Bebauungsplan "Ahornweg Gallun"

Stadt Mittenwalde



Umweltbericht gemäß §§ 2, 2a und Anlage 1 BauGB

Entwurf 10.06.2016

Planverfasser:

DUBROW GmbH. Naturschutzmanagement Unter den Eichen 1, 15741 Bestensee Bearbeiter: Reiner Höntsch Tel. 033763-63162

Inhaltsverzeichnis

	leitung	
1.1	Plangebiet	
1.1.	0	
1.1.	5 5 1	
1.1.		
1.2	Standortbegründung, Prüfung von Alternativen	
1.3	Wesentliche Inhalte des Bebauungsplanes	
	.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	
1.4	Rechtsgrundlage der Umweltprüfung	
1.4		
1.4.		
1.5	Plangebietsbezogene Ziele des Umweltschutzes	
1.6	Planungsbezogene Inhalte und Methoden der Umweltprüfung	
1.6		
1.6		
1.6		
2 Bes	schreibung der Umweltbedingungen und Bewertung der Auswirkungen	6
2.1	Untersuchung der betroffenen Schutzgüter (Bestand)	6
2.1		6
2.1	3	7
2.1.	.3 Schutzgut Boden	7
2.1		
2.1		
2.1		
2.1		
2.2	Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt	
2.2	5	
2.2		
2.2		14
2.2 2.2		14
2.2	5	
2.2	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
2.2		
2.3	Artenschutzrechtliche Prüfung	
2.3	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	
2.3		
2.3		
2.3		
_	.3.2 Vogelwelt	
2.4	Eingriffsregelung	
2.4		19
2.4	.2 Maßnahmen	20
2.4	.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen	20
2.4	.2.2 Kompensationsmaßnahmen	20
3 Zus	ätzliche Angaben	
3.1	Technische Verfahren	
3.2	Hinweise	
3.3	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	
3.4	Allgemein verständliche Zusammenfassung	22
1:4	und Quellen	23
LITERATUR	uno chellen	ノス

1 Einleitung

1.1 Plangebiet

1.1.1 Geltungsbereich des B-Plans

Das Plangebiet befindet sich südlich des Ortskerns von Gallun. Es umfasst die Flächen beidseitig des als öffentliche Straße ausgebauten Ahornweges.

Es umfasst in der Flur 3 die 429, 431, 96/3, 96/4, 109/3 und 109/4 sowie anteilig die Flurstücke 430 und 432 eine Fläche insgesamt 4.550 m².

Der Ahornweg ist bis zur Einmündung in die Motzener Straße Teil des Plangebietes.

Im Süden bildet die Motzener Straße (K6155) die Grenze des Plangebietes. Im Norden grenzen an das Plangebietes Wohnbebauungen an. Im Osten grenzen Brachflächen an, im Westen grenzt ein Feuchtgebiet an das Plangebiet an.

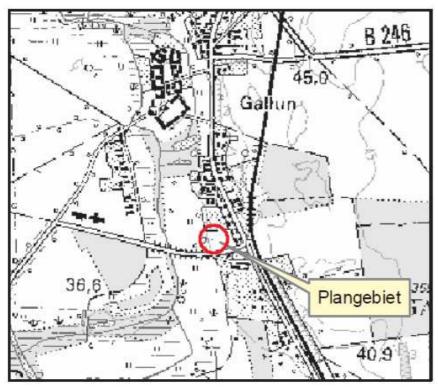


Abb. 1 Übersicht Lage des Plangebietes

1.1.2 Bisherige Ausweisung im Flächennutzungsplan

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes sind die Flächen als "Mischgebiet" ausgewiesen. Die Planung weist ein Allgemeines Wohngebiet aus. Im Rahmen des eingeleiteten Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Anpassung an die mit dem Bebauungsplan vorgesehene Ausweisung als WA vorgesehen.

1.1.3 Aktuelle Flächennutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch den grundhaft ausgebauten Ahornweg vollständig erschlossen.

Die beiden Grundstücksflächen am Nordrand des Plangebietes werden als Gärten genutzt. Die größeren Anteile sind als Brachen zu charakterisieren. Auf der westlich des Ahornweges gelegenen Fläche befinden sich noch zwei alte Schuppen, die aber bereits längere Zeit nicht mehr genutzt werden. Die östlich der Straße gelegene Fläche wurde teilweise zeitweilig als Lagerfläche genutzt.

1.2 Standortbegründung, Prüfung von Alternativen

Das Plangebiet befindet sich unmittelbar am Siedlungsrand von Gallun. Es wird durch die das bestehende innerörtliche Straßennetz gut erschlossen. Östlich und südlich befinden sich weitere Siedlungsflächen, die das Gebiet umschließen.

Der Ahornweg weist im Nordteil bereits beidseitig Wohnbauungen auf. Für eine effektive Nutzung der bestehenden Infrastruktur ist die Ausweisung als Wohnbaufläche erforderlich. Die Entwicklung der straßenbegleitenden Flächen schließt eine Siedlungslücke. Wegen der guten Erschleißung der Flächen besteht ein aktueller Bedarf für die an die Bebauungen angrenzenden Flächen.

Die Entwicklung der straßenbegleitenden Grundstücke bzw. Grundstücksteile wird zudem bereits mit dem Flächennutzungsplan vorbereitet. Mit dem erst kürzlich abgeschlossenen Ausbau des Ahornweges wurden die Voraussetzungen für die Entwicklung der Bauflächen geschaffen.

Für eine Alternativenprüfung an anderen Standorten bestehen unter diesen Gegebenheiten keine sachlich begründeten Voraussetzungen.

1.3 Wesentliche Inhalte des Bebauungsplanes

1.3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet ist die Ausweisung als "Allgemeines Wohngebiet" vorgesehen.

Die zulässigen Nutzungen werden eingeschränkt. Es sind nur die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO in "Allgemeinen Wohngebieten" allgemein zulässigen Nutzungen. Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind durch textliche Festsetzung ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung:

Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Mit den Festsetzungen wird die gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,4 in "Allgemeinen Wohngebieten" unterschritten.

Darüber hinaus wird die Zahl der zulässigen Geschosse auf zwei Vollgeschosse begrenzt.

Daraus leitet sich eine maximale Geschossflächenzahl von 0,6 ab. Gegenüber der gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO maximal zulässigen GFZ von 1,2 wird eine deutliche Reduzierung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung vorgenommen.

Damit wird einer für die ländlich geprägte Ortslage Gallun typischen Bebauungsdichte Rechnung getragen und die Bebauungsdichte begrenzt.

Insgesamt ist damit eine überbaubare Grundfläche von 1.202 m² zulässig.

Zulässig sind zweigeschossige Bebauungen. Beschränkungen durch örtliche Bauvorschriften werden nicht vorgenommen, sodass verschiedene Bauformen möglich sind.

1.3.2 Weitere Festsetzungen

Es werden Festsetzungen zur Errichtung von Stellplätzen und Garagen getroffen. Es wird bestimmt, dass die Errichtung nach Maßgabe der Stellplatzsatzung der Stadt Mittenwalde herzustellen sind. Damit sind grundsätzlich die Stellplätze in dem sich aus der geplanten Nutzung ergebenden Umfang auf dem jeweiligen Grundstück zu errichten.

Als Verkehrsfläche werden die für die vorhandene Straße benötigten Grundstücke festgesetzt. Zusätzliche Flächen werden für die Verkehrserschließung des Plangebietes nicht in Anspruch genommen.

Am Westrand des Plangebietes befindet sich auf dem Flurstück 431 eine markante Baumreihe. Es handelt sich um eine heckenartige entwickelten Bestand von Traubeneichen. Sie begrenzte das Baugebiet zum westlich angrenzenden Feuchtgebiet.

Durch Planzeichen festgesetzt, dass der Gehölzstreifen zu erhalten ist.

1.4 Rechtsgrundlage der Umweltprüfung

1.4.1 Baugesetzbuch

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Verfahren zur Aufstellung oder zur Änderung eines Bebauungsplanes eine Umweltprüfung nach dem gegenwärtigen Wissenstand und den anerkannten Methoden durchzuführen. Sachgegenstand ist die Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu betrachtenden Schutzgüter und Inhalte. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden entsprechend § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB in einem Umweltbericht dargestellt, dessen Inhalt und Reihenfolge durch die Anlage 1 zum BauGB (zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB) bestimmt sind.

1.4.2 Artenschutz (BNatSchG)

Die erforderliche Berücksichtigung des gesetzlichen Artenschutzes im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes hat gemäß der Regelungen des § 44 BNatSchG zu erfolgen. Hierbei konzentriert sich die Betrachtung darauf, ob mit dem Vorhaben die Maßgaben des § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG (Zugriffsverbote) verletzt werden können.

Auf der Grundlage der durchzuführenden Biotopkartierung einerseits und der Verbreitungsgebiete und Habitatansprüche der Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und der Europäischen Vogelarten andererseits wird das Artenspektrum relevanter Arten ermittelt, das potenziell auf der Vorhabensfläche vorkommen könnte. Darüber hinaus erfolgten zwei Stichtagskontrollen zur Ermittlung von Brutvogelvorkommen in den Monaten Mai und Juni 2016.

Gegenstand der artenschutzrechtlichen Untersuchung ist die Prüfung, ob durch das Vorhaben Verbotstatbestände des § 44 erfüllt werden. Sofern sie erfüllt sind, werden die naturschutzfachlichen Vorraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

1.5 Plangebietsbezogene Ziele des Umweltschutzes

Die Stadt Mittenwalde verfügt über einen Landschaftsplan aus dem Jahr 1998, der mit der Erstellung des Flächennutzungsplanes 2010 fortgeschrieben wurde.

Spezifische standortbezogene Ziele oder Anforderungen des Umweltschutzes, die für das Plangebiet zu berücksichtigen sind, wurden durch übergeordnete oder spezielle Fachplanungen nicht definiert. Aus der örtlichen Lage lassen sich unter den Aspekten des Bestandes einerseits und der angestrebten baulichen Entwicklung andererseits folgende Ziele des Umweltschutzes für den Geltungsbereich ableiten

- 1. Schutz und Erhaltung der an der Geltungsbereich angrenzenden Feuchtgebiete
- 2. Erhaltung von erhaltungswürdigen Bäumen auf Siedlungsgrundstücken und an den Wegen
- 3. Sicherung einer harmonischen und geordneten inneren städtebaulichen Entwicklung ohne wesentliche Ausdehnung in die freie Landschaft

Als raumbezogene Zielstellung ist der Erhalt des überregional bedeutsamen Biotopverbundes vom Motzener See über das "Alte Galluner Fließ" bis zum "Seechen Mittenwalde" für den Standort bedeutsam. Die betroffene Verbundachse verläuft unmittelbar westlich des Plangebietes. Das Plangebiet selbst ist jedoch nicht Bestandteil des Feuchtgebietes.

1.6 Planungsbezogene Inhalte und Methoden der Umweltprüfung

1.6.1 Untersuchungsraum und Untersuchungsumfang

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

Als Untersuchungsraum für die Umweltprüfung wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt. In diesem Areal sind alle Aspekte des örtlichen Naturhaushaushaltes und des Orts- bzw.

Landschaftsbildes in einer für die planerische Beurteilung hinreichenden Ausprägung vorhanden. Die Biotopkartierung und die faunistischen Untersuchungen erfolgten im Mai und Juni 2016.

1.6.2 Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Landschaftsteile

Der Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb von Schutzgebieten im Sinne des BNatSchG. Im Westen grenzt unmittelbar an das Plangebiet das Flächennaturdenkmal "Altes Galluner Fließ" und das Landschaftsschutzgebiet "Notte-Niederung" an. Es handelt sich dabei um ein Feuchtgebiet. Das Plangebiet wird zum Feuchtgebiet hin durch eine Baumreihe abgegrenzt, die sich an der Böschung zwischen den geplanten Bauflächen und den tiefer gelegenen Schutzgebietsflächen ausgebildet hat.

1.6.3 Durchführung der Umweltprüfung

Auf der Grundlage von § 17 UVPG wurde zunächst geprüft, ob das städtebauliche Planvorhaben unter die Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung oder zu einer Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 1 zum UVP-Gesetz fällt. Das Vorhaben ist nach Nr. 18.7 zu beurteilen.

Danach ist bei Vorhaben mit Ausweisung einer zulässigen Größe der festgesetzten Grundflächen von 20.000 bis weniger 100.00 m² eine allgemeine Vorprüfung der Umweltverträglichkeit erforderlich. Das Vorhaben mit einer ausgewiesenen zulässigen Grundfläche von 1.202 m² fällt damit nicht unter die Prüfpflicht nach dem UVP-Gesetz.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgt die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Die Bewertung von Auswirkungen und Beeinträchtigungen erfolgt grundsätzlich verbalargumentativ. Als wesentliches Kriterium wird dabei die Erheblichkeit nach der begrifflichen Bestimmung bei JEDICKE herangezogen, wonach eine erhebliche Beeinträchtigung eines Schutzgutes dann vorliegt, wenn durch eine vorhabens- oder planbedingte Einwirkung (i.S.v. Eingriff) eine Verschlechterung der Lebensbedingungen für den Menschen und/oder ein Verlust (eine Schädigung) von Kulturund Sachgütern eintreten und/oder das kurz- bis mittelfristige Regenerationsvermögen der Natur überfordert wird und sich in der Folge andersartige Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes entwickeln. Zur Veranschaulichung wird die Dimension des Eingriffs bzw. der Veränderung, wo möglich, durch zahlenmäßig gefasste Größen untersetzt. Bei naturwissenschaftlich bzw. technisch definierten Größen wird als Schwelle der Erheblichkeit der rechtsverbindliche Grenzoder Richtwert angesetzt.

Im vorliegenden Planungsfall hat sich die Stadt Mittenwalde als Träger Bauleitplanung für eine standortbezogene und sachgerechte Eingrenzung und Differenzierung der inhaltlichen Ausarbeitung entschieden. Die Bewertung geht nicht von einem weitgehend unbeeinträchtigten Zustand der Umwelt aus, sondern legt jenen Zustand von Natur und Landschaft zugrunde, der in der Folge der bestehenden Wohn- und Erholungsnutzung des Gebietes entstanden ist.

2 Beschreibung der Umweltbedingungen und Bewertung der Auswirkungen

2.1 Untersuchung der betroffenen Schutzgüter (Bestand)

2.1.1 Schutzgut Mensch

Der Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich im Siedlungsgebiet von Gallun in einer Randlage. Das Plangebiet erstreckt sich in Nord- Süd- Richtung beidseitig des mit Pflaster ausgebauten Ahornweges und ist damit vollständig verkehrlich erschlossen.

Im Norden grenzen die Wohnbebauungen des Ahornweges an, nach Osten befinden sich getrennt durch unbebaute Freiflächen weitere Wohnbebauungen. Südlich der K6155 befinden sich Wochenendbebauungen.

Das Baugebiet liegt an einer reinen Anliegerstraße (Ahornweg) ohne Durchgangsverkehr.

Unmittelbar südlich des Plangebietes verläuft die Kreisstraße K6155 in Richtung Schöneiche. Die wesentlichsten Lärmimmissionen im Plangebiet bestehen durch den Verkehrslärm auf der K6155, da hier auch der LKW-Verkehr in Richtung der Deponie Schöneiche entlangführt.

2.1.2 Kultur und Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und in den angrenzenden Bereichen sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.

2.1.3 Schutzgut Boden

Das Plangebiet befindet sich geologisch im Bereich einer Talsandfläche. Unmittelbar westlich verläuft eine Entwässerungsrinne (Altes Galluner Fließ), die sich nach Süden weiter über den Motzener See bis zu den Töpchiner Seen erstreckt und nach Norden zur Notte.

Das Plangebiet selbst wird von Talsanden geprägt. Bestimmend sind im Plangebiete grundwasserbestimmte Sande. Oberflächig stehen überwiegend sandige Böden an.

Die anstehenden Böden sind oberflächig überwiegend durch die bestehenden gärtnerischen und Siedlungsnutzungen geprägt.

Im Geltungsbereich sind bisher nur geringe Vorbelastungen durch Flächenversiegelungen vorhanden. Lediglich auf dem Flurstück 431 westlich des Ahornweges befinden sich zwei alte Schuppen mit einer Grundfläche von insgesamt ca. 30 m².

Die intensivste Nutzung besteht auf den Flurstücken 429 und 430 am Nordrand des Plangebietes. Hier erfolgt eine Nutzung als Garten (Flurstück 430) bzw. intensiv gepflegte Rasenfläche (Flurstück 429). Bebauungen oder sonstige Versiegelungen sind bisher dort jedoch nicht vorhanden.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Gemäß der Hydrologischen Karte HYK50-1 des Landesamtes für Geowissenschaften und Rohstoffe Brandenburg (Online-Auskunft) verläuft die 35 m Hydroisohypse nördlich des Plangebietes. Die Geländeoberfläche liegt im Bereich des Plangebietes bei einer Höhe von etwa 37 m DHHN. Daraus ergibt sich ein recht geringer Grundwasserabstand für das Plangebiet zwischen von ca. 2 m.

Gemäß der HYL-50-1 weist das Plangebiet einen weitgehend unbedeckten Grundwasserleiter (GWL1.1) auf.

Bedingt durch den geringen Flurabstand und die vorhandenen geologischen Bedingungen ist einzuschätzen, dass das Grundwasser gegenüber potenziell über den Bodenpfad eindringenden Schadstoffen nur gering ist.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Unmittelbar östlich grenzt das Plangebiet an die Niederung des alten Galluner Fließes. Das Fließ selbst verläuft ca. 120 m westlich des Plangebietes in Süd-Nord-Richtung.

2.1.5 Schutzgüter Klima und Luft

Das Plangebiet liegt im stark subkontinental beeinflussten Klimagebiet des Binnentieflandes Ostbrandenburgs, das u.a. folgende charakteristische Klimadaten aufweist:

Jahresmittel der Lufttemperatur
8,5 °C
mittlere Temperatur Januar
-1 °C
mittlere Temperatur Juli
18 °C
mittlere Jahresschwankung der Lufttemperatur
19 Grad
mittlerer Jahresniederschlag
550 mm
Dauer der jährlichen Vegetationsperiode
220-225 Tage

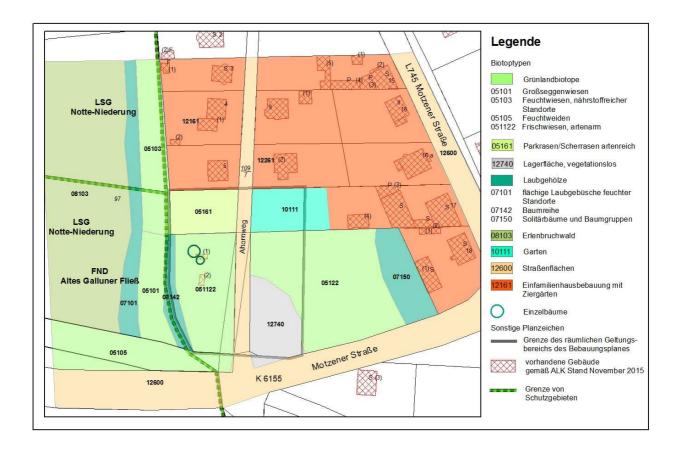
Hauptwindrichtung West/Westsüdwest (28 % Jahresanteil)

Das Lokale Klima wird durch die Siedlungsrandlage zwischen Siedlungsflächen im Osten und der westlich und südlich angrenzenden Niederung bestimmt. Durch die topografischen Gegebenheiten am Rand der Niederung bestehen im Plangebiet günstige kleinklimatische Bedingungen. Die angrenzende Niederung mit einem Erlenbruchwald führt zur Abschwächung von Temperaturschwankungen. Erhöhte Luftbelastungen sind in dem Gebiet nicht vorhanden.

2.1.6 Schutzgut Biotope

Hinsichtlich der Zuordnung von Teilflächen des Plangebietes zu den Biotopkategorien gemäß der Kartieranleitung des Landesumweltamtes Brandenburg sind die Flächen innerhalb des Plangebietes im Wesentlichen nachfolgenden Biotoptypen zuzuordnen:

051122 artenarme Frischwiesen 05161 artenreicher Park-/Zierrasen 07142 Baumreihe 10111 Gärten



Nachfolgend wird eine nähere Beschreibung der Biotope innerhalb des Plangebietes vorgenommen.

051122 artenarme Frischwiesen

Die größten Anteile des Plangebietes werden durch artenarme Frischwiesen bestimmt. Es handelt sich dabei fast ausschließlich um reine Glatthaferbestände. Die Glatthaferweise erstreckt auf der Ostseite des Ahornweges dabei über den Geltungsbereich hinaus bis zu einer die östlich gelegenen Bebauungen begrenzenden Baumreihe.

Auf der Ostseite (Foto 1) wurde der Bereich unmittelbar am Ahornweg zeitweilig als Lagerfläche beim Straßenausbau genutzt. Die Fläche wurde wieder hergestellt, war aber zur Zeit der Bestandserhebung noch vegetationslos.

Auf der Westseite (Foto 2) ist der nördliche Teil wie auf der Ostseite ein reiner Glatthaferbestand, nach Süden hin geht er in einen Bestand von Landreitgras über. Unmittelbar neben dem vorhandenen Schuppen befinden sich zwei Birken (Stammdurchmesser 25 bzw. 10 cm).



Foto 1: Fläche östlich Ahornweg, Frischwiese, im Vordergrund vegetationslose Fläche vom zeitweiligen Lagerplatz Straßenbau

05161 artenreicher Park-/Zierrasen

Am Nordrand befindet sich westlich des Ahornweges eine intensiv gepflegte Rasenfläche. Es wird dabei offensichtlich regelmäßig gemäht, aber ansonsten die Fläche sich selbst überlassen. Es hat sich dadurch eine relativ artenreiche Vegetation entwickelt. Neben verschiedenen Gräsern sind auch verschiedene Kräuter, wie Ferkelkraut (*Hypochoeris radicata*), Reiherschnabel (*Erodium cicutarium*) und Zwergstorchschnabel (*Geranium pusillum*) zu finden.



Foto 2: Fläche westlich Ahornweg Blickrichtung Süden: Im Vordergrund Scherrasenfläche, im Hintergrund Frischwiese mit Schuppen und Baumreihe am Rand des Plangebietes

07142 Baumreihe

Am Westrand des Plangebietes befindet sich eine markante Baumreihe. Es handelt sich um eine heckenartigen Bestand von Traubeneichen. Sie bildet eine natürliche Grenze zur angrenzenden feuchten Niederung und hat sich vermutlich aus natürlicher Sukzession entwickelt.



Foto 3: Baumreihe am Westrand des Plangebietes

10111 Gärten

Der im westlichen Teil als Plangebietes als Garten dargestellte Bereich ist Bestandteil der Wohngrundstücke und wird z.T. gärtnerisch genutzt. Insbesondere sind verschiedenen Obstgehölze zu finden. Die Rasenflächen werden nur extensiv genutzt bzw. gepflegt, sodass diese eine relativ hohe Artenvielfalt mit Kräuteranteilen aufweisen.



Foto 4: Garten am Nordostrand des Plangebietes

Angaben zu angrenzenden Flächen

An das Plangebiet grenzen folgende Biotope an:

Im Norden:

Im Norden grenzt an das Plangebiet eine Siedlungsfläche an. Es handelt sich um eine Einfamilienhausbebauung mit Ziergärten.



Foto 5: Siedlung am Ahornweg

Im Süden:

Im Süden grenzt das Plangebiet an die Motzener Straße (K6155). Westlich der Einmündung des Ahornweges in die Motzener Straße erstreckt sich zwischen der Baufläche und der Motzener Straße noch ein Streifen einer Feuchtweide.



Foto 6: Feuchtweide nördlich der Einmündung des Ahornweges in die K6155

Im Osten:

Im Osten grenzt unmittelbar an das Plangebiet eine Frischwiese an (siehe Foto 1). Diese ist Bestandteil der oben beschriebenen Frischwiese, die anteilig innerhalb des Plangebietes liegt. Auf dem nördlichen Grundstück (Flurstück 430) grenzt östlich der Gartenbereich des Wohngrundstücks an der Motzener Straße an.

Im Westen

Im Westen wird das Baugebiet durch die oben beschriebene Baumreihe begrenzt, die sich anteilig auf dem benachbarten Grundstück befindet. Unterhalb des Böschungsbereiches grenzt an das Plangebiet ein schmaler Streifen mit einer Großseggenwiese. Nach Westen grenzen daran Weidengebüsche feuchter Standorte und ein Erlenbruchwald an. Entlang der Straße erstreckt sich ein Streifen mit einer Feuchtweide. Es handelt sich bei den genannten Biotopen um gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope. Diese sind Bestandteil des FND "Altes Galluner Fließ" und liegen im LSG "Notte-Niederung".



Foto 6: angrenzende Feuchtbiotope, Blick von K6155 nach Norden

2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird durch die Lage des Plangebietes am Siedlungsrand bestimmt. Durch die Lage am Rande einer Niederung besitzt das Landschaftsbild eine hohe Erlebniswirksamkeit.

Der angrenzende Siedlungsteil von Gallun und weist durch die großen Gartenanteile einen offenen und landschaftlich gut eingebundenen Charakter auf.

Der Vorhabenstandort weist nach Osten und Norden landschaftlich eine gute Anbindung an das Siedlungsgebiet von Gallun auf. Nach Westen wird das Gebiet durch die markante, heckenartige Baumreihe abgeschirmt, dies stellt eine natürliche Abgrenzung zum Freiraum dar.

Wesentliche, das Landschaftsbild störende Elemente sind im Plangebiet und auf angrenzenden Flächen nicht zu finden.

2.2 Bewertung der Auswirkungen auf die Umwelt

2.2.1 Prüfung der Erheblichkeit für die Schutzgüter der Umwelt - Übersicht

Abgeleitet aus der Lage und dem städtebaulichen Ziel des Bebauungsplanes ergeben sich einige Aspekte, nach denen bestimmte Beeinträchtigungen von Schutzgütern ausgeschlossen werden können.

- 1. Die Entwicklung des Baugebietes innerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur führt zu keiner Ausdehnung der Siedlung in die freie Landschaft.
- 2. Auswirkungen oder Störungen für angrenzende Siedlungsgebiete sind durch die mit der Planung vorbereiteten baulichen Nutzungen nicht zu erwarten.
- 3. Nutzungsbedingte Beeinträchtigungen oder Beanspruchungen von Natur und Landschaft, die über die bestimmungsgemäße Nutzung innerhalb des Plangebietes hinausgehen oder hinauswirken, sind nicht zu erwarten.

Tab. 2 Planbezogene Abschätzung von Beeinträchtigungen und deren Intensität (Übersicht)

	Beeinträchtigung			
Schutzgut	baubedingt	anlagebedingt	nutzungsbedingt	
Mensch und Siedlung	0		0	
Kultur- und Sachgüter				
Boden	0	Х		
Klima/Luft				
Wasserhaushalt				
Arten und	0	0		
Lebensgemeinschaften				
Landschaftsbild/Ortsbild	/	/	/	

Einstufung X erheblich O geringfügig bzw. zeitweilig ---- Beeinträchtigung nicht absehbar

Erhebliche Auswirkungen sind durch das Vorhaben ausschließlich durch die zu erwartenden zusätzlichen Bodenversiegelungen durch neue bauliche Anlagen zu erwarten.

2.2.2 Auswirkungen auf den Menschen

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die bestehenden Siedlungsflächen des Ahornweges an.

Mit der Ausweisung eines "Allgemeinen Wohngebietes" entspricht das Baugebiet der bestehenden Art der baulichen Nutzung des bereits bebauten Teils des Ahornweges.

Für das Plangebiet sind aus der südlich verlaufenden (innerörtlichen) Kreisstraße K6155 keine wesentlichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm zu erwarten. Durch die Festsetzung der Baugrenze mit einem Mindestabstand von 10 m zur Kreisstraße wird zudem gewährleistet, dass die Orientierung der Bebauung zum Ahornweg hin erfolgt und sich Immissionsbelastungen reduzieren.

Mit der Ausweisung des Plangebietes als "Allgemeines Wohngebiet" und dem Ausbau des Ahornweges als reine Anliegerstraße ist Durchgangsverkehr weitgehend ausgeschlossen. Verkehrliche Belastungen aus dem Start-/Zielverkehr des Baugebietes sind wegen der geringen Größe des Baugebietes und der bestehenden Erschließungssituation ebenfalls nicht zu erwarten.

Zeitweilig sind erhöhte Lärmbelastungen durch Bauarbeiten bei Umsetzung der Planung nicht auszuschließen. Diese sind zeitlich begrenzt und entsprechend der gesetzlichen Arbeitszeitregelungen auf die Wochenarbeitstage und die Tagzeiten beschränkt, sodass unzumutbare Belastungen daraus nicht zu erwarten sind.

2.2.3 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Da für das Baugebiet bisher keine Bodendenkmale bekannt sind, ist mit einer unmittelbaren Beeinträchtigung von bekannten Bodendenkmalen nicht zu rechnen.

Zu berücksichtigen sind die allgemeinen gesetzlichen Anforderungen gemäß dem Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg vom 24.05.2004. Für die Ausführung von Bauarbeiten, die mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, ergibt sich daraus eine besondere Sorgfaltspflicht.

Bei Feststellen von Anzeichen für Bodendenkmale sind die Maßgaben gemäß § 11 BbgDSchG zu beachten und die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung der Bodendenkmale zu treffen.

2.2.4 Auswirkungen auf Boden und Bodenfunktionen

Als **baubedingte** Beeinträchtigungen des Bodens bei der Realisierung der mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bauvorhaben sind der Auf- und Abtrag von Oberboden, fahrzeugbedingte Verwerfungen oder Verdichtungen und ggf. Zwischenlagerungen.

Abgetragener Oberboden kann gesondert gelagert und in der weiteren Ausgestaltung des Baugebietes wieder verwendet werden. Wesentliche baubedingte Beeinträchtigungen des Bodens werden deshalb nicht erwartet.

Anlagebedingte Auswirkungen

Grundsätzlich ist eine durch die Festsetzungen im Bebauungsplan ermöglichte Überbauung von Grundstücksflächen durch die damit verbundene Bodenversiegelung als ein erheblicher Eingriff in den Boden zu bewerten. Dabei ist jedoch die Ausgangssituation zu berücksichtigen. Relevant für die Eingriffsregelung ist der zulässige Zuwachs an Versiegelungsflächen.

Gemäß der im Punkt 2.1.3 vorgenommenen Bestandsbewertung sind im Plangebiet bisher nur in sehr geringem Umfang bereits versiegelte Flächen vorhanden. Diese beschränken sich auf eine Fläche von ca. 30 m².

Aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergibt sich für das Plangebiet eine zulässige überbaubare Grundstücksfläche von 1.202 m². Da die gemäß § 19 Abs. 4 zulässige Überschreitung der GRZ von bis zu 50 % für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO nicht ausgeschlossen wird, erweitert sich die mögliche Bodenversiegelung um 601 m². Insgesamt wird somit durch den Bebauungsplan innerhalb der ausgewiesenen Wohnbauflächen eine Überbauung bzw. Flächenversiegelung von bis zu 1.803 m² möglich. Unter Berücksichtigung der bestehenden Versiegelungen auf den Grundstücken ergibt sich ein möglicher Zuwachs an Versiegelung auf den Wohnbauflächen von bis zu 1.773 m².

Für die ermöglichte Neuversiegelung ist die Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

2.2.5 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

Mit der **anlagebedingten** Entstehung eines höheren Versiegelungsgrades wird primär eine Verringerung des Flächenpotenzials zur Niederschlagsversickerung und eine Minderung der möglichen Grundwasserneubildung erzeugt.

Die vorgesehenen Bebauungen sind relativ klein, sodass alles auf Gebäudeflächen anfallende Niederschlagswasser auf den angrenzenden, nicht überbauten Grundstücksflächen flächig versickert werden kann. Bei den geringen anfallenden Mengen und den anstehenden Böden sind technische Anlagen zur Ableitung des Niederschlagswassers nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen. Erhebliche Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung werden deshalb nicht erwartet.

Einflüsse aus dem Plangebiet auf das westlich des Plangebietes verlaufenden Galluner Fließ sind wegen der Entfernung von mehr als 100 m durch das Vorhaben nicht zu erwarten

Eine erhebliche Beeinträchtigung des lokalen Wasserhaushaltes ist nicht zu erwarten.

2.2.6 Auswirkungen auf Klimafunktionen

Mit der Planung werden die Voraussetzungen für die Entwicklung von Bauflächen auf einer innerörtlichen Freifläche geschaffen. Veränderungen werden sich daraus ergeben, das auf bisherigen Grünflächen neue Wohngebäude und Nebenanlagen errichtet werden.

Die Bebauungsdichte wird dadurch erhöht. Mit einer Beschränkung der Zulässigkeit auf zweigeschossige Bebauungen, bleibt die zulässige Gebäudehöhe unterhalb der Baumwipfelhöhe am westlichen Rand des Plangebietes. Mit den Bebauungsplan werden zudem Festsetzungen für das Anpflanzen von Gehölzen getroffen, mit denen auch positive Effekte auf das Standortklima verbunden sind.

Eine wesentliche Beeinträchtigung der standortklimatischen Bedingungen lässt sich daraus nicht ableiten. Das Baugebiet weist durch die Lage im Grenzbereich zwischen Siedlung und angreznedem Feuchtgebiet mit seinem Erlenwald weitgehend ausgeglichene standortklimatische Bedingungen auf. Diese werden sich durch die beabsichtigte Erweiterung der Zulässigkeit von Bebauungen nicht wesentlich verändern.

2.2.7 Auswirkungen auf das Biotoppotenzial

Mit dem Bebauungsplan werden Bauflächen auf bereits anthropogen geprägte Flächen beansprucht. Es werden am Nordrand des Plangebietes gärtnerisch genutzte Flächen, im Süden Brachen bzw. nur extensiv genutzte, strukturarme Biotope sowie ehemalige (z.Z. vegatationsfreie) Lagerflächen beansprucht.

Die am Westrand vorhandene, ökologisch wertvolle Baumreihe wird durch eine Erhaltungsfestsetzung im Bestand gesichert.

Zwei einzelne Birken befinden sich auf der südwestlichen Teilfläche innerhalb geplanter Bauflächen. Inwieweit der für die Bebauung eine Fällung erforderlich wird, ist derzeit noch nicht absehbar. Für den Geltungsbereich von Bebauungsplänen ist die Baumschutzsatzung der Stadt Mittenwalde anzuwenden. Soweit im Rahmen von Bauvorhaben die Fällung nicht vermeidbar ist, so bedarf es ei-

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Biotoppotenzial sind deshalb durch den Bebbauungsplan nicht zu erwarten.

2.2.8 Auswirkungen auf Landschaft- und Ortsbild

ner Genehmigung, die auch die erforderlichen Ersatzpflanzungen regelt.

Mit dem Bebauungsplan werden die Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen am Rand der bestehenden Siedlung Ahornweg geschaffen. Damit wird eine Erweiterung der Bebauungen entlang der vorhandenen Anliegerstraße vorbereitet.

Mit der Entwicklung von Wohnbebauungen wird sich das Siedlungsbild deutlich (wenn auch nur schrittweise) verändern. Mit den getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, insbesondere auch durch die Festsetzungen zu baulichen Gestaltung wird jedoch die Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild unter Berücksichtigung der Siedlungsrandlage gewährleistet. Insbesondere ist gewährleistet, dass mit den Bebauungen keine in die Tiefe der Landschaft wirkenden Bauwerke entstehen können.

Nachteilige Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind deshalb nicht zu erwarten.

2.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

2.3.1 Prüfrelevanz und Datengrundlagen

Für die artenschutzrechtlichen Prüfung sind die Regelungen der §§ 44 ff BNatSchG zu beachten. Es gilt der § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG. Darin heißt es, dass nur die Tierarten des Anhangs IV Buschstabe a und Pflanzen des Anhangs IV Buschstabe b der FFH-RL sowie die europäischen Vogelarten gem. Art 1 der Vogelschutzrichtlinie und somit alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten für die artenschutzrechtliche Prüfung relevant sind. Geprüft wird, ob durch das Vorhaben die Verbotstatbestände des § 44 erfüllt werden. Sofern sie erfüllt sind, werden im Anschluss die naturschutzfachlichen Vorraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 BNatSchG geprüft.

Auf der Grundlage der Biotopkartierung sowie der Verbreitungsgebiete und Habitatansprüche der Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie und der Europäischen Vogelarten wird zunächst das ermittelt, das potenziell auf der Vorhabensfläche vorkommen könnte. Im nächsten Schritt wird geprüft, ob durch das Vorhaben Auswirkungen für die Population von betroffenen Arten zu erwarten sind.

Als Datengrundlagen für die Berücksichtigung des gesetzlichen Artenschutzes werden die folgenden Grundlagentabellen des LUGV herangezogen:

- a. Liste der europäischen Vogelarten mit Angaben zum Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten
- b. Liste der besonders oder streng geschützten Tier- und Pflanzenarten nach § 7 Abs. 2
 Nr. 13 und 14 BNatSchG
- c. Übersicht der in Brandenburg vorkommenden Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie

2.3.2 Ermittlung beurteilungsrelevanter Artengruppen

Im Ergebnis der Beurteilung der lokalen Lage des Plangebietes und seiner Einbindung in die Umgebung ergibt sich folgende Einschätzung und Übersicht.

Tab. 3 Übersicht zur Beurteilungsrelevanz von Artengruppen

Artengruppe	Vorkommen	Beurteilungsrelevanz
Säugetiere	Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse innerhalb	ja
Fledermäuse	des Plangebietes potenziell vorhanden	
	Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse in den be-	nein
	nachbarten Siedlungs- und Waldflächen sind nicht	
	auszuschließen	
	Nutzung des Plangebietes als Nahrungshabitat nicht	ja
	ausgeschlossen	
sonstige Säugetiere	Vorkommen der sonstigen Arten nach Anhang IV ist	nein
(ohne Fledermäuse)	mit Sicherheit auszuschließen	
Vögel	mögliche Brutplätze in den Gärten und an Gebäuden	ja
	(Schuppen) sind nicht auszuschließen	
Lurche	Keine Laichplätze im Plangebiet vorhanden, poten-	nein
	zielle Landlebensräume betreffen nur angrenzende	
	Flächen des Feuchtgebietes	
Kriechtiere	Vorkommen können aufgrund des Fehlens geeigne-	nein
Zauneidechse	ter Habitate mit Sicherheit ausgeschlossen werden	
Kriechtiere	Lebensräume der sonstigen Arten nach Anhang IV	nein
	sind mit Sicherheit auszuschließen	
Insekten	Vorkommen von Käfern, Schmetterlingen und Libel-	nein
	len nach Anhang IV sind mit Sicherheit auszuschlie-	
	ßen	
Fische	In Brandenburg kommen keine Fischarten nach	entfällt
	Anhang IV vor.	
Weichtiere	entfällt da keine Gewässer betroffen sind	nein
höhere Pflanzen	Vorkommen von Pflanzenarten nach Anhang IV ist	nein
	mit Sicherheit auszuschließen	
Flechten	In Brandenburg kommen keine Flechtenarten nach	entfällt
	Anhang IV vor.	
Moose	In Brandenburg kommen keine Moosarten nach	entfällt
	Anhang IV vor.	

Beurteilungsrelevant für die Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes bleiben für die konkreten Bauflächen mögliche Quartiere von Fledermäusen, Brutplätze von Vogelarten sowie Vorkommen von Lurchen.

2.3.3 Potenzialabschätzung und Bewertung

2.3.3.1 Fledermäuse

In der lokalen Umgebung des Plangebiets gelten aktuell 4 Fledermausarten als nachgewiesen. Diese Nachweisgenauigkeit (Veröffentlichung Landesumweltamt 2008 für Zeitraum 1990-2007) bezieht sich auf den Meßtischblattquadranten (MTBQ) 3747-3. Eine genaue artbezogene Lokalisierung der Fundoder Nachweisorte liegt in dieser Beschreibung jedoch nicht vor. Fledermäuse unterliegen sämtlich dem strengen Schutz i.S.v. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG i.V.m. Anhang IV der FFH-Richtlinie.

Tab. 4 Fledermausarten des MTBQ 3747-3

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	RLBbg	Nachweis
Myotis daubentoni	Wasserfledermaus	4	Sonstiger Fund
Plecotus auritus	Braunes Langohr	3	Winterquartier, Wochenstube
Plecotus austriacus	Graues Langohr	2	Sonstiger Fund
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	4	Sonstiger Fund
Nvctalus noctula	Großer Abendsegler	3	Wochenstube

Wegen der geringen Anzahl von Arten (5 von 19 in Brandenburg vorkommenden Arten) besitzt das Gebiet nur eine mittlere Bedeutung für den Fledermausschutz.

Da alle Fledermausarten zu den streng geschützten Arten gehören, ist gleichwohl eine nähere Untersuchung und Bewertung möglicher Gefährdungen durch das Vorhaben erforderlich.

Potenziell können sich im Plangebiet an oder in dem vorhandenen Gebäude (Schuppen) sowie in den Bäumen der Baumreihe am Westrand Sommerquartiere von Fledermausarten befinden. Für Winterquartiere sind im Plangebiet keine geeigneten Bedingungen vorhanden.

Bei der Untersuchung des Schuppens konnten keine Anzeichen für Fledermausquartiere gefunden werden. Da Fledermäuse sehr mobile Arten sind, kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Schuppen zu anderer Zeit als Sommerquartier genutzt wird. Soweit ein Abriss im Zusammenhang mit

Bauarbeiten erfolgt, ist deshalb unmittelbar vor den Arbeiten eine aktuelle Prüfung durch einen Sachverständigen erforderlich.

Bei dem vorhandenen Baumbestand handelt es sich um vitale Eichen. Höhlungen konnten nicht festgestellt werden. Wegen dem dichten Bestand sind allerdings die Kronenbereiche nicht vollständig einsehbar, sodass geeignete Höhlen oder Spalten nicht vollständig ausgeschlossen werden können. Der Baumbestand wird durch Festsetzung im Bebauungsplan in seinem Bestand gesichert. Eine Beeinträchtigung möglicher Quartiere kann deshalb ausgeschlossen werden.

Durch die vorgesehenen Neubebauungen sind keine nachteiligen Auswirkungen für das Angebot von Sommerquartieren zu erwarten.

Als Nahrungshabitat kann dem Plangebiet dahingehend eine gewisse Bedeutung zukommen, dass bedingt durch die Lage zwischen Siedlung, Wald und Gewässer zumindest zeitweilig ein erhöhtes Vorkommen von Insekten zu erwarten ist. Diese Bedingungen werden sich durch die Planungen nicht wesentlich verändern. Zudem weist das Plangebiet nur eine geringe Ausdehnung auf und kann jeweils nur einen Teilraum des Nahrungsgebietes einer Population bilden. Insoweit kann nicht von nachteiligen Auswirkungen für das potenzielle Nahrungshabitat ausgegangen werden.

Für die Fledermausfauna ergeben sich keine Anhaltspunkte dafür, dass mit dem Vorhaben ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entstehen kann.

2.3.3.2 Vogelwelt

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes besitzt keine Funktion als Ruhe- oder Rasthabitat für einheimische Vogelarten. Avifaunistisch von Belang ist daher speziell die Bedeutung als Bruthabitat. Zur Erfassung der Avifauna des Plangebietes erfolgten zwei Begehungen im Zeitraum Mai/Juni. Zu diesem Zeitpunkt waren alle Brutvogelarten im Revier anzutreffen, sodass aufgrund der Biotopstruktur in ausreichendem Maße eine Erfassung zu den möglichen Brutvogelarten vorgenommen werden konnte. Für das Plangebiet kann dadurch mit hinreichender Sicherheit eine Bewertung von Auswirkungen auf die Avifauna vorgenommen werden.

Im Ergebnis der örtlichen Erhebungen konnten folgende Vogelarten im Plangebiet nachgewiesen werden (nicht berücksichtigt sind Überflüge ohne erkennbaren Quartierbezug zum Plangebiet):

Tab. 5: Brutvogelvorkommen

Brutvögel im Plangebiet	als Fortpflanzungsstätte nach § 42 Abs. 1 BNatSchG geschützt	i.d.R. erneute Nutzung der Fortpflanzungs- stätte in der nächsten Brut- per.	Schutz der Fortpflan- zungsstätte nach § 42 (1) BNatSchG erlischt	Vorkommen als Brutvogel in BB (RL BB, 2008)	Bestands- trend (langfristig)
Amsel	Nest/ Nistplatz	nein	Nach Beendigung der Brutperiode	häufig	(=)
Bachstelze	System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester	ja	mit Aufgabe des Reviers	Sehr häufig	(=)
Buchfink	Nest/Nistplatz	nein	Nach Beendigung der Brutperiode	häufig	(=)
Kohlmeise	System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester	ja	mit Aufgabe des Reviers	Sehr häufig	(=)
Rotkehlchen	Nest/Nistplatz	nein	Nach Beendigung der Brutperiode	häufig	(=)
Haussperling	System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester	ja	mit Aufgabe des Reviers	Sehr häufig	(=)
Kleiber	System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester	ja	mit Aufgabe des Reviers	Sehr häufig	(=)
Zilpzalp	Nest/ Nistplatz	nein	Nach Beendigung der Brutperiode	häufig	(=)

Abkürzungen: Bestandstrend (=) stabil, (-) Bestandsrückgang, (+) Bestandszunahme

Bei den festgestellten Vogelarten handelt es sich ausschließlich um häufige, allgemein verbreitete Arten, die überall in vergleichbaren Siedlungsgebieten anzutreffen sind. Alle Arten weisen eine stabile Bestandsentwicklung auf.

Nach den Ergebnissen der örtlichen Erhebung und der Lebensraumstruktur können als Brutvögel innerhalb des Plangebietes Amsel, Bachstelze und Haussperling ausgeschlossen werden. Geeignete Bruthabitate für Amsel und Bachstelze sind nicht vorhanden. Beim Haussperling käme potenzielle der alte Schuppen in Betracht, die Untersuchung ergab aber keine Anhaltspunkte für einen Nistplatz. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass nur Buchfink, Rotkehlchen, Zilpzalp sowie Kohlmeise und Kleiber als Brutvögel im Plangebiet oder auf unmittelbar angrenzenden Flächen in Betracht kommen. Für die Höhlenbrüter Kohlmeise und Kleiber konnten jedoch in den Bäumen am Rand des Plangebietes keine Bruthöhlen festgestellt werden. Wegen der eingeschränkten Einsehbarkeit kann es aber nicht ausgeschlossen werden, dass es Bruthöhlen gibt.

Durch die Planung werden keine Brutplätze direkt betroffen. Die möglichen Brutplätze sind fast ausschließlich am Westrand des Plangebietes zu finden. Die dort für die Brutplätze bedeutsamen Gehölzstrukturen bleiben erhalten.

Für die Avifauna ergeben sich keine Anhaltspunkte dafür, dass mit dem Vorhaben ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entstehen kann.

2.4 Eingriffsregelung

2.4.1 Übersicht zum Kompensationsbedarf

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Zulässigkeit von Wohnbebauungen auf bisher weitgehend unbebauten Brache- und Gartenflächen vorbereitet.

Für die durch den Bebauungsplan ermöglichten Bebauungen, entsteht das Erfordernis für die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen.

In der nachfolgenden Übersicht wird für die einzelnen Schutzgüter eine Bewertung der Erheblichkeit von aus der Planung resultierenden Beeinträchtigungen vorgenommen.

Tab. 6 Natur und Landschaft – zusammengefasste Erheblichkeitsbewertung

Schutzgut	Betroffenheit	Bewertung	Kompensation
Boden	Zusätzliche Versiegelung von bis zu 1.773 m² Boden inner- halb der festgesetzten Wohn- bauflächen wird zulässig	Eingriff	erforderlich
Wasser	Verringerung der Versicke- rung durch zusätzlich mögli- chen höheren Versiegungs- grad	- örtliche Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken nicht erheblich	nicht erforderlich
Klima	lokalklimatische Funktions- räume werden nicht beein- flusst	nicht erheblich	nicht erforderlich
Biotope/ Arten	Ökologisch wertvolle Baum- reihe am Rand des Plangebie- tes vorhanden	Bestandsicherung durch Erhaltungsfestsetzung im Bebauungsplan	nicht erforderlich
	Einzelbäume/Laubgehölze innerhalb von Bauflächen vorhanden	Tatsächliche Betroffenheit erst im Bauantragsverfahren zu ermitteln. Schutz der Bäume wird durch Baumschutzsatzung der Stadt geregelt.	Ersatz ist gemäß Maßgabe der Baumschutzsatzung zu regeln.

	Brutplätze von 3 bis 5 Vogelarten	Erhalt der für Brutvorkommen bedeutsamen Gehölze. Neuanlage von Gehölzen zur Kompensation für Bodenversiegelung Keine Veränderungen der Eignung für die betreffenden Arten zu erwarten Nicht erheblich	Nicht erforderlich
Landschafts- bild	Räumlich eng begrenzte Ver- änderungen durch zusätzlich mögliche Gebäude	- keine Fernwirkungen, Ge- bäude fügen sich in das Orts- und Landschaftsbild ein, keine Tiefenwirkung - nicht erheblich	nicht erforderlich

2.4.2 Maßnahmen

Durch die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ermöglichten Vorhaben sind erheblichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt verbunden. Diese betreffen insbesondere Eingriffe in den Boden durch die Zulässigkeit zusätzlicher Bebauungen/Bodenversiegelungen.

Im Bebauungsplan werden deshalb Regelungen zur Kompensation von Eingriffen in das Bodenpotenzial entsprechend dem Umfang der zusätzlichen Flächenversiegelung aufgenommen.

Der tatsächliche Umfang der Maßnahmen ist anhand des jeweiligen Einzelvorhabens zu bestimmen und die Maßnahmen auf dem jeweiligen Baugrundstück umzusetzen.

Das Erfordernis von Baumfällungen innerhalb der Baugrundstücke kann ebenfalls erst im Rahmen konkreter Bauvorhaben geprüft werden. Für die erforderliche Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen ist die Baumschutzsatzung der Stadt Mittenwalde anzuwenden. Die Baumschutzsatzung wird deshalb als Rechtsgrundlage des Bebauungsplanes in die Planzeichnung übernommen.

2.4.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen

Artenschutz

Bei der Durchführung von Abrissarbeiten oder Baumfällungen während der Brutperiode von Vögeln (01. März bis 30. Oktober) ist potenziell eine Gefährdung von Nistplätzen möglich. Zur Vermeidung von Konflikten sollen Baumfällungen und Abrissarbeiten deshalb außerhalb der Brutzeit erfolgen. Ist dies nicht möglich, ist eine Untersuchung auf Brutplätze von Vögeln und auf Fledermausquartiere unmittelbar vor Beginn der Arbeiten erforderlich. Bei Feststellung von Nist-, Brut- und Lebensstätten sind Maßnahmen zum Schutz der Nist-, Brut- und Lebensstätten zu treffen.

2.4.2.2 Kompensationsmaßnahmen

Zur Sicherung der Kompensation von nicht vermeidbaren Eingriffen in den Naturhaushalt werden folgende Festsetzungen in die Satzung aufgenommen:

Im Satzungsgebiet wird zur Kompensation der Versiegelung von Boden durch textliche Festsetzung bestimmt:

"Für die Neuversiegelung von Flächen sind auf den nicht überbauten Grundstücksflächen flächige Gehölzpflanzung im Verhältnis 1:2 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bis zu einem Anteil von 50 % kann anstelle von flächigen Planzungen die Pflanzung von heimischen Laubbäumen und/oder hochstämmigen Obstbäumen erfolgen. Dabei ist ein Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12 bis 14 cm je 50 m² Versiegelungsfläche zu pflanzen. Für teilversiegelte Flächen kann der Umfang der Ersatzpflanzungen um 50 % reduziert werden."

Sowohl die Lage von flächigen Pflanzungen, als auch die Anpflanzung von Bäumen können durch die Grundstückseigentümer nach eigenen gestalterischen Vorstellungen realisiert werden.

Durch die bestehende Grundstücksstruktur und den differenzierten Ausgangszustand hinsichtlich vorhandener Bepflanzungen sowie der noch nicht geregelten Grundstücksneubildung für den südlichen Teil des Plangebietes, kann die tatsächliche Inanspruchnahme für bauliche Nutzungen der einzelnen Grundstücke nur unzureichend bestimmt werden. Sowohl aus städtebaulichen, als auch aus naturschutzfachlichen Gründen ergibt sich kein Erfordernis für eine flächenscharfe Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen.

Die getroffene Regelung ermöglicht den Grundstückseigentümern bzw. künftigen Bauherren sowohl die Lage von flächigen Pflanzungen, als auch die Anpflanzung von Bäumen nach eigenen gestalterischen Vorstellungen zu realisieren.

Die zulässige GRZ von 0,3 stellt zudem das Höchstmaß der zulässigen Nutzung dar. Je nach Grundstücksgröße und Bauvorhaben wird eine volle Ausschöpfung in der Regel nicht erforderlich und ist auch nicht erstrebenswert. Mit der vorhabenbezogenen Regelung sollen insbesondere für die Bauherren zusätzlich Anreize für eine Reduzierung der Flächenversiegelung geschaffen werden.

Die Überwachung der Umsetzung der Maßgabe ist im Rahmen der Bauvorhaben ohne weiteres möglich. Mit der Vorlage eines Freiflächenplanes ist der Nachweis für die Berücksichtigung der Festsetzungen zur Kompensation mit vertretbarem Aufwand möglich.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren

Technische Verfahren wurden bei der Umweltprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zur Anwendung gebracht.

3.2 Hinweise

Bei der Durchführung der Umweltprüfung traten keine Schwierigkeiten wie z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse auf. Es bestand kein Defizit an Planungsgrundlagen.

3.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen bei der Durchführung des Bebauungsplanes sind für die Bauphase dahingehend erforderlich, dass alle Arbeiten optimal koordiniert werden, um eine nicht zulässige Beanspruchung nicht überplanter benachbarter Flächen in der Praxis wirksam auszuschließen.

Der Vorrang der Überwachung liegt auf der Gewährleistung des Artenschutzes bei der Durchführung von Bauarbeiten. Es sind die Bestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu berücksichtigen.

Es ist zu gewährleisten:

- dass die Bauzeiten für Abrissarbeiten nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September liegen, bzw. bei geplanter Durchführung von Abrissabreiten oder Gehölzrodungen in der Sperrzeit eine aktuelle Untersuchung auf Nist-, Brut und Lebensstätten (Brutvögel, Fledermäuse) erfolgt,
- dass bei geplanten Baumfällungen eine Zerstörung von Nist-, Brut- und Lebensstätten ausgeschlossen wird.
- das die Sicherung des Erhalts der Baumreihe am Westrand uneingeschränkt durchgesetzt wird.
- das die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen vorhabenbezogen auf den Grundstücken umgesetzt werden.

3.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Aufstellung des Bebauungsplans "Ahornweg Gallun" der Stadt Mittenwalde wurde einer Umweltprüfung gemäß den Anforderungen des Baugesetzbuches unterzogen.

In der Umweltprüfung wurden die Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a) bis i) BauGB (Fachplanungen, Schutzgüter, Auswirkungen und deren Wechselwirkungen) betrachtet sowie gem. § 1a Abs. 3 BauGB die planbezogene Eingriffsregelung nach Abschnitt 3 BNatSchG ausgearbeitet. Die Inhalte und Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht dargestellt.

Die planbedingten Auswirkungen wurden dem Bestand gegenübergestellt und unter dem Kriterium der Erheblichkeit von zu erwartenden Beeinträchtigung verbal-argumentativ bewertet.

Es wurde geprüft, inwieweit von den mit dem Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben Beeinträchtigungen von gesetzlich geschützten Biotopen ausgehen können.

Weitergehende Prüfungen incl. Prüfverfahren, z.B. zur Umweltverträglichkeit einzelner Belange waren nicht erforderlich.

Die Untersuchung und Bewertung potenzieller Auswirkungen ergab, dass mit dem Vorhaben eine Erhöhung des Versiegelungsgrades durch die Zulässigkeit neuer Wohnbebauungen sowie zugehöriger Nebenanlagen verbunden ist. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Zur Kompensation nicht vermeidbarer zusätzlicher Bodenversiegelungen werden Festsetzungen für einen vorhabenbezogenen Umfang von Ersatzmaßnahmen getroffen. Art und Umfang der Maßnahmen sind im Rahmen konkreter Bauvorhaben nach der Maßgabe der Festsetzungen des Bebauungsplanes im Freiflächenplan zum Bauvorhaben darzustellen.

Die Biotopfunktionen werden insgesamt nur in geringem Umfang von der Planung berührt. Bei dem Plangebiet handelt es sich um Gärten und Brachen im Siedlungsbereich.

Die mit dem Bebauungsplan zulässige Bebauung führt zu einer Reduzierung von überwiegend strukturarmer innerörtlichen Freiflächen. Durch die Festsetzung der Kompensationsmaßnahmen für zusätzliche Bodenversiegelungen wird die Schaffung zusätzlicher Gehölzstrukturen auf den Baugrundstücken vorbereitet.

Der vorhandene Baumbestand wird durch die Planung nur gering betroffen. Die wertvolle Baumreihe am Westrand ist zu erhalten. Für zwei einzelne Birken innerhalb von Bauflächen ist das Erfordernis und die Zulässigkeit der Fällung im Rahmen konkreter Bauvorhaben nach den Maßgaben der Baumschutzsatzung der Stadt Mittenwalde zu prüfen und im Falle der Genehmigung der Fällung erforderliche Ersatzmaßnahmen zu bestimmen.

Für benachbarte gesetzlich geschützte Biotope (Großseggenwiese) sowie das angrenzende FND "Altes Galluner Fließ" sowie das LSG "Notte-Niederung" entstehen durch die Planung keine Auswirkungen.

Gemäß den Ergebnissen durchgeführter Erhebungen zur Fauna des Plangebietes ist durch das Vorhaben eine unmittelbare Gefährdung besonders geschützter Arten nicht zu erwarten.

Bei den festgestellten Brutvorkommen von Vogelarten handelt es sich um typische Kulturfolger, für die auch bei vollständiger Umsetzung der im Ergebnis der Aufstellung des Bebauungsplanes zulässigen Bebauungen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

Nicht vollständig ausgeschlossen ist eine Betroffenheit von Lebensstätten von Fledermäusen an dem vorhandenen Schuppen. Soweit Abrissarbeiten erforderlich werden, sind gesonderte Überprüfungen in unmittelbaren zeitlichen Zusammenhang mit den Arbeiten erforderlich.

Aus der Durchführung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Umwelt zu erwarten.

Literatur und Quellen

1. Gesetze, Verordnungen, Erlasse, Verwaltungsvorschriften

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBI. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBI. I S. 1474) geändert worden ist"

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21.01.2013 (GVBI. I Nr. 3), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 5 des Gesetzes vom 25.01.2016 (GVBI. I, Nr.5)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBI. I Nr. 7, S. 95), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (BGBI. I S. 2490)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBI. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBI. I S. 1474)

2. Fachliteratur

Angaben zum Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Brandenburg heimischen Vogelarten (Vollzug des § 42 Abs. Nr. 1 BNatSchG, Hrsg. MLUV Brandenburg 07/2008)

Biotopkartierung Brandenburg, Bd. 1+2, Hrsg. LUA Brandenburg 2004/2007

BLV-Handbuch Vögel, BLV Verlagsgesellschaft mbH München Wien Zürich, 1996

Die Vogelwelt von Brandenburg und Berlin, Arbeitsgemeinschaft Berlin-Brandenburger Ornithologen (ABBO), Verlag Natur & Text, Rangsdorf 2001

Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE), Hrsg. MLUV Brandenburg 04/2009

Jedicke, E. (Hrsg.); Praxis der Eingriffsregelung, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart 1998

Lebensräume und Arten der FFH-Richtlinie in Brandenburg, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Heft 1,2/2002

Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands, Herausgegeben im Auftrag der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten und des Dachverbandes Deutscher Avifaunisten e.V. (DDA), 2005

Rote Liste und Artenliste der Lurche und Kriechtiere des Landes Brandenburg, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Beilage zu Heft 4/2004

Rote Liste und Liste der Brutvögel des Landes Brandenburg, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Beilage zu Heft 2/97

Rothmaler, W.; Exkursionflora für Deutschland Bd. 2 Grundband, Bd. 3 Atlas der Gefäßpflanzen, Gustav Fischer Verlag Jena, 1995

Säugetierfauna des Landes Brandenburg – Teil 1: Fledermäuse, Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg, Heft 2,3/2008, Hrsg. LUA Brandenburg