legebeginn (im Südwesten) ab M 4 sonst E 4 bis M 5, Nachgelege bis M 6; Abzug der Brutvögel ab A 8 bis September.

Tagesperiodik: tag-, dämmerungs- und nachtaktiv; intensiver Morgen- und Abendgesang, anhaltender Nachtgesang nach Revierbesetzung (ab Juni) wohl überwiegend nur noch von unverpaarten ♂.

A 5.4 Bedeutung des Plangebietes als Lebensraum der Avifauna

Im Zuge der Erfassungen von Brutvögeln 2020 (Jens Scharon, Berlin, November 2020) wurden in der Hauptfläche des Plangebietes einschließlich der außerhalb des Plangebietes liegenden Fläche zwischen Eisgraben und Schäferweg 28 Arten als Brutvögel innerhalb des Untersuchungsgebietes kartiert.

Im Zuge der **Erfassungen von Brutvögeln 2022 in den Ergänzungsflächen** (hier vorliegend) wurden in den Ergänzungsflächen im Plangebiet 31 Arten festgestellt und davon 8 als Brutvögel, teils mehrfach kartiert.

Innerhalb des Plangebietes des hier vorliegenden Bebauungsplanes insgesamt wurde keine streng geschützte und keine Art des Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie als Brutvogel nachgewiesen.

Gefährdete Arten

Unmittelbar östlich des Untersuchungsgebietes, in dem Ruderalstreifen entlang der Bahntrasse, siedelten zwei Reviere des in Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie eingestuftes **Neuntöters** (Rote Liste Brandenburg 2019 Kategorie 3 „gefährdet“).

Mit dem **Gelbspötter** und dem **Bluthänfling** wurden zwei weitere in Kategorie 3 „gefährdet“ der Roten Liste der Brutvögel Brandenburgs eingestufte Arten erfasst (RYSŁAVY et al. 2019).

Auf der Roten Liste Deutschland 2021 ist der **Star**, für den im Plangebiet durch mehrfache Feststellung revieranzeigenden Verhaltens der Brutnachweis geführt wurde, in Kategorie 3 „gefährdet“ eingeordnet.

Arten der Vorwarnliste

In die Vorwarnliste des Landes Brandenburg sind drei im Gebiet nistenden Brutvogelarten: **Dorngrasmücke, Feldsperling und Girlitz** eingestuft. Auch **Gimpel** und **Rauchschwalbe**, die im Plangebiet festgestellt wurden, sind auf der Vorwarnliste des Landes Brandenburg.

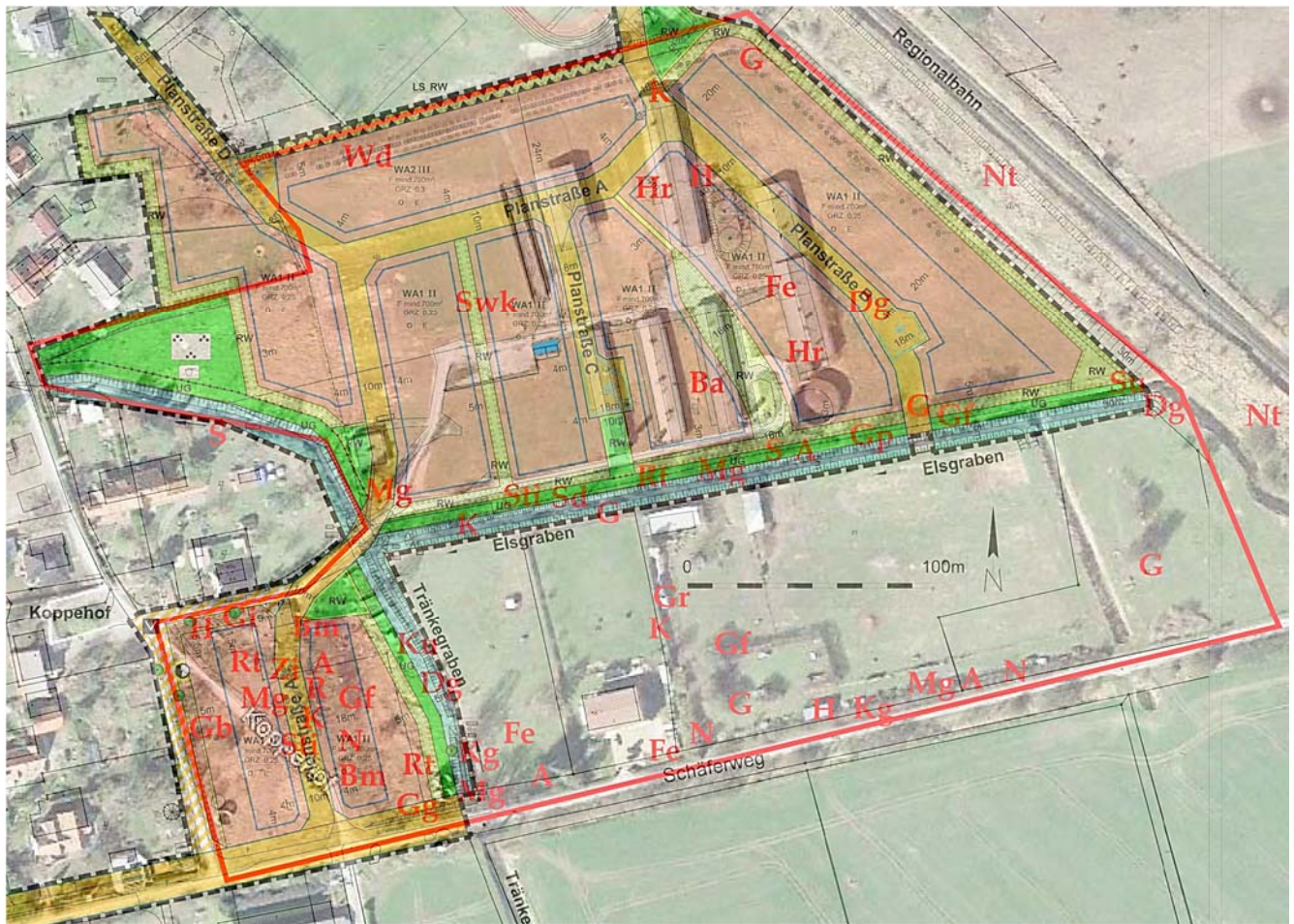
Alle europäischen Vogelarten gehören nach § 7 (13) BNatSchG zu den besonders geschützten Arten, woraus sich die in § 44 BNatSchG aufgeführten Vorschriften für besonders geschützte Tierarten ergeben.

22 der 39 im hier vorliegenden Untersuchungsbereich festgestellten Vogelarten haben **deutschlandweit Bestandsrückgänge** zu verzeichnen. Das betrifft insbesondere Kuckuck, Neuntöter, Sumpfrohrsänger, Gelbspötter, Gartengrasmücke, Klappergrasmücke, Dorngrasmücke, Gartenbaumläufer, Star, Wacholderdrossel, Singdrossel, Hausrotschwanz, Feldsperling, Bachstelze, Grünfink, Stieglitz, Girlitz, Gartenrotschwanz, Gimpel, Heckenbraunelle, Bluthänfling und Rauchschwalbe.

Dem entsprechend wird dem hier vorliegenden Planbereich eine mittlere Bedeutung als Lebensraum der Avifauna beigemessen.

A 5.5 Betroffenheit der im Plangebiet erfassten Fortpflanzungsstätten der Avifauna von den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes

Ungefähre Überlagerung des Ergebnisses der Arterfassungen Avifauna 2020 (SCHARON) für die Hauptfläche mit den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes



A - Amsel	Kg - Klappergrasmücke
Ba - Bachstelze	Ku - Kuckuck
Bm - Blaumeise	Mg - Mönchsgrasmücke
Dg - Dorngrasmücke	N - Nachtigall
Fe - Feldsperling	Nt - Neuntöter
G - Goldammer	R - Rotkehlchen
Gb - Gartenbaumläufer	Rt - Ringeltaube
Gf - Grünfink	S - Star
Gg - Gartengrasmücke	Sd - Singdrossel
Gi - Girlitz	Sti - Stieglitz
Gp - Gelbspötter	Su - Sumpfrohrsänger
Gr - Gartenrotschwanz	Swk - Schwarzkehlchen
H - Haussperling	Wd - Wacholderdrossel
Hr - Hausrotschwanz	Zi - Zilpzalp
K - Kohlmeise	

Betroffenheit der im Plangebiet erfassten Fortpflanzungsstätten der Avifauna von den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes auf den Ergänzungsflächen der Arterfassung 2022

Ergänzungsfläche NO (Verbindung zu Bahnhof und Bärenklauer Straße): keine Brutreviere, daher keine Betroffenheit von Fortpflanzungsstätten 2022

Ergänzungsfläche NW (Verlängerte Straße zum Sportplatz): keine Brutreviere festgestellt, aber Höhlungen in alten Obstbäumen vorhanden, die 2022 jedoch nicht genutzt wurden, keine Betroffenheit von Fortpflanzungsstätten 2022

Ergänzungsfläche Süd (Schäferweg): Mindestens 4 Brutreviere von Freibrütern in der den Schäferweg südlich begleitenden freiwachsenden Hecke, dazu Höhlungen in alten Obstbäumen; keine Betroffenheit von Fortpflanzungsstätten, da Beseitigung der Gehölze nicht geplant ist

A 5.6 Artenschutzrechtliche Prüfung Avifauna

A 5.6.1 Verletzung, Tötung von Tieren oder Ihrer Entwicklungsformen (§44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

Im Plangebiet sind Fortpflanzungsstätten der Avifauna vorhanden, deren Niststätten während der Brutsaison geschützt sind.

Die Beseitigung von Gebäuden oder Gehölzen mit Fortpflanzungsstätten geschützter Arten während der Brutsaison dieser Arten würde zur Tötung nicht flügger Jungvögel bzw. zur Zerstörung der Gelege (Entwicklungsformen) führen. Dadurch wären **artenschutzrechtliche Verbot nach §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG** ausgelöst.

Gemäß **Faunistischem Fachbeitrag für das Grundstück „Sonnenwinkel Koppehof“ in der Gemeinde Oberkrämer** (Jens Scharon, Berlin, November 2020) sind im Hauptteil des Plangebietes (siehe unter A 1) Fortpflanzungsstätten folgende Arten der Avifauna vorhanden, die wie nachfolgend dargestellt von der vorliegenden Planung betroffen sind. Dabei wurden auch die gemäß hier vorliegender **ergänzender faunistischer Untersuchung 2022** im ergänzenden Untersuchungsgebiet festgestellten Fortpflanzungsstätten (siehe unter A 1) an dieser Stelle mit eingearbeitet:

Fortpflanzungsstätten von Höhlen- und Nischenbrütern an den rückzubauenden Gebäuden:

- 2x Kohlmeise (ehemalige Sauenanlage und ehemaliger Koppehof)
- 2x Haussperling (ehemalige Sauenanlage und ehemaliger Koppehof)
- 2x Hausrotschwanz (ehemalige Sauenanlage)
- 1x Hausrotschwanz (Verwaltungsgebäude ehemalige Sauenanlage)
- 1x Feldsperling (ehemalige Sauenanlage)
- 1x Bachstelze (ehemalige Sauenanlage)
- 1x Blaumeise (Ruine ehemaliger Koppehof)

Fortpflanzungsstätten von Bodenbrütern auf Flächen mit geplanten Baumaßnahmen

- 1x Schwarzkehlchen (ehemalige Sauenanlage)
- 1x Goldammer (ehemalige Sauenanlage)

Fortpflanzungsstätten von Freibrütern in Gehölzen, die für die Umsetzung der Planung ggf. beseitigt werden müssen

- 1x Dorngrasmücke (ehemalige Sauenanlage)
- 2x Mönchsgrasmücke (ehemalige Sauenanlage und ehemaliger Koppehof)
- 1x Girlitz (ehemaliger Koppehof)
- 1x Ringeltaube (ehemaliger Koppehof)
- 1x Zilpzalp (ehemaliger Koppehof)
- 1x Amsel (ehemaliger Koppehof)
- 2x Mönchsgrasmücke (ehemaliger Koppehof)
- 1x Rotkehlchen (ehemaliger Koppehof)
- 1x Grünfink (ehemaliger Koppehof)
- 1x Stieglitz (ehemaliger Koppehof)
- 1x Nachtigall (ehemaliger Koppehof)
- 1x Gartengrasmücke (ehemaliger Koppehof)

Folgende Fortpflanzungsstätten von Bodenbrütern sind **nicht** von der vorliegenden Planung betroffen

- 1x Goldammer (am Elsgraben)

Folgende Fortpflanzungsstätten von Freibrütern und Höhlenbrütern in Gehölzen sind **nicht** von der vorliegenden Planung betroffen

- 1x Wacholderdrossel (an Ahornreihe südlich Sportplatz)
- 1x Dorngrasmücke (am Tränkegraben)
- 1x Stieglitz (am Elsgraben West)
- 1x Singdrossel (Elsgraben Mitte)
- 3x Ringeltaube (am Elsgraben und am Tränkegraben sowie auf zu erhaltenden Bäumen Koppehof)
- 1x Mönchsgrasmücke (am Tränkegraben Süd)
- 1x Amsel (am Elsgraben Mitte)
- 1x Gelbspötter (am Elsgraben Mitte)
- 1x Grünfink (am Elsgraben Mitte)
- 1x Sumpfrohrsänger (am Elsgraben Ost)
- 1x Kuckuck (am Tränkegraben, Eiablage in fremde Nester, eventuell Sumpfrohrsänger am Elsgraben Ost))
- 1x Dorngrasmücke (am Tränkegraben)
- 2x Dorngrasmücke (Hecke südlich Schäferweg)
- 1x Klappergrasmücke (am Tränkegraben)
- 1x Mönchsgrasmücke (am Tränkegraben)

- 2x Neuntöter (östlich außerhalb des Plangebietes an der Bahnstrecke)
- 2x Star (Koppehof am Elsgraben außerhalb des Plangebietes und südlich Schäferweg-Schäferhof)
- 1x Gartenbaumläufer (ehemaliger Koppehof in Gehölz außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche)
- 1x Gartenrotschwanz (außerhalb des Plangebietes zwischen Elsgraben und Schäferweg)
- 1x Haussperlinge (nördlich Schäferweg Grundstück Koppehof 1)
- Kohlmeise (in Nistkasten in Hecke südlich Schäferweg)

Die Beseitigung der Gebäude und Gehölze sowie Eingriffe in die Bodenvegetation mit Fortpflanzungsstätten geschützter Vogelarten **während der Fortpflanzungszeit** würde zur Tötung nicht flügger Jungvögel bzw. zur Zerstörung der Gelege (Entwicklungsformen) führen. Dadurch wäre ein **artenschutzrechtliches Verbot nach §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG** ausgelöst. Zur Vermeidung sind zeitliche Regelungen erforderlich (siehe unter A 5.7)

A 5.6.2 Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG)

Eine Störung ist dann erheblich, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Nach LANA (2009) ist dies der Fall, wenn sich „*als Folge der Störung die Größe oder der Fortpflanzungserfolg der lokalen Population signifikant und nachhaltig verringert*“ (LANA 2009). Bei landesweit seltenen Arten, die geringe Populationsgrößen aufweisen, wäre eine signifikante Verschlechterung bereits anzunehmen, wenn die Fortpflanzungsfähigkeit, der Reproduktionserfolg oder die Überlebenschancen einzelner Individuen beeinträchtigt oder gefährdet wäre. Hingegen führen kleinräumig wirksame Störungen einzelner Individuen bei häufigen und weit verbreiteten Arten im Regelfall nicht zu einem Verstoß gegen das Störungsverbot.

Innerhalb des Plangebietes des hier vorliegenden Bebauungsplanes insgesamt wurde keine streng geschützte und keine Art des Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie nachgewiesen.

Unmittelbar östlich des Untersuchungsgebietes, in dem Ruderalstreifen entlang der Bahntrasse, siedelten zwei Reviere des in Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie eingestuftes **Neuntöters**. Der Neuntöter ist auf der Roten Liste Deutschland in der Vorwarnstufe aufgeführt und in der Roten Liste BB in die Gefährdungskategorie 3 eingeordnet. Die Bestände sind rückläufig.

Die festgestellten Brutreviere liegen in Büschen direkt an der Regionalbahnlinie und sind hier Einwirkungen durch Erschütterungen, Licht und Lärm auf Grund des Zugverkehrs ausgesetzt.

Auf Grund der Umsetzung der hier vorliegenden Planung wird es insbesondere in der Bauphase ebenfalls zu Beeinträchtigungen durch Erschütterungen, Licht und Lärm kommen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass diese nicht wesentlich über die bereits bestehenden Beeinträchtigungen durch den Bahnverkehr hinausgehen werden.

Im vorliegenden Bebauungsplan ist entlang der östlichen Plangebietsgrenze die Festsetzung einer 5m breiten flächigen Gehölzpflanzung geplant, sodass in der Nutzungszeit des geplanten Wohngebietes hier eine Abschirmung erfolgt. Zwischen der Bahnlinie und der nächstgelegenen Baugrenze besteht zudem ein Abstand von 50m. Zwischen der geplanten Gehölzpflanzung und der Bahnlinie beträgt der geplante Abstand mehr als 30m. In diesem Bereich befindet sich auf dem Bahngelände ein Erdwall, auf dem die 2 Fortpflanzungsstätten des Neuntöters in Büschen festgestellt wurden. Dieser Erdwall einschließlich seines Bewuchses ist von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

Deshalb wird davon ausgegangen, dass in Bezug auf die 2020 außerhalb des Plangebietes an der Bahnlinie festgestellten Fortpflanzungsstätten des Neuntöters kein Verstoß gegen Verbote des § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG ausgelöst werden würden, sollten diese zum Zeitpunkt der Realisierung des Planvorhabens dort ebenfalls vorhanden sein.

Mit dem **Gelbspötter** wurde eine in eine Kategorie der Roten Liste der Brutvögel Brandenburgs eingestufte Art innerhalb des Plangebietes erfasst.

Die Fortpflanzungsstätte des Gelbspötters (Gehölz am Elsgraben Mitte) ist von der vorliegenden Planung nicht erheblich betroffen, da der Gehölzbestand am Elsgraben von deren Umsetzung nicht berührt wird. Im vorliegenden Bebauungsplan ist entlang des Elsgrabens zunächst eine 5m breite Grünfläche mit der Zweckbestimmung Uferschutz Graben und daran anschließend eine ebenfalls 5m breite flächige Gehölzpflanzung geplant. Die nächstgelegene Baugrenze hat zu den Gehölzen am Elsgraben einen Abstand von ca. 13 m.

Aus diesem Grund wird davon ausgegangen, dass in Bezug auf die 2020 festgestellte Fortpflanzungsstätte des Gelbspötters kein Verstoß gegen Verbotes des § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG ausgelöst werden würden, sollten diese zum Zeitpunkt der Realisierung des Planvorhabens dort ebenfalls vorhanden sein. Der Schutz der Fortpflanzungsstätte des Neuntöters erlischt nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode.

In die Vorwarnliste des Landes Brandenburg sind die drei im Gebiet nistenden Brutvogelarten **Dorngrasmücke**, **Feldsperling** und **Girlitz** eingestuft.

Bereits wegen der Erfordernisse von §44 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG kommen Eingriffe in den Gehölzbestand und der Rückbau bestehender baulicher Anlagen nur außerhalb der Fortpflanzungszeit der Brutvögel in Betracht.

Die betreffenden Arten haben weitere Brutmöglichkeiten im näheren Umfeld der Planung, die nicht von der Umsetzung der Planung betroffen sind. Kleinräumig wirksame Störungen einzelner Individuen führen hier nicht zu einem Verstoß gegen das Störungsverbot.

Da auch die lokalen Populationen der übrigen im Plangebiet brütenden Arten nicht auf das Plangebiet begrenzt sind, sind bau-, anlage- oder betriebsbedingt auf Grund der vorliegenden Planung keine Störwirkungen abzusehen, die signifikant und nachhaltig zu einer Verringerung der Größe oder des Fortpflanzungserfolges der jeweiligen lokalen Population führen könnten.

Dem entsprechend werden durch die vorliegende Planung keine Verstöße gegen Verbote des § 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG ausgelöst.

A 5.6.3 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG)

Im **Faunistischer Fachbeitrag für das Grundstück „Sonnenwinkel Koppehof“ in der Gemeinde Oberkrämer** (Jens Scharon, Berlin, November 2020) wird zu möglichen **Revierverlusten** für den Hauptteil des Plangebietes (siehe unter A 1) ausgeführt:

Führt die geplante Umnutzung zur Beseitigung von Revieren d. h., die Arten finden im Untersuchungsgebiet sowie umliegenden Flächen keine Lebens- und Fortpflanzungsstätten mehr, sind hierfür Ersatzmaßnahmen vorzusehen. Konkrete Planungen für die Fläche sind nicht bekannt.

Von einem **Revierverlust** sind vor allem Arten der strukturreichen Feldflur betroffen. Das sind im Untersuchungsgebiet die Arten:

*Dorngrasmücke,
Gelbspötter,
Goldammer,
Kuckuck,
Schwarzkehlchen und
Sumpfrohrsänger.*

Diese Arten werden nach einer Umnutzung der Fläche zu einer Einfamilienhaussiedlung keine Ansiedlungsmöglichkeiten mehr finden.

Die Fortpflanzungsstätten mit geschützten **Revieren** im Plangebiet gemäß Erfassungen 2020 und 2022 sind von der vorliegenden Bebauungsplanung wie folgt betroffen:

Art	Anzahl / Lage der ganzjährig geschützten Fortpflanzungsstätte	Betroffenheit durch die vorliegende Planung
Dorngrasmücke	1x / am Tränkegraben 2x / am Schäferweg	von der Planung nicht betroffen von der Planung nicht betroffen
Gelbspötter	1x / Gehölz am Elsgraben Mitte	von der Planung nicht betroffen
Goldammer	1x / am Elsgraben	von der Planung nicht betroffen
Kuckuck	1x / am Tränkegraben, Eiablage in fremde Nester, eventuell Sumpfrohrsänger am Elsgraben Ost	von der Planung nicht betroffen
Schwarzkehlchen	1x ehemalige Sauenanlage	Beseitigung der Fortpflanzungsstätte bei Durchführung bauvorbereitender Arbeiten
Sumpfrohrsänger	1x / am Elsgraben Ost	von der Planung nicht betroffen

Im **Faunistischer Fachbeitrag für das Grundstück „Sonnenwinkel Koppehof“ in der Gemeinde Oberkrämer** (Jens Scharon, Berlin, November 2020) wird zu möglichen **Verlust ganzjährig geschützten Niststätten** für den Hauptteil des Plangebietes (siehe unter A 1) ausgeführt:

*Zu den **ganzjährig geschützten Niststätten** gehören solche, die über mehrere Jahre genutzt werden, wie Greifvogelhorste, Baumhöhlen und Höhlen sowie Nischen an Gebäuden. Das betrifft innerhalb des Untersuchungsgebietes die Niststätten der Arten*

Bachstelze, Blaumeise, Feldsperling, Gartenbaumläufer, Garten- und Hausrotschwanz, Haussperling, Kohlmeise, Star

Im Falle der Beseitigung von ganzjährig geschützten Fortpflanzungsstätten ist eine Befreiung von den Verboten des § 44 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen und es werden Kompensationsmaßnahmen notwendig. Das können Ersatzniststätten an verbleibenden Bäumen oder neu errichteten Gebäuden sein.

Die **ganzjährig geschützten Niststätten** in der **Hauptfläche** des Plangebietes gemäß Erfassungen 2020 und 2022 sind von der vorliegenden Bebauungsplanung wie folgt betroffen:

Art	Anzahl / Lage der ganzjährig geschützten Fortpflanzungsstätten	Betroffenheit durch die vorliegende Planung
Bachstelze	1x / ehemalige Sauenanlage	Beseitigung der Fortpflanzungsstätte bei Rückbau der Gebäude
Blaumeise	1x / ehemalige Sauenanlage	Beseitigung der Fortpflanzungsstätte bei Rückbau der Gebäude
Feldsperling	1x / ehemalige Sauenanlage	Beseitigung der Fortpflanzungsstätte bei Rückbau der Gebäude
Gartenbaumläufer	1x / ehemaliger Koppehof in Gehölz außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche	Beseitigung der Fortpflanzungsstätte voraussichtlich nicht erforderlich
Gartenrotschwanz	1x außerhalb des Plangebietes zw. Elsgraben und Schäferweg	von der Planung nicht betroffen
Hausrotschwanz	3x / ehemalige Sauenanlage und ehemaliger Koppehof	Beseitigung der Fortpflanzungsstätte bei Rückbau der Gebäude
Haussperling	2x / ehemalige Sauenanlage und ehemaliger Koppehof	Beseitigung der Fortpflanzungsstätte bei Rückbau der Gebäude
Kohlmeise	2x / ehemalige Sauenanlage und ehemaliger Koppehof 1x / vor.Nistkasten Schäferweg	Beseitigung der Fortpflanzungsstätte bei Rückbau der Gebäude von der Planung nicht betroffen
Star	1x / Koppehof am Elsgraben außerhalb des Plangebietes 1x / südl. Schäferweg-Schäferhof	von der Planung nicht betroffen von der Planung nicht betroffen

Zusammenfassung von Verstößen gegen die Verbote des §44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Die vorliegende Planung führt zum Verlust folgender Niststätten, die dem Revierschutz unterliegen:

innerhalb des Plangebietes gemäß Arterfassungen 2020 und 2022
1x Schwarzkehlchen

Die Fortpflanzungsstätte des **Schwarzkehlchens** im Plangebiet befindet sich auf einer ruderalen Kleinstfläche innerhalb der Bebauung der ehemaligen Sauenanlage. Östlich des Plangebietes sind jenseits der Bahnlinie teils moorige Ruderalflächen mit vereinzelt Sträuchern vorhanden, die wegen der zeitweisen Durchfeuchtung des Bodens nur extensiv genutzt werden können. Diese Flächen sind ebenfalls geeignete Lebens- und Fortpflanzungsstätten des Schwarzkehlchens und es ist möglich, dass hier der Schwerpunkt der lokalen Brutpopulation des Schwarzkehlchens liegt.

Die vorliegende Planung führt zum Verlust folgender ganzjährig geschützter Niststätten:

innerhalb des Plangebietes gemäß Arterfassungen 2020 und 2022
1x Bachstelze
1x Blaumeise
1x Feldsperling
3x Hausrotschwanz
2x Haussperling
2x Kohlmeise

Die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von ganzjährig geschützten Fortpflanzungsstätten tritt im Plangebiet durch den Rückbau baulicher Anlagen sowie durch die Beseitigung von Gehölzen ein.

Für die oben genannten im Plangebiet brütenden Arten würde damit ein **Verstoß gegen Verbote des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ausgelöst**

Die Reviere der o. g. Arten sind jedoch nicht auf das Plangebiet begrenzt. Für diese Arten würde bei Beseitigung der Fortpflanzungsstätten **außerhalb der Brutsaison dann kein artenschutzrechtliches Verbot nach § 44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG ausgelöst werden**, wenn die **Funktionsfähigkeit des Brutreviers**, z. B. durch **Ersatznistplätze**, weiterhin gewährleistet ist.

A 5.7 Maßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote (Avifauna)

Avifauna - Maßnahmen zur Vermeidung der Tötung von Individuen oder Schädigung der Entwicklungsformen (§44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG)

Im **Faunistischer Fachbeitrag für das Grundstück „Sonnenwinkel Koppehof“** in der Gemeinde Oberkrämer (Jens Scharon, Berlin, November 2020) wird hierzu ausgeführt:

4.2.4. Schutz- und Ersatzmaßnahmen

Allgemeine Schutzmaßnahmen

Die Entfernung von Gehölzen muss außerhalb der Brutzeit erfolgen. § 39 (5) Satz 2 BNatSchG verlangt eine Entfernung von Gehölzen außerhalb des Zeitraumes vom 1. März bis zum 30. September.

„Es ist verboten Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch 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“.

Die Gebäude sollten außerhalb der Brutzeit, im Zeitraum zwischen Oktober und Februar entfernt werden. Ist das nicht möglich, sind die Gebäude vor dem Abriss auf ein Vorhandensein von Niststätten mit Entwicklungsstadien (Eier, Nester) abzusuchen. Im Falle eines Nachweises kann es bis zum Ausfliegen der Jungvögel zu Einschränkungen im Bauablauf kommen.

- **Zur Berücksichtigung werden folgende Hinweise zum Artenschutz in den Bebauungsplan aufgenommen:**

Hinweise zum Artenschutz (Avifauna)

Die Entfernung von Gehölzen, die Beseitigung der krautigen Vegetation sowie der Rückbau von baulichen Anlagen müssen außerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30. (Brutzeit) erfolgen.

Sollte der Rückbau baulicher Anlagen nicht außerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30. (Brutzeit) möglich sein, sind die Gebäude vor dem Abriss durch eine sachkundige Person auf ein Vorhandensein von Niststätten mit Entwicklungsstadien (Eier, Nester) abzusuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde vor Beginn der Rückbaumaßnahme mitzuteilen und in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde sind erforderliche Vermeidungsmaßnahmen festzulegen. Im Falle eines Nachweises kann es bis zum Ausfliegen der Jungvögel zu Einschränkungen im Bauablauf kommen.

Die Regelungen des §39 BNatSchG sind grundsätzlich zu beachten.

Folgenden Regelungen des §39 BNatSchG sind grundsätzlich zu beachten:

§ 39 Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen

(1) Es ist verboten,

1. wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten,
2. wild lebende Pflanzen ohne vernünftigen Grund von ihrem Standort zu entnehmen oder zu nutzen oder ihre Bestände niederzuschlagen oder auf sonstige Weise zu verwüsten,
3. Lebensstätten wild lebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

(...)

(5) Es ist verboten,

1. die Bodendecke auf Wiesen, Feldrainen, Hochrainen und ungenutzten Grundflächen sowie an Hecken und Hängen abzubrennen oder nicht land-, forst- oder fischereiwirtschaftlich genutzte Flächen so zu behandeln, dass die Tier- oder Pflanzenwelt erheblich beeinträchtigt wird,
2. **Bäume**, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, **Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen**; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen,
3. Röhrichte in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September zurückzuschneiden; außerhalb dieser Zeiten dürfen Röhrichte nur in Abschnitten zurückgeschnitten werden,
4. ständig wasserführende Gräben unter Einsatz von Grabenfräsen zu räumen, wenn dadurch der Naturhaushalt, insbesondere die Tierwelt erheblich beeinträchtigt wird.

Die Verbote des Satzes 1 Nummer 1 bis 3 gelten nicht für

1. behördlich angeordnete Maßnahmen,
2. Maßnahmen, die im öffentlichen Interesse nicht auf andere Weise oder zu anderer Zeit durchgeführt werden können, wenn sie
 - a) behördlich durchgeführt werden,
 - b) behördlich zugelassen sind oder
 - c) der Gewährleistung der Verkehrssicherheit dienen,
3. nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft,
4. zulässige Bauvorhaben, wenn nur geringfügiger Gehölzbewuchs zur Verwirklichung der Baumaßnahmen beseitigt werden muss.

Avifauna - Maßnahmen zur Vermeidung der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG)

Im **Faunistischer Fachbeitrag für das Grundstück „Sonnenwinkel Koppehof“** in der Gemeinde Oberkrämer (Jens Scharon, Berlin, November 2020) wird hierzu ausgeführt:

4.2.4. Schutz- und Ersatzmaßnahmen

Allgemeine Schutzmaßnahmen

(...)

Neu gestaltetes Abstandsgrün sollte aus heimischen und standortgerechten Gehölzen angelegt werden. Neben Bäumen sind deckungsreiche Hecken und Gebüschgruppen zu fördern, die eine Mindestbreite von >4 m aufweisen sollten. Förderlich sind breite und ungestörte Hecken mit Überhältern im Randbereich.

- Im vorliegenden Bebauungsplan ist die **Festsetzung von 5m breiten flächigen Gehölzpflanzung aus heimischen und standortgerechten Gehölzen** geplant.
- Als **CEF-Maßnahmen** (*continuous ecological functionality-measures*, Übersetzung etwa: *Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion*) zur Vermeidung drohender Verbote gegen Verstöße des §44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG sind folgende Festsetzungen im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehen:

CEF-Maßnahmen Artenschutz höhlen- und nischenbrütender Vogelarten

Vor Beseitigung von Bäumen und Durchführung von Rückbaumaßnahmen von baulichen Anlagen im Plangebiet sind im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und 01. März folgende Ersatzniststätten fachgerecht herzustellen:

Anzahl der betroffenen Nistplätze / Artname	Ersatz: Anzahl und Kastentyp
1x Bachstelze	3 Stück Halbhöhlenbrüterkasten
1x Blaumeise	3 Stück Höhlenbrüterkasten (Flugloch Durchmesser 0,26mm)
1x Feldsperling	3 Stück Höhlenbrüterkasten (Flugloch Durchmesser 32mm)
3x Hausrotschwanz	9 Stück Halbhöhlenbrüterkasten
2x Haussperling	2 Stück Koloniebrüterkasten (3Höhlen) Flugloch Durchm. 32mm)
2x Kohlmeise	6 Stück Höhlenbrüterkasten (Flugloch Durchmesser 32mm)

Die Anzahl der herzustellenden Ersatznistplätze erfolgt in 3-facher Menge des Eingriffs, um einen möglichst guten Erfolg der Maßnahmen zu gewährleisten. Es erfolgt eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan.

CEF-Maßnahmen Artenschutz Schwarzkehlchen

- **Anlage einer Extensivwiese mit Gehölzpflanzungen (Streuobstwiese) innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche1) des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg"**

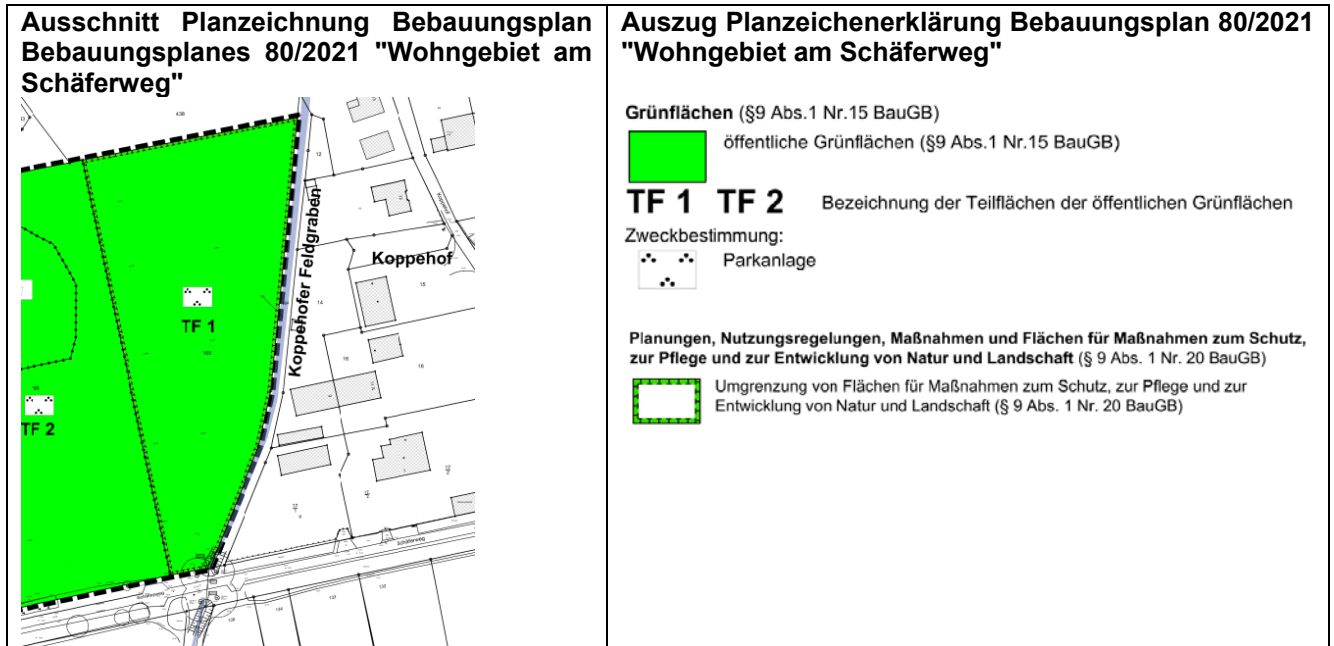
Die geplante Maßnahmenfläche im Osten des Plangebietes des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" dient dazu, angrenzend an den Koppehofer Feldgraben die Entwicklung vielfältiger Habitatstrukturen zu ermöglichen, sodass hier auf bisheriger Intensivackerfläche eine erhebliche naturräumliche Aufwertung erfolgen wird.

Der östlichste Teil der im Bebauungsplan 80/2021 geplanten Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1) ist als Extensivwiese mit hochstämmigen Obstbäumen geplant. Hierdurch wird dem Charakter der Gemeinde als traditionsreicher Obstanbauort Rechnung getragen und zugleich eine wesentliche naturräumliche Aufwertung der hier bisher vorhandenen Intensivackerfläche erreicht.

Diese Teilfläche soll dem Ausgleich von Eingriffen nach dem Naturschutzrecht dienen, die durch den hier vorliegenden Bebauungsplan Nr. 82/2022 "Wohngebiet Schäferweg/ Koppehof - am Bahnhof" vorbereitet wird.

Diese Maßnahme dient zugleich auch als CEF-Maßnahme (*continuous ecological functionality-measures*, Übersetzung etwa: *Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion*) zur Vermeidung drohender Verbote gegen Verstöße des §44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG. Es wird hiermit ein Ersatzhabitat für das Schwarzkehlchen geschaffen. Deshalb ist die Umsetzung der Maßnahme vor Beginn der Rückbaumaßnahmen auf dem Grundstück der ehemaligen Sauenanlage umzusetzen. Hierzu ist eine entsprechende Vereinbarung in einem städtebaulichen Vertrag zu treffen.

In der Planzeichnung des Bebauungsplanes 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" erfolgt hierfür eine Festsetzung als Teil der geplanten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1) mit überlagernder Festsetzung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.



Hierzu sind im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 80/2021 folgende textliche Festsetzungen geplant:

8.12 Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelungen im Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1)

8.12.1 Anlage einer Streuobstwiese innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1) als Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelungen im Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25.a) BauGB i. V. m. §9 Abs. 1a BauGB)

(1) Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, welche überlagernd auf der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1) zeichnerisch festgesetzt ist, ist eine Extensivwiese mit Obstgehölzen als Streuobstwiese zu entwickeln.

Hierzu sind zu pflanzen:

- 182 Stück hochstämmige Obstgehölze (Süßkirsche, Apfel, Birne) gebietsheimischer streuobstgeeigneter Sorten, auf Sämlingsunterlage veredelt (Stammumfang 12 bis 14cm). Die Gehölzpflanzungen sind vor Biberverbiss zu schützen.
- Auf der übrigen Fläche ist eine Extensivwiese aus 70 % Gräsern und 30 % Kräutern aus Regiosaatgut (Ostdeutsches Tiefland) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

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

(2) Ein 5m breiter Streifen entlang des Koppehofer Feldgrabens sowie die Zufahrt vom Schäferweg zu diesem Streifen sind für die Pflege durch den Wasser- und Bodenverband „Schnelle Havel“ von Gehölzpflanzungen freizuhalten.

(3) Die Maßnahme gemäß Abs.(1) wird als Ausgleich den Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 vollständig zugeordnet.

Im hier vorliegenden Bebauungsplan ist hierzu folgende textliche Festsetzung geplant:

8.6 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen aus dem Plangebiet des Bebauungsplanes 80/2021 (§9 Abs. 1a BauGB)

8.6.1 Anlage einer Streuobstwiese innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1) des Bebauungsplanes 80/2021 als Ausgleich für Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft durch Versiegelungen im Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25.a) BauGB i. V. m. §9 Abs. 1a BauGB)

(1) Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, welche überlagernd auf der in der Planzeichnung festgesetzten öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche 1) des Bebauungsplanes 80/2021 zeichnerisch festgesetzt ist, ist eine Extensivwiese mit Obstgehölzen als Streuobstwiese zu entwickeln.

Hierzu sind zu pflanzen:

- insgesamt 182 Stück hochstämmige Obstgehölze (Süßkirsche, Apfel, Birne) gebietsheimischer streuobstgeeigneter Sorten, auf Sämlingsunterlage veredelt, Stammumfang 12 bis 14cm.

Auf der übrigen Fläche ist eine Extensivwiese aus 70 % Gräsern und 30 % Kräutern aus Regiosaatgut (Ostdeutsches Tiefland) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

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

(2) Die Maßnahme gemäß Abs.(1) wird als Ausgleich den Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft im Plangebiet des Bebauungsplanes 82/2022 wie folgt vollständig zugeordnet:

Eingriffe durch Versiegelung innerhalb der geplanten Wohngebietsflächen WA 1 und WA 2

A.6 Reptilien (Zauneidechse - *Lacerta agilis*)

A.6.1 Erfassungsergebnisse Reptilien (Zauneidechse - *Lacerta agilis*) 2020 gemäß faunistischem Fachbeitrag für die Hauptfläche

Im **Faunistischer Fachbeitrag für das Grundstück „Sonnenwinkel Koppehof“ in der Gemeinde Oberkrämer** (Jens Scharon, Berlin, November 2020) wird zum Erfassungsergebnis Reptilien (Zauneidechse - *Lacerta agilis*) für den Hauptteil des Plangebietes einschließlich der außerhalb des Plangebietes liegenden Fläche zwischen Elsgaben und Schäferweg (siehe unter A 1) ausgeführt:

4.3. Zauneidechse *Lacerta agilis*

4.3.1. Einleitung

Alle Kriechtiere benötigen zur Ansiedlung ungestörte Sonnenplätze.

Die Zauneidechse besiedelt trockene und warme sowie eine schütterere Vegetation aufweisende Flächen, bevorzugt sonnenexponierte Saumstrukturen entlang von Waldrändern, Hecken u. ä. Vor allem das Vorhandensein sandiger Rohbodenflächen ist ein wichtiger Bestandteil der Lebensraumsprüche dieser Art, da diese zur Eiablage und somit zur Reproduktion benötigt werden. Versiegelte oder mit Schotter bedeckte Flächen werden als Sonnenplätze genutzt. Hohlräume im Boden, wie Mäuselöcher, Hohlräume unter Gehölzen und Wurzeln, in marodem Mauerwerk oder in geeigneten Ablagerungen, wie Ablagerungen von Schotter u. ä. stellen wichtige Versteck- und ideale Überwinterungsplätze dar. In der Nähe der Sonnenplätze müssen sich immer Versteckmöglichkeiten befinden. Auf größeren offenen Fläche bzw. keine Versteckmöglichkeiten bietenden Sand- oder Freiflächen ist die Art nicht bzw. nur kurzzeitig anzutreffen. Die ruderalen Wiesen, vor allem im westlichen Bereich des Untersuchungsgebietes werde als geeigneter Lebensraum der Art eingeschätzt.

4.3.2. Nachweise

Es erfolgte kein Nachweis der Art innerhalb des Untersuchungsgebietes. Auf Grund der Lebensraumeignung, zumindest von Teilflächen des Untersuchungsgebietes, erfolgten zusätzliche Nachsuchen (siehe Abschn. 3 u. Tabelle 1). Als Gründe für das Fehlen der Art kommen in Betracht:

- *Die im Osten an das Vorkommensgebiet der Zauneidechse angrenzende Mähwiese ist zu mastig (Frischwiese) für eine Besiedelung und wird regelmäßig gemäht.*
- *Die ruderalen Bereiche werden als Pferdeweiden bzw. – koppeln genutzt. Ungestörte Saumbereiche sind kaum vorhanden.*
- *Die Fläche ist von einem sehr geringen Bestand bzw. von Einzeltieren besiedelt, so dass die Art der Erfassung entgangen ist.*
- *Es wurden regelmäßig Katzen auf der Fläche beobachtet, die als Prädatoren (Fressfeinde) die Bestände, u. a. der Zauneidechse dezimieren können.*
- *In der näheren Umgebung sind attraktivere und strukturreichere Flächen für eine Ansiedlung. So erfolgten Nachweise in den unmittelbar entlang der Bahntrasse verlaufenden Ruderalstreifen (siehe Abb. 25).*



Abb. 25: Im Osten angrenzende ruderale Krautflur

A.6.2 Erfassungsergebnisse Reptilien (Zauneidechse - *Lacerta agilis*) der ergänzenden Arterfassungen 2022

Nach Erfassung der vorgefundenen Flächen mit Habitateignung wurde im Rahmen der Tagbegehungen gezielt und vorwiegend der Übergangsbereich von möglichen Sonnenplätzen (betonversiegelte oder vegetationsarme oder -freie Flächen) und Flächen mit möglicher Refugialfunktion nach Zauneidechsen abgesucht. Die Absuche erfolgt bei sonniger, warmer Witterung am 16.05.2022, 02.06.2022 und am 14.07.2022.

Die Absuche erfolgte mit Schwerpunkt auf die sonnenexponierteren Gärten und Gartenbrachflächen mit vereinzeltem Gehölzaufwuchs (Refugien) sowie auf Flächen mit möglichen Refugien, wie Gartenabfallhaufen u.ä. im NW des Plangebietes

Bei warmer und sonniger Witterung wurde gezielt auf das Vorhandensein von Zauneidechsen und Blindschleichen abgesucht. Nach der Blindschleiche wurden auch die laubhumusreichen schattigen Flächen unter den Hecken am Schäferweg abgesucht.

Auch im Jahr 2022 wurden im Untersuchungsraum keine Reptilien gefunden.

A.6.3 Gefährdung und Schutz der Zauneidechse - *Lacerta agilis*

Im **Faunistischer Fachbeitrag für das Grundstück „Sonnenwinkel Koppehof“** in der Gemeinde Oberkrämer (Jens Scharon, Berlin, November 2020) wird hierzu ausgeführt:

4.3.3. Gefährdung und Schutz

Die Zauneidechse ist in eine Gefährdungsstufe der Roten Liste der Kriechtiere des Landes Brandenburg (SCHNEEWEIß et al. 2004) und der Roten Liste der gefährdeten Tiere und Pflanzen in der Bundesrepublik Deutschland (BRD) (KÜHNEL et al. 2009a) sowie in die Kategorie IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) eingestuft worden, so dass sie zu den streng geschützten Arten gehört (Tab. 4).

Tab. 4: Gefährdung und Schutz der Zauneidechse

	Rote Liste Brdbg.	Rote Liste Dtl.	FFH-Richtlinie/Schutz
Zauneidechse	3	V	IV §§

Rote-Liste-Kategorie: 3 – Gefährdet, V- Art der Vorwarnliste (siehe Anhang)

FFH-Richtlinie:

IV - Art des Anhang IV, d.h. für die Arten des Anhangs IV treffen die Mitgliedsstaaten alle notwendigen Maßnahmen, um ein strenges Schutzsystem in den natürlichen Verbreitungsgebieten einzuführen.

Dieses verbietet:

- jede absichtliche Störung dieser Arten, insbesondere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten;
- jede absichtliche Zerstörung oder Entnahme von Eiern aus der Natur;
- jede Beschädigung oder Vernichtung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.
- Art ist streng geschützt (§§), Art ist besonders geschützt (3)

A 6.4 Mögliche Betroffenheit der Zauneidechse durch die vorliegende Planung

Ausschnitt Planzeichnung des Bebauungsplanes mit Darstellung des vermuteten Lebensraums der Zauneidechse



Im Schotterbett der Bahnlinie ist in den wenig gestörten Bereichen grundsätzlich vom Vorkommen von Zauneidechsen auszugehen. Gemäß **Faunistischem Fachbeitrag für das Grundstück „Sonnenwinkel Koppehof“ in der Gemeinde Oberkrämer** (Jens Scharon, Berlin, November 2020) erfolgten auch in den unmittelbar entlang der Bahntrasse verlaufenden Ruderalstreifen Nachweise von Zauneidechsen. Der betreffende Bereich, in dem vom Vorhandensein von Zauneidechsen auszugehen ist, ist in der vorstehenden Karte hellgelb hinterlegt dargestellt.

Im Zuge der Baufreimachung und Rückbaumaßnahmen könnte es zum Einwandern von Zauneidechsen in das Plangebiet kommen, insbesondere wenn hierbei vorübergehend grabfähiger Boden freigelegt wird und durch Zwischenlagerung von Abbruchmaterial Versteckmöglichkeiten entstehen. Sollte dies der Fall sein, könnte es durch Baufahrzeuge und Maschinen zur Tötung von Tieren kommen.

Im vorliegenden Bebauungsplan ist entlang der östlichen Plangebietsgrenze die Festsetzung einer 5m breiten flächigen Gehölzpflanzung geplant, sodass in der Nutzungszeit des geplanten Wohngebietes hier eine Abschirmung erfolgt. Zwischen der Bahnlinie und der nächstgelegenen Baugrenze besteht zudem ein Abstand von 50m. Zwischen der geplanten Gehölzpflanzung und der Bahnlinie beträgt der geplante Abstand mehr als 30m. In diesem Bereich befindet sich auf dem Bahngelände ein Erdwall, auf dem im Rahmen der Arterfassung 2020 Zauneidechsen festgestellt wurden. Dieser Erdwall einschließlich seines Bewuchses ist von der vorliegenden Planung nicht betroffen und durch Zäunung abgeschildert.

Der nördliche Teil des Plangebietes, in dem die Planstraße B mit Anbindung an die Bärenklauer Straße geplant ist, ist hiervon nicht betroffen, da sich hier zwischen dem Plangebiet und der Bahnlinie der Bahnhofsvorplatz und das Wohngrundstück des ehemaligen Bahnwärterhauses befinden, welches von Mauer / Sockel umgeben ist.

A 6.5 Artenschutzrechtliche Prüfung (Zauneidechse - Lacerta agilis)

A 6.5.1 Verletzung, Tötung von Tieren oder Ihrer Entwicklungsformen (§44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

Bei Einwanderung von Zauneidechsen in das Plangebiet während der Bauzeit besteht die Gefahr der Tötung von Tieren. Hierdurch würde ein **artenschutzrechtliches Verbot nach §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG** ausgelöst werden.

A 6.5.2 Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG)

Eine Störung ist dann erheblich, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Nach LANA (2009) ist dies der Fall, wenn sich *„als Folge der Störung die Größe oder der Fortpflanzungserfolg der lokalen Population signifikant und nachhaltig verringert“* (LANA 2009). Bei landesweit seltenen Arten, die geringe Populationsgrößen aufweisen, wäre eine signifikante Verschlechterung bereits anzunehmen, wenn die Fortpflanzungsfähigkeit, der Reproduktionserfolg oder die Überlebenschancen einzelner Individuen beeinträchtigt oder gefährdet wäre. Hingegen führen kleinräumig wirksame Störungen einzelner Individuen bei häufigen und weit verbreiteten Arten im Regelfall nicht zu einem Verstoß gegen das Störungsverbot.

Das eigentliche Habitat der Zauneidechse befindet sich im Bereich der Bahnlinie und den unmittelbar hieran angrenzenden Ruderalflächen. Da diese Flächen durch die vorliegende Planung nicht berührt werden, verursacht dies **keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG**.

A 6.5.3 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG)

Bei Einwanderung von Zauneidechsen in das Plangebiet während der Bauzeit und Innutzungnahme des Plangebietes als Fortpflanzungs- und Ruhestätte besteht die Gefahr der Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch Baufahrzeuge und Geräte. Hierdurch würde ein **artenschutzrechtliches Verbot nach §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG** ausgelöst werden.

A 6.5.4 Maßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote (Zauneidechse - Lacerta agilis)

➤ Hinweise zum Artenschutz (Zauneidechse) im Bebauungsplan

Im **Faunistischer Fachbeitrag für das Grundstück „Sonnenwinkel Koppehof“ in der Gemeinde Oberkrämer** (Jens Scharon, Berlin, November 2020) wird hierzu ausgeführt:

4.3.4. Schutzmaßnahmen

Um ein Einwandern der unmittelbar östlich des Untersuchungsgebietes vorkommenden Zauneidechse zu vermeiden, sollte entlang der östlichen Begrenzung des geplanten Baugebietes, zzgl. notwendiger BE-Flächen, ein Schutzzaun errichtet werden. Evtl. eignet sich zur Anbringung des Schutzzaunes der vorhandene Zaun.

Nach einer im Winter durchgeführten Mahd und vor Beginn der Arbeiten sollten die im Eingriffsgebiet, westlich des Schutzzaunes gelegenen Bereiche, im Zeitraum Ende März bis Mai nochmals nach Zauneidechsen abgesucht werden, um ein tatsächliches Vorkommen bzw. Einwandern auszuschließen.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Absicherung soll durch städtebaulichen Vertrag erfolgen.

A 7. Amphibien

A.7.1 Erfassungsergebnisse Amphibien 2020 gemäß faunistischem Fachbeitrag für die Hauptfläche, Gefährdung und Schutz der vorgefundenen Arten

Im Faunistischer Fachbeitrag für das Grundstück „Sonnenwinkel Koppehof“ in der Gemeinde Oberkrämer (Jens Scharon, Berlin, November 2020) wird zum Erfassungsergebnis Amphibien für den Hauptteil des Plangebietes einschließlich der außerhalb des Plangebietes liegenden Fläche zwischen Elsgraben und Schäferweg (siehe unter A 1) ausgeführt:

4.4. Lurche Amphibia

4.4.1. Einleitung

Der Lebensraum der Lurche besteht aus verschiedenen Teillebensräumen. Neben dem Laichgewässer, als wichtiger Bestandteil für die Fortpflanzung werden Sommerlebensräume, die genügend Nahrung bieten und Winterquartiere benötigt. Viele Arten zeigen saisonale Wanderungen, in deren Verlauf über lange Zeiträume größere Landschaftsräume durchquert werden. Es wird zwischen „Laichplatztreuen“ Arten, die das Gewässer aufsuchen, in dem die Larvalentwicklung erfolgt, und „Laichplatzvagabunden“, ohne enge Bindung zu einem bestimmten Laichgewässer unterschieden. Zu den „Laichplatztreuen Arten“ gehören die in Brandenburg häufigsten und verbreitetsten Arten, wie Erdkröte *Bufo bufo* sowie Teichmolch *Lissotriton vulgaris*.

Amphibienlaichgewässer dürfen zumindest in Teilbereichen nicht zu schattig sein und müssen für die Zeit der Laich- und Larvenentwicklung Wasser führen.

Der verbreitete Teichfrosch *Pelophylax kl. esculentus* zeigt ganzjährig eine enge Bindung an Gewässer.

4.4.2. Artenspektrum, Gefährdung und Schutz

In wasserführenden Abschnitten des Elsgrabens und einem Wasserbecken (siehe Abb. 24 u. 28) auf dem Grundstück erfolgten Nachweise des Teichfroschs (siehe Abb. 26).

Auch im Rahmen des Einsatzes von Fallen wurde kein Reproduktionsnachweis erbracht. (siehe Abb. 21 u. 22). Große Abschnitte des Elsgrabens sind 2020 im Frühjahr schnell trocken gefallen und führten ab der 2. Maihälfte nach Niederschlägen nur sporadisch Wasser. Im Elsgraben wurden Dreistachlige Stichlinge *Gasterosteus aculeatus* gefangen (siehe Abb. 27). Diese Art wirkt u. a. als Fressfeind auf Laich und Larven von Amphibien.

Der Teichfrosch ist in Brandenburg und Deutschland ungefährdet, er ist besonders geschützt (SCHNEEWEIß et al. 2004, KÜHNEL et al. 2009b).



Abb. 26: Teichfrosche *Pelophylax kl. esculentus* im Wasserbecken



Abb. 27: Dreistachlicher Stichling *Gasterosteus aculeatus*



Abb. 28: Wasserbecken auf dem Grundstück

A.7.2 Erfassungsergebnisse Amphibien der ergänzenden Arterfassungen 2022

Für Amphibien geeignete Biotope sind an das Vorhandensein von Gewässern zur Reproduktion sowie an das Vorhandensein von Bodenfeuchte, Geländesenken und Humusauflage in den Sommerlebensräumen anspruchsloser Amphibien gebunden. Zudem sind frostfreie Hibernationsräume in erwanderbarer Umgebung erforderlich. In den zu untersuchenden Ergänzungsflächen wurden im Jahr 2022 keine Amphibien festgestellt. Außerhalb des Plangebietes in einem künstlichen Regenwasserbecken am Nordrand des Schäferhofes wurden quakende Teichfrösche festgestellt. Die Population wird von der Planung nicht beeinträchtigt.

A 7.3 Mögliche Betroffenheit der Amphibien durch die vorliegende Planung

Ausschnitt Planzeichnung des Bebauungsplanes mit Darstellung der Lebensräume der Teichfrösche



In einem Wasserbecken auf dem Grundstück der ehemaligen Sauenanlage sowie im Elsgraben wurden bei der faunistischen Untersuchung 2020 Teichfrösche festgestellt.

Die betreffenden Bereiche, in denen vom Vorhandensein von Teichfröschen auszugehen ist, sind in der vorstehenden Karte dargestellt.

Für die Umsetzung der Planung ist der Rückbau des Wasserbeckens in der ehemaligen Sauenanlage erforderlich. Hierdurch wird zugleich auch dieser Lebensraum der Teichfrösche beseitigt.

Das Habitat Elsgraben wird durch die vorliegende Planung nicht erheblich beeinträchtigt sondern durch geplante grünordnerische Festsetzungen aufgewertet. Im vorliegenden Bebauungsplan ist entlang des Elsgrabens zunächst eine 5m breite Grünfläche mit der Zweckbestimmung Uferschutz Graben und daran anschließend eine ebenfalls 5m breite flächige Gehölzpflanzung geplant. Die nächstgelegene Baugrenze hat zu den Gehölzen am Elsgraben einen Abstand von ca. 13 m.

A 7.4 Artenschutzrechtliche Prüfung (Amphibien)

A 7.4.1 Verletzung, Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen (§44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

Im Zusammenhang mit der Beseitigung des Wasserbeckens besteht die Gefahr der Verletzung oder Tötung von Teichfröschen oder ihrer Entwicklungsformen. Hierdurch würde ein **artenschutzrechtliches Verbot nach §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG** ausgelöst werden.

A 7.4.2 Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG)

Eine Störung ist dann erheblich, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Nach LANA (2009) ist dies der Fall, wenn sich „als Folge der Störung die Größe oder der Fortpflanzungserfolg der lokalen Population signifikant und nachhaltig verringert“ (LANA 2009). Bei landesweit seltenen Arten, die geringe Populationsgrößen aufweisen, wäre eine signifikante Verschlechterung bereits anzunehmen, wenn die Fortpflanzungsfähigkeit, der Reproduktionserfolg oder die Überlebenschancen einzelner Individuen beeinträchtigt oder gefährdet wäre. Hingegen führen kleinräumig wirksame Störungen einzelner Individuen bei häufigen und weit verbreiteten Arten im Regelfall nicht zu einem Verstoß gegen das Störungsverbot.

Da das Habitat der Teichfrösche nicht auf das zu beseitigende Wasserbecken beschränkt, die Art häufig und auch nicht streng geschützt ist, verursacht die Beseitigung des Wasserbeckens **keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG**.

A 7.4.3 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG)

Da die lokale Population der Teichfrösche nicht an das zu beseitigende Wasserbecken als Fortpflanzungs- und Ruhestätten gebunden ist, wird durch dessen Beseitigung kein **artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG** ausgelöst werden.

A 7.4.4 Maßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote (Amphibien)

Im **Faunistischer Fachbeitrag für das Grundstück „Sonnenwinkel Koppehof“ in der Gemeinde Oberkrämer** (Jens Scharon, Berlin, November 2020) wird hierzu ausgeführt:

4.4.3. Schutzmaßnahmen

Vor dem Rückbau des Wasserbeckens sind während der Aktivitätszeit der Amphibien (April bis August) die darin befindlichen Tiere abzufangen und umzusetzen. Für die Aussetzung eignen sich u. a. wasserführende Bereiche des Eisgrabens östlich des Untersuchungsgebietes. Ggf. ist es hilfreich mit einer mit einem Schutzgitter versehenen Pumpe das Wasser im Becken abzupumpen, im Becken vorhandenen Unrat zu entfernen und dann die darin befindlichen Tiere abzufangen.

Konkrete Planungen für die Fläche sind nicht bekannt. Es wird davon ausgegangen, dass der Eisgraben in seinem derzeitigen Verlauf erhalten bleibt. Beeinträchtigungen sollten durch Schutzstreifen entlang des Grabens vermieden werden. Eine Aufwertung des Eisgrabens, wie eine Beräumung, die Anlage von Schlenken und Flachwasserbereichen sowie Schilfröhrichte im Randbereich, können dessen Lebensraumeignung für Amphibien und andere an Wasser gebundene Organismen aufwerten.

Die Einleitung von Oberflächenwasser, u. a. der Dachflächen, durch ein Rigolensystem zur Reinigung des Wassers in den Eisgraben sollte zur Stabilisierung des Landschaftswasserhaushaltes in Erwägung gezogen werden.

Zur Berücksichtigung wird nachfolgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Absicherung soll durch städtebaulichen Vertrag erfolgen.

➤ Hinweise zum Artenschutz (Teichfrosch)

Vor dem Rückbau des Wasserbeckens auf Flurstück 493, Flur 9 Gemarkung Vehlefanz sind während der Aktivitätszeit der Amphibien (April bis August) die darin befindlichen Tiere abzufangen und umzusetzen. Für die Aussetzung eignen sich u. a. wasserführende Bereiche des Eisgrabens östlich des Untersuchungsgebietes. Ggf. ist es hilfreich mit einer mit einem Schutzgitter versehenen Pumpe das Wasser im Becken abzupumpen, im Becken vorhandenen Unrat zu entfernen und dann die darin befindlichen Tiere abzufangen.

Die Hinweise zum Elsgraben werden wie folgt berücksichtigt:

Da der Elsgraben für die Regulierung des Wasserhaushalts und hier insbesondere für die Abwehr von Gefahren bei starken oder langanhaltenden Niederschlägen von besonderer Bedeutung ist, wird von baulichen Veränderungen des Elsgrabens abgesehen. Die Möglichkeiten der Einleitung von Niederschlagswasser in den Elsgraben richten sich nach den hydraulischen Möglichkeiten des Grabens. Grundsätzlich ist eine möglichst weitgehende Rückhaltung von Niederschlagswasser im Plangebiet mit zeitverzögerter Ableitung in den Graben geplant. Hierdurch wird eine Überlastung des Grabens vermieden und eine längerfristige Zuleitung von Niederschlagswasser zur Gewährleistung eines möglichst stabilen Wasserstandes gewährleistet.

Im vorliegenden Bebauungsplan ist entlang des Elsgrabens zunächst eine 5m breite Grünfläche mit der Zweckbestimmung Uferschutz Graben und daran anschließend eine ebenfalls 5m breite flächige Gehölzpflanzung geplant. Die nächstgelegene Baugrenze hat zum Elsgraben einen Abstand von ca. 13 m.

Hierdurch wird eine möglichst hohe naturräumliche Qualität im Uferbereich des Grabens gewährleistet.

Vorsorgliche Festsetzung durchschlupffähiger Einfriedungen

Mit der geplanten Umgestaltung des Plangebietes zu einem Baugebiet mit umfangreichen Grünflächen mit naturnahen Regenwasserretentionsflächen, Extensivwiesen- und Gehölzstrukturen einschließlich einer Streuobstwiese kann sich die Habitatsignung des Plangebietes für Amphibien, Reptilien und andere Kleintiere wie z.B. Igel verbessern.

Um eine Wanderung für Amphibien, Reptilien und Kleinsäuger im Bereich des Plangebietes auch zukünftig nicht zu behindern, wird vorsorglich folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

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

Für die in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen sind Einfriedungen so herzustellen, dass über Gelände Öffnungen als Durchschlupf für Reptilien, Amphibien und Kleinsäuger mit einem lichten Öffnungsmaß von mindestens 10cm im Durchmesser und einer Anzahl von mindestens 1 Stck. je lfd. m vorhanden sind.

A 8 Fledermäuse

A.8.1 Erfassungsergebnisse Fledermäuse 2020 gemäß faunistischem Fachbeitrag für die Hauptfläche

Im **Faunistischer Fachbeitrag für das Grundstück „Sonnenwinkel Koppehof“ in der Gemeinde Oberkrämer** (Jens Scharon, Berlin, November 2020) wird zum Erfassungsergebnis Fledermäuse für den Hauptteil des Plangebietes einschließlich der außerhalb des Plangebietes liegenden Fläche zwischen Elsgraben und Schäferweg (siehe unter A 1) ausgeführt:

4.1. Fledermäuse Chiroptera

4.1.1. Einleitung

Der Lebensraum heimischer Fledermäuse setzt sich aus räumlich, zeitlich und funktionell wechselnden Teillebensräumen zusammen. Die Teillebensräume umfassen im wesentlichen Jagdgebiete, Flugrouten und die – ebenfalls saisonal wechselnden – Quartiere. Die Frequentierung und Nutzungsintensität derselben variiert artspezifisch, saisonal, witterungsabhängig und in Abhängigkeit von der Nachtzeit. Aufgrund dieser komplexen Ansprüche an den Gesamtlebensraum sowie ihrer hochmobilen Lebensweise reagieren Fledermäuse empfindlich auf Eingriffe in ihren Lebensraum und diagnostizieren zudem großräumige Landschaftsveränderungen. Gleichsam stellt der Nachweis von Fledermäusen insbesondere bei der Bewertung von Vorhaben mit komplexen Auswirkungen hohe Anforderungen an die Erfassungsmethode.

4.1.2. Nachweise

Quartiere

Auf der zur Umnutzung vorgesehenen Fläche wurden keine Quartiere gefunden. Für die Gebäude kann eine Nutzung als Fledermausquartier ausgeschlossen werden. In Altbäumen sind Baumhöhlen vorhanden, die als Fledermausquartiere genutzt werden können. Aus diesem Grund sollten die in Abschn. 4.1.4. beschriebenen Schutzmaßnahmen berücksichtigt werden.

Detektoraufnahmen

Die Aufnahmen erbrachten Nachweise der in Tabelle 2 aufgelisteten drei Arten.

Es wurde eine Nutzung des Untersuchungsgebietes vor allem als Jagd- und Nahrungsgebiet durch Fledermäuse festgestellt. Vor allem innerhalb des Altbaumbestandes im Südwesten (Großer Abendsegler) und entlang der Hecke am Schäferweg im Süden (siehe Abb. 20).

Die Kombination der ein Quartierpotenzial bietenden Altbäume und vor allem alten Gebäude in der Umgebung und die Nahrung freisetzenden Wiesen sind ein günstiger Lebensraum für verschiedene Fledermausarten.

Tabelle 2: Auflistung der nachgewiesenen Fledermausarten

	Art	Wissenschaftlicher Name	Status	Art des Nachweises	Rote Liste		Schutz
					BB	D	
1.	Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	Jagdgebiet	D	X/3	G	§§
2.	Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	Jagdgebiet	S, D	X/3	V	§§
3.	Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Jagdgebiet	S, D	X/4	*	§§

Legende: Art des Nachweises: D - Detektornachweis, S - Sichtbeobachtung

Rote Liste: G - Gefährdung unbekanntes Ausmaßes, V - Art der Vorwarnliste (siehe Anhang), * Art ungefährdet, X/3 - Daten veraltet, Rote Liste älter als 15 Jahre/Einstufung aus (DOLCH et al. 1992);

3 - Art gefährdet, 4 - Art potentiell gefährdet

Schutz: §§ - Art streng geschützt (FFH-Art) (siehe Anhang)

A.8.2 Erfassungsergebnisse Fledermäuse der ergänzenden Arterfassungen 2022

Im Laufe des Jahres 2022 erfolgten Begehungen zur Überprüfung des Plangebietes auf das Vorhandensein von Fledermäusen. Zur Erfassung im Plangebiet jagender Fledermäuse wurden gemäß der Erfassungsprotokolle im Plangebiet Begehungen am 28.04., 03.05., 28.06. und 02.08.2022 in den Abend- und Nachtstunden durchgeführt. Die Begehungen begannen kurz vor Sonnenuntergang, um auch früh fliegende Arten zu erfassen, und fanden bei geeigneter Witterung und nur geringem Wind statt. Die Ansprache der jagenden Fledermäuse erfolgte durch Sichtbeobachtung des charakteristischen Flugverhaltens und der Silhouetten.

Während der Begehungen wurde im Frühling / Sommer 2022 nur geringe Aktivität von Fledermäusen festgestellt, obwohl das Plangebiet gut einsehbar war und das Wetter geeignet. Dabei hatten Fledermäuse ihre Quell- und Ausgangsräume für Nahrungsflüge in den benachbarten Siedlungsgebieten, insbesondere im Bereich der älteren Gebäudesubstanz Koppehof.

Darüber hinaus wurden die Bäume des Plangebietes im laublosen Zustand nach Höhlungen abgesucht, die geeignet wären, Fledermäusen eine Lebensstätte zu bieten. Im Plangebiet wurden keine als Winterquartier geeigneten Räume festgestellt. Auch Indizien für die Besiedlung von Sommerquartieren von Fledermäusen in Spalten oder Hohlräumen der vorhandenen Bäume wurden nicht festgestellt.

A.8.3 Gefährdung und Schutz der Fledermäuse

Im **Faunistischer Fachbeitrag für das Grundstück „Sonnenwinkel Koppehof“ in der Gemeinde Oberkrämer** (Jens Scharon, Berlin, November 2020) wird hierzu ausgeführt:

4.1.3. Schutz und Gefährdung

Alle heimischen Fledermäuse sind in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgenommen und gehören somit zu den europarechtlich streng geschützten Arten. Die letzte Rote Liste der Säugetiere bzw. Fledermäuse in Brandenburg stammt aus dem Jahr 1992 und ist daher nicht mehr aktuell. Die Einstufung der Arten in den Gefährdungsgrad zeigt Tabelle 2 (DOLCH et al. 1992, MEINIG et al. 2009).

A 8.4 Mögliche Betroffenheit der Fledermäuse durch die vorliegende Planung

Im **Faunistischer Fachbeitrag für das Grundstück „Sonnenwinkel Koppehof“ in der Gemeinde Oberkrämer** (Jens Scharon, Berlin, November 2020) wurden die mit dem Detektor festgestellten Fledermäuse wie folgt durch rote und hellblaue Punkte lokalisiert:

Abb. 23: Screenshot der Rufaufnahmen der Fledermäuse vom 19. Juli 2020



Planzeichnung Bebauungsplan



Die vorstehende Detektoraufnahme zeigt, dass jagende Fledermäuse insbesondere entlang der Gehölzstrukturen am Schäferweg sowie im Bereich des Altbaumbestandes im Südwesten (Koppehof) festgestellt wurden.

Im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung sind keine erheblichen Eingriffe in den Gehölzbestand am Schäferweg geplant. Im Bereich Koppehof ist auf den geplanten Wohngebiets- und Erschließungsflächen die Beseitigung von Gehölzbeständen erforderlich. Hierbei handelt es sich jedoch im Wesentlichen nicht um Altbaumbestand.

Der Altbaumbestand am Abschnitt der Straße Koppehof, die im Plangebiet liegt, wird im vorliegenden Bebauungsplan als zu erhaltender Baumbestand festgesetzt.

A 8.5 Artenschutzrechtliche Prüfung (Fledermäuse)

A 8.5.1 Verletzung, Tötung von Tieren oder Ihrer Entwicklungsformen (§44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

Die Beseitigung von Bäumen oder Gebäuden mit Winter- oder Sommerquartieren von Fledermäusen könnte zur Verletzung oder Tötung von Tieren führen. Hierdurch würde ein **artenschutzrechtliches Verbot nach §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG** ausgelöst werden.

A 8.5.2 Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG)

Eine Störung ist dann erheblich, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Nach LANA (2009) ist dies der Fall, wenn sich *„als Folge der Störung die Größe oder der Fortpflanzungserfolg der lokalen Population signifikant und nachhaltig verringert“* (LANA 2009). Bei landesweit seltenen Arten, die geringe Populationsgrößen aufweisen, wäre eine signifikante Verschlechterung bereits anzunehmen, wenn die Fortpflanzungsfähigkeit, der Reproduktionserfolg oder die Überlebenschancen einzelner Individuen beeinträchtigt oder gefährdet wäre. Hingegen führen kleinräumig wirksame Störungen einzelner Individuen bei häufigen und weit verbreiteten Arten im Regelfall nicht zu einem Verstoß gegen das Störungsverbot.

Das Habitat der im Bereich des Plangebietes festgestellten jagenden Fledermäuse ist nicht auf das Plangebiet beschränkt. Deshalb werden durch die vorliegende Planung **keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG** ausgelöst.

A 8.5.3 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG)

Für das Plangebiet liegen keine Nachweise von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen vor. Sollten zum Zeitpunkt der Umsetzung der Planung an Gebäuden oder Bäumen Fledermausquartiere vorhanden sein, würde deren Beseitigung zur Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Fledermäuse führen. Hierdurch würde ein **artenschutzrechtliches Verbot nach §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG** ausgelöst werden.

A 8.6 Maßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote (Fledermäuse)

Im **Faunistischer Fachbeitrag für das Grundstück „Sonnenwinkel Koppehof“** in der Gemeinde Oberkrämer (Jens Scharon, Berlin, November 2020) wird hierzu ausgeführt:

4.1.4. Schutzmaßnahmen

Vor der Fällung von Altbäumen und da es jederzeit zur Anlage von Spechtlöchern oder Strukturen für Fledermausquartiere durch Witterungsereignisse kommen kann sollten vor der Fällung von Altbäumen sowie unmittelbar vor dem Abriss von Gebäuden diese nochmals zeitnah bzgl. einer Quartiernutzung durch Fledermäuse überprüft werden.

Im Falle des Nachweises von Quartieren ist eine artenschutzrechtliche Befreiung bei der Naturschutzbehörde des Landkreises von den Verboten des § 44 BNatSchG zu stellen. Für zu beseitigende Quartiere sind Schutz- und Ersatzmaßnahmen notwendig, die ggf. zu Verzögerungen im Bauablauf führen können. Notwendige Ersatzmaßnahmen können die Anbringung von Fledermausersatzquartieren (Fledermauskästen) an verbleibenden Gebäuden und Bäumen sein. Vorrang vor allen Kompensationsmaßnahmen sollte der Erhalt des vorhandenen Quartiers haben.

Folgende allgemeine Empfehlungen können gegeben werden:

- *Die Integration von Fledermausquartieren in ungestörte Fassadenbereiche der neu zu errichtenden Gebäuden im östlichen und südlichen Randbereich der Siedlung, bevorzugt nach Osten Süden ausgerichtet (siehe auch: <https://www.schwegler-natur.de/fledermaus/>).*
- *Die Erhaltung von blütenreichen Krautfluren im Abstandsgrün, die Verwendung heimischer und standortgerechter Arten für Gehölzanpflanzungen.*
- *Eine Dachbegrünung.*

Für das Plangebiet liegen bisher keine konkreten Nachweise von Fledermausquartieren vor. Im Altbaumbestand können diese jedoch auch nicht ausgeschlossen werden. Zudem ist auch in den Gebäude eine zukünftige Ansiedlung von Fledermäusen möglich.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen Verbote des §44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG werden folgende **Hinweise in den Bebauungsplan** aufgenommen:

➤ **Hinweise zum Artenschutz (Fledermäuse)**

Vor der Fällung von Altbäumen sowie unmittelbar vor dem Abriss von Gebäuden sind diese nochmals zeitnah bzgl. einer Quartiernutzung durch Fledermäuse zu überprüfen. Im Falle des Nachweises von Quartieren ist eine artenschutzrechtliche Befreiung bei der Naturschutzbehörde des Landkreises von den Verboten des § 44 BNatSchG zu beantragen. Für zu beseitigende Quartiere sind Schutz- und Ersatzmaßnahmen notwendig, die ggf. zu Verzögerungen im Bauablauf führen können. Notwendige Ersatzmaßnahmen können die Anbringung von Fledermausersatzquartieren (Fledermauskästen) an verbleibenden Gebäuden und Bäumen sein. Vorrang vor allen Kompensationsmaßnahmen sollte der Erhalt des vorhandenen Quartiers haben.

Die Absicherung soll durch städtebaulichen Vertrag erfolgen.

➤ **Erhalt des Altbaumbestandes im Plangebiet**

Der größte Teil der Einzelbäume im Plangebiet kann im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans erhalten bleiben, da sie sich an den Gräben oder in den Randbereichen des Plangebietes befinden, wo keine baulichen Nutzungen oder die Anlage von Erschließungsanlagen geplant sind.

Im vorliegenden Bebauungsplan werden **10 Altbäume** wegen ihrer landschaftsbildprägenden Wirkung, ihres hohen Alters, guten Erhaltungszustandes und ihrer Bedeutung als Regenerations- und Lebensort geschützter Arten als zu erhaltender Baumbestand festgesetzt. (siehe hierzu unter U2.a) 5.3.2)

➤ **Festsetzung zur Verwendung standortgerechter gebietsheimischer Arten für Anpflanzungen**

Für die im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzungen wird die Verwendung standortgerechter gebietsheimischer Arten im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzt (siehe unter U1.b)6.2.10)

➤ **Entwicklung von blütenreichen Krautfluren**

Das Plangebiet ist insbesondere als Jagdrevier für Fledermäuse von Bedeutung. Zur Entwicklung eines entsprechenden Angebotes an Insekten sind blütenreiche Krautfluren erforderlich. Hierzu sind im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan geplant:

- Anlage von Extensivwiese aus 70 % Gräsern und 30 % Kräutern aus Regiosaatgut (Ostdeutsches Tiefland) innerhalb der geplanten öffentlichen Grünflächen Parkanlage und Kinderspielplatz sowie innerhalb der geplanten öffentlichen Grünflächen Uferschutz Gräben (siehe unter U1.b)6.2.10)
- Anlage einer Extensivwiese aus 70 % Gräsern und 30 % Kräutern aus Regiosaatgut (Ostdeutsches Tiefland) innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche1) des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg" mit Zuordnung als Ausgleichsmaßnahme für den hier vorliegenden Bebauungsplan (siehe unter A 5.7)

A 9 Biber, Fischotter

A 9.1 Erfassungsergebnisse Biber, Fischotter 2022

Trotz der vorhandenen Verrohrungen wurden 2022 aktuelle Fraßspuren und Rutschen des Bibers am Tränkegraben und am Elsgraben nahe der Einmündung des Tränkegrabens nachgewiesen.

Nördlich des Koppehofes wurde der Biber im Frühjahr 2022 am Elsgraben mehrfach gesichtet. Im Rahmen früherer Untersuchungen wurden Nachweise des Bibers am Mühlensee, am Koppehofer Feldgraben in der Ortslage Vehlefanz sowie am Elsgraben in der Ortslage Bärenklau geführt. Biber scheuen auch nicht davor zurück, verrohrte Grabendurchlässe zu durchschwimmen.

Hinweise auf das Vorkommen des Fischotters wurden im Plangebiet nicht festgestellt. Grundsätzlich kann eine Nutzung der Gräben im Plangebiet als Wanderkorridore des Fischotters nicht ausgeschlossen werden, auch wenn die zahlreichen Verrohrungen der Gräben im Planbereich und die weitgehende Austrocknung der Gräben im Laufe des Sommers dies unwahrscheinlich erscheinen lassen.

A.9.2 Gefährdung und Schutz des Bibers

Der Biber hat sich, nachdem er fast ausgerottet war, wieder nahezu flächendeckend in Brandenburg ausgebreitet. Eine Gefährdung des Bibers besteht insbesondere durch den Straßenverkehr und durch die Vernichtung seiner Lebensräume.

Biber gehören zu den streng geschützten Tierarten gemäß Bundesnaturschutzgesetz und zu den besonders und streng geschützten Arten gemäß Anhang II und Anhang IV der FFH-Richtlinie.

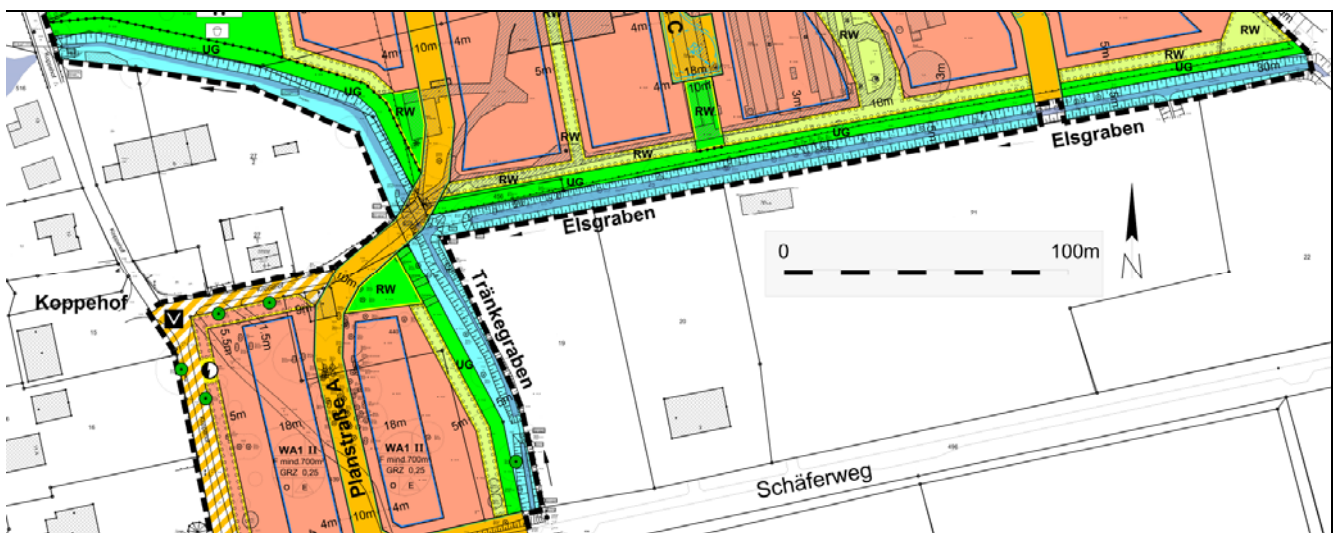
Es ist verboten, dem Biber nachzustellen, ihn zu fangen, zu verletzen oder zu töten. Er darf auch nicht gestört werden und seine Baue und Dämme dürfen nicht beschädigt oder zerstört werden.

In Konfliktfällen kann unter Hinzuziehung eines Fachkundigen eine Sondererlaubnis durch die Untere Naturschutzbehörde erteilt werden.

A 9.3 Mögliche Betroffenheit des Bibers durch die vorliegende Planung

Trotz der vorhandenen Verrohrungen wurden 2022 Fraßspuren und Rutschen des Bibers am Tränkegraben und am Elsgraben nahe der Einmündung des Tränkegrabens nachgewiesen.

Ausschnitt Planzeichnung Bebauungsplan Elsgraben und Tränkegraben



Die Gräben im Plangebiet haben auch bisher bereits eine besondere Bedeutung für die Regulierung des Wasserhaushalts und hier insbesondere für die Abwehr von Gefahren bei starken oder langanhaltenden Niederschlägen. Deshalb kann das Vorkommen von Biber hier zu Konflikten führen. Die Gräben werden zur Gewährleistung ihrer Funktionsfähigkeit durch den Wasser- und Bodenverband regelmäßig gepflegt. Einer Nutzung der Gräben als Wanderkorridor des Bibers steht deren Funktion als Anlagen für die Wasserregulierung nicht grundsätzlich entgegen.

Im vorliegenden Bebauungsplan ist entlang des Elsgrabens und des Tränkegrabens im Plangebiet zunächst eine 5m breite Grünfläche mit der Zweckbestimmung Uferschutz Graben und daran anschließend ebenfalls 5m breite flächige Gehölzpflanzung bzw. weitere Grünflächen geplant.

Die nächstgelegene Baugrenze hat zum Elsgraben einen Abstand von ca. 13 m und zum Tränkegraben einen Abstand von 15 bis 27m. Hierdurch wird eine möglichst hohe naturräumliche Qualität im Uferbereich der Gräben gewährleistet.

Für die geplante Querung des Elsgrabens durch die Planstraße A wird der bestehende Grabendurchlass genutzt und soweit erforderlich baulich erneuert. Da dieser bestehende Grabendurchlass, ebenso wie die weiteren nahe gelegenen baugleichen Grabendurchlässe am Schäferweg und an der Einmündung Tränkegraben / Elsgraben bisher kein Hindernis für den Biber darstellen, kann davon ausgegangen werden, dass auch die weitere Nutzung des bestehenden Grabendurchlasses, auch bei baulicher Erneuerung, die Möglichkeiten der Wanderung des Bibers in den Gräben im Plangebiet nicht verschlechtern wird.

Allerdings kann die auch bisher bestehende Funktion der Gräben als notwendige Anlagen für die Wasserstandsregulierung und den Überflutungsschutz, unabhängig von der hier vorliegenden Planung, die Beseitigung von Biberstauen in den Gräben durch den Wasser- und Bodenverband erforderlich machen.

Die Nageaktivitäten des Bibers im näheren Umfeld der Gräben – bis zu 20m Entfernung wurden gefällte und durch Benagung getötete Bäume festgestellt – machen besondere Maßnahmen zum Schutz geplanter Gehölzpflanzungen erforderlich.

A 9.4 Artenschutzrechtliche Prüfung (Biber, Fischotter)

A 9.4.1 Verletzung, Tötung von Tieren oder Ihrer Entwicklungsformen (§44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG)

Auf Grund der vorliegenden Planung bestehen keine Auswirkungen, die zur Verletzung, Tötung des Bibers führen könnten. Dies würde auch auf den Fischotter zutreffen, wenn er die Gräben im Plangebiet als Wanderkorridor nutzen würde.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG werden in Bezug auf den Biber und Fischotter durch die vorliegende Planung nicht ausgelöst.

A 9.4.2 Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten (§ 44 Abs.1 Nr.2 BNatSchG)

Eine Störung ist dann erheblich, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Nach LANA (2009) ist dies der Fall, wenn sich *„als Folge der Störung die Größe oder der Fortpflanzungserfolg der lokalen Population signifikant und nachhaltig verringert“* (LANA 2009). Bei landesweit seltenen Arten, die geringe Populationsgrößen aufweisen, wäre eine signifikante Verschlechterung bereits anzunehmen, wenn die Fortpflanzungsfähigkeit, der Reproduktionserfolg oder die Überlebenschancen einzelner Individuen beeinträchtigt oder gefährdet wäre. Hingegen führen kleinräumig wirksame Störungen einzelner Individuen bei häufigen und weit verbreiteten Arten im Regelfall nicht zu einem Verstoß gegen das Störungsverbot.

Das Habitat des im Bereich des Plangebietes festgestellten Bibers und des möglicher Weise hier ebenfalls wandernden Fischotters ist nicht auf das Plangebiet beschränkt. Deshalb wird durch die vorliegende Planung **keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG** ausgelöst.

A 9.4.3 Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG)

Für das Plangebiet liegen keine Nachweise von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Bibern oder Fischottern vor. **Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG** werden in Bezug auf den Biber und Fischotter durch die vorliegende Planung nicht ausgelöst.

A 9.5 Maßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote (Biber, Fischotter)

Da die vorliegende Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände in Bezug auf den Biber und Fischotter auslöst, sind keine Maßnahmen erforderlich. Im vorliegenden Bebauungsplan sind bereits folgende Maßnahmen vorgesehen, die zum Schutz der Nutzung der Gräben im Plangebiet als Wanderkorridore beitragen:

- **Festsetzung von Grünflächen Uferschutz sowie weiteren Grünflächen entlang der Gräben im Plangebiet**
- **Festsetzung von 5m breiten flächigen Gehölzpflanzungen zur Abschirmung der Baugrundstücke in Richtung der Gräben im Plangebiet**

A 10 Ergebnisse der Erfassung weiterer geschützter Arten

Im Rahmen der Begehungen des Plangebietes im Jahr 2022 wurden weitere geschützte Tier- oder Pflanzenarten nicht festgestellt.

Im Plangebiet ist teilweise alter Baumbestand vorhanden, der geeigneten Höhlungen für Insekten wie den Heldbock oder Eremit enthalten könnte. Es wurden jedoch keine Hinweise auf das Vorkommen dieser Arten gefunden. Im vorliegenden Bebauungsplan sind Festsetzungen zum Erhalt des alten Baumbestandes geplant.

A 11 Zusammenfassung der im Rahmen der Umsetzung der Bauleitplanung durchzuführenden Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des §44 BNatSchG

Avifauna - Maßnahmen zur Vermeidung der Tötung von Individuen oder Schädigung der Entwicklungsformen (§44 Abs. 1 Nr.1 BNatSchG)

➤ Hinweise zum Artenschutz (Avifauna) im Bebauungsplan

Die Entfernung von Gehölzen, die Beseitigung der krautigen Vegetation sowie der Rückbau von baulichen Anlagen müssen außerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30. September (Brutzeit) erfolgen.

Sollte der Rückbau baulicher Anlagen nicht außerhalb der Zeit vom 1. März bis zum 30. September (Brutzeit) möglich sein, sind die Gebäude vor dem Abriss durch eine sachkundige Person auf ein Vorhandensein von Niststätten mit Entwicklungsstadien (Eier, Nester) abzusuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde vor Beginn der Rückbaumaßnahme mitzuteilen und in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde sind erforderliche Vermeidungsmaßnahmen festzulegen. Im Falle eines Nachweises kann es bis zum Ausfliegen der Jungvögel zu Einschränkungen im Bauablauf kommen.

Die Regelungen des §39 BNatSchG sind grundsätzlich zu beachten.

Avifauna - Maßnahmen zur Vermeidung der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 Abs.1 Nr.3 BNatSchG)

- Im vorliegenden Bebauungsplan ist die **Festsetzung von 5m breiten flächigen Gehölzpflanzung aus heimischen und standortgerechten Gehölzen** geplant.
- Als **CEF-Maßnahmen** zur Vermeidung drohender Verbote gegen Verstöße des §44 Abs. 1 Nr.3 BNatSchG sind folgende Festsetzungen im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehen:

CEF-Maßnahmen Artenschutz höhlen- und nischenbrütender Vogelarten

Vor Beseitigung von Bäumen und Durchführung von Rückbaumaßnahmen von baulichen Anlagen im Plangebiet sind im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und 01. März folgende Ersatzniststätten fachgerecht herzustellen:

Anzahl der betroffenen Nistplätze / Artname	Ersatz: Anzahl und Kastentyp
1x Bachstelze	3 Stück Halbhöhlenbrüterkasten
1x Blaumeise	3 Stück Höhlenbrüterkasten (Flugloch Durchmesser 0,26mm)
1x Feldsperling	3 Stück Höhlenbrüterkasten (Flugloch Durchmesser 32mm)
3x Hausrotschwanz	9 Stück Halbhöhlenbrüterkasten
2x Haussperling	2 Stck Koloniebrüterkasten (3Höhlen)Flugloch Durchm. 32mm)
2x Kohlmeise	6 Stück Höhlenbrüterkasten (Flugloch Durchmesser 32mm)

Die Anzahl der herzustellenden Ersatznistplätze erfolgt in 3-facher Menge des Eingriffs, um einen möglichst guten Erfolg der Maßnahmen zu gewährleisten. Es erfolgt eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan.

CEF-Maßnahmen Artenschutz Schwarzkehlchen

- Anlage einer Extensivwiese mit Gehölzpflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche Parkanlage (Teilfläche1) des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 80/2021 "Wohngebiet am Schäferweg"

Maßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote (Zauneidechse - Lacerta agilis)

➤ Hinweise zum Artenschutz (Zauneidechse) im Bebauungsplan

Um ein Einwandern der unmittelbar östlich des Untersuchungsgebietes vorkommenden Zauneidechse zu vermeiden, sollte entlang der östlichen Begrenzung des geplanten Baugebietes, zzgl. notwendiger Baustelleneinrichtungflächen, ein Schutzzaun errichtet werden. Evtl. eignet sich zur Anbringung des Schutzzaunes der vorhandene Zaun.

Nach einer im Winter durchgeführten Mahd und vor Beginn der Arbeiten sollten die im Eingriffsgebiet, westlich des Schutzzaunes gelegenen Bereiche, im Zeitraum Ende März bis Mai nochmals nach Zauneidechsen abgesehen werden, um ein tatsächliches Vorkommen bzw. Einwandern auszuschließen.

Maßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote (Amphibien)

➤ **Hinweise zum Artenschutz (Teichfrosch)) im Bebauungsplan**

Vor dem Rückbau des Wasserbeckens auf Flurstück 493, Flur 9 Gemarkung Vehlefanze sind während der Aktivitätszeit der Amphibien (April bis August) die darin befindlichen Tiere abzufangen und umzusetzen. Für die Aussetzung eignen sich u. a. wasserführende Bereiche des Elsgrabens östlich des Untersuchungsgebietes. Ggf. ist es hilfreich mit einer mit einem Schutzgitter versehenen Pumpe das Wasser im Becken abzupumpen, im Becken vorhandenen Unrat zu entfernen und dann die darin befindlichen Tiere abzufangen.

Vorsorgliche Festsetzung durchschlupffähiger Einfriedungen

Mit der geplanten Umgestaltung des Plangebietes zu einem Baugebiet mit umfangreichen Grünflächen mit naturnahen Regenwasserretentionsflächen, Extensivwiesen- und Gehölzstrukturen einschließlich einer Streuobstwiese kann sich die Habitateignung des Plangebietes für Amphibien, Reptilien und andere Kleintiere wie z.B. Igel verbessern.

Um eine Wanderung für Amphibien, Reptilien und Kleinsäuger im Bereich des Plangebietes auch zukünftig nicht zu behindern, wird vorsorglich folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

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

Für die in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen sind Einfriedungen so herzustellen, dass über Gelände Öffnungen als Durchschlupf für Reptilien, Amphibien und Kleinsäuger mit einem lichten Öffnungsmaß von mindestens 10cm im Durchmesser und einer Anzahl von mindestens 1 Stck. je lfd. m vorhanden sind.

Maßnahmen zur Vermeidung drohender Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote (Fledermäuse)

➤ **Hinweise zum Artenschutz (Fledermäuse)) im Bebauungsplan**

Vor der Fällung von Altbäumen sowie unmittelbar vor dem Abriss von Gebäuden sind diese nochmals zeitnah bzgl. einer Quartiernutzung durch Fledermäuse zu überprüfen. Im Falle des Nachweises von Quartieren ist eine artenschutzrechtliche Befreiung bei der Naturschutzbehörde des Landkreises von den Verboten des § 44 BNatSchG zu beantragen. Für zu beseitigende Quartiere sind Schutz- und Ersatzmaßnahmen notwendig, die ggf. zu Verzögerungen im Bauablauf führen können. Notwendige Ersatzmaßnahmen können die Anbringung von Fledermausersatzquartieren (Fledermauskästen) an verbleibenden Gebäuden und Bäumen sein. Vorrang vor allen Kompensationsmaßnahmen sollte der Erhalt des vorhandenen Quartiers haben.

Die Durchführung der Maßnahmen zum Artenschutz soll in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart werden.

Die oben genannten Maßgaben sind geeignet, die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbote nach § 44 Abs.1 Nr.1 BNatSchG zu vermeiden.

Der **Landkreis Oberhavel** teilte mit **ergänzender Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde** vom 05.06.2023 zum Vorentwurf der Bauleitplanung mit und bestätigte dies mit Schreiben vom 03.04.2024 zum Entwurf der Bauleitplanung:

Artenschutz

Der Bebauungsplan darf keine bauliche Nutzung vorsehen, deren Verwirklichung auf unabsehbare Zeit unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Die artenschutzrechtlichen Verbote können nicht im Wege der bauleitplanerischen Abwägung überwunden werden.

Im Vorentwurf zum BPL Stand Dez. 2022 finden die artenschutzrechtlichen Belange hinreichend Berücksichtigung bzw. wurden in der dafür erforderlichen Tiefe geklärt.

Dabei konnten keine Vorkommen von Zauneidechsen, Fledermäuse sowie geschützte Niststätten von Brutvögel festgestellt werden.

Bei Berücksichtigung und Umsetzung aller angeführten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen für Brutvögel, Zauneidechsen, Amphibien, Fledermäuse sowie Biber ist mit Umsetzung der Planung kein Verstoß gegen die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu erwarten.