

Teil A: Grundlagen und städtebauliche Planung

1. Grundlagen

1.2.1 Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan wurde auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998, BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des OLGVertrÄndG vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850),

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58),

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (Art. 1 des BNatSchGNeuregG) BGBl. I S. 1193).

Brandenburgisches Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BbgNatSchG) vom 25.06.1992, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10.07.2002.

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) in der Neufassung vom 16. Juli 2003 (Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg I S. 210)

1.2 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage für die Erstellung des Bebauungsplanes dient der amtliche Lageplan von Juli 2003 im Maßstab 1 : 250 des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. Olav Werny, Am Wald 7, 14656 Brieselang.

1.3 Veranlassung und Ziel

1.3.1 Planerfordernis

Die Gemeinde Wachow beabsichtigt, im Rahmen der Innenentwicklung eine Verdichtung der Ortslage Niebede durch Wohnungsbau zu erreichen. Sie möchte ihre natürlichen Entwicklungspotentiale als Gemeinde im engeren Verflechtungsraum Brandenburg – Berlin nutzen, um die in den letzten Jahren eingeleitete Entwicklung fortzusetzen und die Nachfrage nach Wohneigentum befriedigen zu können.

Vor der Gemeindegebietsreform bildete die Gemeinde Wachow mit weiteren Gemeinden den Planungsverband „Seefeld“. Dieser verfügte über einen Entwurf des Flächennutzungsplanes. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wies das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ aus. Insofern ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden. Nach der Gebietsreform können auf Grund des § 204 Abs. 2 und 3 BauGB eingeleitete Verfahren zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen nicht fortgeführt werden. Somit handelt es sich um einen vorzeitigen Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Gemarkung Wachow, Flur 11, Flurstücke 11/1, 13 und 14.

Der Pappelweg beginnt an der Kreisstraße und führt ins Dorf hinein. Er ist einseitig bebaut. Das Plangebiet liegt der einseitigen Bebauung gegenüber. Im Pappelweg sind bereits alle gängigen Medien verlegt.

Ein Planerfordernis zur Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes ergibt sich vor allem aus folgendem Grund:

- Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB

Dieses Vorhaben ist nach Anlage 1 des UVPG unter der laufenden Nr. 18.7 dem „Bau eines Städtebauprojektes ...“ zu zuordnen. Auf die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird verzichtet, weil die vorgeschriebenen Größen- und Leistungswerte für die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls unterschritten werden.

1.3.2 Planungsziele

Mit dem Bebauungsplan soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes, eine ortsbildverträgliche Einbindung der geplanten Bebauung in den Siedlungsraum und ein hohes Maß an Umweltverträglichkeit erreicht werden.

Als generelles Planungsziel wird die Schaffung der Genehmigungsvoraussetzungen für die geplante Bebauung bestimmt. Dafür gelten folgende Prämissen:

- Festsetzung als allgemeines Wohngebiet i.S.d. § 4 BauNVO
- Sicherung eines ortsbildverträglichen Maßes der baulichen Nutzung sowie entsprechender Bauweise

- 3
- Herausarbeitung der künftigen Erschließungsbedingungen
 - Reduzierung des Eingriffs in den Naturhaushalt auf das unvermeidbare Maß durch möglichst geringe Versiegelung für Verkehrs- und Bauflächen
 - Ermittlung weiterer öffentlicher Belange unter Mitwirkung der berührten Träger öffentlicher Belange und deren Berücksichtigung nach Abwägung in der Planung.

1.3.3 Bisheriges Verfahren

Gemäß dem in Baugesetzbuch vorgeschriebenen förmlichen Verfahren wurden für die Aufstellung des Bebauungsplanes der Gemeinde Wachow folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

- Am 10. Oktober 2002 wurde von der Gemeinde Wachow der Beschluss gefasst, einen Bebauungsplan für die Gemarkung Wachow, Flur 11, Flurstücke 11/1, 13 und 14 aufzustellen.
- Am 23. Oktober 2002 wurde von der für die Landesplanung und Raumordnung zuständigen Behörde, der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Brandenburg / Berlin mitgeteilt, dass keine Einwände gegen die Planungsabsicht bestehen, wenn sonstige öffentlich rechtlichen Vorschriften nicht berührt sind und den Kriterien des Zieles 2.1.2 LEP eV entsprochen wird.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.09.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden, die Beteiligung der Bürger erfolgte parallel dazu.

1.4 Beschreibung des Plangebietes

1.4.1 Allgemeine Lage und Charakteristik

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst die Flurstücke 11/1, 13 und 14 der Flur 11 der Gemarkung Wachow. Das Plangebiet besitzt eine flächenhafte Ausdehnung von 4428 m²

Das Plangebiet wird örtlich begrenzt:

- im Norden: durch die KHVL 6 Wachow – Tremmen
- im Süden: durch Garten und Acker
- im Westen: durch Grünland
- im Osten: durch den öffentlichen Weg „Pappelweg“

Die Verkehrsanbindung erfolgt ausschließlich über den Pappelweg. Eine Anbindung an die Kreisstraße KHVL 8 ist ausgeschlossen.

1.4.2 Gegenwärtige Nutzung

Der Geltungsbereich wird gegenwärtig als Weide und Pferdekoppel genutzt.

1.4.3 Immissionsschutz

Nach § 1 Abs. 5 BauGB haben die Gemeinden bei der Aufstellung der Bauleitpläne einen Beitrag zur menschenwürdigen Umwelt zu leisten. Dabei sind u.a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Belange des Umweltschutzes, zu berücksichtigen. Auch das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) enthält solche Anforderungen.

Nach § 50 BImSchG sind die für bestimmte Nutzungen vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Schädliche Umwelteinwirkungen können nach § 3 Abs. 1 und 2 BImSchG auch Schall-Immissionen sein.

Das gesamte Plangebiet ist als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.

Die DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – ordnet für Allgemeine Wohngebiete (WA), die vorwiegend dem Wohnen dienen und deshalb einen hohen Schutzanspruch haben

tags 55 dB (A)
 nachts 40 bzw. 45 dB (A)*
 * der höhere Wert gilt für Verkehrslärm

Ein immissionsschutzrechtlich zu untersuchendes Kriterium stellt die Verkehrslärmvorbelastung der Kreisstraße HVL 6 dar.

Aktuelle Zählungen der Verkehrsmengen liegen nicht vor. Es erfolgt insofern nur eine Abschätzung.

Die Gemeinde Tremmen und der Ortsteil Niebede der Gemeinde Wachow sind über die HVL 6 an die L 86 (Ketzin – Nauen) und die L 91 (Brandenburg – Nauen) angeschlossen. Eine gewisse Bedeutung besteht für Berufspendler aus umliegenden Gemeinden, die in Richtung Berlin fahren, da über die L 86 und die L 863 unter Umgehung von Nauen die B 5 bei Wustermark erreichbar wird.

Eine Verkehrsprognose für die L 91 für das Jahr 2012 lautet 3500 Kfz/d, LKW-Anteil 6 %. Diese geringe Verkehrsmenge bietet einen Anhalt für die Abschätzung der Verkehrsmenge an der HVL 6, wenn zugleich die niedrige Bevölkerungsdichte im ländlichen Raum berücksichtigt wird.

Nach Informationen des Baulastträgers werden Verkehrszählungen an der HVL 6 nicht vorbereitet. Die prognostischen Verkehrsmengen werden deshalb hilfswise mit einem Viertel der Werte der L 91 angenommen und zunächst ein

Gesamtverkehr von 900 Kfz/d bei 6 % LKW-Anteil geschätzt.

5

Diese Verkehrsmenge ergibt eine maßgebliche stündliche Verkehrsstärke von 54 Kfz. tags, d.h. ca. 1 Kfz. pro Minute.

Der direkt angrenzende Pappelweg hat so geringe Verkehrsmengen, dass auch hier keine Belästigungen anzunehmen sind.

Das Afi hat darauf hingewiesen, dass in unmittelbarer Nähe sich ein Sportplatz befindet. Die Bezeichnung „Sportplatz“ befindet sich noch auf den Flurkarten. Tatsächlich ist es kein Sportplatz seit Jahren mehr. Diese Grünfläche ist von der Gemeinde verpachtet worden und wird als Koppel genutzt.

Mit Stellungnahme vom 14.10.2003 hat das Afi Brandenburg die immissionsschutzrechtlichen Belange der Planung beurteilt und hat keine Bedenken bezüglich des Verkehrslärms, jedoch des Sportplatzes geäußert. Diese sind wegen der jetzigen Nutzung jedoch unbegründet.

1.4.4 Baugrund- und Altlastensituation

In der Stellungnahme des Landesamtes für Geowissenschaften und Rohstoffe Brandenburg vom 09.10.2003 wurde mitgeteilt: Nach Angaben der geologischen Karte (Blatt 3442 Tremmen) besteht der geologische Aufbau des Untergrundes aus Geschiebemergel, Geschiebelehm. Geschiebemergel und Geschiebelehm stellen im Allgemeinen einen Baugrund mit sehr guten Tragverhalten dar, Allerdings ist hier zu berücksichtigen, dass Geschiebemergel/-lehm unter Umständen bei geringer Wasserzugabe aufweichen und dann weder befahrbar noch begehbar sind. Gebäude, die im Geschiebemergel/-lehm erstellt werden, sind mit Wannern oder Dränagen gegen Sickerwasser zu schützen (wasserdruckhaltende Abdichtung nach DIN 18196 T.6) und auftriebsicher sowie frostfrei zu gründen.

In der Stellungnahme des Landkreises Havelland wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich nicht als Altlastenverdachtsfläche registriert ist.

1.4.5 Bodendenkmalschutz

In der Stellungnahme des Landkreises Havelland wird nicht darauf hingewiesen, dass Bodendenkmale bekannt sind. Auch das Brandenburgische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege schreibt in der Stellungnahme vom 30.09.2003, dass keine Bodendenkmale bekannt sind.

Da bei den Arbeiten bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden können, wird auf folgende Festlegungen im „Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg“ vom 22. Juli 1991 aufmerksam gemacht.

Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Bestimmungen zu belehren.

1.4.6 Kampfmittelbelastung

Aus der Stellungnahme des Staatlichen Munitionsbergungsdienstes vom 25.09.03 wurde mitgeteilt, dass eine konkrete Kampfmittelbelastung für das Plangebiet nicht bekannt ist.

Sollten dennoch Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung des Landes Brandenburg – KampfmV) vom 23.11.1998, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 14.12.1998, verboten ist, entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern, Sie sind verpflichtet, diese Fundstelle gemäß § 2 der genannten Verordnung unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

1.5. Einfügung in übergeordnete Planungen

Im Landesentwicklungsplan (LEP eV) sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung für den engeren Verflechtungsraum Berlin / Brandenburg dargestellt. Demnach liegt das Plangebiet in diesem Raum sowie in der Region Havelland-Fläming.

Zur Planungsabsicht wurde die Stellungnahme der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Brandenburg – Berlin (GL) eingeholt. Mit Schreiben vom 23.10.2002 wurde den Planungsvorstellungen zur Realisierung der Wohnbaufläche zugestimmt.

Das Plangebiet ist durch die öffentliche Verkehrsfläche „Pappelweg“ erschlossen. Diese ist bereits mit den technischen Medien erschlossen, so dass der Anschluss des Plangebietes an die zentralen Ver- und Entsorgungsnetze möglich ist.

Die Gemeinde Wachow bildete mit drei anderen Gemeinden den Planungsverband „Seefeld“. Dieser Planungsverband hatte die Aufgabe, den Flächennutzungsplan zu erarbeiten. Es lag ein Entwurf vor. Jedoch war dies alles vor der Gemeindegebietsreform. Nach der Gemeindegebietsreform können auf Grund des § 204 Abs. 2 und 3 BauGB eingeleitete Verfahren zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen nicht fortgeführt werden.

Somit handelt es sich um ein vorzeitigen Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB. Die Erforderlichkeit dieser Siedlungsmaßnahme hatte die Gemeinde Wachow mit dem Aufstellungsbeschluss des vorliegenden Bebauungsplanes ausgedrückt. Andere Flächen stehen nicht zur Verfügung. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Verdichtung des Siedlungsraumes.

Der vorliegende vorzeitige Bebauungsplan ist mit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Nauen vereinbar.

2. Städtebauliche Planung

2.1. Bauliche Nutzung

2.1.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Zielstellung des Bebauungsplanes ist das gesamte Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt. Mit dieser Festsetzung wird das Plangebiet vorwiegend dem Wohnen gewidmet, d.h. das Wohnen erhält eine erhebliche Vorrangstellung gegenüber anderer Nutzungen, die dann nur noch im Rahmen des Kataloges des § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind.

Nebenanlagen

Ein genereller Ausschluss von Nebenanlagen wurde nicht vorgenommen, um wichtige mit dem Wohnen verbundenen Nutzungen (wie z.B. Einfriedungen, Kinderspiel und Wäschepflege) nicht auszuschließen.

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet durch eine zweigeschossige Bebauung und durch eine Grundflächenzahl von 0,20 bestimmt.

Unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung und der Beibehaltung des lockeren Siedlungscharakters ist somit das Maß der baulichen Nutzung deutlich unterhalb der nach § 17 BauNVO möglichen Höchstgrenze von 0,40 festgesetzt.

2.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Bei der Gebäudeplanung sind die Abstandsflächen und Grenzabstände gemäß der Brandenburgischen Bauordnung einzuhalten.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt und bildet mit den ausgewiesenen Baufenster den Rahmen, in dem die Errichtung der Gebäude möglich ist. Es wurde ein 15 m breites streifenförmiges Baufeld entlang der Straße festgesetzt.

Durch das Zusammenwirken der Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung wird sichergestellt, dass die durch starke Durchgrünung geprägte Siedlungsstruktur des Gebietes erhalten bleibt.

2.1.4 Örtliche Bauvorschriften

Der planenden Gemeinde wird durch die Regelung des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 9 Nr. 1 BbgBO Einfluss auf die Baugestaltung verschafft.

Im vorliegenden Plan wird mit den örtlichen Bauvorschriften der über das einzelne Gebäude hinausgehende Gesamtzusammenhang beeinflusst, d.h. für die Einfügung der geplanten Bebauung in den historisch gewachsenen Siedlungsraum werden nur im erforderlichen Maß – auch im Sinne der notwendigen planerischen Zurückhaltung „Eckwerte“ zur Gestaltung der Gebäude benannt.

Diese Vorschriften sichern dem planenden Architekten einerseits einen ausreichenden Spielraum, verhindern aber andererseits eine ortsbildfremde Bebauung, die dem Charakter der typischen Baustruktur widerspräche.

2.2. Erschließung

2.2.1 Verkehr

Fließender Verkehr

Das Plangebiet ist durch die öffentliche Verkehrsfläche „Pappelweg“ erschlossen. Die bindet in die K HVL 6 ein. Die geplante Bebauung ist somit direkt an die öffentliche Verkehrsfläche angeschlossen. Der Pappelweg wird durch den Anliegerverkehr der angrenzenden Wohnbebauung belastet. Durch den vorliegenden Bebauungsplan ist mit einem geringfügigen Anstieg des Verkehrs zu rechnen. Dieser kann aber problemlos vom vorhandenen Straßennetz aufgenommen werden.

Ruhender Verkehr

Gesonderte Festsetzungen nach dem Bauplanungsrecht sind nicht erforderlich. Der Stellplatzbedarf und –Nachweis ist mit den Bauanträgen zu erbringen.

2.2.2 Ver- und Entsorgung

Der Pappelweg ist bereits mit den technischen Medien für Strom, Trinkwasser und Abwasser sowie Telekommunikation erschlossen, so dass der Anschluss des Plangebietes an die zentralen Ver- und Entsorgungsnetze möglich ist.

Elektroenergie

Im Pappelweg liegen bereits Elektroenergieleitungen.

Trinkwasser, Schmutzwasser

Der Anschluss zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes mit Trink- und Abwasser ist durch die bereits im Pappelweg vorhandenen Leitungen möglich.

Oberflächenwasser

Gemäß § 54 Abs. 4 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) ist- soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu befürchten ist und sonstige Belange nicht entgegen stehen, Niederschlagswasser auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, zu versickern.

Wärmeversorgung

Grundsätzlich wird der Einsatz von Erdgas oder ähnlicher umweltschonender Brennstoffe für Heizzwecke und die Warmwasserbereitung angeregt.

Fernmeldeversorgung

Die Fernmeldeleitungen liegen im Pappelweg. Von dort aus ist das Plangebiet fernmeldetechnisch zu erschließen.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung hat entsprechend der Abfallsatzung der Landkreises Havelland und in Übereinstimmung mit dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) sowie den Brandenburgischen Abfallgesetz zu erfolgen.

Nach § 15 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz haben die öffentlichen Entsorgungsträger die in ihrem Gebiet anfallenden und überlassenen Abfälle aus privaten Haushalten und Abfälle zur Beseitigung aus anderen Herkunftsbereichen zu verwerten oder zu beseitigen. Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist der Landkreis Havelland.

Über die besonders überwachungsbedürftigen Abfälle gemäß § 41 Abs.1 KrW-/AbfG, die von öffentlich-rechtlichen Versorgungsträger ausgeschlossen worden sind, sind entsprechend §§ 43 und 46 KrW-/AbfG sowie der Nachweisordnung vom 10.09.1996 Nachweise zu führen. Die im Land Brandenburg erzeugten und entsorgten besonders überwachungsbedürftigen Abfälle gemäß § 4 Abs. 1 der Verordnung über die Organisation der Sonderabfallentsorgung im Land Brandenburg (Sonderabfallentsorgungsverordnung – SabfEV) vom 03.05.1995 der zentralen Einrichtung, der Sonderabfallgesellschaft Brandenburg/Berlin GmbH, Behlertstrasse 25 in 14469 Potsdam vom Abfallbesitzer zur Entsorgung anzudienen.

3. Umweltverträglichkeit/Eingriffregelungen

Teil C Auswirkungen des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird für das Plangebiet eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet. Die Planung fügt sich in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung ein.

Durch die Planung wird eine Bebauungsmöglichkeit angeboten, dadurch wird die Eigentumbildung der Bevölkerung gefördert. Die geplante Baustruktur entspricht der ortsüblichen Bebauung. Durch die klar gegliederten überbaubaren Flächen wird zukünftig eine großzügige Durchgrünung des Plangebietes gesichert.

Auf Grund des relativ geringen Maßes der baulichen Nutzung sowie der Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, wird das Ausmaß des Eingriffs in Natur und Landschaft beschränkt.

Es ist mit einem geringfügigen Anstieg des Individualverkehrs zu rechnen. Dieser kann aber problemlos vom vorhandenen Straßennetz aufgenommen werden.

Kenndaten der Planung

Bruttobauland (m ²)	4428
davon bei GRZ 0,2	
- überbaubare Grundstücksfläche (incl. 50 % Überschreitung nach § 19 BauNVO)	1328
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	385
- sonstige nicht überbaubare Grundstücksfläche	2715

1. Veranlassung

Die Gemeinde Wachow beabsichtigt, im Ortsteil Niebede eine Erweiterung der Flächen der Abrundungsatzung vorzunehmen (siehe B-Plan). Betroffen davon sind die Flurstücke 11/1, 13 und 14 der Flur 11 Gemarkung Wachow. Geplant ist, ein Wohngebiet mit insgesamt 4-6 Bauplätzen neu zu errichten.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand der Gemeinde und schließt hier an die Straße Gohlitz-Tremmen an.

Mit der Neusausweisung dieser Flächen, die als „aufgelassenes Ackerland“ deklariert werden kann und der geplanten Bebauung ist der Tatbestand eines Eingriffes gegeben.

Aufgrund der relativ geringen Flächengröße wird ein Kurzgutachten erstellt, welches zu den Eingriffen in die Schutzgüter Wasser, Boden, Klima/Luft, Arten- und Biotope sowie Landschaftsbild Aussagen erbringt und welches klärt, inwieweit der Eingriff nach diesen Gesichtspunkten zulässig ist und ob/wie Ausgleichs-, Ersatz-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgen müssen.

Rechtsgrundlage und Anwendungsbereich¹

Rechtliche Grundlage des Vollzugs der Eingriffsregelung im Land Brandenburg ist die rahmengesetzliche Regelung der §§ 18 bis 21 des Bundesnaturschutzgesetzes² (BnatSchG) sowie die landesrechtliche Umsetzung mit den §§ 10 bis 18 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes³ (BbgNatSchG). Durch die Einführung von Verursacherpflichten insbesondere im Hinblick auf die Kompensation unvermeidbarer Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes wird der nachhaltigen Sicherung der Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft Rechnung getragen.

Rechtlich liegt ein Eingriff in Natur und Landschaft vor, wenn geplante Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen im besiedelten wie im unbesiedelten Bereich, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Landschaftsbild oder den Erholungswert der Landschaft erheblich beeinträchtigen können (§ 10 BbgNatSchG).

Ist ein Vorhaben, das mit einem Eingriff im Sinne der genannten Definition (Eingriffsvorhaben) verbunden ist, geplant, wird in der Regel kein eigenes Verfahren von der Naturschutzbehörde eingeleitet, sondern die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden durch eine andere Fachbehörde im sogenannten Huckepackverfahren zusammen mit der gesamten Vorhabenplanung (Fachplanung) geregelt. Damit ist die Eingriffsregelung fester Bestandteil behördlicher Bewilligungen, Erlaubnis, Genehmigungen, Zustimmungen, Planfeststellungen sowie

¹ Vorläufige Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE) nach den §§ 10 – 18 des brandenburgischen Naturschutzgesetzes, Stand Januar 2003

² Gemäß der seit dem 4. April 2002 geltenden Fassung

³ Novellierung des BbgNatSchG für 2003 vorgesehen

sonstiger behördlicher Entscheidungen oder Anzeigen. Die Integration ökologischer Belange in die gesamte Planung soll so gefördert werden.

Nur wenn eine sonstige behördliche Zulassung nicht erforderlich ist, besteht nach § 17 Abs. 3 BbgNatSchG ein eigenständiges Genehmigungserfordernis für Eingriffsvorhaben. Zuständig sind dann die unteren Naturschutzbehörden. Ein Leitfaden regelt die Zuständigkeiten bei der Eingriffsregelung im Land Brandenburg (MUNR 1996).

Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt die Berücksichtigung ökologischer Belange und speziell die Handhabung der Eingriffsregelung bei städtebaulichen Planungen.

Bestimmung des Eingriffstatbestandes

Ein Eingriffstatbestand liegt vor, wenn eine Vorab-Einschätzung den Verdacht bzw. die Möglichkeit feststellt, dass durch ein Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erwarten sind und diese mit der Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen einhergehen.

Die Einschätzung der Erheblichkeit erfolgt verbal-argumentativ und bezogen auf den Einzelfall, da es keine exakten, allgemein gültigen Maßstäbe zur Bestimmung gibt. Grundsätzlich sind die regionalen und kommunalen Leitbilder des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die tatsächliche Ausprägung der Schutzgüter bei der Beurteilung der qualitativen und quantitativen Dimensionen einer Beeinträchtigung heranzuziehen.

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

Anforderungen an Antragsunterlagen nach Art des Eingriffes

Der Verursacher eines Eingriffes hat die Auswirkungen auf Natur und Landschaft, die Möglichkeiten der Vermeidung von Beeinträchtigungen sowie die von ihm vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in einem Antrag zu beschreiben und, wenn es erforderlich ist, in Plänen darzustellen. Nur bei „einfachen Vorhaben“ können die für die Baugenehmigung oder sonstige Zulassung einzureichenden Unterlagen ausreichen.

Der Umfang der vorzulegenden Unterlagen zu den genannten Punkten bemisst sich an Schwere und Dimension des jeweiligen Eingriffes (Vorhabenaspekt) sowie an der vom Eingriff betroffenen Ausprägungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes (Ausprägungsaspekt).

Obwohl es sich bei der Bestimmung der Untersuchungstiefe grundsätzlich um eine Einzelfallentscheidung in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde handelt, werden in Brandenburg drei Kategorien von Eingriffsvorhaben nach dem Vorhabenaspekt unterschieden und zwar in

1. „Einfach“ Vorhaben,
2. Großvorhaben und
3. die übrigen Eingriffsvorhaben

Das Vorhaben wird in die Kategorie 3 eingestuft. Allerdings ist aufgrund der Flächengröße und der potentiell beeinträchtigten Flächen eher eine geringe Eingriffswirkung wahrscheinlich.

2. Beschreibung des geplanten Vorhabens

Die Gemeinde beabsichtigt, die Grundstücke entlang der vorhandenen Straße zur Erschließung freizugeben..

Danach sollen ca. 4.30 m² Parzellen an die vorhandene unbefestigte Straße angeschlossen werden (Breite der Straßenverkehrsfläche 5 m).

Das kleine Wohngebiet soll als WA (Allgemeines Wohngebiet) ausgelegt werden. Dies bedeutet, daß mit einer GRZ von 0.2 und einer möglichen Überschreitung der GRZ durch Nebengebäude um 50 % u.ä. bis zu 0.3 zu rechnen ist.

3. Habitatfunktionen der von möglicher Beeinträchtigung betroffenen wesentlichen Biotoptypen

Unterschiedliche Biotoptypen können in der Landschaft verschiedene Funktionen ausüben. Die Habitatfunktion, als Wertungsmöglichkeit, widerspiegelt die Aspekte eines Wohnortes oder eines Lebensraumes für Individuen einer bestimmten Art oder für eine Lebensgemeinschaft von Pflanzen und Tieren näher. Sie helfen dabei u.a. das unmittelbare Funktionsspektrum von natürlichen oder technischen Strukturelementen einzeln oder innerhalb von Biotoptypen aufzudecken und ihre ökologische Wertigkeit innerhalb eines bestimmten Raumes näher zu definieren. Im vorliegenden Falle werden diese Funktionen ausgehend vom vorgefundenen Zustand "potentiell" kurz beschrieben, da genaue Untersuchungsdaten zur Flora und Fauna für den engeren Planbereich nicht vorliegen. Allerdings ist eine Detailkartierung in solchen Gebieten und für kleinere B-Pläne auch nicht üblich.

Die wesentlichen Flächenanteile des engeren Untersuchungsgebietes Ackerflächen werden durch aufgelassen eher sandige Ackerflächen gebildet.

Intensiväcker (09130, 09110)

Die faunistische und floristische Wertigkeit von Intensiväckern hängt stark von der Bodenart, der Art und Intensität der Bewirtschaftung sowie damit verbundenen Habitatstrukturen ab. Nur diejenigen Arten können in Ackerbiotopen existieren, deren Entwicklungszyklen an die Dynamik des Lebensraumes angepaßt sind.

Der kurze Zeitraum von der Ackerbestellung bis zur Entnahme der Ernte prägt die Lebensbedingungen der Fauna und Flora von Ackerbiotopen. Habitatstrukturen und -funktionen sind in starkem Maße von der jeweils angebauten Kulturpflanzenart und ihrem Entwicklungsstand abhängig. Sowohl für die meisten Wildpflanzen als auch für die Fauna stellen Ackerflächen unter intensiven Bewirtschaftungsformen eher minderwertige Lebensräume dar. Andererseits spielen Ackerstandorte als Nahrungsgebiet für Vogelarten, die in Feldgehölzen oder Dörfern leben, eine wichtige Rolle. Den im Plangebiet vorkommenden Ackerflächen kann demnach

durchaus eine Bedeutung für die Fauna der angrenzenden wegbegleitenden Gehölzstrukturen zugesprochen werden.

Gewisse Vorbelastungen sind aber durch

- mögliche Anreicherung von Chemikalien im Boden durch Düngung
- mögliche Bildung von unnatürlichen Bodenhorizonten durch Ausschlämmung feinsten Teilchen
- mögliche Anreicherung von Schadstoffen ebenfalls gegeben.

Die Brachestadien von Ackerflächen sind für eine bestimmte Zeitdauer meist wertvoller aus ökologischer Sicht zu beschreiben. Allerdings nimmt der Grad der Eutrophierung über die Zeit zu. Grundsätzlich besitzen solche Ackerbrachen ähnliche Funktionen, wie Saum- und Staudenfluren des jeweiligen Standortes.

Gras- und Krautsäume (05143)

Im Saumbereich entlang der Straßen ist die vorrangige Bedeutung eutropher Elemente durch Nährstoffeinträge und Auflagerung nicht zu übersehen. In der anthropogen geprägten Landschaft stoßen verschiedenartige Biotoptypen häufig mit harten Grenzen aneinander. In solchen Säumen erfolgt normalerweise eine allmähliche Abpufferung der unterschiedlichen Wirkungen und Faktoren gegeneinander, so daß sich daraus auch ihr spezieller Wert für den Artenschutz ergibt. Gras- und Krautsäume treten in aller Regel, wie hier auch, als schmale, linienhafte Strukturen in der Landschaft auf, wobei sie jeweils zwischen angrenzenden, meist intensiv anthropogen genutzten Flächen vermitteln und Übergangsbereiche bilden. Die aufgelassene Ackerfläche bietet ein ähnliches Bild, wie die vorhandenen Säume, jedoch ist die Vegetationsdecke in den Säumen bereits dichter.

Aufgrund des fortgeschrittenen Jahres war eine genaue Kartierung der Vegetation des Plangebiets nicht möglich. Somit konnten nur deutlich erkennbare Pflanzenreste bestimmt werden.

Pflanzenliste

<i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe
<i>Agropyron repens</i>	Gemeine Quecke
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Hoher Glatthafer
<i>Artemisia campestris</i>	Feld-Beifuß
<i>Artemisia vulgaris</i>	Gemeiner Beifuß
<i>Calamagrostis epigejos</i>	Land-Reitgras
<i>Capsella bursa-pastoris</i>	Hirtentäschelkraut
<i>Chenopodium spec.</i>	Gänsefuß
<i>Conyza canadensis</i>	Kanadisches Berufskraut
<i>Dactylis glomerata</i>	Knäulgras
<i>Lamium maculatum</i>	Gefleckte Taubnessel
<i>Lepidium ruderales</i>	Schutt-Kresse
<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras
<i>Plantago major</i>	Breit-Wegerich
<i>Poa pratensis</i>	Wiesen-Rispengras
<i>Poa annua</i>	Einjähriges Rispengras

Polygonum aviculare	Vogel-Knöterich
Rumex acetosa	Sauer-Ampfer
Silene pratensis	Weißer Lichtnelke
Tanacetum vulgare	Rainfarn
Taraxacum officinale	Löwenzahn
Urtica dioica	Große Brennnessel
Vicia cracca	Vogel-Wicke

Die nachgewiesenen Pflanzen stellen keine Arten der Roten Liste des Landes Brandenburg und der Bundesartenschutzverordnung dar. Deutlich wird ein relativ hoher Eutrophierungsgrad der Fläche, der durch die Auflassung bedingt ist.

Zu bemerken ist weiterhin, daß relativ viele Arten als Begleitarten des Ackers vorkommen, was darauf hinweist, daß die Flächen in Teilbereichen ehemals auch als Grabeland genutzt wurden.

Kleinsiedlung (12124)

Die angrenzenden Dorfflächen können als Kleinsiedlungsgebiet kartiert werden. Typische Dorfbiotope, die durch eine landwirtschaftliche Nutzung des gesamten Dorfareals ehemals vorhanden waren, existieren durch die veränderte Dorfstruktur nicht mehr in der ursprünglichen Art. Siedlungsgebiete sind jedoch genauso vielfältig wie Agro-Ökosysteme (KAULE, 1991). Die ökologischen Bedingungen der Siedlung unterscheiden sich vom Umland. Sie ist im Durchschnitt 1 - 3 °C wärmer, durch den schnellen Wasserabfluß auf befestigten Flächen auch trockener, die Immissionsbelastung ist höher. Die Siedlungsgebiete selbst können aufgrund der Dichte der Bebauung, des Alters der Gebäude und der zur Bauzeit typischen Freiflächenform sowie der gebietsspezifischen Pflege der Freiflächen gegliedert werden.

Im Falle der vorhandenen mit großen Zwischenräumen versehenen Einzelgehöfte im erweiterten Plangebiet sind u.a. auch Gärten mit Koniferen, niedriggehaltenen Sträuchern und Bäumen, Rabatten und Zierrasen vorzufinden, die relativ intensiv gepflegt werden. Das Angebot an Blütenpflanzen ist eher gering, so daß Bedingungen für Insekten allenfalls als nicht „besonders schädlich“ bewertet werden müssen. Die Vogel- und Kleintierwelt wird eher von kommunen Arten geprägt.

Zwischen den Siedlungsflächen und den angrenzenden aufgelassenen Flächen existieren Verzahnungen von Lebensräumen vor allem für Kleintiere.

4. Prognose der Beeinträchtigungen, Bestimmung der Erheblichkeit und Nachhaltigkeit

4.1 Technologische, baubedingte Beeinträchtigungen

Die technologischen Beeinträchtigungen bei einem garantierten Einsatz von Geräten und Bautechnik nach anerkanntem Stand der Technik können als relativ unerheblich eingeschätzt werden. Zulässige Lärmpegel nach TA-Lärm oder Baunutzungsverordnung werden während der Bauphase durch Transporte, Kran- und Baggerarbeiten eventuell kurzfristig überschritten. Die Betriebszeiten der Bautätigkeit sind jedoch auf die Tageszeit beschränkt.

4.2 Flächenumwandlung

Die *aktuelle Vegetation des direkten Plangebiets wird zeitweise fast vollständig vernichtet bzw. zumindest umgeändert, wenn das geplante Konzept umgesetzt wird.*

Allerdings besteht der Wert der jetzigen Fläche vor allem darin, daß sie längere Zeit nicht genutzt wurde und eine Ortsrandlage mit Übergang zum Ackerland vorliegt.

Es ist davon auszugehen, daß max. ca. 1.390 m² zusätzliche Versiegelung durch Überbauung mit Gebäuden und Nebenanlagen erfolgen können.

Weiterhin ist davon auszugehen, daß sich um die Häuser herum eine relativ sterile (aus der Sicht des Arten- und Biotopschutzes) intensiv genutzte Ziergartenlandschaft entwickelt, die relativ wenigen Arten Lebensräume bieten wird.

Gleiches gilt für die neu entstehenden Gebäude, die durch die derzeitige Verwendung findenden Baumethoden kaum Nistplätze oder Schutz für Tiere bieten (Fledermäuse, Eulen, Schwalben, Holzbienen etc.) werden, wie das in den alten Scheunen und Ställen des Umfeldes der Fall sein kann bzw. früher auf allen Dörfern "normal" war.

4.3 Beeinträchtigung von Lebensräumen durch das Wohngebiet

Der Lebensraum der Flora wird im Plangebiet beim Bau beeinträchtigt. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich jedoch Lebensräume gleicher oder ähnlicher naturräumlicher Ausstattung.

Migrationsschwache Arten der Fauna (Spinnen, Käfer) werden jedoch beim Bau teilweise vorerst vernichtet. Jedoch bestehen keine „artgefährdenden“ Bedenken.

Der Eingriff ist für die Flora und Fauna damit nicht als nachhaltig zu betrachten.

4.4 Beeinträchtigung der Schutzgüter durch die Bebauung

Durch den Bau der Gebäude und die Nebenanlagen wird eine Fläche von ca. 1.390 m² versiegelt oder teilversiegelt. Bei Niederschlagsmengen, die eine Größenordnung erreichen, bei der es jeweils in Abhängigkeit des Bodensubstrats zu Infiltrationserscheinungen kommt, steht dieser Oberflächenabfluß zum großen Teil einer Grundwasserneubildung (im Plangebiet eher nur Bodenhaftwasser) zur Verfügung. Eine Bilanzierung des Oberflächenabflusses, der Niederschlagsmengen die auf Grund der Versiegelung nicht der Grundwasserneubildung zur Verfügung stehen sowie der verringerten Evaporation des Bodens auf Grund der Versiegelung ist nicht möglich. Durch die Wahl des Pflastermaterials und der Verlegungsform sowie der Ableitung des Wassers in Sickerflächen vor Ort ist eine Flächenwirkung zu verhindern.

Die Reichweite der Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung ist somit unerheblich.

Eine weitere Beeinträchtigung des Grundwassers und in diesem Falle auch die direkte Kontamination des Oberflächenwassers kann die Belastung mit Stoffen und damit die Verschlechterung der Qualität sein (vor allem Leckagen während der

Bauphase oder beim Umgang mit Heizölen). Die Gewährleistung eines ordnungsgemäßen Betriebes der Baumaschinen und die Erfüllung aller bautechnischen Schutznormen bei der Errichtung von Heizanlagen u.ä. kann das Gefährdungspotential jedoch zumindest einschränken, wobei ein Restrisiko durch Unfall oder Havarien verbleibt. Als erheblich und nachhaltig kann die potentiell geringe Gefährdung jedoch nicht bewertet werden.

Eine Bestimmung der Erheblichkeit und Nachhaltigkeit des Baues auf das Mikroklima ist im Umfang dieser Arbeit nicht möglich. Allgemeingültig ist, daß die versiegelten Flächen auf Grund ihres geringen Albedos und der hohen Wärmeleitfähigkeit einen extremeren Einfluß auf das Mikroklima besitzen, als die derzeitigen Graslandflächen. Es kommt zum "Aufheizen" der Oberfläche und damit zu einem anderen Mikroklima als das der Umgebung. Die Wirtktiefe dieser Aufheizung ist als gering anzunehmen, eine Überlagerung mit der Siedlung und der angrenzenden Ackerflur ist wahrscheinlich.

Die Lage der B-Planfläche am Ortsrand bewirkt jedoch stets eine starke Durchmischung der Verhältnisse und damit eine relative Minimierung des Aufheizungseffekts.

Eine erhebliche Auswirkung auf das Mikroklima ist nicht zu erwarten, bzw. durch entsprechende Anflanzungen nach dem Bauende (Begrünung der Anlage insgesamt) noch zu vermindern.

Zerschneidung

Für die Schutzgüter Boden und Wasser ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Zerschneidung.

Für die Fauna kommt es zu einer gewissen Erhöhung des Zerschneidungseffektes für Kleinstlebewesen zwischen dem Acker und der Ortslage.

Im Empfinden des Landschaftsbildes kommt es zu einer Verstärkung der Beeinträchtigung durch weitere Bebauung. Eine quantitative Bewertung ist jedoch nicht möglich. Durch die Erweiterung des Siedlungskörpers wird das Landschaftsbild zwar verändert, andererseits wird durch die Beseitigung von „Unland“ die Schönheit des Umfeldes (keine objektive Bewertung !!) wieder aufgewertet. Der Eingriff in das Landschaftsbild ist in dem geplanten Umfang deshalb als ausgleichbar oder ersetzbar zu bewerten.

5. Bilanzierung

5.1 Auswirkungen der Null-Variante

- Der Eingriff auf den Boden entfällt.
- Die Grundwasserneubildungsrate wird nicht verändert.
- Es ergibt sich keine nennenswerte Veränderung der Flora und Fauna (mittelfristig wird die ökologische Wertigkeit der Fläche durch Auflassung und Eutrophierung geringer).
- Das Landschaftsbild bleibt erhalten.
- Klimatische Veränderungen ergeben sich nicht.
- Das angestrebte Ziel einer gewissen Entwicklung der Gemeinde wird nicht erreicht.

5.2 Eingriffsminimierung / Vermeidung

Boden

Aufgrund der Grundstücksgrößen von jeweils ca. 1.000 m² ist eine Minimierung der GRZ möglich. Die GRZ ist auf 0.3 zu beschränken. Nebengebäude sind in diesen Wert einzubeziehen. Es entsteht somit auf jedem Grundstück neben einer überbaubaren Grundflächelerativ viel Freiraum. Damit wird auch gewährleistet, dass die Grundstücke sich in eine dorftypische Bebauung eingliedern.

Wasser

Durch Veränderung des Materials für die Deckschichten von Stellflächen und Auffahrten könnte die Beeinträchtigung des Grundwassers (Grundwasserneubildung) verringert werden. Alles anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern, was bei der Größe der Grundstücke auch kein Problem darstellt. Auch das Anlegen einer Zisterne und die Nutzung als Gießwasser ist möglich. Keinesfalls ist das Wasser abzuleiten oder direkt einem Vorfluter zuzuführen.

Klima

Niederschlagswasser muß vor Ort versickern oder verdunsten können. Da das Gebiet als WA ausgelegt sein soll, ist davon auszugehen, daß besondere Beeinträchtigungen durch Lärm oder sonstige Emissionen nicht erfolgen. Die Heizsysteme sind an den Stand der Technik anzupassen.

Fauna / Flora

Vermeidungs-/Minimierungsmöglichkeiten bestehen bei diesem Schutzgut wiederum durch die Minimierung der Fläche.

Die Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind bei diesem Schutzgut die wesentlichsten.

- kleinstmögliche beeinträchtigte Fläche
- keine unnötigen Holzungen in den Obstbeständen

Landschaftsbild

- keine Beeinträchtigung der angrenzenden Flächen zulassen

- Bauzeit möglichst gering halten
- Bau möglichst ortstypischer Bausubstanz
- geordnete Aufstellung der Häuser (Traufständigkeit etc.)
- Verwendung ähnlicher Dachmaterialien (mögl. rote Dachpfannen)

5.3 Ausgleichsmaßnahmen/Ersatzmaßnahmen

Aufgrund von Veränderungen an der Straßenplanung wurde auch die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz neu erstellt. Sowohl im Text als auch im Kartensatz werden alle Konflikte und die entsprechenden A7E-Maßnahmen mit einem „n“ gekennzeichnet.

Bezeichnung der Baumaßnahmen

Maßnahmenummer

B-Plan Wachow
OT Niebede

Maßnahmenblatt 1

E 1

(S=Schutz, A=Ausgleichs-, E=Ersatz,
G=Gestaltungsmaßnahme)

Lage der Maßnahme / Bau-km

Gem. Wachow OT Niebede

Konflikt

Nr.: K1

im Bestands- und Konfliktplan Blatt Nr.: entfällt

Beschreibung

Versiegelung von Versiegelung von Ackerflächen durch Überbauung mit Wohngebäuden und Nebenanlagen

Eingriffsumfang: ha; . Stück; 1.390 m²

Textfortsetzung auf Blatt Nr.:

Maßnahme zum Bestands- und Konfliktplan Blatt Nr.: entfällt

Beschreibung/Zielsetzung

Pflanzung von Obstbäumen, alte Sorten, Hochstämme, 2 Stck. je 100m² angefangener versiegelter Fläche

Qualität: 3xv., m.D.B., 12-14

Hinweise für die Unterhaltungspflege:

Bestand ist festzusetzen

- Textfortsetzung auf Blatt Nr.:
- Detail auf Anlagenblatt Nr.:

Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:
Nach Abschluss der Baumaßnahme

Flächengröße: ha

Ausgleich / Ersatz in Verbindung mit Maßnahme Nr.:

Vorgesehene Regelung

Pflanzung auf Privatflächen

ha Künftige Eigentümer:
ha entfällt

Grunderwerb: nein

ha Künftige Unterhaltung
Eigentümer

Nutzungsänderung/-
beschränkung: langfristigen
Erhalt sichern

ha

Bezeichnung der Baumaßnahmen

Maßnahmennummer

B-Plan Wachow
OT Niebede

Maßnahmenblatt 2

E 2

(S=Schutz, A=Ausgleich-, E=Ersatz,
G=Gestaltungemaßnahme)

Lage der Maßnahme / Bau-km
Gem. Wachow OT Niebede

Konflikt

Nr.: K1

im Bestands- und Konfliktplan Blatt Nr.: entfällt

Beschreibung

Versiegelung von Ackerflächen durch Überbauung mit Wohngebäuden und Nebenanlagen

Eingriffsumfang:ha; Stück;1.328 m²

Textfortsetzung auf Blatt Nr.:

Maßnahme zum Bestands- und Konfliktplan Blatt Nr.: entfällt

Beschreibung/Zielsetzung

Pflanzung von freiwachsenden Hecken, 750 m² (3 Pflanzen/m²)

Hinweise für die Unterhaltungspflege:

Bestand ist festzusetzen

- Textfortsetzung auf Blatt Nr.:
 Detail auf Anlagenblatt Nr.:

Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:
Nach Abschluss der Baumaßnahme

Flächengröße: ha

Ausgleich / Ersatz in Verbindung mit Maßnahme Nr.:

Vorgesehene Regelung

Pflanzung auf Privatflächen

ha Künftige Eigentümer:
ha entfällt

Grunderwerb: nein

ha Künftige Unterhaltung
Eigentümer
ha

Nutzungsänderung/ -
beschränkung: langfristigen
Erhalt sichern

Der Eingriff erscheint insgesamt nach Umsetzung der Maßnahme incl. aller Vermeidungs- und Minimierungsmöglichkeiten mittelfristig als ausgeglichen und ersetzt.

Tabelle: Eingriffs- Ausgleichsbilanz

Nr.		Konflikte				Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege				
		Eingriffssituation	Ort	Betroffene Werte und Funktionen in m ²		Nr.	Lage, örtliche Bezeichnung	Beschreibung der Maßnahme	Umfang der Maßnahme	Bemerkungen
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
K1	Verriegelung von Ackerflächen durch Überbauung mit Wohngebäuden und Nebenanlagen	gesamte Bauflächen	1.390	A, K, B, W, L	A= Ausgleich E= Ersatz	Auf der Baufläche	Aufwertung von Biotopstrukturen	3,6 ha	Durch Verriegelungen und dauerhafte Beseitigung der Vegetationsflächen gehen Bodenfunktionen fast gänzlich verloren. Entsiegelung ist im vorliegenden Fall nicht möglich. Somit sind Ersatzmaßnahmen zu erbringen, die mittelfristig die ökologischen Funktionen des versiegelten Bodens übernehmen können. Pflanzungen von Bäumen können solche Ersatzmaßnahmen darstellen. Dabei stellt die sich mittelfristig (7-10 Jahre) entwickelnde Kronenfläche zu pflanzenden Baumes die Ersatzfläche dar. Dabei wird davon ausgegangen, dass die zu pflanzenden Bäume selbst und auch der Kronenbereich langfristig gesichert und dass sich unter dieser Fläche	

