

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Wochenendhäuser Wutscherogge“



Gemeinde Unterspreewald

Teil 2: Umweltbericht

Planfassung März 2021
Entwurf zur öffentlichen Auslegung
und Behördenbeteiligung

Gemeinde Unterspreewald
Amt Unterspreewald
Markt 1
15938 Golßen

Planverfasser:
Landschaftsplanung Birgit Springer
Buchhainer Str. 1
03253 Doberlug-Kirchhain

Inhaltsverzeichnis:

1.	Einleitung	3
1.1	Inhalt und Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	3
1.2	Rahmenbedingung und Methodik der Umweltprüfung	5
1.2.1	Umweltprüfung im Planverfahren	5
1.2.2	Methodik der Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
1.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung	6
1.3.1	Gesetzliche Grundlagen	6
1.3.2	Festgelegte umweltrelevante Ziele einschlägiger Fachpläne und ihre Berücksichtigung	8
2.	Grundstruktur des Untersuchungsraumes	11
2.1	Untersuchungsraum	11
2.2	Schutzgebiete und Schutzwürdige Bereiche	12
3.	Beschreibung der ermittelten Umweltauswirkungen, und Schutzmaßnahmen	16
	(gem. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a, 4c BauGB)	16
3.1	Schutzgut Fläche	17
3.2	Schutzgut Boden (Naturraum und Geologie)	17
3.3	Schutzgut Wasser	21
3.4	Schutzgut Klima und Luft	23
3.5	Schutzgut Arten und Lebensräume	25
3.6	Schutzgut Landschaftsbild, Sach- und Kulturgüter	30
3.7	Schutzgut Mensch und Gesundheit	32
4.	Wechselwirkungen	33
5.	Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung, anderweitige Planungsmöglichkeiten	34
6.	Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege	35
	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	35
7.	Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	39
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	39
Literaturangaben		

Tabellenverzeichnis:

Tab. 1:	Flächenbilanz	4
Tab. 2:	Umweltbezogene Stellungnahmen	5
Tab. 3:	Schutzgebiete	13
Tab. 4:	Versiegelungsbilanz	19
Tab. 5:	Schutzgut Boden - Wirkungen und Auswirkungen des Vorhabens	19
Tab. 6:	Schutzgut Boden - Schutzmaßnahmen	20
Tab. 7:	Schutzgut Wasser – Wirkungen und Auswirkungen des Vorhabens	22
Tab. 8:	Schutzgut Wasser - Schutzmaßnahmen	23
Tab. 9:	Klimatische Bedeutung der Landschaftsbestandteile	24
Tab. 10:	Schutzmaßnahmen	24
Tab. 11:	Biotope im Plangebiet	25
Tab. 12:	Wirkungen und Auswirkungen des Vorhabens auf Schutzgut Arten und Biotope	28
Tab. 13:	Biotoptflächen (Bestand und Planung) in m ²	29
Tab. 14:	Immissionsrichtwerte für Erholungsgebiete gemäß Licht-Leitlinie	29
Tab. 15:	Schutzgut Arten und Biotope - Schutzmaßnahmen	30
Tab. 16:	Wirkungen und Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild, Sach- und Kulturgüter ..	31
Tab. 17:	Schutzmaßnahmen Schutzgut Landschaftsbild, Sach- und Kulturgüter	31
Tab. 18:	Schutzgutbezogene Wechselwirkungen	33
Tab. 19:	Flächenbilanz Biotope	36

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	VBP „Wochenendhäuser Wutscherogge“ (Entwurf März 2021)	4
Abb. 2:	Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan	10
Abb. 3:	Lage im Raum	11
Abb. 4:	Schutzgebiete	12
Abb. 5:	Hochwasserrisikogebiet	21
Abb. 6:	50 m – Bereich um Neuendorfer See	22
Abb. 7:	Biotop- und Nutzungsstrukturen (Fotos)	26

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Am westlichen Rand des Neuendorfer Sees wurden zwischen 1987 und 1990 Wochenendhäuser zu Erholungszwecken für Betriebsangehörige der Agrargenossenschaft Dürrenhofe errichtet.

Im Gerichtsverfahren 2008 wurden die vorhandenen 5 Bungalows als Wochenendhäuser mit einer Baugenehmigung im Nachgang legalisiert. Weiterhin wurde in diesem Verfahren festgelegt, dass keinerlei weitere zusätzliche Bebauung aufgrund der Lage im Biosphärenreservat zulässig sei.

Das bebaute Grundstück wurde durch die Agrargenossenschaft „Unterspreewald e. G.“ vermessungstechnisch getrennt und geteilt. Am 18. Februar 2010 erfolgte der Verkauf der Flurstücke mit den baulichen Anlagen an Privatpersonen. Seitdem erfolgt ausschließlich die Nutzung als Wochenendhäuser. Eine Umnutzung zu Wohnzwecken ist nicht beabsichtigt.

Die Planerfordernis für bauliche Vorhaben ergibt sich aus der Lage des Plangebietes im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die Wochenendhausnutzung ist dort nicht privilegiert. Nebenanlagen werden als „neue“ Einzelvorhaben beurteilt und dürfen im Außenbereich nach § 35 BauGB nicht errichtet werden. Neben dem § 35 BauGB wurde im o. g. Gerichtsverfahren festgelegt, dass keinerlei weitere zusätzliche Bebauung aufgrund der Lage im Biosphärenreservat zulässig sei.

So unterliegen bauliche Maßnahmen, wie Modernisierung bzw. bauliche Instandsetzung und die Errichtung von Nebenanlagen der Nachprüfbarkeit hinsichtlich ihrer Vereinbarkeit mit dem öffentlichen Baurecht (Bauplanungs- und Bauordnungsrecht) und Naturschutzrecht, insbesondere der Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung mit der Gesamtbezeichnung „Biosphärenreservat Spreewald“.

Um die Zulässigkeit von Vorhaben in dem Wochenendhausgebiet verbindlich zu regeln, soll auf Wunsch der Grundstückseigentümer für das Plangebiet ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden, durch den die Erholungsbauten nach der besonderen Eigenart des Gebietes begrenzt werden und eine verträgliche Entwicklung der Wochenendhausnutzung unter Berücksichtigung der besonderen landschaftlichen Gegebenheiten gewährleistet wird.

Die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Unterspreewald hat am 31.01.2019 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wochenendhäuser Wutscherogge“ [Beschlussnummer: 5-2019] nach § 12 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 45, 46, 47, 48, 49 und 50 in Flur 5 der Gemarkung Neuendorf am See mit einer Gesamtfläche von 3,613 ha.

Ziele dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind:

- Festsetzung als Sondergebiet für Erholung mit entsprechenden Zweckbestimmungen, zur Schaffung von Rechtssicherheit, Sicherung des Bestandschutzes für die vorhandenen 6 Wochenendhäuser
- Beibehaltung der Art und des Maßes der Nutzung entsprechend dem heute vorhandenen Umfang der baulichen Nutzung
- keine bauliche Vergrößerung der bestehenden Gebäude, kein Neubau, keine bauliche Verdichtung durch Lückenbebauung oder neue Wochenendhäuser
- Regulierung der weiteren Entwicklung hinsichtlich Nutzung und Bebauung im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Plangeltungsbereiches
- Planungsrechtliche, bauordnungsrechtliche und naturschutzrechtliche Regulierung unter Behandlung aller Belange zur Vermeidung von Konflikten
- Maßnahmen zur landschaftlich verträglichen Einbindung des Standortes sowie zur Gestaltung (Ausweisung von Grünflächen)
- Sicherung der Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Maßnahmen zur Erhalt, Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft, Erhalt des Kiefernwaldes.

Abb. 1: VBP „Wochenendhäuser Wutscherogge“ (Entwurf März 2021)



Tab. 1: Flächenbilanz

Art der zulässigen Nutzung	Bestand in m ²	Planung in m ²	Ab- und Zugang
Sondergebiet	4414	5254	840
max. Verkehrsfläche	2781	2600	-181
Grünflächen	4930	4271	-659
Spiel- und Sportfläche	800	800	0
vegetationsfreie und -arme Flächen	905	0	-905
Sandtrockenrasen	947	947	0
Scherrasen	1095	648	-447
flächige Gehölzbestände/ Baumgruppen	1183	1625	442
Anpflanzung	0	251	251
Waldfläche	24005	24005	0
Kiefernforst mit Laubbäumen	19990	19990	0
Kiefernforst	246	246	0
Laubforst sukzessiv entwickelt	2243	3751	1508
ruderales Pionier-, Gras- und Staudenflur	598	0	-598
Laubgebüsch frischer Standorte	910	0	-910
Fläche des Plangebietes	36130	36130	0

1.2 Rahmenbedingung und Methodik der Umweltprüfung

1.2.1 Umweltprüfung im Planverfahren

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr.7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Die Umweltprüfung ist integraler Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, d.h. mit fortschreitender Planungsdetailierung (vom Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes über den Entwurf zur Offenlage bis zum Satzungsentwurf) wird auch der Umweltbericht entsprechend der sich neu ergebenden Sach- und Kenntnisstände fortgeschrieben.

Im Zuge der TÖB-Beteiligung zum Vorentwurf wurden umweltrelevante Belange abgefragt. Sie diente gleichzeitig dem schriftlichen Scoping.

Anhand der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen werden die zunächst vorläufigen Ergebnisse der standardisierten Umweltprüfung regelmäßig überprüft, angepasst und überarbeitet.

Tab. 2: Umweltbezogene Stellungnahmen

	Stellungnahme	
	Vorentwurf	Entwurf
Gemeinsame Landesplanungsabteilung	x	
Landkreis Dahme-Spreewald		
untere Naturschutzbehörde	x	
untere Wasserbehörde	x	
untere Bauaufsichtsbehörde	x	
untere Denkmalschutzbehörde	x	
Brandschutzdienststelle	x	
Landesforstbetrieb, untere Forstbehörde	x	
Oberförsterei Luckau		
Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	x	

1.2.2 Methodik der Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Hauptinformationsgrundlagen für die Prüfung bilden vorliegende Planungen (Landschaftsprogramme/-pläne, Regionalpläne, Managementplanung, Pflege- und Entwicklungsplan) sowie andere für das Plangebiet relevante umweltbezogene Pläne. Des Weiteren fließen die vom Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz (MLUK) bereitgestellten Geodaten in die Prüfung ein.

Die Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen, ebenso wie die Bestandsaufnahme, orientiert sich an den Schutzgütern des § 2 Abs. 1 UVPG, d. h. getrennt für die Schutzgüter

- Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt
- Fläche
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und Sachgüter, insbesondere kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie
- Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplanes angemessener Weise verlangt werden kann.

Neben der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen durch den VBP sind im Umweltbericht auch die in Betracht kommenden anderweitiger Planungsmöglichkeiten darzustellen, wobei die Planziele und der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu berücksichtigen sind.

Zudem sind die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen aufzunehmen sowie eine Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

Neben einer Prognose der voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung ist auch darzustellen, welche Umweltauswirkungen bei Verzicht zu erwarten sind. Bei der Prognose der als Folge der Durchführung der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen wird vom tatsächlichen Zustand der Umwelt im Planungsbereich ausgegangen. Demgegenüber muss die Prognose der Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung von der rechtlichen und tatsächlichen Situation ausgehen, die bestehen würde, wenn auf die Planung verzichtet würde.

Zur Bewertung des Eingriffs wird die Arbeitshilfe „Vorläufige Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung - HVE“ vom Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV) mit Stand 2009 zu Grunde gelegt.

1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

1.3.1 Gesetzliche Grundlagen

Innerhalb zahlreicher Fachgesetze sind für die einzelnen Umweltschutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung Berücksichtigung finden müssen.

Rechtsgrundlagen (Kurzform)

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG)
- Waldgesetz des Landes Brandenburg (LWaldG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG)
- Brandenburgische Bauordnung (BbgBO)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)
- Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG)
- Satzung des Amtes Unterspreewald zum Schutz von Bäumen (Baumschutzsatzung)

Im § 1 Abs. 5 BauGB ist festgelegt, dass im Rahmen der Bauleitplanung eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sind. Dabei sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Im § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) ist bestimmt, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen unter Berücksichtigung der Anlage zum BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Diese Umweltprüfung hat die Inhalte des Grünordnungsplanes (integrierter Bestandteil) mit darzustellen. Zusätzlich sind die Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu erfüllen (z.B. zusätzliche Schutzgüter Mensch sowie Kultur- und Sachgüter, Untersuchung der Wechselwirkungen der Wirkpfade, Monitoring).

Laut § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

Das Brandenburgische Naturschutzausführungsgesetz formuliert keine Ziele des Natur- und Landschaftsschutzes, die über die Zielbestimmung des Bundesnaturschutzgesetzes hinausgehen. Bei der Planaufstellung sind die ergänzenden Bestimmungen des BbgNatSchAG, insbesondere zu den Abschnitten 3 Eingriffe in Natur und Landschaft und 4 Schutzausweisungen zu berücksichtigen.

Im Hinblick auf das Netz „Natura 2000“ erfüllt der aufzustellende Bebauungsplan die Einstufung als Projekt nach § 34 Abs. 1 BNatSchG. Im Rahmen der Umweltprüfung sind daher die Berührung mit Natura 2000-Gebieten und ggf. die Verträglichkeit der Planinhalte mit dem Schutzzweck des Gebiets zu prüfen (Verträglichkeitsprüfung). Die Ergebnisse werden im Umweltbericht dargelegt.

Im Rahmen der Umweltprüfung von Bauleitplänen sind auch Untersuchungen im Hinblick auf den Artenschutz vorzunehmen. Das BNatSchG regelt in § 44 den Schutz besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten. Die Artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt im Artenschutzfachbeitrag.

„Der Wald ist wegen seiner Bedeutung für die Umwelt zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehrten und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern.“ (§1 LWaldG)
Gemäß § 8 Abs. 1 LWaldG darf Wald nur mit Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart zeitweilig oder dauernd umgewandelt werden.

Durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung sind die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. (§ 1 WHG)
Grundsätze zur Abwasserbeseitigung und Versickerung von Niederschlägen beinhaltet der § 55 WHG.

Die Versiegelung des Bodens oder andere Beeinträchtigungen der Versickerung zur Grundwasserneubildung dürfen nur soweit erfolgen, wie dies unvermeidbar ist..... (§ 54 (3) BbgWG).

Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden (§ 3 BbgBO).

Gemäß § 1 Bundesbodenschutzgesetz sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Die Pflicht der Abfallvermeidung und die ordnungsgemäße und schadlose Verwertung von Abfällen zum Schutz von Menschen und Umwelt und zur Schonung der natürlichen Ressourcen ist im Kreislaufwirtschaftsgesetz und im Brandenburgischen Abfallgesetz geregelt.

Zweck des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

1.3.2 Festgelegte umweltrelevante Ziele einschlägiger Fachpläne und ihre Berücksichtigung

Landschaftsprogramm (LaPro) Brandenburg mit Fortschreibung des Teilplanes „Biotopverbund Brandenburg“

Das Plangebiet liegt in Kernflächen für den Naturschutz, im Raum enger Kohärenz der FFH-Gebiete.

Laut LaPro sind folgende Ziele für das Plangebiet maßgebend:

- Abstimmung der Erholungsnutzung mit den Schutz-, Pflege- und Entwicklungszielen
- Erhalt großer, zusammenhängender, gering durch Verkehrswege zerschnittener Waldbereiche
- Pflege und Verbesserung des Eigencharakters der Waldlandschaft, Erhöhung der Arten- und Strukturvielfalt
- Erhalt und Entwicklung von stehenden Gewässern im Zusammenhang mit ihrer typischen Umgebung
- Sicherung der Rast- und Sammelplätze der Zugvogelarten gegenüber Störungen – Schlafplätze der Gänse
- Entwicklung von Landschaftsräumen mittlerer Erlebniswirksamkeit
- Erhalt der Erholungseignung der Landschaft in Schwerpunkträumen der Erholungsnutzung
- bodenschonende Bewirtschaftung überwiegend sorptionsschwacher durchlässiger Böden

Hinsichtlich Biotopverbund erweist sich das Gebiet von Bedeutung:

- als Verbindungsfläche – Verbundsystem Moore und degenerierte Moore
- als Verbindungsfläche – Verbundsystem Stillgewässer
- als Kernfläche - Schlafplatz für Gänse
- als Ausgangsfläche der Netzwerke Wald und geschützte Waldbiotope (§ 18 BbgNatSchAG i. V. m. § 30 BNatSchG).

⇒ **Die Planung steht den Zielen des Landschaftsprogrammes nicht entgegen.**

Landschaftsrahmenplan (LRP) „Biosphärenreservat Spreewald“

Bedeutung und Entwicklungsziele laut LPR sind:

- Raum mit Vorrang für Naturschutz und Notwendigkeit der Renaturierung degenerierter Gebiete
- Vorranggebiet für naturnahe Erholung, mit besonderem Lenkungsbedarf der Erholung und erforderlichem Erholungskonzept für den Neuendorfer See
- im Zuge von Genehmigungsverfahren Wochenendhausgebiete naturverträglich entwickeln, Nutzung ordnen, Uferränder entlasten
- Sicherung bestehender langjähriger Sukzessionsflächen
- Erhalt und Entwicklung von Dauergrünland und des Neuendorfer Sees
- Entwicklung von Stieleichen-Kiefern-Birkenwald, Erhöhung des Laubholzanteils

⇒ **Die Planung steht den Zielen des Landschaftsrahmenplanes nicht entgegen.**

Pflege- und Entwicklungsplan (PEP) des Biosphärenreservats Spreewald

Standgewässer (Schutzmaßnahmen)

- Erhalt der Röhricht- und Schwimmpflanzenbestände, keine Befahrung dieser Bereiche (Mindestabstand 10m)
- Festlegung und Kennzeichnung einer Fahrroute für Durchreiseverkehr, Geschwindigkeitsbegrenzung für Sportboote
- keine Ausweitung bzw. keine Neuanlage von Badestellen und Steganlagen
- Umwandlung bestehender Steganlagen in Sammelsteganlagen, Rückbau
- Schutz von Röhricht- und Wiesenbrütern

Kiefernforst

- Stärkung der Vitalität durch Mischbaumarten, insbesondere Eiche
- Erhöhung des Nutzungsalters, Förderung der Naturverjüngung und naturnaher Waldstrukturen

▪ **Raumordnung und Regionalplanung**

Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. 1 S. 235)

Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBl. II/19, [Nr. 35])

Der VBP ist an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen (§ 1 (4) BauGB).

Ziele sind:

- Die Inanspruchnahme und Zerschneidung des Freiraums soll vermieden und die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt soll in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden.
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. (§ 6 LEPro 2007, Grundsatz der Raumordnung).
- Die ländlichen Räume sollen so gesichert und weiterentwickelt werden, dass sie einen attraktiven und eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum bilden, ihre typische Siedlungsstruktur und das in regionaler kultur-landschaftlicher Differenzierung ausgeprägte kulturelle Erbe bewahren und ihre landschaftliche Vielfalt erhalten. (G 4.4 LEP HR)
- 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 (G 6.1 (1) LEP HR).
- Eine Zersiedlung und eine Neubildung von Splittersiedlungen soll vermieden und möglichst wenig Freiraum beansprucht werden (Z 5.2 LEP HR).
- Wochenendhausgebiete in der Hauptstadtregion bilden eine historisch gewachsene, kulturelle, ökologische und soziale Ressource. Sie liegen häufig im Außenbereich ohne ausreichende Erschließung und notwendige Versorgungseinrichtungen und dienen ausschließlich der Erholungsnutzung. Für diese Gebiete kommt eine Umnutzung als Dauerwohngebiet nicht in Frage (Z 5.3 LEP HR).
- Eine Erweiterung bereits existierender Streu- und Splittersiedlungen ist raumordnerisch nicht verträglich und daher zu vermeiden. Eine Erweiterung ist eine nicht nur unwesentliche, raumbedeutsame Ausdehnung des vorhandenen Siedlungskörpers in den ihn umgebenden Außenbereich oder Freiraum (Z 5.4 LEP HR).
- Der Freiraumverbund ist räumlich und in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern. Raum bedeutsame Planungen und Maßnahmen, die den Freiraumverbund in Anspruch nehmen oder neu zerschneiden, sind ausgeschlossen, sofern sie die Funktionen des Freiraumverbundes oder seine Verbundstruktur beeinträchtigen (Z 6.2 LEP HR).

Die Planungsabsichten lassen derzeit keinen Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung erkennen.

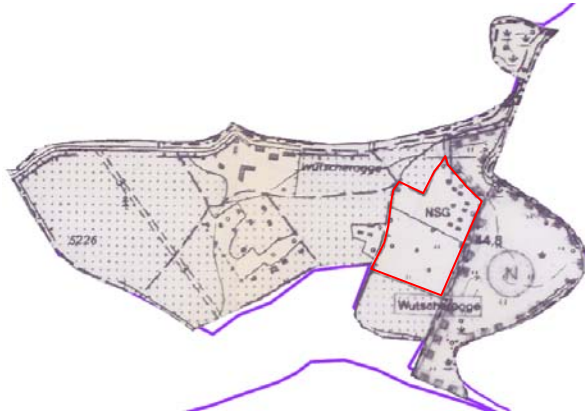
- Das Planvorhaben leistet einen wesentlichen Beitrag zur Stabilisierung der Erholungsfunktion im ländlichen Raum.
- Es handelt sich um bestehende Wochenendhäuser mit Baugenehmigung von 1986 und Bestandschutz lt. Einigungsvertrag.
- Eine Inanspruchnahme zusätzlicher Außenbereichsflächen und Freiräume erfolgt nicht. Lediglich soll planungsrechtlich gesichert werden, dass die gewachsenen Strukturen angemessen modernisiert und nicht nur instandgesetzt sowie Nebenanlagen im begrenzten Umfang errichtet werden können.
- Die Zugänglichkeit und Erlebbarkeit des Neuendorfer Sees und des Waldes, die für die Erholungsnutzung besonders geeignet sind, bleiben erhalten.

⇒ Laut Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung befindet sich das Plangebiet vollständig innerhalb der Kulisse des Freiraumverbundes und liegt abseits vorhandener Siedlungsgebiete. Nur sofern die vorhandenen baulichen Anlagen und die derzeitige Nutzung als Wochenendhäuser ausschließlich planungsrechtlich gesichert werden und keine raumbedeutsame Neuinanspruchnahme oder Neuzerschneidung des Freiraumverbundes erfolgt, stehen die Ziele 5.2, 5.4 und 6.2 LEP HR der Planungsabsicht nicht entgegen.

Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Unterspreewald als Freifläche / Wald dargestellt.

Abb. 2: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan



Das Plangebiet liegt deutlich abseits des Ortes Neuendorf am See und ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugehörig. Die seit 1987 vorhandenen Wochenendhäuser haben Bestandsschutz.

„Für das Gebiet „Wutscherogge“, das sich am nördlichen Seeufer befindet, ist keine bauliche Entwicklung beabsichtigt. Die vorhandene Bebauung und Nutzung genießt Bestandsschutz. Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt entsprechend der Umgebung als Wald.“ (aus Begründung zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan 1999, S.14)

Leitlinien, Grundsätze und Ziele des Landschaftsplans:

- Erhalt und Entwicklung der Landschaft in allen Teilen
- nachhaltige Sicherung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes
- keine Siedlungsentwicklung über die ökologisch vertretbaren und gestalterisch begründeten Siedlungsgrenzen hinaus
- keine Ausweitung von Wochenendsiedlungen
- Bei der Durchführung von Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind die Empfehlungen des Landschaftsplanes, insbesondere für die Pflanzung standortgerechter Arten zu berücksichtigen.
- Die Zugänge zu den Gewässern sind auf die im Plan markierten Sammelsteganlagen bzw. Badestellen zu beschränken. Einzelanlagen oder Bootsliegeplätze sind auszuschließen.

Bauliche Maßnahmen, wie z. B. die Errichtung von Nebenanlagen (Gerätehäuser, Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge, Terrassen, Holzlager, Spielgelegenheiten, Einfriedungen u. ä.) sind derzeit unzulässig. Die geplante Festsetzung als Sondergebiet für Erholung mit entsprechenden Zweckbestimmungen soll für die Nutzung der vorhandenen Wochenendhäuser Rechtssicherheit schaffen.

⇒ Die Planung steht nicht im Widerspruch zum FNP/LP.

2. Grundstruktur des Untersuchungsraumes

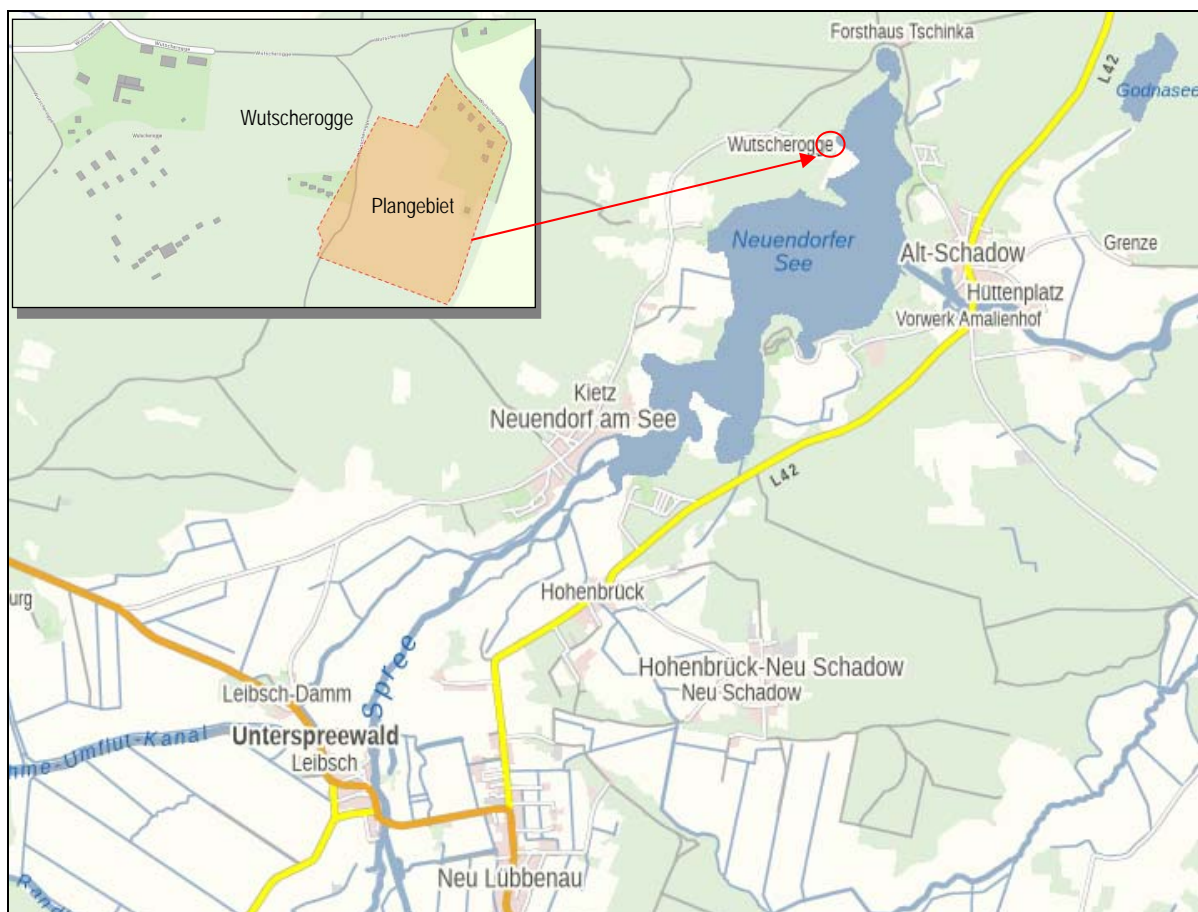
2.1 Untersuchungsraum

Als Untersuchungsraum für die Umweltprüfung wurde allgemein der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestimmt. Die unmittelbar benachbarten naturschutzfachlich bedeutsamen Flächen wurden in die Untersuchung einbezogen.

Das Plangebiet liegt im Landkreis Dahme-Spreewald, nördlich des Ortes Neuendorf am See und westlich von Alt-Schadow, innerhalb eines Waldgebietes am nord-westlichen Ufer des Neuendorfer See. Es gehört zum Amt Unterspreewald und dort zur Gemeinde Unterspreewald. Im benachbarten Umfeld befinden sich das ehemalige Kinderheim „Hasenburg“, das heute als Ferienanlage genutzt wird, und zahlreiche auf Waldlichtungen verstreute genutzte Wochenendhäuser. Diese wurden vor 1990 errichtet und genießen heute Bestandsschutz.

Das Plangebiet gehört zur Ortslage Wutscherogge, welche durch eine einspurige Straße erschlossen wird. Die im Zuge der Radwegemodernisierung des LDS sanierte Straße (Gurkenradweg, Spreeradweg) führt um den See herum. Von ihr zweigen Sandwege zu den gruppiert angeordneten Wochenendhäusern am See ab.

Abb. 3: Lage im Raum



Das Plangebiet wird im nördlichen, westlichen und südlichen Teil unterschiedlich genutzt. Im nördlichen Teil befinden sich sechs im Halbkreis angeordnete Wochenendhäuser mit dazugehörigen kleineren Grün-, Lager-, Stellflächen und Erschließungswegen. Zwischen den Häusern 5 und 6, im Zentrum des Plangebietes befindet sich eine Freifläche.

Die Freifläche wird durchzogen von Fahrwegen, Stellflächen, Grasfluren, Lagerflächen und einer Spielfläche. Einzelbäume und Baumgruppen gliedern diese Freifläche. Die Gehölzstrukturen stellen keinen Wald im Sinne des Landes Waldgesetzes dar (Zustimmung der Forstbehörde liegt vor).

Westlich der Freifläche schließt sich Laubgebüsch mit Ruderalflur an, die in Kiefernwald übergeht. Der südliche Teil ist durch Kiefernwald geprägt.

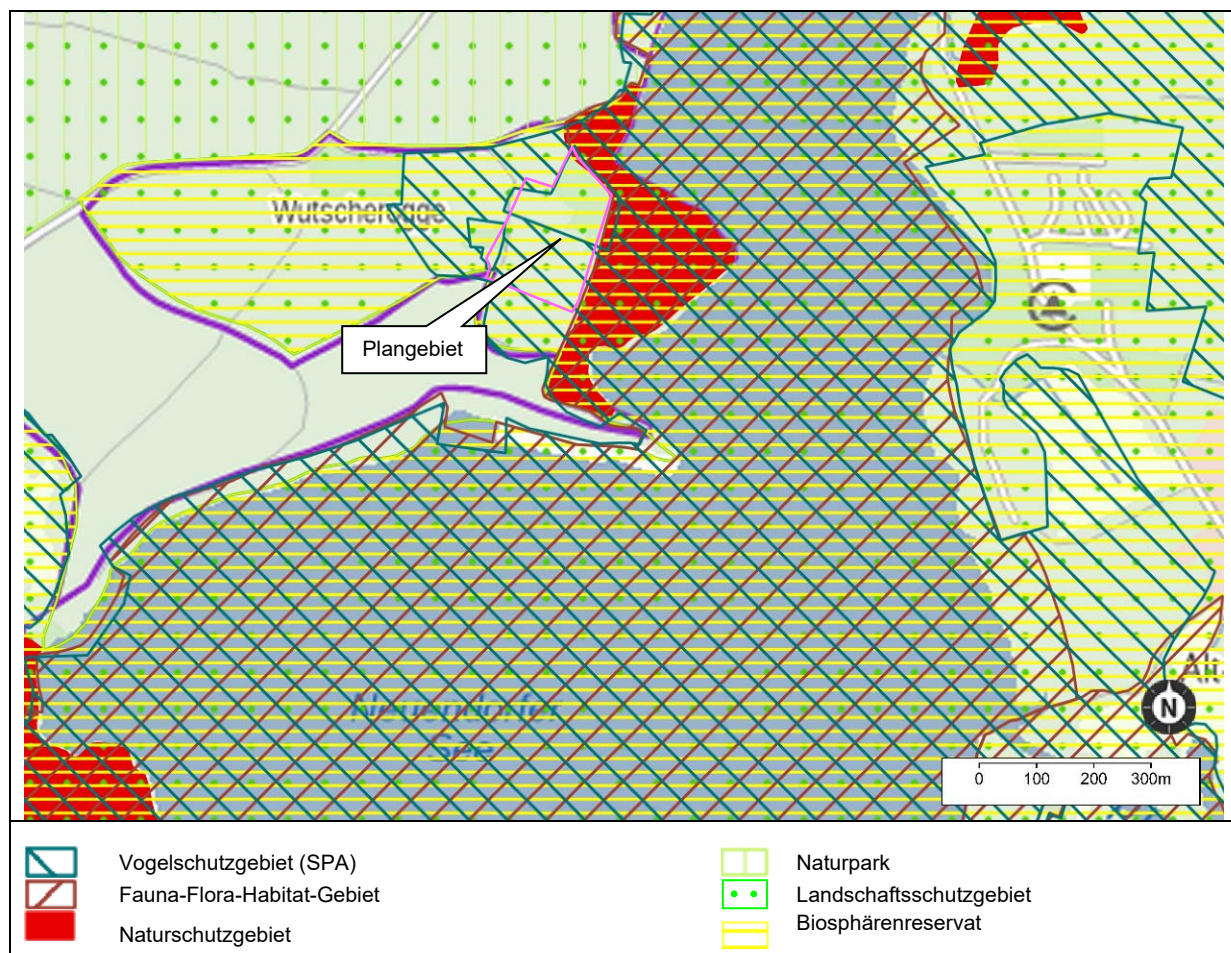
Der äußere östliche Bogen wird durch einen Wanderweg abgegrenzt, der durch überwiegend Eichen (Allee /Baumreihe) begleitet wird.

Im Rahmen von Geländebegehungen und Auswertung von Luftbildern wurden die vorkommenden Biotoptypen im Gebiet erfasst. Die Bestimmung und Codierung erfolgte nach der „Liste der Biotoptypen unter besonderer Beachtung der nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope und der Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie sowie Angaben zur Gefährdung (vorläufige Rote Liste der Biotoptypen)“, Stand 09.03.2011 vom Landesumweltamt Brandenburg. Die faunistischen Untersuchungen erfolgten von April – Juni 2020. Die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (s. Teil 3).

Zur Bewertung des Eingriffs wird die Arbeitshilfe „Vorläufige Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung - HVE“ vom Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV) mit Stand 2009 zu Grunde gelegt.

2.2 Schutzgebiete und Schutzwürdige Bereiche

Abb. 4: Schutzgebiete



Tab. 3: Schutzgebiete

Schutzgebiet mit Gebietsnummer	Betroffenheit	Schutzanordnung	Schutzzweck, Bedeutung, Ziele
Naturpark "Dahme-Heideseen" DE 3848-701, intern: 5009	befindet sich nördlich des Geltungsbereiches (außerhalb)	Erklärung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung Brandenburg vom 24.07.1998 Amtsblatt für Brandenburg Nr. 33; Gemeinsames Ministerialblatt für das Land Brandenburg; vom 19.08.1998	<ul style="list-style-type: none"> NP umfasst einen typischen Ausschnitt der Jungmoränenlandschaft des Ostbrandenburgischen Heide- und Seengebietes mit dem Dahme-Seengebiet sowie Teilen des Zossen-Teupitzer-Platten- und Hügellandes, der Beeskower Platte und der Leuthener Sandplatte Zweck: Bewahrung des brandenburgischen Natur- und Kulturerbes, einheitliche Pflege und Entwicklung des Gebietes für die Erhaltung und Förderung vielfältiger Lebensräume und der naturverträglichen Erholung Schutz, Erhaltung und Entwicklung der natürlichen und naturnahen sowie der großräumig unzerschnittenen Landschaftsräume als Lebensräume für Pflanzen- und Tierarten, Aufbau eines landschaftsübergreifenden Biotopverbundes Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung des Landschaftsbildes mit ihrer charakteristischen Eigenart, Vielfalt und Naturraumausstattung Sicherung und Entwicklung einer naturverträglichen Erholungsnutzung Entwicklung des Gebietes im Hinblick auf eine ökologisch orientierte, naturverträgliche Landnutzung <p>⇒ Planung steht nicht im Widerspruch</p>
Landschaftsschutzgebiet (LSG) Dahme-Heideseen DE 3848-602, intern: 2193	befindet sich nördlich des Geltungsbereiches (außerhalb)	Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Dahme-Heideseen" des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Raumordnung vom 11.06.1998, zuletzt geändert durch die Berichtigung der Sechsten Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Dahme-Heideseen" des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 18.07.2012	<ul style="list-style-type: none"> große, zusammenhängende Waldgebiete und eine historisch geprägte, weitgehend offene, reich gegliederten Kulturlandschaft mit ihren teilweise kleinräumigen und strukturreichen Landschaftselementen und Siedlungsstrukturen Sicherung und Entwicklung einer naturverträglichen Erholungsnutzung im Einzugsbereich des Großbrauns Berlin sowie die Entwicklung des Gebietes im Hinblick auf eine naturverträgliche, nachhaltige Landnutzung <p>⇒ Planung steht nicht im Widerspruch</p>
Naturschutzgebiet (NSG) „Wutscherogge“ DE 3849-506, intern: 1238	grenzt östlich an den Geltungsbereich (außerhalb)	Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsgebiet von zentraler Bedeutung mit der Gesamtbezeichnung "Biosphärenreservat Spreewald" des Ministerrates der Deutschen Demokratischen Republik vom 12.09.1990, geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 19. Mai 2014 (GVBl. II/14, [Nr. 28])	<ul style="list-style-type: none"> Teil des Biosphärenreservates „Spreewald“, Schutzzone II Abschirmung der Kernzone vor Schadeinflüssen Erhaltung und Pflege landschaftstypischer Vielfalt Schlankseggenriede in der Verlandungszone des Neuendorfer Sees <p>⇒ Planung steht nicht im Widerspruch</p>
Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH) „Neuendorfer See“ DE 3849-306 intern: 6755	grenzt östlich an den Geltungsbereich (außerhalb)	Neunte Verordnung zur Festsetzung von Erhaltungszielen und Gebietsabgrenzungen für Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Neunte Erhaltungszielverordnung - 9. ErhZV) GVBl. Teil II vom 06.07.2017	<ul style="list-style-type: none"> umfasst Schutzzone II (NSG „Wutscherogge“, „Neuendorfer Seewiesen“ und „Sölla“) und Schutzzone III Wasserfläche des Neuendorfer Sees und dessen Verlandungszonen sowie einige angrenzende Landflächen mit außerordentlicher Biotop- und Artenvielfalt, bedeutender Brut- und Rastplatz für Wasservögel, Vorkommen an gefährdeten Wasserpflanzen und artenreiche Molluskenfauna vorkommenden LRT: 3150 – Natürliche eutrophe Seen, 6440 – Brenndolden-Auenwiesen Arten für das europäische Netz Natura 2000: Große Moosjungfer, Rapfen, Bitterling, Schlammpeitzger, Steinbeißer, Rotbauchunke, Biber, Fischotter

Vogelschutzgebiet (SPA) „Spreewald und Lieberoser Endmoräne“ DE 4151-421, intern: 7028	Waldfläche, südlicher Teil des Geltungsbereiches liegt im Schutzgebiet	Standarddatenbogen	<ul style="list-style-type: none"> heterogenes Gebiet mit Niederungswäldern und Grünlandgesellschaften mit fein verästelttem Fließgewässernetz (Spreewald) und großflächige, ehemalige Truppenübungsplätze (Lieberoser Endmoräne, Reicherskreuzer Heide) Bedeutender Lebensraum für Brut- und Zugvögel, insbesondere globale Bedeutung als Brutgebiet des Seeadlers und Rastgebiet der Schnatterente und Waldsaatgans, EU-weite Bedeutung als Brutgebiet für Tüpfelralle, Weißstorch, Mittelspecht großflächige Konversionsfläche, Fischteichgebiet, Biosphärenreservat Spreewald Erhaltung, Schutz und Wiederherstellung der Vogelarten des Anhangs I der Richtlinie 79/409/EWG, der Zug- und Wasservogelarten und ihrer Lebensräume
Biosphärenreservat (BR) Spreewald DE 4150-201, intern: 4001	liegt im Schutzgebiet in der Entwicklungszone (Zone der harmonischen Kulturlandschaft)	Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsgebiet von zentraler Bedeutung mit der Gesamtbezeichnung "Biosphärenreservat Spreewald" des Ministerrates der Deutschen Demokratischen Republik vom 12.09.1990	<ul style="list-style-type: none"> Entwicklungszone wurde zum LSG erklärt Ziel: Bewahrung des Landschaftsbildes und die Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes Schutz und Nutzung der Natur mit kulturellen Traditionen zur harmonischen Ganzheit Erholung, Land-, Forst-, Fischereiwirtschaft und Jagd sind im Rahmen der Schutzverordnung ohne wesentliche Einschränkungen möglich
Landschaftsschutzgebiet (LSG) Biosphärenreservat Spreewald DE 4150-601, intern: 2150	liegt im Schutzgebiet, in der allgemeinen Schutzgebietsfläche	Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsgebiet von zentraler Bedeutung mit der Gesamtbezeichnung "Biosphärenreservat Spreewald" des Gesetzblatt der Deutschen Demokratischen Republik; Sonderdruck Nr. 1473; vom 01.10.1990, zuletzt geändert durch die Zweite Änderung des Erlasses über die Anwendung des § 7 Absatz 1 Nummer 3 der Verordnung über die Festsetzung von Naturschutzgebieten und einem Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung mit der Gesamtbezeichnung "Biosphärenreservat Spreewald" des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz vom 07.11.2011	<ul style="list-style-type: none"> Niederungslandschaft mit feinmaschigem Fließgewässernetz von 971 km Länge, Vielfalt an Lebensräumen mit hoher Artenmannigfaltigkeit der Flora und Fauna Oberspreewald: Vielfalt an Lebensräumen mit hoher Artenmannigfaltigkeit der Flora und Fauna Unterspreewald: durch eine naturnahe Waldbestockung von Erlenbruchwäldern und Hartholzauen geprägt Schutzzweck: <ul style="list-style-type: none"> Schutz der in Europa einmaligen Niederungslandschaft des Spreewaldes mit seinem fein strukturierten Fließgewässersystem, artenreichen Feuchtbiotopen, Wiesen und Niederungswäldern, Erhaltung und Wiederherstellung eines naturnahen Wasserregimes mit periodischen Überstauungen als Grundlage der Tier- und Pflanzenwelt in ihren durch Wasser bestimmten Lebensräumen, Bewahrung traditioneller Bewirtschaftungsformen wie Horstacker, Streuwiesen und das dadurch hervorgebrachte kleinflächige Mosaik der Landnutzung, Bestandspflege und -förderung gefährdeter und vom Aussterben bedrohter Arten in ihren Biotopen, Regenerierung ökologisch degradierter Meliorationsflächen und Fließgewässer zu weiträumig vernetzten, ökologisch stabilen Lebensräumen, Entwicklung zukunftsfähiger ökologischer Landnutzungsmodelle zur Existenzsicherung der Spreewaldbauern als Pfleger und Gestalter dieser Landschaft, verbunden mit der Wiedergeburt traditionellen Handwerks, Erkenntnisgewinn aus Naturbeobachtung durch einen umweltverträglichen und gelenkten Fremdenverkehr, der sich vor allem auf Wasserwegen vollzieht, Vermittlung breiten Umweltbewusstseins bei der ansässigen Bevölkerung und den Spreewaldbesuchern durch Erleben funktionierender Ökosysteme, kontinuierliche ökologische Grundlagenforschung, die insbesondere dazu dient, eine ganzheitliche Sicht der Beziehung zwischen Mensch und Biosphäre zu finden

Gebote und Verbote nach § 5 und 6 NatSGSpreewV, die die Planung berühren

In der Schutzzone III und IV (Zone der harmonischen Kulturlandschaft und Regenerierungszone) ist es geboten:

- zur Erhaltung des Landschaftscharakters und des Landschaftsbildes eine standortgerechte, ökologisch orientierte und landschaftsangepasste Landnutzung in größtmöglichem Umfang zu sichern,
- die gebietstypische Siedlungsstruktur zu erhalten, die harmonische Einbindung der Siedlungen in die Landschaft, die Ortsbildpflege und die spreewaldtypische Bauweise im Interesse der kulturellen Identität des Gebietes zu sichern und kommunale Freiflächen sowie Gärten möglichst naturnah oder entsprechend den spreewaldtypischen Traditionen zu gestalten,
- bei der weiteren Entwicklung der technischen Infrastruktur im Interesse der Verbesserung der ökologischen Situation vorrangig Maßnahmen zur Abwasserreinigung und Abfallvermeidung oder umweltverträglichen Entsorgung anzuwenden,
- die Umweltbelastung durch das Verkehrsaufkommen durch Verkehrsberuhigung und schrittweise Einführung umweltfreundlicher Transportmittel zu begrenzen,
- erforderliche Wasserbaumaßnahmen weitestgehend mit natürlichen Baustoffen und ingenieurb biologischen Methoden auszuführen,
- Erholungsnutzung und Fremdenverkehr landschaftsschonend und sozialverträglich zu gestalten; mit Unterstützung der Reservatsverwaltung sind die Möglichkeiten der naturkundlichen, kulturhistorischen und ethnographischen Bildung und Umwelterziehung weiter auszubauen.

Es ist verboten,

- vom 1. Februar bis 31. Juli eines jeden Jahres im Umkreis von 300 m um die Brutplätze von Adlern, Kranichen, Schwarzstörchen, Großfalken und Uhus sowie im Umkreis von 150 m um die Fortpflanzungs- und Vermehrungsstätten anderer vom Aussterben bedrohter Tierarten ohne Genehmigung der Reservatsverwaltung Wirtschaftspflegemaßnahmen durchzuführen oder anderweitig zu stören,
- motorgetriebene Wasserfahrzeuge zu benutzen, einschließlich Modelle,
- außerhalb der dafür ausgewiesenen Seen und Wasserwanderwege Boot zu fahren, zu surfen oder zu segeln,
- mit Flugkörpern zu starten oder zu landen,
- außerhalb der dafür ausgewiesenen Plätze zu zelten und außerhalb geschlossener Gebäude zu nächtigen, Wohnwagen oder Wohnmobile aufzustellen,
- Bild- und Schrifttafeln, Gedenksteine und Wegemarkierungen ohne Genehmigung der Reservatsverwaltung anzubringen, zu entfernen oder zu verändern,
- außerhalb dafür ausgewiesener Wege zu reiten,
- bauliche Maßnahmen ohne Zustimmung der Reservatsverwaltung durchzuführen; die Genehmigung ist zu erteilen, wenn das bauliche Vorhaben mit dem Schutzzweck nach § 3 dieser Verordnung vereinbar ist und das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

⇒ Die vorhandenen Wochenendhäuser besitzen Bestandsschutz. Durch die Planung wird das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt. Die Gebote und Verbote der Gebietsverordnung werden bei der Planung berücksichtigt.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist das Einvernehmen mit der Reservatsverwaltung des Biosphärenreservats herzustellen (§ 9 NatSGSpreewV). Bauliche Maßnahmen bedürfen der Zustimmung.

FFH- und SPA-Verträglichkeit

- **Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH) „Neuendorfer See“ DE 3849-306 / Naturschutzgebiet (NSG) „Wutscherogge“ DE 3849-506**

Das Schutzgebiet liegt östlich des Neuendorfer Sees. Die Erhaltungszielen und Gebietsabgrenzung wurden durch die Neunte Erhaltungszielverordnung - 9. ErhZV (GVBl. Teil II vom 06.07.2017) festgesetzt. Das FFH-Gebiet umfasst Teile der Schutzzone II (NSG „Wutscherogge“, „Neuendorfer Seewiesen“ und „Sölla“) und die angrenzenden Bereiche der Schutzzone III des Biosphärenreservates. Geschützt sind die Wasserfläche des Neuendorfer Sees und dessen Verlandungszonen sowie einige angrenzende Landflächen mit außerordentlicher Biotop- und Artenvielfalt. Das Gebiet erweist sich als Brut- und Rastplatz für Wasservögel und durch das Vorkommen an gefährdeten Wasserpflanzen und artenreicher Molluskenfauna von Bedeutung.

vorkommenden Lebensraumtypen LRT:

3150 – Natürliche eutrophe Seen → keine erhebliche Beeinträchtigung

6440 – Brenndolden-Auenwiesen → keine erhebliche Beeinträchtigung

Arten für das europäische Netz Natura 2000:

Große Moosjungfer → keine erhebliche Beeinträchtigung, Gehölzstrukturen bleiben erhalten

Fische (Rapfen, Bitterling, Schlammpeitzger, Steinbeißer) → keine erhebliche Beeinträchtigung

Rotbauchunke → keine erhebliche Beeinträchtigung

Biber, Fischotter → keine erhebliche Beeinträchtigung

⇒ Die Wochenendhäuser und der angrenzende Seeabschnitt wird seit 1990 genutzt. Durch die Planung erfolgt keine erhebliche Beeinträchtigung der LRT und Arten des Anhangs der FFH-RL. Der Schutzzweck und die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes bleiben gewahrt.

▪ **Vogelschutzgebiet (SPA) „Spreewald und Lieberoser Endmoräne“ DE 4151-421**

Der südliche Teil (Waldfläche) des Geltungsbereiches liegt im o. g. Schutzgebiet. Laut Standarddatenbogen steht ein heterogenes Gebiet mit Niederungswäldern und Grünlandgesellschaften, mit fein verästeltm Fließgewässernetz (Biosphärenreservat Spreewald), Fischteichgebieten und großflächige, ehemalige Truppenübungsplätze (Lieberoser Endmoräne, Reicherskreuzer Heide) unter Schutz. Es ist ein bedeutender Lebensraum für Brut- und Zugvögel:

- globale Bedeutung als Brutgebiet des Seeadlers und Rastgebiet der Schnatterente und Waldsaatgans
- EU-weite Bedeutung als Brutgebiet für Tüpfelralle, Weißstorch, Mittelspecht

Ziele sind die Erhaltung, der Schutz und die Wiederherstellung der Vogelarten des Anhangs I der Richtlinie 79/409/EWG, der Zug- und Wasservogelarten und ihrer Lebensräume.

⇒ Die Wochenendhäuser und der angrenzende Seeabschnitt wird seit 1990 genutzt. Durch die Planung erfolgt keine erhebliche Beeinträchtigung der LRT und Arten des Anhangs der FFH-RL. Der Schutzzweck und die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes bleiben gewahrt.

3. Beschreibung der ermittelten Umweltauswirkungen, und Schutzmaßnahmen (gem. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a, 4c BauGB)

Die Beschreibung und die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt nach einzelnen Schutzgütern verbal argumentativ.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind zu erwarten, wenn:

- durch das Vorhaben gesetzlich oder in anderen Regelwerken fixierte Grenz- oder Richtwerte überschritten werden oder gesetzte Umweltqualitätsziele gefährdet sind,
- empfindliche Flächen beeinträchtigt werden
- mehrere Schutzgüter oder auch nur ein Schutzgut besonders schwerwiegend geschädigt werden.

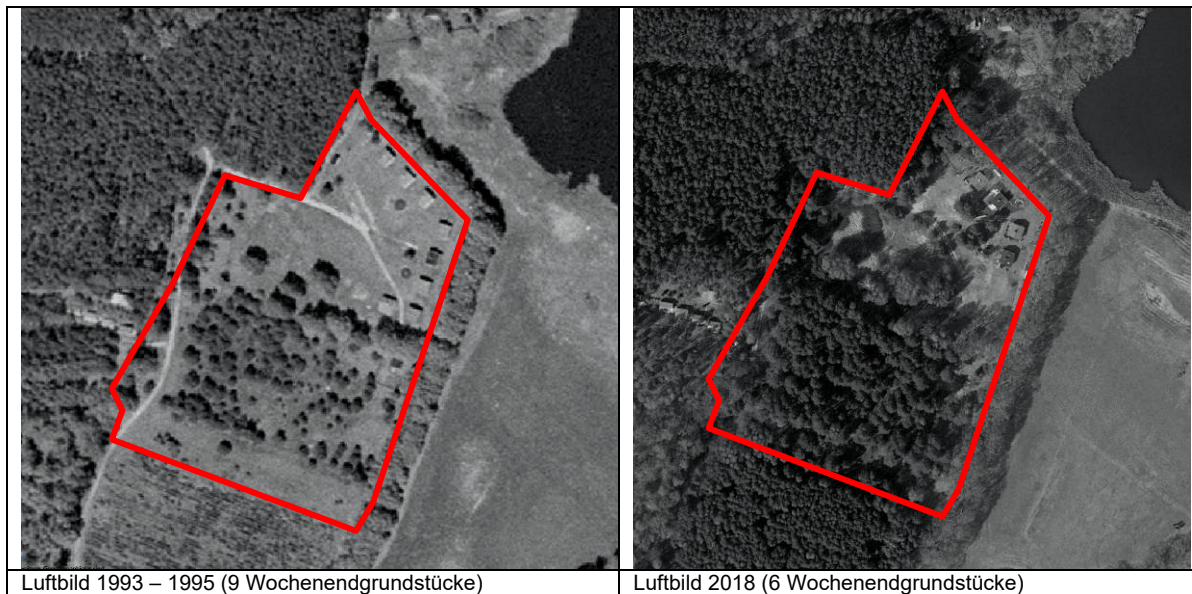
Die Erheblichkeit einer Beeinträchtigung hängt sowohl von der Intensität, dem räumlichen Umfang und der zeitlichen Dauer des Eingriffes als auch von der Empfindlichkeit der betroffenen Schutzgüter und Funktionen ab.

Die wesentlichsten nachteiligen Wirkungen von baulichen Nutzungen sind insbesondere:

- Versiegelung von Boden;
- Veränderung von Standorten für Pflanzen und Tiere;
- Verminderung der Grundwasseranreicherung und Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses;
- Erhöhung der Oberflächentemperaturen, Behinderung des Luftaustausches, Reduzierung der klimawirksamen Ausgleichsfunktionen;
- Veränderungen des Orts- bzw. Landschaftsbildes;
- Immissionen.

3.1 Schutzgut Fläche

Das Plangebiet umfasst ein bestehendes Wochenendhausgebiet mit 6 Wochenendhäusern auf Einzelgrundstücken und gemeinschaftlich unterhaltenen privaten Erschließungswegen.



Im Vergleich zu den 90ziger Jahren hat sich der Anteil an Wochenendhäusern von 9 auf 6 reduziert. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll im Plangebiet die bestehende Nutzung als Wochenendhausgebiet mit Zulässigkeit von Nebenanlagen baurechtlich gesichert werden. Die Aufteilung des Plangebietes in Wochenendhausgrundstücke (Sondergebiet), gemeinschaftliche Erschließungsfläche, Wald und Grünflächen orientiert sich an den Bestand.

Der Anteil der zulässigen Flächenversiegelung auf den Grundstücken wird sich durch Ermöglichung von An-/Umbaumaßnahmen und Errichtung von Nebenanlagen in einem baulich vorbelasteten Bereich geringfügig erhöhen.

Durch den Bebauungsplan wird kein zusätzlicher Flächenverbrauch in der Landschaft vorbereitet. Die innere Verkehrsführung wird entsprechend Stellungnahme des Landkreises LDS, Bauleit- und strategische Planung angepasst. Die Flurstücke 45 – 49 werden an die private Verkehrsfläche angebunden. Durch die Ausweisung eines zentralen Stellplatzes wird der Flächenverbrauch reduziert. Die Flächen für den Wegebedarf wurden im Vergleich zum Vorentwurf reduziert.

⇒ **Das Vorhaben wirkt sich auf das Schutzgut Fläche nicht aus.**

3.2 Schutzgut Boden (Naturraum und Geologie)

Beschreibung und Bewertung

Wutscherogge gehört zur naturräumlichen Großeinheit „Spreewald“, zur Untereinheit Malxe-Spree-Niederung. Das Plangebiet befindet im Unterspreewald. Nördlich grenzt das Ostbrandenburgische Heide- und Seengebiet an. Der Unterspreewald besteht aus breiten, dünenbesetzten Talsandflächen und feuchten, vermoorten Niederungen. Neben einigen Resten der natürlichen Waldgesellschaften sind die Talsandflächen mit großen Kiefernwäldern bestockt.

Gemäß Bodenübersichtskarte (BÜK 300) befindet sich das Planungsgebiet in einem pleistozänen Urstromtal. Der Boden wird aus Ablagerungen der Urstromtäler einschließlich der Nebentäler (Niederterrasse der Urstromtäler, "Talsand") gebildet. Es kommen überwiegend Gleye und Reliktgleye (Sandgley-Ranker) aus Flusssand vor. Im Bereich des Sees sind Moorbildungen anzutreffen.

Im nördlichen Bereich sind die Grundwassersande von geringer - mittlerer Wertigkeit.

- Überbauung, Verdichtung
- anthropogen veränderte Oberbodenstruktur,
- Störung des Bodengefüges, der Bodeneigenschaften und Funktionen (Filter-, Puffer- und Transformationsfunktion, Lebensraumfunktion durch intensive Nutzung
- geringes Ertrags- und Biotopentwicklungspotenzial

Im Plangebiet sind bisher keine Bodendenkmale bekannt.

Die Böden im Bereich der nördlichen anthropogen geprägten Teilfläche sind von allgemeiner Bedeutung.

Prognose der Entwicklung, Projektauswirkungen

Bei der Bodennutzung wird der Boden durch entsprechende Kulturmaßnahmen in seiner Entwicklung beeinflusst. Die Veränderungen können auf direkte Art erfolgen oder indirekt durch die Beeinflussung der Boden bildenden Faktoren.

In der Regel erfolgt ein vollständiger Verlust der ökologischen Bodenfunktion bei Totalversiegelung bzw. eine Reduzierung der ökologischen Leistungsfähigkeit bei Teilversiegelung, Bodenverdichtung, Bodenauf- und -abtrag sowie Bodenvermischung.

Veränderungen der Bodenfunktionen können auftreten durch:

- Veränderung der natürliche Funktion hinsichtlich:
 - Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
 - Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
 - Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
- Veränderung der Nutzungsfunktionen
 - Waldstandort,
 - Standort für Siedlung, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Das Plangebiet ist bereits mit 6 Wochenendhäusern bebaut. Mit der Gebietsfestsetzung „Sondergebiet“ soll die seit den 90ziger Jahre praktizierte Nutzungsart planungsrechtlich bestätigt werden.

Gemäß Bebauungsplan ist eine Gebäudegrundfläche von 65 m² pro Wochenendhaus festgesetzt.

Auf den mit Wochenendhäusern bebauten Flurstücken und innerhalb der für das Einzelhaus auf dem Flurstück 50 ausgewiesenen Umgrenzung von Nebenanlagen, sind für jedes Wochenendhaus ein Carport und ein Stellplatz nach § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO wie z.B. Terrassen, überdachte Freisitze, Wege, Gartengerätehäuser, Pool, Holzlager usw. zulässig. Im Vergleich zum Vorentwurf erfolgt eine Reduzierung der maximal zulässigen Grundfläche für Nebenanlagen von 120 m² auf 100 m². Die Stellungnahme der Naturschutzverbände wird berücksichtigt.

Eine Erweiterung von Verkehrsflächen (Flurstück 50) und Nebenanlagen im Bereich der Grünflächen und außerhalb der Wochenendgrundstücke ist nicht geplant. Es wird im Bebauungsplan, in der Planzeichnung, die Zulässigkeit von Fahrwegen, Spielplätzen und PKW-Stellplätzen ggf. auch Carports, Abfallsammelpunkt und Grillplatz räumlich definiert. Deren Flächenverbrauch wird durch Festsetzung eines Höchstmaßes begrenzt.

Das Maß der baulichen Nutzung von Nebenanlagen wird außerhalb der bebaubaren Flurstücke 45, 46, 47, 48, 49, 50 wie folgt als Höchstmaß festgesetzt:

Nebenanlagen für Verkehrs- und Wegflächen	max. 1.800 m ²
Nebenanlagen für Stellplätze, Carports und Wohnmobile	max. 800 m ²

Festgesetzt werden die Versiegelungsarten (Faktoren) für Terrassen, Verkehrsflächen.

Unter Berücksichtigung der max. Grundfläche für Gebäude und Nebenanlagen erfolgt die Bilanzierung der Neuversiegelung (siehe nachfolgende Tabelle).

Tab. 4: Versiegelungsbilanz

	Bestand			Planung			Neuversiegelung m²
	m²	VF%	anrechenbare m²	m²	VF %	anrechenbare m²	
Sondergebiet							
Haus 1 (FS 45)	61	100	61	65	100	65	4
Haus 2 (FS 46)	61	100	61	65	100	65	4
Haus 3 (FS 47)	61	100	61	65	100	65	4
Haus 4 (FS 48)	61	100	61	65	100	65	4
Haus 5 (FS 49)	61	100	61	65	100	65	4
Haus 6 (FS 50)	40	100	40	65	100	65	25
Nebenanlagen (FS 45)	7	100	7	39	100	39	32
Nebenanlagen (FS 46)	0	100	0	39	100	39	39
Nebenanlagen (FS 47)	29	100	29	39	100	39	10
Nebenanlagen (FS 48)	10	100	10	39	100	39	29
Nebenanlagen (FS 49)	35	100	35	39	100	39	4
Nebenanlagen (FS 50)	10	100	10	39	100	39	29
Terrassen (FS 45)	61	75	45,75	61	75	45,75	0
Terrassen (FS 46)	61	75	45,75	61	75	45,75	0
Terrassen (FS 47)	61	75	45,75	61	75	45,75	0
Terrassen (FS 48)	34	75	25,5	61	75	45,75	20,25
Terrassen (FS 49)	43	75	32,25	61	75	45,75	13,5
Terrassen (FS 50)	14	75	10,5	61	75	45,75	35,25
							257
Private Verkehrsfläche							
Wege	1873	25	468,25	1800	25	450	-18,25
temporäre Stellplätze	908	25	227	800	25	200	-27
							-45,25
Neuversiegelung							211,75
VF – Versiegelungsfaktor entsprechend Festsetzung * max. mögliche Versiegelung							

Max. kommt es zur Neuversiegelung / Überbauung von rd. 212 m² Bodenfläche.

Tab. 5: Schutzgut Boden - Wirkungen und Auswirkungen des Vorhabens

Wirkungen		Auswirkungen
bau- und anlagebedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme durch Um-/Ausbau, Nebenanlagen - Versiegelung und Überbauung (Neuversiegelung) - Beseitigung von Vegetationsbeständen (Scherrasen, Kiefern) 	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung der Lebensraumfunktion - Verlust von Lebensraum - Beeinträchtigung der Standort- bzw. Habitateigenschaften - Veränderung des Arteninventars der Bodenorganismen • Veränderung der Regler- und Speicherfunktionen - des Wasserhaushaltes

nutzungs- bedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Vorbelastung durch vorhandene Nutzung 	Grundwasserneubildung, Abfluss) - des Nährstoffhaushalts (Retention und Transformation) <ul style="list-style-type: none"> • Veränderung der Filter- und Pufferfunktionen - Schadstoffimmobilisierung - mechanische Filterung
------------------------------	---	--

Durch Überbauung/Voll-, Teilversiegelung und Verdichtung kommt es zu Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden.

Die Beeinträchtigungen sind größtenteils irreversibel und wirken sich nachhaltig auf die Lebensraum- und Regelungsfunktionen des Bodens aus. Sie sind ohne Aufgabe des Vorhabens nicht vermeidbar.

Da es sich jedoch um einen anthropogen überformten Standort handelt und der Flächenumfang relativ gering ist, sind die Auswirkungen als wenig erheblich einzustufen.

Tab. 6: Schutzgut Boden - Schutzmaßnahmen

Leit-/Handlungsziel	Maßnahmen (Festsetzung / Hinweise / Gesetzliche Regelungen) im VBP
<ul style="list-style-type: none"> • sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Erhalt der Bodenfunktionen - Inanspruchnahme anthropogen geprägter Böden - separate Gewinnung von Ober- und Unterboden und ordnungsgemäße Lagerung - Lockerung bzw. Rekultivierung des verdichteten Bodens im Bereich - Boden schonende Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen - sachgemäßer Umgang mit gefährdenden Stoffen - Optimierung von Wegen - Verzicht auf unnötige Versiegelung und Verdichtung, große Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Oberflächenveränderung • Berücksichtigung des Bodenschutzes bei der Anwendung der Eingriffsregelung - Ausgleich/Ersatz für Neuversiegelung und Überbauung 	<ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung der Versiegelung – Maß der baulichen Nutzung (F, G) - Vorortversickerung von Niederschlägen oder Nutzung als Brauchwasser (F) - Festlegung von max. Versiegelungsgraden für Verkehrsflächen, Stellflächen, Terrassen etc. (F) - Entwicklung - (F) - Maßnahmenfläche

Durch Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen werden die Auswirkungen auf ein umweltverträgliches Maß gehalten.

3.3 Schutzgut Wasser

Beschreibung und Bewertung

Oberflächengewässer

Im eigentlichen Bearbeitungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. In unmittelbarer Nähe, östlich des Geltungsbereiches liegt in einer Niederungslage der Neuendorfer See.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der Spree.

Das Grundwasser befindet sich etwa bei 3 m unter Gelände.

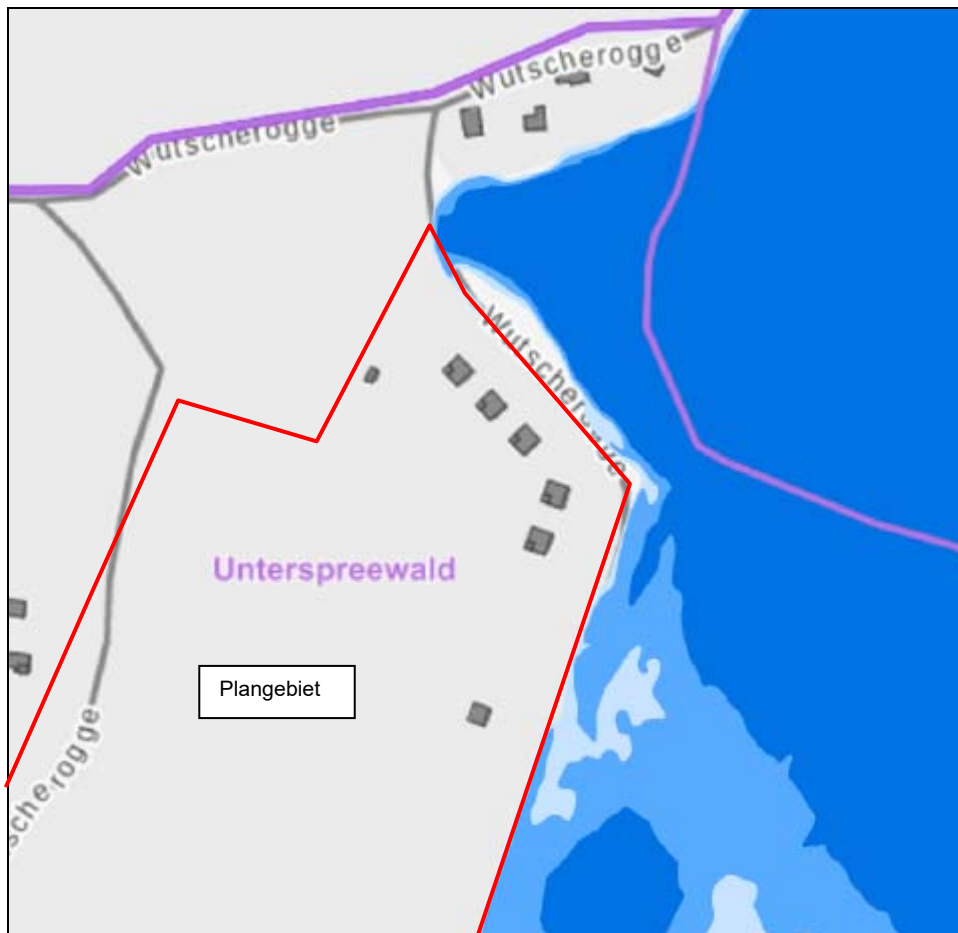
In kausalem Zusammenhang mit dem Filter-, Puffer- und Transformationsvermögen der Böden, der Mächtigkeit der Deckschichten, des Grundwasserflurabstandes sowie der Vegetation steht die Grundwasserschutzfunktion. Auf Grund des ungespannten Grundwassers im Lockergestein (Anteil bindiger Bildungen an der Versickerungszone <20%) ist das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringende Schadstoffe nicht geschützt. Die Böden weisen eine hohe Verschmutzungsempfindlichkeit und demzufolge eine geringere Grundwasserschutzfunktion auf.

Die Grundwasserneubildungsrate ist im Plangebiet gering.

Auf Grund der bereits vorhandenen Versiegelung und Nutzung des Sondergebietes mit deren Folgen auf den Wasserhaushalt ist von einer allgemeinen Bedeutung des Schutzgutes Wasser für das Gebiet auszugehen. Der angrenzende Wald bleibt erhalten und somit auch seine positive Wirkung auf die Grundwasserqualität.

Die östlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen liegen im Hochwasserrisikogebiet.

Abb. 5: Hochwasserrisikogebiet



Quelle: LfU Auskunftsplattform Wasser (APW)

Abb. 6: 50 m – Bereich um Neuendorfer See



Das Sondergebiet und die privaten Verkehrsflächen liegen außerhalb des 50 m Bereiches.

Prognose der Entwicklung, Projektauswirkungen

Mit der dauerhaften Inanspruchnahme des Bodens ist eine quantitative und qualitative Beeinflussung des Grundwasserhaushaltes verbunden.

Tab. 7: Schutzgut Wasser – Wirkungen und Auswirkungen des Vorhabens

Wirkungen		Auswirkungen
bau- und anlagebedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des Bodenwasserhaushaltes durch <ul style="list-style-type: none"> - Abgrabungen und Aufschüttungen - Versiegelung, Verdichtung und Überbauung (Neuversiegelung) 	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung der Regulationsfunktion (quantitativ und qualitativ) in Hinblick auf <ul style="list-style-type: none"> - Speicher- und Pufferleistung - der abiotischen Standortqualität • Veränderung der Produktionsfunktion • Veränderung der Lebensraumfunktion
nutzungsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Vorbelastung durch bestehende Nutzung 	

Anlagebedingt ist mit einer Neuversiegelung (Umbau-/Anbaumaßnahmen, Nebenanlagen) von rd. 212 m² zu rechnen. Im Gegensatz zu gewachsenen mit Vegetation bestandenen Böden kommt es auf versiegelten Flächen in Abhängigkeit vom Versiegelungsgrad zur Reduzierung bis hin zum Verlust der Versickerung, Verdunstung (Evaporation, Transpiration) und Speicher-/Filterwirkung. Der oberflächliche Abfluss wird gesteigert und die Grundwasserspende verringert.

Gemäß § 87 BbgWG bedarf die Errichtung oder wesentliche Veränderung von Anlagen gemäß § 36 WHG (z. B. Stege) in, an, über und unter Gewässern der wasserrechtlichen Genehmigung der unteren Wasserbehörde.

Unter Berücksichtigung nachfolgender Maßnahmen verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

Tab. 8: Schutzgut Wasser - Schutzmaßnahmen

Leit-/Handlungsziel	Maßnahmen im VBP (Festsetzung, Hinweise, Gesetzliche Regelung)
<ul style="list-style-type: none"> • Schutz des Grundwassers - Vermeidung von Verunreinigungen oder nachteiligen Veränderungen des Grundwassers - ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung • Sicherung der Grundwasserneubildung, Versickerung von Niederschlägen - Begrenzung der Bodenversiegelung - Kompensation der Versiegelung - Sicherung versickerungsfähiger Oberflächen 	<ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung der Versiegelung – Maß der baulichen Nutzung (F, G) - Vorortversickerung von Niederschlägen oder Nutzung als Brauchwasser (F) - Festlegung eines max. Versiegelungsgrades für Verkehrsflächen, Stellflächen, Terrassen etc. (F) - Erhalt von Gehölzbeständen (F) - Erhalt und Aufwertung von Waldflächen (F) - Schmutzwasserableitung überabflusslose Sammelgruben, Dichtheitsprüfung aller 10 Jahre (G)

Bei der Planung insbesondere der Gelände- und Gefälleverhältnisse ist der Fall der Überflutung der Versickerungsflächen/-anlagen zu betrachten, welcher bei einem (seltenen) Niederschlagsereignis eintreten kann. Ein Überlauf aus der Versickerungsanlage/-fläche auf fremde Grundstücke ist nicht zulässig.

Das anfallende Regenwasser der befestigten Flächen und Gebäude ist auf dem Grundstück des Anfalls zu versickern

- direkt über den teildurchlässigen Schichtenaufbau und in seitlich angrenzende Grünflächen (befestigte Flächen)
- über geeignete Anlagen (Sickerflächen, Mulden, Rigolen, Schächte, Schlitzrinnen).

Eine Nachnutzung als Brauchwasser ist zulässig.

Unter Berücksichtigung der vorangestellten Maßnahmen verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Auswirkungen auf das Grundwasser.

3.4 Schutzgut Klima und Luft

Beschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet liegt im Übergangsbereich eines maritim und kontinental beeinflussten Klimas, im ostdeutschen Binnenlandklima.

Charakteristisch für das Klima ist die Verschärfung von Temperaturextremen (höhere / tiefere Jahresmaxima). Die Jahresniederschlagssummen sind niedriger, der Anteil der Sommerniederschläge und der konvektiven Niederschläge am Gesamtniederschlag ist größer und das Sonnenscheinangebot ist in der Jahressumme etwas größer als in maritim gelegenen Gebieten.

Die Beschreibung des Klimas basiert auf langjährige Messreihen ausgewählter meteorologischer Parameter.

Temperatur

Jahresdurchschnittstemperatur	8,5 °C	mit steigender Tendenz
durchschnittliche Julitemperatur	18,2 °C	
mittlere kälteste Temperatur (Februar)	0,2 °C	
Sommertage	33 d/a	
Forsttage	75 d/a	

Niederschläge

Jahresniederschlagssumme	617 mm
--------------------------	--------

Die Jahresniederschlagssumme ist relativ gering. Es treten vorwiegend im Frühjahr und Sommer oft Trockenperioden auf. Das Territorium gehört zu den trockneren Gebieten von Brandenburg.

Windverhältnisse

Hauptwindrichtung	West, Westsüdwest
-------------------	-------------------

Tab. 9: Klimatische Bedeutung der Landschaftsbestandteile

Klimatyp/Raum	Eigenschaften	Wirkungen	Gefährdungen
Siedlung Verkehrsflächen (Belastungsraum)	geringer Versiegelungsgrad,	Belastungsraum erhöhte Wärmebelastung durch verstärkte Strahlungswirkung (tagsüber : ↑ Aufheizung, nachts: ↓ Abkühlung), eingeschränkter Luftaustausch,	lufthygienische Belastung durch Emissionen aus Siedlung und Verkehr,
Grünflächen, Freiflächen	unversiegelte Flächen mit höherer Luftfeuchtigkeit, Kaltluftproduktion (freilandartiges Klima), je größer die Freifläche, desto größer die Wirkung und Reichweite	Klimadämpfung (u. a. Abkühlung aufgeheizter Luftmassen), lufthygienische Entlastung (Verdünnung / Filterung durch Gehölzbestand)	Verkleinerung der Grünfläche (Bebauung) oder zu geringe Größe, Angrenzen an dichte umschließende Bebauung (Behinderung des Luftaustausches)
Gehölzbestand	baumbestandene Flächen mit grasartigem Unterwuchs Filter und Frischluftherzeuger	Klimaausgleich durch: Strahlungsminderung - Beschattung - Temperatúrausgleich - Staubbindung - Erhöhung der Luftfeuchte - Lärminderung - Regulierung des Bodenwasserhaushaltes - Sauerstoffanreicherung - CO ₂ -Bindung Temperatúrausgleich	Verkleinerung der Grünfläche oder zu geringe Größe, Gehölzentfernung

Prognose der Entwicklung, Projektauswirkungen

Die klimatische und lufthygienische Umweltsituation kann sich hinsichtlich

- des thermischen Milieus (urbaner Wärmehaushalt, Wärmeinsel),
- der Feuchteverhältnisse, Schwüle,
- des Luftaustausches, der Luftleitbahnen, der Luftzusammensetzung und autochthoner Windsysteme,
- der regionalen und lokalen Ausgleichsräume sowie der Belastungsräume, verändern.

Vegetationsfreie und versiegelte Flächen erwärmen sich schneller als die mit Vegetation bedeckten oder von Bäumen überstandenen Flächen. Geringfügige Temperaturerhöhungen sind durch die Wärmeabstrahlung der Gebäude und befestigten Flächen zu erwarten. Diese wirken sich allerdings nicht negativ auf das Lokalklima aus.

Ziel der Neuaufstellung des Bebauungsplanes ist es jedoch, die Zunahme der Flächenversiegelung rechtssicher zu begrenzen und den Walsiedlungscharakter des Plangebietes im Wesentlichen zu erhalten, womit auch die Auswirkungen der baulichen Nutzungen auf das Lokalklima des Standortes minimiert werden sollen. Auch die Festsetzung von wassergebundenen Flächenbefestigungen ist ein Beitrag zum Klimaschutz.

Tab. 10: Schutzmaßnahmen

Leit-/Handlungsziel	Maßnahmen im VBP (Festsetzung / Hinweise / Gesetzliche Regelungen)
<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt günstiger bioklimatischer Bedingungen und Vermeidung negativer Auswirkungen auf das Wohlbefinden und die Gesundheit des Menschen - Erhalt von Gehölzstrukturen - klimagerechte Siedlungsformen und energetische Optimierung - Nutzung alternativer Energiequellen 	<ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung der Versiegelung – Maß der baulichen Nutzung (F, G) - Vorortversickerung von Niederschlägen oder Nutzung als Brauchwasser (F) - Festlegung eines max. Versiegelungsgrades für Verkehrsflächen, Stellflächen, Terrassen etc. (F) - Erhalt von Gehölzbeständen (F) - Erhalt und Aufwertung von Waldflächen (F) - Zulässigkeit von Dachsolaranlagen zum Zweck der Solarthermie und Photovoltaik

3.5 Schutzgut Arten und Lebensräume

Das Plangebiet teilt sich in 2 Bereiche. Bei der nördlichen Teilfläche handelt es sich um den besiedelten Bereich. Demzufolge sind Biotoptypenstrukturen aufgrund der bereits jahrzehntelangen, insbesondere in den wärmeren Monaten des Jahres durch Wochenendnutzung bestehende, intensive Erholungsnutzung geprägt. Die südliche Teilfläche besteht aus Wald, der vollständig erhalten bleibt.

Tab. 11: Biotope im Plangebiet

Biotopschlüssel mit FFH-LRT		S	G	R	Kurzcharakteristik
Schutz (S):		§ - geschützt nach § 30 BNatSchG			
Gefährdung (G):		RL - einzelne Biotoptypen der Gruppe/Untergruppe sind gefährdet/unterschiedlich stark gefährdet, 2 - stark gefährdet, 3 - gefährdet			
Regenerierbarkeit (R):		B - bedingt regenerierbar: Biotoptypen bzw. -komplexe, deren Regeneration in kurzen bis mittleren Zeiträumen (etwa bis 15 Jahre) wahrscheinlich ist; für die (Wieder-)Besiedlung durch bestimmte biotoptypische Pflanzen- und Tierarten sind fallweise deutlich längere Zeiträume zu veranschlagen. X keine Einstufung sinnvoll: Biotoptypen bzw. -komplexe, bei denen die Beurteilung der Regenerationsfähigkeit nicht sinnvoll ist.			
Ruderalfluren					
03110	vegetationsarme Sandflächen			X	- anthropogen geprägte Flächen (Befahrung, Abstellen von Fahrzeugen, Ablagerung, Grillplatz = intensive Nutzung) - geringe Vegetationsbedeckung - gering wertig
03200	Ruderales Pionier-, Gras- und Staudenflur (RS)			X	- ehemalige Obstgärten (vor 1990) - Nutzungsauffassung - Rückzugsfläche für Wild - mittel wertig
Grasfluren					
05120	Sandtrockenrasen		§	RL	- Randbereiche um Sport- und Spielfläche - anthropogen geprägt - hoher Anteil an Moosen - mittel wertig
05160	Scherrasen (GZ)			X	- häufig gemähte artenarme Rasenflächen - intensive Nutzung und Pflege (Tiefschnitt) - temporäre Stell-, Lagerflächen, Klärgrube - Vegetation: Scherrasengesellschaft mit Magerrasen- und Trittpflanzenarten - gering – mittel wertig
Gehölze: wichtige Strukturelemente, Lebensraum, Nahrungsrevier, Brutstätte, Ansitz- und Singwarte, Rückzugsgebiete von Tierarten, positive Wirkung auf Klima-, Boden- und Wasserhaushalt (Wind-, Temperatur- und Feuchteausgleich, Bodenbeschattung, Abschwächung der Wärmestrahlung, Frischluftterzeugung u. a.) mittel wertig					
071022	Laubgebüsch frischer Standort (BLM)			X	- starke Ausbreitung von Spiersträuchern - sukzessiv auf verlandete Wasserstelle entwickelt - Verdrängung anderer Arten
07150	Einzelbaum/ Baumgruppen (BE) (z. T. Begleitbiotope)			B	- Neuanpflanzung von Obstbäumen - Kiefernreihe, -gruppen - flächige Gehölzbestände aus Laubgehölzen
Wälder/Forsten					
08300	Laubholzforst				- sukzessive Entwicklung hohe Wertigkeit
08480	Kiefernforst				- Kiefernforst, Stangenholz - mittel wertig
08680	Kiefernwald mit Laubbäumen				- nördliche Teilfläche (naturnahe Entwicklung) - Höhlenbäume, Totholz - hohe Wertigkeit
Grün- und Freiflächen					
10170	Spiel- und Sportfläche			X	- naturbelassen mit Rasen trockener Ausprägung, stark vermoost
10250	Wochenendhausbebauung			X	- mit geringer Dichte bebaute saisonal genutzte Flächen - Begleitbiotope: geringer Anteil an Ziergehölzen, Zierpflanzen, gärtnerisch gestaltete Flächen, Rasenflächen, Gehölzstreifen entlang der Zäunung, Kleinstrukturen (Steinhaufen, Holzlager etc.)

Biotopschlüssel mit FFH-LRT		S	G	R	Kurzcharakteristik
Verkehrsflächen:					
12651	unbefestigte Flächen/Weg (OVWO)			X	<ul style="list-style-type: none"> - Erschließungswege, Fahrweg im Bereich der Stellflächen (verdichtet) - starke anthropogene Prägung, - Veränderung der Standortbedingungen - geringe ökologische Bedeutung

Abb. 7: Biotop- und Nutzungsstrukturen (Fotos)



Wochenendhaus 1 und 2 mit Kleinstrukturen	Wochenendhaus 3 mit Holzlager
Wochenendhaus 4 und 5 mit einzelnen Ziergehölzen und Scherrasen, Eingrünung, Nebenanlagen entlang des Zaunes	Wochenendhaus 6
Neuanpflanzung von Obstbäumen, im Hintergrund Schilfbereich um Schmutzwasser-/Klärgarbe	Ausbreitung von Spiersträuchern, mehrjährige Ruderalflur im Westen

▪ Biotopschutz

Zu den geschützten Biotopen zählen Trockenrasen. Trockenrasen ähnliche Strukturen kommen insbesondere im Bereich des genutzten Spielplatzes vor.

⇒ **Eine Nutzungsänderung, Neuansaat oder anderweitige Beseitigung der Strukturen ist nicht geplant.**

▪ Artenschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung ist das spezielle Artenschutzrecht nach § 44 (1) BNatSchG zu berücksichtigen, sofern streng geschützte Arten oder europäische Arten bei der Umsetzung des Bebauungsplans betroffen sein könnten.

Geschützte Pflanzenarten

Geschützte Pflanzenarten wurden im Bereich der nördlichen Teilfläche nicht nachgewiesen. Die südliche Teilfläche bleibt erhalten.

Geschützte Tierarten

Das Plangebiet erweist sich auf Grund der vorhandenen Gehölz- und Kleinstrukturen für Gebüsch- und Baumbrüter, Kleinsäuger, Reptilien und Fledermäusen von Bedeutung. Die nördliche Teilfläche wird schon seit den 90ziger Jahren als Wochenendhausgebiet durch den Menschen genutzt. Südlich grenzt Wald an. Für wassergebundene Arten ist das Plangebiet nicht von Relevanz.

Auf Grund der Nutzung überwiegen störungsunempfindliche anpassungsfähige Kulturfolger. Größere Säugetiere kommen außerhalb der Zäunung vor. Ihr Lebensraum bleibt erhalten. Durch die planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Wochenendhausgebietes werden die vorhandenen abwechslungsreichen Habitatstrukturen nicht verändert, sondern langfristig erhalten.

Prognose der Entwicklung, Projektauswirkungen

Das Bauvorhaben führt zur Veränderungen der Lebensbedingungen für Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume durch:

- Direkte Wirkungen auf Tiere und Pflanzen (Entfernung, Beschädigung)
- Beeinträchtigung von Lebensräumen durch
 - Verkleinerung und Verlust
 - Beschädigung
 - Nutzungsänderung
 - Einbringen gebietsfremder Arten
- Zerstörung von Lebensräumen

Tab. 12: Wirkungen und Auswirkungen des Vorhabens auf Schutzgut Arten und Biotope

Schutzgut Pflanzen Biotopfunktion/ Biotopverbundfunktion und Habitatfunktion	
Auftretende Wirkfaktoren	Auswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> - Flächeninanspruchnahme / Neuversiegelung - Vegetationsentfernung / Lebensraumänderung: <ul style="list-style-type: none"> - Ruderal-/Grasfluren - Gehölze 	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Vegetationsstandorten durch Versiegelung - Beeinträchtigung von Vegetationsbeständen durch Aufbringen Standort untypischer Substrate (z. B. Schottermaterial, Asphalt, Pflaster) - Änderung der Standortbedingungen
<ul style="list-style-type: none"> - Bodenverdichtung, - Bodenab-/auftrag, 	<ul style="list-style-type: none"> - nachhaltige Veränderung der abiotischen Standortfaktoren und damit Veränderung der Vegetationszusammensetzung
Schutzgut Tiere Biotopfunktion/ Biotopverbundfunktion und Habitatfunktion	
<ul style="list-style-type: none"> - Lärm - Frequentierung von Lebensräumen 	<ul style="list-style-type: none"> - Störung / Vertreibung von Tieren
<ul style="list-style-type: none"> - Flächeninanspruchnahme (Versiegelung, Überformung) - Umbau-/Sanierungs-/Abrissmaßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust und Beeinträchtigung von Arten und Lebensräumen - Veränderung / Störung angrenzender (verbleibender) Tierlebensräume - Einschränkung der biologischen Aktivität von Mikroorganismen

Tab. 13: Biotopflächen (Bestand und Planung) in m²

Bestand	Planung	Grünfläche					Wald			Sondergebiet	Verkehr			Summe Bestand (m²)
		05120 Sandtrockenrasen	05160 Scherrasen	Strauchanpflanzung	Baumbestände / Gehölzgruppen	Spiel- und Sportfläche	Laubholzforst (sukzessiv)	Kiefernforst	Kiefernwald mit Laubbäumen	Wochenendhausbebauung (WE)	WE mit Baumbestand	Stellflächen	Weg (Zufahrt) mit wasserdurchlässiger Decke	
03100	vegetationsfreie und -arme Flächen	0	19	0	0	0	0	0	0	314	140	0	432	905
03200	ruderaler Pionier-, Gras-, Staudenflur	0	0	0	0	0	598	0	0	0	0	0	0	598
05120	Sandtrockenrasen	947	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	947
05160	Scherrasen	0	532	143	420	0	0	0	0	0	0	0	0	1095
071022	Laubgebüsch frischer Standorte	0	0	0	0	0	910	0	0	0	0	0	0	910
07150	Baumbestände / Gehölzgruppen	0	0	0	1013	0	0	0	0	0	112	0	58	1183
08300	Laubholzforst (sukzessiv)	0	0	0	0	0	2243	0	0	0	0	0	0	2243
08480	Kiefernforst	0	0	0	0	0	0	264	0	0	0	0	0	264
08680	Kiefernwald mit Laubbäumen	0	0	0	0	0	0	0	19990	0	0	0	0	19990
10170	Spiel- und Sportfläche	0	0	0	0	800	0	0	0	0	0	0	0	800
10250	Wochenendhausbebauung (WE)	0	0	0	0	0	0	0	0	3841	103	0	0	3944
10250	WE mit Baumgruppen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	470	0	0	470
12641	Stellflächen (Begleitbiotope)	0	0	108	0	0	0	0	0	0	0	800	0	908
12651	Weg (Zufahrt) verdichtet	0	97	0	192	0	0	0	0	161	113	0	1310	1873
Summe Planung im 2		947	648	251	1625	800	3751	264	19990	4316	938	800	1800	36130
		4271					24005			5254		2600		

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände

Bei Baumaßnahmen und Baumfällungen kann es vorkommen, dass geschützte Arten betroffen sind. Unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen (hauptsächlich Bauzeitenregelungen / Regelungen zur Bauzeitfreimachung und dem Erhalt vorhandener Habitatstrukturen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten können Verbotstatbestände weitestgehend ausgeschlossen werden (s. Teil 3 Artenschutzfachbeitrag).

Viele tagaktive und nachtaktive Tiere haben ihr Verhalten der jeweiligen Umgebungsleuchtdichte angepasst, dennoch sollten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen der Störwirkung durch Lichtimmissionen gemäß Licht-Leitlinie im Plangebiet umgesetzt werden.

Tab. 14: Immissionsrichtwerte für Erholungsgebiete gemäß Licht-Leitlinie

Immissionsrichtwerte	6 – 20 Uhr	20 – 22 Uhr	22 – 6 Uhr
maximal zulässigen Blendung durch technische Lichtquellen während der Dunkelstunden	96 k	64 k	32 k
mittlere Beleuchtungsstärke in der Fensterebene von Wohnungen beziehungsweise bei Terrassen	3 lx		1 lx

Um keine Zerschneidungswirkungen der verschiedenen Lebensräume für bodengebundene Tierarten hervorzurufen, wird durch Festsetzung eine Durchlässigkeit der Einfriedungen für Kleintiere gewährleistet. Das Plangebiet kann weiterhin von vielen Tierarten durchquert werden oder als Lebensraum dienen.

Tab. 15: Schutzgut Arten und Biotope - Schutzmaßnahmen

Leit-/Handlungsziel	Maßnahmen im VBP (Festsetzung / Hinweis / Gesetzliche Regelung)
<ul style="list-style-type: none"> • Schutz und Entwicklung der Lebensräume wildlebender Tier- und Pflanzenarten: <ul style="list-style-type: none"> - durch Erhalt vorhandener Strukturen (Gehölzstrukturen, Grasfluren) - Reduzierung der Versiegelung - Wiederherstellung natürlicher Standortbedingungen - Gewährleistung einer dauerhaft geschlossenen Vegetationsdecke - biotopgerechte Pflegemaßnahmen - Schaffung von Vernetzungsstrukturen von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen • Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten <ul style="list-style-type: none"> - tiergerechte Einfriedung - Verwendung heimischer standortgerechter Arten - Durchführung beeinträchtigender Maßnahmen außerhalb der Brutzeiten von März bis August - Artgerechte Pflegemaßnahmen (Mahd/ Beweidung) 	<ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung der Versiegelung – Maß der baulichen Nutzung (F, G) - Vorortversickerung von Niederschlägen oder Nutzung als Brauchwasser (F) - Festlegung eines max. Versiegelungsgrades für Verkehrsflächen, Stellflächen, Terrassen etc. (F) - Pflanzung und Erhalt von standortgerechten einheimischen Laubbäumen und Sträuchern, - Erhalt, Aufwertung und Entwicklung von Grünflächen (multifunktionale Wirkung) (F) - Umsetzung von Artenschutzmaßnahmen (H) - Entwicklung einer Waldwiese (Entfernung von invasiven Arten) (F) - Anwendung der Licht-Leilinie (H, G)

Da die Intensität der vorhandenen Nutzung durch den Bebauungsplan nicht erheblich erhöht wird, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Arten und Biotope zu erwarten. Die vorhandenen Lebensräume innerhalb der Wochenendhausgrundstücke werden sich aufgrund der Weiternutzung nicht wesentlich verändern. Durch Vermeidungs – und Minimierungsmaßnahmen sowie die Ausgleichsmaßnahmen (sukzessive Waldentwicklung und Mehrung der Gehölzfläche) werden die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt und Biotope auf ein umweltverträgliches Maß beschränkt. Die biologische Vielfalt wird nicht eingeschränkt. Schutzzweck und Erhaltungsziele des SPA- und FFH-Gebietes bleiben gewahrt.

In den letzten 5 Jahren erfolgten im Plangebiet Pflanzungen von 4 Obstbäumen, 7 Laubbäumen (2x Ahorn, 1 Ulme, 1 Birke, 4 Weiden) und 4 Sträuchern (Cornelkirsche, Felsenbirne, 2 Hartriegel). Zusätzlich wurden Nistquartiere für Vögel geschaffen.

Es ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope hat.

3.6 Schutzgut Landschaftsbild, Sach- und Kulturgüter

Beschreibung und Bewertung

Unter Landschaftsbild versteht man die äußere, sinnlich wahrnehmbare Erscheinung von Natur und Landschaft. Die Landschaft ist das Ergebnis der Überlagerung aus den naturräumlichen Bedingungen und der historischen und aktuellen Nutzung durch den Menschen. Sie stellt die Grundlage für das Landschaftserleben und die landschaftsbezogene Erholung dar. Ein gestörtes Landschaftsbild, sei es durch untypische Nutzungen, unmaßstäbliche Bebauungen oder Störungen, wie übergeordnete Verkehrsstrassen, Freileitungen, stört die Erwartungshaltung an eine Landschaft.

Die Bedeutung des Landschaftsbildes umfasst nach § 1 BNatSchG die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft.

Das Planungsgebiet befindet sich unweit des nordwestlichen Ufers des Neuendorfer Sees umgeben von Kiefernwald. Die vorhandenen Wochenendgrundstücke werden seit 1990 genutzt. Das Plangebiet weist unterschiedliche Strukturen auf. Im nördlichen und zentralen Teil befinden sich die 6 Wochenendhäuser mit zugehörigen Nebenanlagen/-nutzungen und intensiv genutzten Frei-/Grünflächen (Spiel-/Sportfläche, Scherrasen). Die Gebäudestruktur ist von einer lockeren offenen Einzelhausbebauung geprägt. Baumgruppen, flächige Gehölzbestände, Einzelgehölze gliedern den Erholungsbereich. Südlich und nordwestlich schließt sich Kiefernwald mit Laubbäumen an. Westlich sind flächige Spierstrauchbestände durchsetzt mit Ruderalflur vorhanden. Die privaten Erschließungswege sind unbefestigt. Entlang der östlichen Grenze verläuft der mit Altbäumen bestandene Wanderweg.

Das gesamte nördliche Plangebiet ist umfriedet. Innerhalb der Einfriedung sind die Wochenendgrundstücke frei zugänglich.

Hinsichtlich Eigenart und Vielfalt und Naturnähe ist die nördliche Teilfläche als mittel wertig und die südliche Teilfläche (Wald) als hoch wertig einzustufen.

Das Plangebiet und dessen Umgebung sind für das Landschaftserleben und die Erholungsnutzung von großer Bedeutung.

Im Planbereich befinden sich keine Bodendenkmale.

Prognose der Entwicklung, Projektauswirkungen

Zu den Veränderungen der Landschaft zählen:

- Beeinträchtigung der Wohn- und Erholungsfunktionen, des Erlebniswertes
- Eingriffe in Natur und Landschaft einschließlich von Veränderungen des Landschaftsbildes

Tab. 16: Wirkungen und Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild, Sach- und Kulturgüter

Wirkungen		Auswirkungen
bau- und anlagebedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Flächeninanspruchnahme - Versiegelung, Verdichtung und Überbauung - Beseitigung/Veränderung von Vegetationsstrukturen • Veränderung der Oberflächenform • Veränderung des Erscheinungsbildes - Veränderung gewachsener Strukturen • Lärm- und stoffliche Emissionen 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Landschaftsstrukturen und –elementen • Beeinträchtigung und Überprägung - Landschaftsuntypischer Oberflächenformen - Disharmonie (Größe, Material, Farbgestaltung) - Verfremdung der Landschaft - Störung der Erlebbarkeit und der synästhetischen Wahrnehmung - Beeinträchtigung räumlich-funktionaler Beziehungen
nutzungsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> • Bereits vorhandene Nutzung (Vorbelastung) 	

Das Landschaftsbild wird durch das Vorhaben nur geringfügig verändert. Die Um-/Anbau-, Modernisierungsmaßnahmen und Errichtung von Nebenanlagen ist kaum wahrnehmbar. Gliedernde Landschaftselemente bleiben erhalten und werden ergänzt. Die Nutzung wird beibehalten.

Tab. 17: Schutzmaßnahmen Schutzgut Landschaftsbild, Sach- und Kulturgüter

Leit-/Handlungsziel	Maßnahmen im VBP (Festsetzung / Hinweis / Gesetzliche Regelung)
<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung und Entwicklung von Grünzügen und Freiflächen • Gestaltung des Landschaftsbildes • Vermeidung und Verminderung von Eingriffen sowie Kompensation von unvermeidbaren Beeinträchtigungen • Naturverträgliche Erholungsnutzung 	<ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung der Versiegelung – Maß der baulichen Nutzung (F, G) - Vorortversickerung von Niederschlägen oder Nutzung als Brauchwasser (F) - Pflanzung und Erhalt von standortgerechten einheimischen Laubbäumen und Sträuchern, Erhalt, Aufwertung und Entwicklung von Grünflächen (multifunktionale Wirkung) (F) - Erhalt und Schaffung von Klein- und Randstrukturen (F) - Ausgleichsmaßnahme - sukzessive Entwicklung von Laubwald (F)

Die Lage im Landschaftsschutzgebiet / Biosphärenreservat „Spreewald“ wird durch den Bebauungsplan berücksichtigt. Die zulässige Höhe, die kleinteilige Bebauungsstruktur und die grünordnerischen Festsetzungen (Baumerhalt, Baumpflanzungen, Begrenzung der Versiegelung und der Zaunhöhen zur Landschaft, und die Festsetzung zur Verwendung einheimischer Pflanzen) dienen dazu, die Verträglichkeit des Wochenendgebietes mit den Schutzzwecken des LSG / BR sicherzustellen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird das Landschaftsbild nicht erheblich beeinflusst. In Summe bewirken die Änderungen der vorliegenden Planung keine nachteiligen Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild, Landschaftserleben und die Erholungsfunktion.

Angrenzende Wald- und Landwirtschaftsflächen bleiben erhalten.

Bei Auffinden von beweglichen Bodendenkmalen, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdfärbungen, Metallsachen, Knochen, Münzen, Tonscherben, Holzpfähle oder –bohlen ist die gesetzlich festgelegte Fundmeldepflicht nach dem Brandenburgischen Denkmalschutzgesetz einzuhalten.

Mit der Planung sind keine nachteiligen Auswirkungen für Kultur- bzw. sonstige Sachgüter verbunden.

3.7 Schutzgut Mensch und Gesundheit

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine seit Ende der 90ziger Jahre bestehende Wochenendhaussiedlung mit 6 Wochenendhäusern auf separaten Grundstücken in unmittelbarer Nähe des Neuendorfer Sees (Westufer). Die äußere Erschließung des Gebietes erfolgt über den asphaltierten Verbindungsweg Neuendorf nach Altschadow und einen privaten unbefestigten Waldweg. Das gesamte Umfeld um den Neuendorfer See ist durch Erholungsnutzungen geprägt (Wochenendhaus- und Ferienhaussiedlungen). Genehmigte Bauleitplanungen liegen für Teilbereiche vor.

Prognose der Entwicklung, Projektauswirkungen

Für die Betrachtung des Menschen als „Schutzgut“ im Rahmen der Umweltprüfung sind die Arbeits- und Lebensverhältnisse, die Siedlungsfunktion sowie die Freizeit- und Erholungsfunktion des Gebietes und einzuhaltende immissionsschutzrechtliche Belange maßgebend.

Die geplante Maßnahme ist für das Schutzgut Mensch überwiegend positiv zu bewerten. Mit der Neuaufrstellung des Bebauungsplanes soll zum einen der aktuelle Bestand des Wochenendhausgebietes planungsrechtlich entsprechend den heutigen Anforderungen gesichert werden, zum anderen sollen künftige bauliche Veränderungen im Einklang mit dem Natur- und Landschaftsschutz erfolgen.

Die Art der baulichen Nutzung als Wochenendhausgebiet wird beibehalten. Es ist Ziel, das Gebiet für eine feste Bewohnergruppe vorzuhalten. Darüber hinaus soll vermieden werden, dass regelmäßig wechselnde Gäste in einer dann eher anonymen Umgebung den Charakter des Gebietes so verändern, dass eine Wochenenderholung nicht mehr als Rückzug aus einem städtischen Umfeld empfunden werden kann.

Es werden regelnde Festsetzungen zur Art der Bebauung getroffen, die einerseits der Erhaltung des Gebietscharakters dienen und andererseits größere Spielräume schaffen, um zukünftige Bauvorhaben entsprechend der heutigen Raumansprüche umsetzen zu können. Die Anhebung der zulässigen Gebäudegröße und des zulässigen Versiegelungsumfanges für Nebenanlagen kommt den realen Flächenansprüchen der Nutzer entgegen.

Eine Bauphase ist hinsichtlich möglicher Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch nicht zu betrachten, da das Gebiet nahezu vollständig bebaut ist. Mögliche Veränderungen im Bestand beschränken sich auf Einzelmaßnahmen, welche erwartungsgemäß zeitlich entzerrt auftreten.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich im Grundsatz um eine Sicherung und Fortführung der Bestandsnutzung. Da keinerlei Erweiterungen vorgesehen sind und keine Veränderungen der gebietsbezogenen Verkehrsströme verursacht werden, ist nicht mit zusätzlichen vorhabenbedingten nutzungsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu rechnen.

Beeinträchtigende Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie die Verursachung von Belästigungen sind ausgehend von einem Wochenendhausgebiet nicht zu befürchten.

Das Gebiet ist von gleichartigen Nutzungsstrukturen umgeben, so dass Nutzungskonflikte sowie beeinträchtigende Immissionen aus der Umgebung in das Plangebiet auszuschließen sind. Einwirkungen aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen gelten nicht als erheblich negative Beeinträchtigung.

Im Plangebiet erfolgt eine ordnungsgemäße Abfall- und Schmutzwasserentsorgung.

Risiken für die menschliche Gesundheit gehen von dem Vorhaben nicht aus und sind auch aus der Umgebung einwirkend auf das Plangebiet nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch sind überwiegend positiv zu bewerten. Eine etablierte und akzeptierte Erholungsnutzung wird im Bestand gesichert und in ihrer Entwicklung gelenkt. Beeinträchtigungen durch vorhabenbedingte oder auf das Plangebiet einwirkende Emissionsbelastungen sind nicht zu befürchten.

4. Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern im Untersuchungsgebiet bestehen komplexe Wechselwirkungen, da diese im Naturhaushalt und funktional in einem Wirkungsgefüge miteinander verbunden sind. Die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung des Naturhaushaltes im Untersuchungsgebiet berücksichtigt vielfältige Aspekte der funktionalen Beziehungen zu anderen Schutzgütern. Somit werden über den schutzgutbezogenen Ansatz die ökosystemaren Wechselwirkungen prinzipiell mit erfasst.

Die nachfolgende Übersicht stellt eine schutzgutbezogene Zusammenstellung von Wechselwirkungen dar.

Tab. 18: Schutzgutbezogene Wechselwirkungen

Schutzgut/Funktion	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern
Natura 2000-Gebiete - FFH-Gebiete - Vogelschutzgebiete	Erhalt und Wiederherstellung der biologischen Vielfalt - Schutz von Lebensraumtypen - Artenschutz
Fläche, Erholung - Biotopfunktion - Lebensraumfunktion - Biotopentwicklungs-potenzial - Wasserhaushalt - Regional- und Geländeklima - Landschaftsbild	Betroffenheit von Mensch, Pflanzen, Tiere, Klima, Boden, Wasser und Landschaft bei Nutzungsumwandlung, Versiegelung und Zerschneidung der Fläche
Pflanzen/ Biotopschutz Biotopfunktion - Biotopkomplexfunktion	Es besteht eine Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Boden, Klima, Grundwasser) und umgekehrt. Pflanzen als Schadstoffakzeptor im Hinblick auf die Wirkpfade Pflanzen-Mensch, Pflanzen-Tiere
Tiere/ Artenschutz und Lebensräume	Die Tierwelt ist abhängig von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation, Biotopstruktur, Vernetzung, Lebensraumgröße, Boden, Wasser) Spezifische Tierarten als Indikator für die Lebensraumfunktion von Biotoptypen
Landschaft/ Erholungsfunktion	Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft wird durch abiotische (Bodenform, Relief,) und biotische (Biotope, punktförmige und lineare Landschaftselemente) Faktoren bestimmt.
Klima/Luft - Regional-, Geländeklima - Klimatische Ausgleichsfunktion - Lufthygienische Ausgleichsfunktion	Hier bestehen ebenfalls Abhängigkeiten zu den Schutzgütern: z. B. Klima-Pflanzen-Lebensräume, Luft-Wohlbefinden des Menschen etc.

Boden - Lebensraum - Speicher- und Reglerfunktion - Biotopentwicklungspotenzial - Boden als Archiv	Die Bodeneigenschaften weisen eine Abhängigkeit von u. a. geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen und klimatischen Verhältnissen auf. Der Boden ist Lebensraum für Pflanze und Tiere. Der Boden bedingt den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Abflussregulation, Grundwasserschutz, Filter-, Puffer- und Transformation, Grundwasserdynamik). Der Boden wirkt als Schadstoffsene und Schadstofftransportmedium. Im Hinblick auf die Wirkpfade Boden-Pflanze, Boden-Wasser, Boden-Mensch.
Wasser, im Landschafts- wasserhaushalt - Potenzielle Gefährdung gegenüber Verschmutzung - Potenzielle Gefährdung gegenüber einer Absenkung	Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, boden- und vegetationskundlichen bzw. nutzungsbezogenen Faktoren - Oberflächennahes Grundwasser in der Bedeutung als Faktor der Bodenentwicklung und als Standortfaktor für Biotope, Pflanzen und Tiere - Grundwasser als Transportmedium für Schadstoffe im Wirkgefüge Wasser-Mensch
Kultur- und sonstige Sachgüter - Kulturelemente - Kulturlandschaften	Historischer Zeugniswert als wertgebender Faktor der Landschaftsgestalt und des Landschaftsbildes
Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt - Immissionsschutz - Erholung	Der Mensch greift über seine Nutzungsansprüche bzw. die Erholungsfunktion in ökosystemare Zusammenhänge ein. Es ergibt sich eine Betroffenheit aller Schutzgüter.

Durch Veränderungen eines Schutzgutes werden auch die anderen Schutzgüter beeinträchtigt.

5. Prognose der Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung, anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Baugesetzbuch (Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a) fordert die Betrachtung der Null-Variante sowie „anderweitiger Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind“.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bestandsschutz und die bauliche Entwicklung der vorhandenen Wochenendsiedlung geschaffen werden.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens, also fehlender Steuerung durch einen rechtswirksamen Bebauungsplan, können unter Umständen die vorhandenen Gebäude nicht an die sich ändernden Nutzungsbedingungen angepasst werden, zunehmende Schäden können nur in sehr begrenzten Umfang beseitigt werden, was zu Leerstand und Verfall führen kann, was wiederum das Landschaftsbild und die Erholungsqualität beeinträchtigt. Vermehrt würden nicht einheimische Arten gepflanzt werden.

Das Umfeld des Neuendorfer Sees ist durch Wochenend-/Ferienhausbebauung geprägt. Eine komplette Aufgabe und Renaturierung des Plangebietes ist aufgrund der für die Erholungsnutzung sehr guten Lage und der hohen Auslastung der Grundstücke nicht zu erwarten.

Alternativstandort

Bei Plangebiet handelt es sich um eine bestehende, erschlossene Wochenendhausbebauung. Eine weitere Ausweisung von Erholungsgebieten um den Neuendorfer See sollte aus naturschutzrechtlichen Gründen unterbleiben. Alternativstandorte sind somit nicht vorhanden.

Planungsalternativen sind nur im Detail gegeben, z. B. durch Festsetzung von geringeren Grundflächen für Nebenanlagen. Im Vergleich zum Vorentwurf wurden im Entwurf die Grundflächen für Nebenanlagen und die Verkehrsfläche reduziert.

6. Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Rechtlich liegt ein Eingriff in Natur und Landschaft vor, wenn bei Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen im besiedelten Bereich die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Landschaftsbild oder der Erholungswert der Landschaft erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.

Bei der Aufstellung einer städtebaulichen Satzung sind gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 7 i. V. m. § 1a Abs. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege (d.h. die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 14 Abs. 1 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

„Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind...“ (§ 15 Abs. 1 BNatSchG). Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 15 Abs. 2 BNatSchG).

Für die Bemessung der Kompensationsmaßnahmen werden folgende Kriterien und Sachverhalte berücksichtigt:

1. Oberste Priorität besitzt die Schadensvermeidung.
2. Die Funktionen und Werte der Schutzgüter sollen möglichst kurz bis mittelfristig wiederhergestellt werden.
3. Für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen werden Flächen verwendet, die in ihrem aktuellen Zustand von geringer Bedeutung für den Naturschutz sind und durch die beabsichtigte Maßnahme eine Aufwertung erfahren. Der Umfang der Kompensation entspricht dem Wertverlust durch den Eingriff.
4. Mit ein und derselben Kompensationsmaßnahme kann die Kompensation oder wenigstens Teilkompensation für weitere Schutzgüter erreicht werden.

Vermeidungs-, Minimierungs- und Schutzmaßnahmen sind:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Begrenzung der Versiegelung - Befestigung von Verkehrs-, Stellflächen und Terrassen etc.
- Weiternutzung bereits vorhandener Gebäude und befestigter Flächen
- Schutz des Grundwassers, Vorortversickerung von Niederschlägen bzw. Nutzung als Brauchwasser
- Erhalt von Gehölzen, Ersatzpflanzungen bei Fällung
- Nutzung erneuerbarer Energiequellen (Solar)
- Beachtung des Artenschutzes (Erhalt- und Schaffung von Kleinstrukturen, Nistquartieren, Bauzeitenregelung, Regelungen zur Baufeldfreimachung, Begrenzung der Lichtimmission, für Kleintiere durchlässige Zäunung) (siehe Artenschutzfachbeitrag).

Kompensationsmaßnahmen

Im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die der Verursacher durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu kompensieren hat.

Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als ausgleichbar, wenn im Zeitraum von 20 - 25 Jahren durch geeignete Maßnahmen ökologisch, voll funktionsfähige und ästhetische Flächen entstehen, die mit dem ursprünglichen Zustand vergleichbar sind.

Für die Schutzgüter Wasser, Klima und Landschaftsbild sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, da die Eingriffe nicht erheblich sind. Durch ausgleichende Maßnahmen für die Beeinträchtigungen von Boden, Arten und Biotopen wird in der Regel die Kompensation oder wenigstens Teilkompensation für weitere Schutzgüter erreicht (multifunktionale Wirkung).

▪ **Ausgleich für Schutzgut Boden (Bodenversiegelung)**

Entsprechend Tab. 4: **Versiegelungsbilanz** ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Versiegelung, des Versiegelungsfaktors sowie der Festsetzungen der Grundflächen für Gebäude und Nebenanlagen von einer maximalen Neuversiegelung von rd. 212 m² auszugehen.

Für die Neuversiegelung ist je 50 m² Neuversiegelung ein Baum zu pflanzen. Im Plangebiet wurden in den letzten 5 Jahren 4 Obstbäume und 7 Laubbäume gepflanzt. Diese werden für die Ausgleichspflanzung angerechnet.

▪ **Ausgleich für Schutzgut Arten und Biotope**

Stark anthropogen geprägte Biotopflächen werden in Anspruch genommen.

Die vorhandene vegetationsfreie und -arme Fläche (905 m²) mit Baumgruppen südlich und westlich der Flurstücke 45 – 49 wird durch Wege-, Stellflächen (Anpassung der Erschließung gemäß Stellung LK LDS), dem Sondergebiet zugehörige Gemeinschaftsanlagen (Grillplatz, Spielfläche, Lagerplatz) sowie eine Grünfläche (Wiese) überplant.

Tab. 19: Flächenbilanz Biotope

Biotope		Bestand	Planung	Ab-/Zugang
03100	vegetationsfreie und -arme Flächen	905	0	-905
03200	ruderaler Pionier-, Gras-, Staudenflur	598	0	-598
05120	Trockenrasen	947	947	0
05160	Scherrasen	1095	648	-447
071022	Laubgebüsch frischer Standorte	910	0	-910
10270	Anpflanzung	0	251	251
07150	Baumbestände / Gehölzgruppen	1183	1625	442
08300	Laubholzforst (sukzessiv)	2243	3751	1508
08480	Kiefernforst	264	264	0
08680	Kiefernwald	19990	19990	0
10170	Spielfläche	800	800	0
10250	Wochenendhausbebauung (WE)	3944	4316	372
10250	WE mit Baumgruppen	470	938	468
12641	Stellflächen (Begleitbiotope)	908	800	-108
12651	Weg (Zufahrt) verdichtet	1873	1800	-73
		36130	36130	0

Scherrasenbereiche sollen z. T. als Gehölzflächen aufgewertet werden (563 m²). Im Vergleich zum Bestand reduziert sich die Verkehrsfläche um 181 m². Entlang der Stellfläche südlich des Flurstückes 49 erfolgt eine Anpflanzung mit Strauchgruppen (251 m²). → **Festsetzung von Erhaltungs- und Pflanzbindung**

Die Ruderalfläche (598 m²) und das Laubgebüsch (910 m²) sollen sich langfristig sukzessiv zum Wald entwickeln und dauerhaft erhalten bleiben. → **Festsetzung als Maßnahmenfläche**

Artenschutzrechtliche Maßnahmen gemäß Artenschutzfachbeitrag sind umzusetzen.

Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Biotope durch das Vorhaben sind mit Umsetzung dieser Maßnahmen kompensiert. Es verbleiben keine Beeinträchtigungen.

Folgende Maßnahmen Festsetzungen und Hinweise sind in den Bebauungsplan zu übernehmen:

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Einfriedungen

- Als Nebenanlage ist eine Einfriedung des nördlichen Plangebietes gemäß der Planzeichnung zulässig. Die Einfriedung der Waldfläche ist unzulässig.
- Zulässig als Einfriedungen sind Holz- und Metallstabzäune, Maschendrahtzäune, mit einer maximal zulässigen Höhe von 1,50 m. Die Einfriedungen müssen in ausreichender Zahl Durchlässe für Kleintiere enthalten.

Grünordnerische Festsetzungen

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

- Die Anlage von versiegelten Verkehrsflächen ist auf das technisch erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Zulässig sind folgende Versiegelungsfaktoren:
 - Zentraler Fahrweg aus Schotter, Kies, Splitt oder ähnliches mit Faktor 0,25 = 25 % Versiegelung
 - Terrassen vor den Gebäuden aus Pflaster, Platten oder aufgestellte Schalung ohne Fugenverguss mit Faktor 0,75 = 75 % Versiegelung
 - sonstige begehbare Flächen soweit erforderlich mit schwacher Versiegelung aus Rasensteinen, Öko-Pflaster mit Faktor 0,5 = 50 % Versiegelung oder Kies, Splitt oder ähnliches mit Faktor 0,25= 25% Versiegelung.
- Der Wald ist als Naturwald zu erhalten und weiter zu entwickeln (Belassen von Alt- und Totholz, Schutz von Horst- und Höhlenbäumen, Naturverjüngung Unterpflanzung mit Laubbäumen).
- Das anfallende Regenwasser aus überbauten und überdeckten Flächen ist auf dem Grundstück des Anfalls zu versickern.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Innerhalb des Sondergebietes und der Grünflächen ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten.
- Abgehende Gehölze sind als stehendes oder liegendes Totholz zu erhalten.
- Baumfällungen sind durch Neuanpflanzungen von einheimischen standortgerechten Bäumen zu ersetzen.
- Die Rasenflächen innerhalb der Grünflächen sind naturnah zu erhalten.
- Für die Pflanzung und Rasenansaat sind nur einheimische standortgerechte Baum- und Straucharten und Regiosaatgut zu verwenden.
- Der Lebensraum der Zauneidechse, Randbereiche mit Kleinstrukturen wie Steinhaufen, Holzstapel, Komposthaufen etc. entlang des nördlichen und östlichen Geltungsbereiches ist zu erhalten und aufzuwerten (keine vollständige Heckenpflanzung).
- Entlang der Stellfläche südlich des Flurstückes 49 sind 12 einheimische standortgerechte Sträucher einzeln oder in Gruppen zu pflanzen.

HINWEISE (OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER)

Bodenschutz

Vorhandener Mutterboden ist gem. § 202 BauGB sowie nach DIN 18 300 und DIN 18 915 ordnungsgemäß zwischenzulagern und wiederzuverwenden.

Bei der Herstellung von Verkehrsflächen sind die Anforderungen der BTR RC-StB (2014) und der LAGA (20) hinsichtlich Qualität und Beschaffenheit eines RC-Materials, der Herkunfts- und Einbaudokumentation sowie Fremd- und Eigenüberwachung zwingend einzuhalten. RC-Materialien, welche asbesthaltige Baustoffe oder künstliche Mineralfasern enthalten, sind auszuschließen.

Abfallentsorgung

Sowohl zu entsorgendes Bodenmaterial (ASN 17 05 04) aus Gründung, Verkehrsflächen Freiflächengestaltung als auch zu entsorgendes Bauschuttmaterial (Baureststoffe und Abbruchmaterial, Altholz) ist gemäß Erlass 5/1/06 des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz (MLUV, heute Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz, MLUK) vom 01.02.2007 im Parameterumfang nach LAGA, Richtlinie (20) "Anforderungen an die stoffliche Verwertung mineralischer Abfälle", TR Boden (2004), Tabellen 11-1.2.4 und 11-1.2.5 und §§ 8, 9 AltholzV zu untersuchen, zu verwerten und / oder ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bodendenkmale

Sollten bei den Erdarbeiten Bodendenkmale wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metallsachen, Münzen, Knochen u. ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem BLDAM (Außenstelle Cottbus) oder der unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Dahme-Spreewald anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und 2 BbgDSchG).

Abwasserbeseitigung

Wasserrechtliche Erlaubnisse zur Ableitung bzw. Behandlung von Schmutzwasser und Niederschlagswasser sind entsprechend der gesetzlichen Erfordernisse bei der unteren Wasserbehörde und dem Märkische Wasser- und Abwasserzweckverband (MAWV) zu beantragen.

Die Schmutzwasserleitung und die abflusslosen Sammelgruben sind gemäß der Technischen Regel zur Selbstüberwachung des Landes Brandenburg (TRSüw) vor Inbetriebnahme und wiederkehrend alle 10 Jahre (20 Jahre mit DIBt-Zulassung) sowie alle 30 Jahre die Schmutzwasserleitung zur abflusslosen Sammelgrube auf Dichtheit zu prüfen.

Trinkwasserversorgung

Die Entnahme von Trinkwasser über einen vorhandenen Trinkwasserbrunnen ist wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Dahme Spreewald zu beantragen. Die Trinkwassernutzung ist vor Beginn der Nutzung dem Gesundheitsamt mitzuteilen.

Brandschutz

Die waldgesetzlichen Bestimmungen zum Umgang mit Feuer (§ 23 LWaldG) sind einzuhalten.

Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis (Radius) von 300 m, mit Löschwasserkapazität von 48 m³/h und entsprechender Zugänglichkeit bereitzustellen.

Gehölzschutz

Bei Gehölzpflanzungen im Geltungsbereich des VBP sind Arten der Anlage 1 zum Erlass des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Klimaschutz vom 02.12.2019 „Verwendung gebietseigener Gehölze bei der Pflanzung in der freien Natur“ zu verwenden.

Artenschutz

Nr.	Maßnahme	Betroffene Art																																						
V _{ASB1}	Bauzeitenregelung																																							
	<ul style="list-style-type: none">Baumfällungen und Gehölzentfernungen, Gebäudeabriss-/Sanierungsmaßnahmen haben außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar zu erfolgen.Baumaßnahmen an Gebäuden innerhalb der Brutzeit: nach Ausschluss von Bruten (vorherige Kontrolle), bei Brut nach Flüggewerden und Ausflug der Jungvögel	Brutvögel																																						
	<ul style="list-style-type: none">Baumaßnahmen entlang von Randstrukturen sollten außerhalb der Winterruhe und Eiablage der Zauneidechse (in den Zeiträumen März – Juni, August bis Oktober) erfolgen.	Zauneidechse																																						
	<ul style="list-style-type: none">Bauliche Maßnahmen an bestehenden Gebäuden (wie Abbruch, Umbauten, Sanierungen etc.) sind so auszuführen, dass in oder an Gebäuden lebende Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Überwinterungszeit nicht erheblich gestört oder beeinträchtigt werden. Der günstige Zeitraum für Baumaßnahmen hängt vom Quartiertyp und der Fledermausart ab: Allgemein gilt als: ungünstig günstig <table border="1"><thead><tr><th></th><th>J</th><th>F</th><th>M</th><th>A</th><th>M</th><th>J</th><th>J</th><th>A</th><th>S</th><th>O</th><th>N</th><th>D</th></tr></thead><tbody><tr><td>Sommerquartier</td><td style="background-color: green;"></td><td style="background-color: green;"></td><td style="background-color: red;"></td><td style="background-color: red;"></td><td style="background-color: red;"></td><td style="background-color: red;"></td><td style="background-color: red;"></td><td style="background-color: red;"></td><td style="background-color: red;"></td><td style="background-color: red;"></td><td style="background-color: green;"></td><td style="background-color: green;"></td></tr><tr><td>Winterquartier</td><td style="background-color: red;"></td><td style="background-color: red;"></td><td style="background-color: green;"></td><td style="background-color: green;"></td><td style="background-color: green;"></td><td style="background-color: green;"></td><td style="background-color: green;"></td><td style="background-color: green;"></td><td style="background-color: green;"></td><td style="background-color: green;"></td><td style="background-color: red;"></td><td style="background-color: red;"></td></tr></tbody></table> <ul style="list-style-type: none">Baumfällungen und Baumaßnahmen an Gebäuden sollten nicht in der Wochenstubenzeit von Fledermäusen (insbesondere während der Jungenaufzucht) erfolgen.		J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Sommerquartier													Winterquartier												
	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D																												
Sommerquartier																																								
Winterquartier																																								
V _{ASB2}	Baufeldfreimachung / Bauverfahren																																							
	<ul style="list-style-type: none">Unmittelbar vor Baumaßnahmen an und in den Gebäuden / Baumfällungen sind diese nach möglichen besetzten Quartieren abzusuchen.Bei Auffinden von geschützten Individuen in ihren Quartieren ist die uNB unverzüglich zu informieren und die weitere Vorgehensweise mit ihr abzustimmen. Aufgefundene Individuen sind in geeignete Nistquartiere umzusetzen.	Fledermäuse, Brutvögel																																						
	<ul style="list-style-type: none">Vor Beginn von Baumaßnahmen ist das Baufeld, insbesondere potentielle Lebensräume, Rand-, Kleinstrukturen, zu kontrollieren.Die Vegetation im unmittelbaren Baufeld ist abzumähen, abzuräumen und sehr kurz zu halten, Verstecke sind vorsichtig zu entnehmen (Vergrämung).Aufwertung des Umfeldes mit Kleinstrukturen	Zauneidechse																																						

V_{ASB3}	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Negative Auswirkungen durch nächtliche Beleuchtung auf die Fauna sind durch Begrenzung von Lichtemissionen zu vermeiden (Anwendung der Licht-Leitlinie): <ul style="list-style-type: none"> - Teilnacht-Beleuchtung/Teilnachtschaltung - Dimmen der Beleuchtungsstärke (0,1 lx) und Begrenzung der Lichtausbreitung in benachbarte Räume (Verwendung von lichtabsorbierende Oberflächen, angepasste Höhe der Außenbeleuchtung unterhalb der Baumkronen) - Einsatz von Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2700 K vermeiden 	planungsrelevante Arten
V_{ASB4}	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei der Zäunung ist die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewähren. 	Kleintiere

7. Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind durch die Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen hinsichtlich Boden und Arten/Biotope/Biologische Vielfalt zu erwarten.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach Beschlussfassung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Zum jetzigen Verfahrensstand beschränkt sich diese Erklärung auf zusammenfassende Aussagen zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange sowie eine abschließende Beurteilung zur Umweltverträglichkeit der Planung.

Um die Zulässigkeit von Vorhaben in dem Wochenendhausgebiet verbindlich zu regeln, soll auf Wunsch der Grundstückseigentümer für das Plangebiet ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden, durch den die Erholungsbauten nach der besonderen Eigenart des Gebietes begrenzt werden und eine verträgliche Entwicklung der Wochenendhausnutzung unter Berücksichtigung der besonderen landschaftlichen Gegebenheiten gewährleistet wird.

Die Festsetzungen zum Maß der Nutzung werden sehr eng am Bestand gezogen, so dass sich in Summe nur sehr geringe Entwicklungsmöglichkeiten ergeben (vgl. Flächenbilanz).

In der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB wird das Vorhaben auf seine umweltbezogenen Auswirkungen untersucht. Hierfür werden der Bestand und die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange Fläche, Boden, Wasser, Klima / Luft, Arten und Biotope, Landschaftsbild und Kultur-/Sachgüter sowie Mensch bewertet.

Die bisherige Prüfung der schutzgutbezogenen Auswirkungen ergab, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplans gegenüber dem jetzigen Bestand keine erheblichen negativen Effekte entstehen.

Durch die Festsetzungen zum Maß der Nutzung, der Begrenzung des Versiegelungsgrades werden Versiegelungsmöglichkeiten begrenzt. Der entstehende Eingriff in Natur und Landschaft, insbesondere die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Biotope durch die Neuversiegelung von 212 m², kann durch die festgesetzten Maßnahmen kompensiert werden.

Die Eingriffe hinsichtlich Schutzgut Arten/Lebensräume/Biologische Vielfalt können einerseits durch eine an die Naturschutzbelange angepasste Nutzung der Bausubstanz deutlich vermindert und andererseits durch den Erhalt und die Aufwertung der Gehölzstrukturen, die Verwendung von gebietsheimischen Pflanz- und Saatgut und die Schaffung zusätzlicher Kleinstrukturen ausgeglichen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht schutzgutbezogen unter Schutzmaßnahmen dokumentiert.

Die Planung stellt eine Sicherung der städtebaulichen und ökologischen Ziele dar, welche sich an den bestehenden Vorgaben und Schutzgebieten orientiert. Der Bebauungsplan schafft eine eindeutige Rechtsgrundlage für die Überbauung des Plangebiets unter Beachtung der Schutzziele für Natur und Landschaft.

LITERATURANGABEN:

gemäß Nr. 3d der Anlage 1 (zu § 2(4) und den §§ 2a und 4c) BauGB

LANDESVERMESSUNG UND GEOBASISINFORMATION BRANDENBURG (LGB): Luftbild, DTK, ALK

LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG (LUA) 2011: Biotopkartierung Brandenburg, Bd. 1+2

LANDSCHAFTSPLANUNG BIRGIT SPRINGER (03/2021): Artenschutzfachbeitrag Teil 3

Landesentwicklungsprogramm 2007 (LEPro 2007) vom 18.12.2007 (GVBl. 1 S. 235)
Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29. April 2019 (GVBl. II/19, [Nr. 35])

MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (MLUV) Brandenburg 04/2009: Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)

MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (MLUV) Leitlinie des Ministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Leitlinie) vom 16. April 2014

MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND KLIMASCHUTZ DES LANDES BRANDENBURG (MLUK) 2020: Managementplanung Natura 2000 im Land Brandenburg, Managementplan für das FFH-Gebiet „Neuendorfer See“ Landesinterne Nr. 755, EU-Nr. DE 3849-306

PLANUNGSBÜRO REINHARD D. SCHULZ (03/2021): Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wochenendhäuser Wutscherogge“ (Begründung und Planzeichnung)

Auskunftsplattform Wasser <https://apw.brandenburg.de/>

Geoportal des Landesamtes für Bergbau, Geologie und Rohstoffe
<http://www.geo.brandenburg.de/lbgr/bergbau>

Geoportal Forst <http://www.brandenburg-forst.de/LFB/client/>

Naturschutzfachdaten <https://mluk.brandenburg.de/mluk/de/start/>