

Stadt Rathenow

**Bebauungsplan Nr. 069**  
**"Sondergebiet der Erholung - Magazininsel"**

Landkreis Havelland, Land Brandenburg

**Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung**  
mit  
**Artenschutzrechtlicher Betrachtung**

Satzung

Juli 2023

Erarbeitet von

STEINBRECHER u. PARTNER  
Ingenieurgesellschaft mbH

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>EINLEITUNG</b>	<b>3</b>
1.1	Veranlassung	3
1.2	Rechtliche Grundlagen	3
<b>2</b>	<b>ZUSTAND VON NATUR UND LANDSCHAFT</b>	<b>4</b>
2.1	<b>Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>	<b>4</b>
2.1.1	Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen	4
2.1.2	Tiere	7
2.1.3	Bewertung Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	8
<b>3</b>	<b>KONFLIKTANALYSE</b>	<b>9</b>
3.1	Beschreibung des Planvorhabens	9
3.2	Methodische Vorgehensweise bei der Konfliktanalyse	9
3.3	Beeinträchtigungen der Schutzgüter	10
3.3.1	Baubedingte Konflikte	10
3.3.2	Anlagebedingte Konflikte	12
3.3.3	Betriebsbedingte Konflikte	15
3.4	Übersicht über die Konflikte	15
<b>4</b>	<b>MAßNAHMENKONZEPT / BILANZIERUNG</b>	<b>16</b>
4.1	Methodik, Konzeption und Ziele der Maßnahmenplanung	16
4.2	<b>Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	<b>17</b>
4.2.1	Schutz-, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	17
4.2.2	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	18
4.2.3	Gestaltungsmaßnahmen	20
4.3	<b>Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung</b>	<b>20</b>
4.3.1	Anrechenbarkeit der Maßnahmen	20
4.3.2	Maßnahmenübersicht	21
4.3.3	Flächenverfügbarkeit	22
4.3.4	Zusammenfassung	22
<b>5</b>	<b>ARTENSCHUTZRECHTLICHE BETRACHTUNG</b>	<b>23</b>
5.1	Rechtliche Grundlagen und Methodik	23
5.2	Prüfungsrelevante Arten i.S.d. § 44 BNatSchG	24
5.3	Einbeziehung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen	25
5.4	<b>Prüfung ob Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung einbezogen werden können</b>	<b>25</b>
5.5	<b>Voraussichtliche Auswirkungen auf artenschutzrechtliche Schädigungs- und Störungsverbote</b>	<b>25</b>
5.6	<b>Ergebnis der artenschutzrechtlichen Betrachtung</b>	<b>28</b>

## TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	Liste der Biotop- und Nutzungstypen / verbal-argumentative Bewertung	5
Tab. 2:	Bewertung der Schutzgüter Tiere / Pflanzen	8
Tab. 3:	Kba 1 – Vorübergehende Flächeninanspruchnahme	10
Tab. 4:	Kba 2 – Emissionen und visuelle Störungen durch Bautätigkeiten	11
Tab. 5:	Kba 3 – Potenzielle Beeinträchtigung von Gehölzen im Stamm- und Wurzelbereich	11
Tab. 6:	Kan 1 – Zusätzliche dauerhafte Flächeninanspruchnahme / Neuversiegelung	13
Tab. 7:	Kan 2 – Verlust von Gehölzen	14
Tab. 8:	Kbe 1 – Betriebsbedingte Lärmimmissionen und visuelle Störungen	15
Tab. 9:	Übersicht über die Konflikte	15
Tab. 10:	Pflanzliste Bäume	19
Tab. 12:	Erläuterung Maßnahmenumfang / anrechenbare Ausgleichsfläche	21
Tab. 13:	Übersicht zu den Maßnahmen	21
Tab. 14:	Flurstücksangaben und Verfügbarkeit der Maßnahmen	22

## ANLAGEN

Anlage 1.1	Ermittlung der maximalen Neuversiegelung im Geltungsbereich
Anlage 1.2	Kompensation der anlagebedingten Eingriffe
Anlage 1.3	Liste Baumbestand und potenzieller Ersatzbedarf
Anlage 2	Prüfung / Abwendung der Verbotstatbestände potenziell artenschutzfachlich relevanter Artengruppen

## PLÄNE

Plan 1	Bestandsplan Biotop- und Nutzungstypen
--------	--

# 1 Einleitung

## 1.1 Veranlassung

Die Stadt Rathenow beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 69 „Sondergebiet der Erholung – Magazininsel“ die Herstellung der städtebaulichen Ordnung für ein bestehendes Wochenendhausgebiet. Die Baurechtschaffung erfolgt in zweistufigen Regelverfahren mit Umweltbericht.

Die Magazininsel befindet sich zwischen dem Gewässerlauf der Havel und den beiden Archenarmen inmitten des Stadtgebiets. Der Geltungsbereich umfasst einen Teil der Magazininsel nördlich des Inselwegs. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 6,2 ha.

Ausführliche Aussagen und städtebauliche Ziele des Bebauungsplans sind in der Begründung (Teil I) zum Bebauungsplan dargelegt.

## 1.2 Rechtliche Grundlagen

Gemäß den Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplans die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung zu berücksichtigen. Grundlage hierzu ist eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB, in der der gegenwärtige Zustand von Natur und Landschaft im Plangebiet bewertet wird und Maßnahmen zur Verwirklichung der örtlichen Ziele des Natur- und Landschaftsschutzes beschrieben werden.

Soweit der Vollzug der Inhalte eines Bebauungsplans nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, sind vermeidbare erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen soweit wie möglich zu unterlassen oder zu vermindern. Unvermeidbare Beeinträchtigungen müssen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausgeglichen oder ersetzt werden, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist (§ 15 BNatSchG und § 6 BbgNatSchAG).

In der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu beachtende Rechtsgrundlagen sind insbesondere:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.11.2017 (BGBl. I S. 3644), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023, Nr. 184).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).
- Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz – BbgNatSchAG), vom 21.01.2013 (GVBl. I/2013, Nr. 3), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 25.09.2020 (GVBl. I/20, [Nr. 28]).

Weiterhin sind anzuwenden:

- Landesumweltamt Brandenburg (Hrsg.): Biotopkartierung Brandenburg, Stand 2007
- Zimmermann, F.; Düvel, M., Herrmann, A.: Biotopkartierung Brandenburg, Liste der Biotoptypen mit Angaben zum gesetzlichen Schutz, zur Gefährdung und zur Regenerierbarkeit, Stand 09.03.2011
- Ministerium für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE), Stand April 2009.

Um zu prüfen, inwieweit der Vollzug der Planinhalte erhebliche negative Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten hat, ist i.S.d. §§ 37 ff. BNatSchG bereits auf der Ebene der Bauleitplanung eine artenschutzrechtliche Behandlung erforderlich. Dabei wird geprüft, inwieweit die Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 1-4 BNatSchG mit Umsetzung des Bebauungsplans betroffen sein könnten. Bezüglich Beschreibung, Bewertung und Prüfung der in diesem Zusammenhang relevanten Arten wird auf die Artenschutzrechtliche Betrachtung in Kap. 5 verwiesen.

## 2 Zustand von Natur und Landschaft

Grundsätzlich ist der aktuelle Ist-Zustand unter Einbeziehung der Vorbelastungen zu ermitteln und nach ausgewählten Erfassungskriterien zu beschreiben. Die Erfassung und Bewertung der natürlichen Landschaftsfaktoren erfolgt auf der Grundlage vorliegender Planungen und übergeordneter Planungsvorgaben, Geländebegehungen, umweltrelevanter Gutachten und sonstiger Unterlagen.

In der hier vorliegenden Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wird zur sachgerechten Bewertung des Eingriffs die **Erfassung und Bewertung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt** vorgenommen. Weiterführende Darstellungen sind dem Artenschutzkapitel (Kap. 5) zu entnehmen.

Bezüglich der Bestandsaufnahme der abiotischen Schutzgüter Boden/Fläche, Wasser und Klima / Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter wird auf den Umweltbericht verwiesen.<sup>1</sup>

### 2.1 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

#### 2.1.1 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Der Bestand wurde im Rahmen einer Biotop- und Nutzungstypenkartierung im Sommer 2020 erfasst, wobei unterschiedliche Einheiten voneinander getrennt werden, die sich aufgrund bestehender abiotischer Standortverhältnisse sowie bestimmter Nutzungsart bzw. -intensität zu typischen Pflanzengemeinschaften mit charakteristischen Pflanzenarten entwickelt haben. Die Erfassung erfolgte unter Anwendung der für das Land Brandenburg verbindlichen Kartieranleitung „Biotopkartierung Brandenburg“ (2007)<sup>2</sup>. Der Untersuchungsraum zur Erfassung und Bewertung der Biotope umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Die Darstellung der Biotop- und Nutzungstypen erfolgt für den Untersuchungsraum in Plan 1 (Bestandsplan).

Nachfolgend sind die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotop- und Nutzungstypen gemäß „Biotopkartierung Brandenburg - Liste der Biotoptypen“<sup>3</sup> mit Angaben zum Artenpotenzial Pflanzen und Einschätzung der ökologischen Wertigkeit aufgeführt. Bei der Beurteilung der ökologischen Wertigkeit werden die Kriterien Ersetzbarkeit (E), Gefährdung/Seltenheit (G), Vollkommenheit (V) und Natürlichkeit (N) in ihrer biologisch ökologischen Bedeutung gewichtet. Als FFH-Lebensraumtypen ausgeprägte Biotope wurden nicht festgestellt (siehe Tab. 1).

<sup>1</sup> Steinbrecher u. Partner: Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 69 „Sondergebiet der Erholung – Magazininsel“

<sup>2</sup> Landesumweltamt Brandenburg (Hrsg.): Biotopkartierung Brandenburg, Stand 2007

<sup>3</sup> Zimmermann, F.; Düvel, M., Herrmann, A.: Biotopkartierung Brandenburg, Liste der Biotoptypen mit Angaben zum gesetzlichen Schutz, zur Gefährdung und zur Regenerierbarkeit, Stand 09.03.2011.

Tab. 1: Liste der Biotop- und Nutzungstypen / verbal-argumentative Bewertung

(§) / § = (in bestimmten Ausprägungen) / geschütztes Biotop nach § 18 BbgNatSchAG i.V.m. § 30 BNatSchG

§§ = nach § 17 BbgNatSchAG i.V.m. § 29 BNatSchG geschützte Allee

pp. = pars partim, teilweise FFH-Lebensraumtyp oder teilweise gefährdet

\* = prioritärer FFH-Lebensraumtyp<sup>4</sup>

N: Natürlichkeit

G: Gefährdung

V: Vollkommenheit

E: Ersetzbarkeit

Code		Biotoptyp	FFH-LRT	Schutzstatus
<b>05</b>		<b>Gras- und Staudenfluren</b>		
<b>05112</b>	<b>GMF</b>	<b>Frischwiesen</b>		--
<p>Im Südosten des Geltungsbereichs befindet sich eine Grünlandfläche, die als Frischwiese erfasst wurde und eine Dominanz von höherwüchsigen Gräsern wie z.B. Land-Reitgras (<i>Calamagrostis epigejos</i>), Glatthafer (<i>Arrhenatherum elatius</i>), Wiesen-Fuchsschwanz (<i>Alopecurus pratensis</i>), Wiesen-Lieschgras (<i>Phleum pratense</i>) und Weidelgras (<i>Lolium perenne</i>) aufweist. Weiterhin kommen Brennnesselbestände (<i>Urtica dioica</i>) vor. Am Wegrand trat Johanniskraut in Erscheinung (<i>Hypericum perforatum</i>).</p>				
N: mittel	G: mittel	V: mittel	E: mittel	Gesamtwertigkeit: mittel
<b>051622</b>	<b>GZAG</b>	<b>Artenarmer Zierrasen / Scherrasen mit locker stehenden Bäumen</b>		--
<p>Hierzu zählen die häufig gemähten Rasenflächen zwischen dem „Inselweg“ und den Gartenparzellen. Innerhalb der Scherrasenflächen stehen Einzelbäume und -sträucher wie z.B. Flieder (<i>Syringia spec.</i>), Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>), Koniferen (Coniferales spp.), Europäischer Pfeifenstrauch (<i>Philadelphus coronarius</i>), Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>) und Rosengewächse (<i>Rosa spec.</i>).</p> <p>z.T. existieren Störstellen innerhalb der Rasenflächen durch Überfahung und Parken von Pkw</p>				
N: gering	G: gering	V: gering	E: leicht	Gesamtwertigkeit: gering
<b>051422</b>	<b>GSMA</b>	<b>Staudenfluren (Säume) frischer, nährstoffreicher Standorte<sup>5</sup></b>		--
<p>Im Südwesten des Geltungsbereichs sowie südlich des Weges neben der feldgehölzähnlichen Fläche befinden sich ruderale Gras- und Staudenfluren. Die Flächen sind anthropogen überprägt und stellenweise mit Gartenabfällen belastet. Vorkommende Arten sind u.a. Brennnessel (<i>Urtica dioica</i>), Beifuß (<i>Artemisia spec.</i>), Knoblauchsrauke (<i>Alliaria petiolata</i>), Schafgarbe (<i>Achillea millefolium</i>), Land-Reitgras (<i>Calamagrostis epigejos</i>), Löwenzahn (<i>Taraxacum officinale</i> agg.), Spitzwegerich (<i>Plantago lanceolata</i>), Kratzdistel (<i>Cirsium spec.</i>), Aufrechtes Glaskraut (<i>Parietaria officinalis</i>), Wiesenkerbel (<i>Anthriscus sylvestris</i>), Echte Ochsenzunge (<i>Anchusa officinalis</i>).</p>				
N: gering	G: gering	V: gering	E: leicht	Gesamtwertigkeit: gering
<b>07</b>		<b>Laubgebüsche, Feldgehölze, Alleen, Baumreihen und Baumgruppen</b>		
<b>07115</b>	<b>BFS</b>	<b>Feldgehölzähnliche im Siedlungsbereich</b>		--
<p>Nordwestlich der Grünlandfläche befindet sich eine feldgehölzähnliche Fläche aus Sträuchern und Bäumen. In der Nähe des Weges stehen ältere Weidenbäume sowie Gehölze der Arten Linde (<i>Tilia spec.</i>), Hasel (<i>Corylus avellana</i>), Walnuss (<i>Juglans regia</i>) und Essigbaum (<i>Rhus typhina</i>).</p>				
N: mittel	G: mittel	V: mittel	E: mittel-schwer	Gesamtwertigkeit: mittel
<b>07152</b>	<b>BEA</b>	<b>Einzelbäume, sonstige</b>		--
<p>Entlang des Weges stehen Einzelbäume u.a. der Arten Birke (<i>Betula pendula</i>), Fichte (<i>Picea abies</i>), Robinie (<i>Robinia pseudoacacia</i>), Weide (<i>Salix spec.</i>), Mehlbeere (<i>Sorbus aria</i>). Die Bäume prägen das Ortsbild, sorgen für Beschattung und wirken sich somit positiv auf das Mikroklima aus.</p> <p>Vier weitere Einzelbäume wurden innerhalb der Grünlandfläche erfasst.</p>				
N: mittel	G: mittel	V: gering-mittel	E: mittel	Gesamtwertigkeit: mittel

<sup>4</sup> Mit Bereinigung des Brandenburgischen Naturschutzrechts ist der gesetzliche Schutz bestimmter Biotope entsprechend in den §§ 177, 18 BbgNatSchAG i.V.m. §§ 29, 30 BNatSchG geregelt.

<sup>5</sup> Der Landschaftsplan der Stadt Rathenow (Biotopkartierung 2007) stellt in der südwestlichen Fläche ein Feldgehölz nasser oder feuchter Standorte dar (Code: 07111 / BFF), welches als geschütztes Biotop eingestuft ist. Aufgrund von Bautätigkeiten im Zusammenhang mit der Ertüchtigung des Wehres durch das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Brandenburg wurden sämtliche Gehölze und Vegetation in dem Bereich entfernt, sodass die vorgefundene Biotopausprägung eine Einstufung als geschütztes Feldgehölz nicht mehr rechtfertigen.

Code		Biotoptyp	FFH-LRT	Schutzstatus	
<b>07153</b>	<b>BEG</b>	<b>einschichtige oder kleine Baumgruppe, nicht heimische Arten</b>		--	
<p>Baumgruppen aus Weiden (<i>Salix spec.</i>), Eschen (<i>Fraxinus excelsior</i>), Eschen-Ahorn (<i>Acer negundo</i>), Robinie (<i>Robinia pseudoacacia</i>) befinden sich im Südwesten des Geltungsbereichs beidseitig des Weges, im Norden des Gebiets zwischen den Kleingartenanlagen sowie im Südosten im Uferbereich.</p> <p>Innerhalb der nördlichen Baumgruppe befinden sich auch einzelne Koniferen (<i>Coniferales spec.</i>) und Walnussjungwuchs (<i>Juglans regia</i>).</p> <p>Die südwestliche Baumgruppe wirkt durch Holunder-Sträucher (<i>Sambucus spec.</i>) sowie rankende Pflanzen wie Efeu (<i>Hedera helix</i>), Hopfen (<i>Humulus lupulus</i>) und Waldrebe (<i>Clematis spec.</i>) sehr verwildert. In der Krautschicht tritt vor allem Brennnessel (<i>Urtica dioica</i>) und Knoblauchsrauke (<i>Alliaria petiolata</i>) in Erscheinung. Innerhalb dieser Fläche werden offensichtlich regelmäßig Grünschnitt und Gartenabfälle abgelagert.</p>					
N: mittel		G: gering-mittel	V: mittel	E: mittel	Gesamtwertigkeit: mittel
<b>10</b>		<b>Biotope der Grün- und Freiflächen</b>			
<b>102502</b>	<b>PXG</b>	<b>Wochenend- und Ferienhausbebauung mit Bäumen</b>		--	
<p>Den größten Anteil im Plangebiet nehmen die Flächen der Gartenanlage ein. Innerhalb der Parzellen befinden sich neben den Grünflächen und Beeten auch einzelne Gartenhäuschen, Schuppen, Wegflächen. Die Grundstücke entlang der Geltungsbereichsgrenze besitzen einen Zugang zum Wasser. Die Uferbereiche sind zum Teil mit verbaut oder auch mit Steganlagen bebaut.</p>					
N: gering		G: gering	V: gering	E: mittel	Gesamtwertigkeit: gering-mittel
<b>12</b>		<b>Bebaute Gebiete, Verkehrsanlagen und Sonderflächen</b>			
<b>12642</b>	<b>OVPT</b>	<b>Parkplätze, versiegelt (Carport)</b>		--	
<p>Im Südwesten des Geltungsbereichs neben der Wendeschleife befinden sich überdachte PKW-Stellplätze.</p>					
N: sehr gering		G: sehr gering	V: gering	E: leicht	Gesamtwertigkeit: gering
<b>12652</b>	<b>OVVV</b>	<b>Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung</b>		--	
<p>Zur Erschließung der Gartengrundstücke führt ein Weg, der überwiegend mit Schotter bzw. Splitt befestigt ist. Mit Pflaster oder Betonplatten (teil-)versiegelte Abschnitte wurden unter OVWT bzw. OVVV erfasst.</p>					
N: sehr gering		G: sehr gering	V: sehr gering	E: leicht	Gesamtwertigkeit: sehr gering
<b>12653</b>	<b>OVWT</b>	<b>Teilversiegelter Weg</b>		--	
<p>Einzelne Abschnitte des Weges wurden mit Natursteinpflaster bzw. Betonplatten teilweise versiegelt. Im Westen führt ein mit Natursteinen teilversiegelter Fußweg von den Gartenanlagen zum „Inselweg“.</p>					
N: sehr gering		G: sehr gering	V: sehr gering	E: leicht	Gesamtwertigkeit: sehr gering
<b>12654</b>	<b>OVVV</b>	<b>Versiegelter Weg</b>		--	
<p>Im Bereich der Wendeschleife, vor den überdachten Stellplätzen wurde der Weg mit Betonplatten vollständig versiegelt.</p>					
N: gering		G: gering	V: gering	E: einfach	Gesamtwertigkeit: gering

## 2.1.2 Tiere

Zur Erfassung des faunistischen Artenspektrums wurden Überblicks-Begehungen des Plangebiets zwecks Erstellung einer Potenzialabschätzung durchgeführt. Auf dieser Grundlage war zu entscheiden werden, ob und inwieweit detaillierte Kartierungen ausgewählter Arten(-gruppen) erforderlich sind.

Das Plangebiet wurde sowohl von der Land- als auch von der Wasserseite aus im Mai, Juni und Juli 2020 untersucht, um die potenziellen faunistischen Lebensräume und das zu erwartende möglicherweise geschützte faunistische Artenspektrum zu erfassen.<sup>6</sup>

Nach Auswertung der Beobachtungen wurde eingeschätzt, dass aufgrund der vorhandenen Gebietsnutzung, die sich durch die Planaufstellung nicht ändern soll, zum Zwecke der Erstellung eines Bebauungsplans von weiterführenden Kartierungen abgesehen werden kann. Bei Eingriffen in die Gebäudestruktur oder Baumfällungen ist im Einzelfall eine Nachkontrolle auf Lebensstätten erforderlich.

Die Untere Naturschutzbehörde ist der Empfehlung des Gutachters gefolgt.<sup>7</sup>

Im Einzelnen ist der Gutachter zu folgenden Ergebnissen gekommen:

### Avifauna

Im Rahmen der Untersuchungen wurden insgesamt 33 Arten nachgewiesen, wovon 6 Wasservogelarten dem Offenwasserbereich zuzuordnen sind. Aufgrund der sehr anthropogen beeinflussten und überbauten Biotopstrukturen handelt es sich um störungsunempfindliche Vogelarten der siedlungsnahen Räume. Das Gebiet wird von Singvogelarten als Brut- und als Nahrungshabitat genutzt. Wasservögel wurden, außer Stockente und Blässlalle, ausschließlich im Offenwasserbereich um die Magazininsel oder im Bereich des gegenüberliegenden Ufers bei der Nahrungssuche beobachtet.

Von der Wasserseite aus wurden in Frühsommer 2020 u.a. folgende Vogelarten verhört bzw. gesehen: Kleiber, Gartenbaumläufer, Zaunkönig, Rotkehlchen, Amsel, Singdrossel, Mönchsgrasmücke, Gelbspötter, Grünfink, Buchfink, Kohlmeise, Blaumeise, Stockente, Blässlalle und Eisvogel. Weitere Arten wie Laubsänger, Grasmücken und Schnäpper können hier potenzielle Brutreviere haben.

Größere Vogelarten wie Greifvögel, Eulen und Spechte nutzen die Fläche hauptsächlich zur Nahrungssuche. Diese Arten bevorzugen zur Jungenaufzucht ruhigere Regionen und Nisthabitate, welche im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden sind.

Zwei Arten (Turmfalke und Gelbspötter) werden gem. Rote Liste Brandenburgs als gefährdet eingestuft, eine Art (Rauchschwalbe) steht auf der Vorwarnliste. Arten des Anhangs I der Vogelschutz-Richtlinie wurden nicht nachgewiesen und sind auch nicht zu erwarten.

In den vorgefundenen Bäumen wurden in den vom Boden einzusehenden Bereichen keine geschützten Lebens- und Fortpflanzungsstätten nach § 44 Abs. 1 Ziff. 3 BNatSchG vorgefunden. Das Gebiet wird von den festgestellten Vogelarten sowohl als Brut- als auch als Nahrungshabitat genutzt. Im Falle von Eingriffen in die Gebäudestruktur und bei Baumfällungen ist im Einzelfall eine Nachkontrolle auf Lebensstätten erforderlich.

Nähere Angaben sowie eine Liste der nachgewiesenen und potenziell vorkommenden Vogelarten sind dem o.g. Bericht zur Potenzialabschätzung zu entnehmen.

Unter Berücksichtigung der Charakteristik des Vorhabens sind potenzielle Beeinträchtigungen bei ggf. erforderlichen Gehölzbesichtigungen sowie Um- / Rückbauten von Gebäuden durch geeignete Maßnahmen vermeidbar (Kap. 4.2.1), sodass keine relevanten Auswirkungen auf die Avifauna zu erwarten sind.

### Amphibien

Innerhalb des Plangebiets sind keine Amphibienvorkommen zu erwarten, da die Lebensraumausstattung insgesamt sehr gering bzw. ungeeignet ist. Das Durchwandern des Gebiets ist durch befestigte Steilufer und die intensiv gepflegten Wochenendparzellen sehr eingeschränkt. So sind die im zentralen Bereich der Insel ggf. geeigneten Flächen nur sehr beschränkt erreichbar.

### Reptilien

Vorkommen der Zauneidechse und anderer Reptilienarten sind im Plangebiet und nahen Umfeld nicht zu erwarten, da ausreichend geeignete Habitatstrukturen (z.B. ungestörte Sonnenplätze, Verstecke, Paarungs- und Eiablagestellen, Jagdreviere) für diese Artengruppe fehlen.

<sup>6</sup> Naturschutzgutachten Merops: Faunistische Potenzialabschätzung Bebauungsplan „Magazininsel“ Rathenow, 09/2020.

<sup>7</sup> Untere Naturschutzbehörde, E-Mail vom 19.10.2020.



### Fledermäuse

Die Biotop- und Habitatstruktur des Untersuchungsgebiets lässt das potenzielle Vorkommen von Fledermäusen erwarten. Die Strukturen stellen v.a. geeignete Jagdhabitats dar. Größere Gehölze können vereinzelt als Sommerquartier in Frage kommen, Wochenstuben und Winterquartiere hingegen sind hier nicht zu erwarten. Das Vorkommen von Tagesverstecken und eventuell auch Winterquartieren in einigen Gebäuden auf der Magazininsel kann nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Auch in Bezug auf die Artengruppe der Fledermäuse können potenzielle Beeinträchtigungen bei ggf. erforderlichen Gehölzbeseitigungen sowie Um- und Rückbauten von Gebäuden durch geeignete Maßnahmen vermieden werden (s. Kap. 4.2.1), sodass keine relevanten Auswirkungen zu erwarten sind.

### Fischotter / Biber

Die Uferlinie der Magazininsel ist durch Bebauung und anthropogene Einflüsse sehr gestört, sodass keine Nachweise für das Vorhandensein von Fischotter oder Biber festgestellt wurden.

## **2.1.3 Bewertung Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Durch die seit langem bestehende intensive Nutzung der Magazininsel als Wochenendhausgebiet mit allen damit verbundenen Bebauungen und Erschließungen sowie Aktivitäten bis an die Gewässerufer heran ist die biologische Vielfalt im Plangebiet stark urbanisiert und eingeschränkt. Die Erholungspartellen unterliegen einer intensiven Nutzung.

Die im Zentrum der Magazininsel befindlichen gewerblichen Nutzungen und die umgebenden Wohnnutzungen vermitteln einen wenig naturnahen Wert.

Die Randflächen unterliegen teilweise starker Belastung durch Befahren / Parken und Trittbelastung. In den Erholungspartellen

Die Biotope weisen Ruderalisierungstendenzen und teilweise starke Pflege auf, die die Natürlichkeit einschränken. Die Ausbreitung nicht heimischer invasiver Arten, wie Robinie, Eschen-Ahorn oder Kanadische Goldrute ist als negativ zu bewerten, da dadurch die floristische und faunistische Diversität stark eingeschränkt wird.

Von Bedeutung können die Gehölze für bestimmte Brutvogelarten und Insekten sein. Sie wirken weiterhin landschaftsbildprägend und begünstigend auf alle abiotischen Schutzgüter.

Aufgrund dessen sind vor allem häufig vorkommende störungsunempfindliche Arten zu erwarten, die zum typischen Artenpotenzial der siedlungsnahen Räume gehören. Dies belegen die Ergebnisse der Begehungen zur Erfassung des Lebensraumpotenzials für die Fauna.

Die Bedeutung und die Schutzwürdigkeit der Schutzgüter Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt im Untersuchungsgebiet werden insgesamt als **gering bis mittel** eingeschätzt.

Tab. 2: Bewertung der Schutzgüter Tiere / Pflanzen

<b>Bewertungskriterium</b>	<b>Bewertung</b>
Biotopausstattung und Artenvorkommen	gering-mittel
Naturschutzfachliche Bedeutung	gering-mittel
Funktions- und Interaktionsräume / Nahrungsfunktion	gering-mittel
Empfindlichkeit	gering
Vorbelastung	mittel - hoch

**Im Rahmen der Umsetzung der Planinhalte des Bebauungsplans sind die Vorgaben des besonderen Artenschutzes (§ 44 ff BNatSchG) einzuhalten.**

Relevante Arten (Arten nach Anh. IV FFH-RL sowie europäische Vogelarten) werden im Falle eines Nachweises entsprechend im Kapitel zur Artenschutzrechtlichen Betrachtung (Kap. 5) zum Vorhaben behandelt.

## 3 Konfliktanalyse

### 3.1 Beschreibung des Planvorhabens

Zielstellung des Bebauungsplans Nr. 69 „Sondergebiet der Erholung - Magazininsel“ ist die Herstellung der städtebaulichen Ordnung für ein bestehendes Wochenendhausgebiet.

Demnach geht es nicht vordergründig um die Vorbereitung und Zulassung neuer Bauvorhaben, sondern um die Steuerung der Nutzungen unter maßgeblicher Berücksichtigung der Gewässer- und Uferbereiche. So sind nicht genehmigte und nicht zulässige Gebäude und Anlagen zu Gunsten von Grünflächen entlang der Ufer zurückzubauen. In den Sondergebietsflächen sind angemessen geringe Grundflächen- und Grundflächenzahlen einzuhalten.

Mögliche neue Eingriffe können durch die notwendige Anlage von Stellflächen für PKW und für die Feuerwehr sowie für Wendeanlagen entstehen.

Als Angebot für die notwendige Nutzungsaufgabe von Erholungsparzellen auf der Nordspitze der Insel sollen im Südwesten des Plangebiets (Bereich der bereits erfolgten Baufeldfreimachung i.V.m. dem Neubau des Archenwehrs) neue Ausweichparzellen angeboten werden.

Der Baumbestand wird so weit wie möglich erhalten. Erforderliche Fällungen sind ausschließlich die Folge der Ertüchtigung der Verkehrsflächen im Sinne der Sicherheit und Gefahrenabwehr. Sie werden durch Ersatzpflanzungen innerhalb der zentralen Grünfläche ausgeglichen.

Durch die Ausweisung von Grünflächen wird die Freihaltung dieser Flächen vor anderen beeinträchtigenden Nutzungen gesichert. Die Grünflächen werden zum Erhalt der Uferbereiche und für die Anordnung von Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.

Die Tabelle zur Flächenbilanz in der Begründung (Teil I) des Bebauungsplans gibt einen Überblick über die festgesetzten Flächennutzungen innerhalb des Geltungsbereichs.

Die Bilanzierung und Bewertung des mit Umsetzung des Bebauungsplans tatsächlich zu erwartenden Eingriffsumfangs ist den Folgekapiteln (siehe Kap. 3.3.2) i.V.m. Anlage 1 zu entnehmen.

### 3.2 Methodische Vorgehensweise bei der Konfliktanalyse

Eingriffe i.S.d. § 14 BNatSchG sind „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“. Insbesondere gilt die Erstellung baulicher Anlagen als Eingriff.

Gemäß Vorgaben der ‚Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung‘ (HVE)<sup>8</sup> bilden die Bestandserfassung und -bewertung die Grundlagen der Eingriffsermittlung. In der Konfliktanalyse werden Art, Umfang und zeitlicher Ablauf der zu erwartenden Auswirkungen / Beeinträchtigungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft erörtert. Die Analyse wird schutzgutbezogen getrennt nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen durchgeführt.

Die zu erwartenden Konflikte können zunächst baubedingte Beeinträchtigungen ergeben. Sie sind reversibel und begrenzt auf einen kurzen Zeitraum und daher meist nicht erheblich oder nachhaltig.

Die anlagebedingten Beeinträchtigungen ergeben sich aus der Herstellung und Erhaltung der baulichen Anlage selbst. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind meist dauerhaft und daher erheblich und nachhaltig.

Durch die Nutzung ergeben sich nach der Errichtung der baulichen Anlagen die betriebsbedingten Auswirkungen. Diese wirken zeitlich unbegrenzt für die Dauer der Nutzung der baulichen Anlage. Sie können je nach Nutzungszweck erheblich oder unerheblich bzw. nachhaltig oder nicht nachhaltig sein.

<sup>8</sup> Ministerium für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE), Stand April 2009.

**Im Speziellen bilden die Flächenänderungen innerhalb des Geltungsbereiches den Betrachtungsgegenstand dieser Unterlage.**

**Soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren, ist gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich.**

Nachfolgend werden die daraus abzuleitenden Konflikte mit ihren Wirkungen auf die einzelnen Schutzgüter in tabellarischer Form beschrieben.

### 3.3 Beeinträchtigungen der Schutzgüter

#### 3.3.1 Baubedingte Konflikte

Baubedingte Konflikte (Kba) entstehen durch Beeinträchtigungen, welche ausschließlich bei der Neuherstellung baulicher Anlagen auftreten. Im vorliegenden Fall betrifft dies mögliche Bautätigkeiten für die vom derzeitigen Bestand abweichenden baulichen Anlagen, die mit Neuausweisung des vorliegenden Bebauungsplans zulässig sind oder neu hergestellt werden sollen.

#### Kba 1 Vorübergehende Flächeninanspruchnahme

Tab. 3: Kba 1 – Vorübergehende Flächeninanspruchnahme

Auswirkung auf Schutzgut	Bewertung	Erheblichkeit / Nachhaltigkeit
<b>Boden / Fläche</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- überwiegende Inanspruchnahme anthropogen vorbelasteter Bodenflächen (Fahr- und Stellflächen, Erholungsparzellen, Fläche Baufeldfreimachung WSV))</li> <li>- bauzeitliche Inanspruchnahme soll sich auf Flächen beschränken, die im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans ohnehin beansprucht werden</li> </ul>	nicht erheblich / nicht nachhaltig
vorübergehende Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen, Baustraßen, Bodenumlagerung, Zwischenlagerung von Oberboden etc. mit Veränderungen abiotischer Standortfaktoren		
<b>(Wasser)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- baubedingt ist keine Betroffenheit der Grundwasserneubildung oder Veränderung der Grundwasserschutzfunktion zu erwarten</li> <li>- bei Inanspruchnahme vorbelasteter Flächen (verdichtete / teil- oder versiegelte Flächen) sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten</li> </ul>	nicht erheblich / nicht nachhaltig
indirekte (sekundäre) Beeinträchtigung über das Konfliktpotential Boden (Gefügestörung und Funktionsverlust)		
Verringerung der Grundwasserneubildungsrate infolge der Verringerung der Versickerungsfähigkeit		
Veränderung des Grundwasserschutzes (Verringerung der Versickerungsfähigkeit und der Durchlässigkeit für gelöste Stoffe und Flüssigkeiten)		
<b>Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bauzeitliche Inanspruchnahme soll sich auf Flächen beschränken, die im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans ohnehin beansprucht werden</li> <li>- bei Inanspruchnahme vorbelasteter Flächen (verdichtete / teil- oder versiegelte Flächen) sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten</li> <li>- außerhalb von Bauflächen Schutz zu erhaltender Biotope oder Gehölzbestände</li> </ul>	nicht erheblich / nicht nachhaltig
Verschlechterung der Lebensbedingungen für Bodenflora und -fauna		
Verschlechterung der Humusbildung		
Lebensraumverluste i.V.m. Beeinträchtigung bzw. Beseitigung der Vegetationsdecke durch zeitweilige Flächeninanspruchnahme		

## Kba 2 Emissionen und visuelle Störungen durch Bautätigkeit

Tab. 4: Kba 2 – Emissionen und visuelle Störungen durch Bautätigkeiten

potenzielle Auswirkung auf Schutzgut	Bewertung	Erheblichkeit / Nachhaltigkeit
<b>Boden / Fläche, Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tatsächliche Gefahr der Beeinträchtigung bei Einhaltung aller technischen und Sicherheitsvorschriften nicht zu erwarten</li> <li>- besondere Berücksichtigung bei Arbeiten im Überschwemmungsbereichen</li> </ul>	nicht erheblich / nicht nachhaltig
Potenzielle Gefahr der Verschlechterung der Boden-, bzw. Wasserqualität durch Eintrag von Schadstoffen		
<b>Klima / Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mögl. Beeinträchtigung zeitweilig und auf die Bauzeit beschränkt</li> <li>- Relativierung des Konflikts unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch Emissionen umliegender Nutzungen (Verkehr, Gewerbe)</li> </ul>	nicht erheblich / nicht nachhaltig
zeitweilige Verschlechterung der Luftqualität durch baubedingte Abgase und Stäube		
<b>Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mögl. Beeinträchtigung insbesondere i.V.m. Lärm und optischen Reizauslösern zeitweilig und auf die Bauzeit beschränkt</li> <li>- Berücksichtigung bereits stark anthropogen vorbelasteter Lebensräume mit angepassten, störungsempfindlichen Arten der Siedlungen</li> <li>- umgebende Wohn-/Gewerbenutzung und Straßen verursachen bereits Lärm, visuelle Beeinträchtigungen und verkehrsbedingte Emissionen</li> <li>- Beeinträchtigungen möglicher störungsempfindlicher Arten durch Bauzeitenregelung vermeidbar</li> </ul>	nicht erheblich / nicht nachhaltig
Beeinträchtigung / Verdrängung störungsempfindlicher Tierarten im näheren Umfeld, insbesondere durch Lärm		
<b>Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zeitweilige Beeinträchtigung des Erholungswertes möglich; Berücksichtigung der Vorbelastung (Straßenverkehr; umgebende Wohn-/ Gewerbenutzung)</li> <li>- Gelände für Erholungssuchende nur mäßig geeignet, visuelle Störreize durch angrenzende Nutzungen und Straße z.T. gegeben</li> <li>- Planung i.S.e. Verbesserung des Landschaftschutzes und des Erholungswertes</li> </ul>	nicht erheblich / nicht nachhaltig
zeitweilige Beeinträchtigung des Erholungswertes durch Lärm, Staub und Schadstoffe		

## Kba 3 Potenzielle Beeinträchtigung von Gehölzen im Stamm- und Wurzelbereich

Tab. 5: Kba 3 – Potenzielle Beeinträchtigung von Gehölzen im Stamm- und Wurzelbereich

potenzielle Auswirkung auf Schutzgut	Bewertung	Erheblichkeit / Nachhaltigkeit
<b>Tiere / Pflanzen, biol. Vielfalt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Temporäre Gefahr der Beeinträchtigung; wenn sich Arbeitsbereiche in der Nähe (angrenzend an Baufelder oder Verkehrsflächen) der Einzelbäume und Gehölzflächen befinden</li> <li>- potenzielle Gefahr der Beeinträchtigung; tatsächliche Beschädigung durch Schutzmaßnahmen wirksam vermeidbar, aber: wenn Beschädigungen eintreten sollten, können diese je nach Art und Umfang erheblich und nachhaltig sein</li> </ul>	(nicht) erheblich / (nicht) nachhaltig
Potenzielle Gefahr der mechanischen Beschädigung von Gehölzen im Stamm- und Wurzelbereich		

Da sich angrenzend an die ausgewiesenen Baufelder und Verkehrsflächen Einzelgehölze befinden, besteht mit Umsetzung konkreter Bauvorhaben zur Realisierung der Inhalte des Bebauungsplans potenziell die Gefahr der mechanischen Beschädigung von Gehölzen im Stamm- und Wurzelbereich.

Beeinträchtigungen des Stamm- / Wurzelbereichs oder des Lichtraumes sind i.d.R. entsprechend der einschlägigen fachlichen Vorschriften wirksam vermeidbar und damit kann die Wahrscheinlichkeit, dass Beeinträchtigungen tatsächlich eintreten, gering gehalten werden.

Aufgrund der Vermeidbarkeit sind baubedingt keine erheblichen Schäden oder nachhaltigen Auswirkungen zu erwarten. Sollten jedoch Beeinträchtigungen an zur Erhaltung vorgesehenen Gehölzen eintreten, können diese je nach Schwere und Art durchaus erheblich und dann auch nachhaltig sein.

### 3.3.2 Anlagebedingte Konflikte

Anlagebedingte Konflikte (Kan) können durch die zusätzliche, dauerhafte Inanspruchnahme von Boden, den Verlust von Biotopflächen und Gehölzen, welche i.V.m. Lebensraumverlusten stehen können sowie der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Erholungswertes auftreten.

Im vorliegenden Fall betrifft dies vom derzeitigen Bestand abweichende bauliche Anlagen, die mit Neuweisung des vorliegenden Bebauungsplans zulässig sind oder neu hergestellt werden sollen.

Für die jeweiligen Flächen des Bebauungsplans werden in den Festsetzungen Angaben zur zulässigen Überbauung gemacht (Planteil B I). Es wird jedoch keine großflächige Versiegelung auf den Sondergebietsflächen zugelassen, Grundflächen und Grundflächenzahlen werden angemessen beschränkt. Der Umfang der Neuversiegelung wird auf das tatsächlich erforderliche und einem Sondergebiet angemessene Maß reduziert. Es lassen sich folgende Konflikte ableiten:

#### Kan 1 Zusätzliche dauerhafte Flächeninanspruchnahme / Neuversiegelung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen zu berücksichtigende, dauerhafte Flächeninanspruchnahmen bzw. -versiegelungen. Zu erwartende Neuversiegelungen sind nur für Bereiche zu verzeichnen, deren geplante Nutzungen sich von der derzeitigen Bestandssituation unterscheiden.

Zur sachgerechten Ermittlung der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme / Neuversiegelung (Kan 1) werden in der nachfolgenden Tabelle die vorhandene Überbauung und deren Versiegelungsgrad im Bestand den Flächenausweisungen des Bebauungsplans gegenübergestellt.

**Der Umfang der Flächeninanspruchnahme ergibt sich aus den Flächengrößen der Sondergebiete und Verkehrsflächen. Die zu erwartende maximale Neuversiegelung resultiert aus der Differenz der anrechenbaren Versiegelung der Planung abzüglich der vorhandenen Versiegelung im Bestand (Vorbelastung).**

Grundsätzlich wird hierbei für die Flächen mit einer wasserdurchlässigen Befestigung ein verminderter Versiegelungsgrad von 50 %, für teilversiegelte Flächen (z. B. Pflaster) 75 % und für vollversiegelte Flächen 100 % der jeweiligen Flächengröße angerechnet, bzw. richtet sich der Prozentsatz nach dem Anteil der voraussichtlichen Überbauung.

Im Geltungsbereich befinden sich uferbegleitend zahlreiche Parzellen mit typischer Wochenendhausbebauung. Neben den Hauptgebäuden wurden Anbauten, Terrassen, Carports, Wege und sonstige Befestigte Flächen sowie Stege errichtet. Sodass hier ein Grad der Überbauung zu verzeichnen ist, der einer Grundflächenzahl von 0,4 entsprechen würde. Dabei hat sich so manche Bebauung in Richtung Gewässerufer entwickelt.

Die bestehende **anzurechnende Versiegelung**, welche als **Vorbelastung** in die Bilanzierung eingeht, beträgt insgesamt **14.547 m<sup>2</sup>**. Davon entfallen 12.441 m<sup>2</sup> auf die Wochenendhausparzellen und 2.106 m<sup>2</sup> auf die Versiegelungen im Bereich der Zufahrten und Zuwegungen sowie Parkplatzflächen.

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans werden Sondergebietsflächen in den ufernahen Bereichen (Gewässerflurstück, HQ 10-Bereich) nicht mehr zugelassen. Die innerhalb der mit dem Bebauungsplan ausgewiesenen Grünflächen befindlichen rechtmäßig errichteten Gebäude genießen Bestandsschutz, alle anderen baulichen Anlagen sind zurückzubauen. Als Alternative zu den ggf. aufzugebenden Parzellen (insbes. auf der nördlichen Spitze der Magazininsel) soll im südwestlichen Bereich die Neuanlage von Parzellen im Bereich der durch die Baufeldfreimachung Neubau Archenwehr bereits beeinträchtigten Flächen in angemessenem Umfang ermöglicht werden.

Zudem wird die Grundflächenzahl gem. § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,2 reduziert.

Zur Sicherung der geordneten Erschließung, der Vorhaltung von Flächen für die Feuerwehr sowie das geordnete Parken werden Verkehrsflächen (z.T. mit besonderer Zweckbestimmung) festgesetzt.

**Nach Abzug der Vorbelastung ergibt sich, dass sich mit Vollzug der Festsetzungen des Bebauungsplans keine Neuversiegelung ergibt.**

Die tabellarische Ermittlung der Neuversiegelung ist der Tabelle in Anlage 1.1 zu entnehmen. Weitere Aussagen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sind in der Begründung (Teil I) dargelegt.

Tab. 6: Kan 1 – Zusätzliche dauerhafte Flächeninanspruchnahme / Neuversiegelung

potenzielle Auswirkung auf Schutzgut	Bewertung	Erheblichkeit / Nachhaltigkeit
<b>Boden / Fläche</b> Neuversiegelung von Boden / Verlust von Bodenfläche und Entzug aus dem Naturhaushalt Überprägung von Bodenflächen Gefügebeeinträchtigung / -zerstörung und damit Verlust von Lebensraum Beeinträchtigung der natürlichen Filter- und Puffereigenschaften des Bodens	- ermittelte <u>Neuversiegelung</u> : keine - Festsetzung von Sondergebieten überwiegend auf bereits einschlägig genutzten Flächen, verbunden mit Rücknahme der Sondergebietsflächen von den Ufern zu Gunsten von Grünflächen und einer maßvollen Erweiterung im Südosten auf bereits vorbelasteten Flächen (Baufeldfreimachung i.V.m. dem Neubau Wehr Hinterarche) - Festsetzung von Verkehrsflächen in vorhandener Lage und Ausdehnung, Erweiterung durch Festsetzung von notwendigen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Feuerwehraufstellfläche, Parkplätze) - zusätzliche, dauerhafte Flächeninanspruchnahme in Form von Umlagerung von Wochenendhausparzellen - überwiegend Betroffenheit vorhandener anthropogen geprägter Standorte	nicht erheblich / nachhaltig
<b>Wasser</b> Verschlechterung von Wasserhaltevermögen und Versickerungsfähigkeit Erhöhung Oberflächenabfluss Verringerung der Grundwasserneubildungsrate (mit zunehmender Versiegelung steht dem Niederschlagswasser weniger unversiegelte Fläche zur Versickerung zur Verfügung)	- auf versiegelten Flächen keine Versickerung und kein Wasserhaltevermögen möglich, Erhöhung Oberflächenabfluss - vollständige Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Geltungsbereichs - Berücksichtigung der Vorbelastung durch vorhandene anthropogene Überprägung des Bodens	nicht erheblich / nachhaltig
<b>Klima / Luft</b> partiell mikroklimatische Veränderungen durch Aufheizung; verstärkte Wärmeabgabe an die Umgebung infolge der Versiegelung zuvor bodenoffenen Flächen	- Berücksichtigung der Vorbelastung (bauleitplanerische Steuerung der vorhandenen Wochenendhausnutzung) - geringe mikroklimatische Veränderungen im kleinkaligen Bereich ohne Einfluss auf das Mesoklima zu erwarten - keine Beeinträchtigung von Kalt-/Frischlufthahn zu erwarten	nicht erheblich / nachhaltig
<b>Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt</b> Beeinträchtigung der Vegetation und deren Funktion Lebensraumverlust / Verdrängung von Arten (insbes. Bodenlebewesen) Beeinträchtigung des Entwicklungspotentials der Vegetation	- überwiegende Betroffenheit von anthropogen überprägten Biotopen geringer bis mittlerer ökologischer Wertigkeit (Wochenendhausgrundstücke, Verkehrs- und Stellflächen) - pot. Verlust von Einzelbäumen i.V.m. der Ertüchtigung der Verkehrsflächen möglich - dadurch keine wesentliche Veränderung pot. Lebensräume typischer, verbreiteter Arten der Siedlungen (z. B. Brutvögel) zu erwarten - Beeinträchtigungen auf besonders / streng geschützte Arten sowie deren Lebensraumverlust nicht zu erwarten	(nicht) erheblich / nachhaltig
<b>Landschaft</b> Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Überbauung zuvor bodenoffener Flächen	- Lage der baulichen Nutzung unverändert (bauleitplanerische Steuerung der vorhandenen Wochenendhausnutzung), dadurch keine veränderten Wirkungen auf das Landschaftsbild → Berücksichtigung der Vorbelastung durch visuelle Störreize (Bebauung, Uferverbau) - keine Betroffenheit bedeutsamer Landschaftsbildqualitäten - landschaftsgerechte Eingliederung der Flächen durch Rücknahme der Bauflächen von den Ufern und Festsetzung von Grünflächen i.V.m. Gehölzpflanzungen	nicht erheblich / nachhaltig

Der Konflikt „Zusätzliche dauerhafte Flächeninanspruchnahme / Neuversiegelung“ ist aufgrund seiner Irreversibilität und der Dauerhaftigkeit in der Regel als erheblich und nachhaltig zu bewerten. Im vorliegenden Fall trifft das nicht zu (Bestandsüberplanung).

## Kan 2 Verlust von Gehölzen

Innerhalb der Flächen, welche durch die Verkehrs- und Bauflächenausweisungen des Bebauungsplans in Anspruch genommen werden, befinden sich Einzelgehölze bzw. flächige Gehölzbestände. Grundsätzlich ist die Umsetzung des Vorhabens in Verbindung mit dem größtmöglichen Erhalt der vorhandenen Gehölze geplant. Die Anlagen sollen somit unter Berücksichtigung des vorhandenen Gehölzbestands angeordnet werden.

Mögliche Gehölzverluste können zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend quantifiziert werden, der Umfang ist jedoch i.V.m. der Instandsetzung der Verkehrsanlagen und der Herstellung von Parkplätzen und Feuerwehraufstellflächen vorausschauend abschätzbar. Es ist damit zu rechnen, dass Teilflächen von flächigen Gehölzbeständen (z.T. mit nicht heimischen Robinien) sowie diverse Einzelgehölze nicht erhalten werden können.

Innerhalb der Wochenendhausgebietsflächen gibt es keinen Anlass zur Vermutung, dass weitere Gehölze zu entfernen wären.

Die Einzelgehölze wurden vor Ort aufgenommen und sind nummeriert im Bestandsplan „Biotop- und Nutzungstypen“ dargestellt sowie tabellarisch mit Ermittlung des (potenziellen) Ersatzbedarfs im Falle der Gehölzbeseitigung aufgeführt. (sh. Anlage 2)

Tab. 7: Kan 2 – Verlust von Gehölzen

potenzielle Auswirkung auf Schutzgut	Bewertung	Erheblichkeit / Nachhaltigkeit
<b>Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt</b> Verlust von Bäumen, Hecken, Laubgebüsch / Windschutzstreifen etc. potenzieller Verlust von Lebens-, Nahrungs- und Reproduktionsflächen von Tieren	- Verlust diverser Einzelbäume und Teilflächen <u>nicht heimischer Gehölzbestände</u> - mit Realisierung des Bebauungsplanes kein vollständiger Verlust zusammenhängender Gehölzstrukturen - betroffene Gehölzstrukturen mit mäßiger Bedeutung als Lebens-, Nahrungs- und Reproduktionsraum - teilweise Betroffenheit nicht heimischer Gehölze (Robinien, Eschen-Ahorn) sowie z.T. stark geschädigter Bäume - keine Betroffenheit von Höhlenbäumen	erheblich / nachhaltig
<b>Klima / Luft</b> ggf. lokalklimatische Veränderungen durch fehlende Beschattung infolge von Gehölzverlusten	- keine lokalklimatischen Verschlechterungen zu erwarten	nicht erheblich / nachhaltig
<b>Landschaft</b> Verlust von landschaftsbildprägenden Gehölzen Visuelle Störung	- kein Verlust landschaftsbildprägender Gehölze zu erwarten	nicht erheblich / nachhaltig

Zum aktuellen Zeitpunkt sind mit der Umsetzung des Vorhabens keine Beseitigungen zusammenhängender Gehölzstrukturen oder ökologisch wertvoller Einzelbäume zu erwarten. Trotzdem wird der Konflikt aufgrund langer Entwicklungszeiten der Gehölze sowie dem Verlust potenzieller Niststätten als erheblich und nachhaltig bewertet.





## **4 Maßnahmenkonzept / Bilanzierung**

### **4.1 Methodik, Konzeption und Ziele der Maßnahmenplanung**

Die Eingriffsregelung ist in einer strikt einzuhaltenden Abfolge der materiellen Gebote gemäß BNatSchG i.V.m. BbgNatSchAG vorzunehmen.

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

#### **Vermeidungsgebot**

Gemäß § 15 (1) BNatSchG ist dem Vermeidungsgrundsatz Priorität einzuräumen. Der Eingriffsverursacher ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Zur Vermeidung / Minderung von baubedingten nicht erheblichen / nachhaltigen Beeinträchtigungen werden Vermeidungsmaßnahmen formuliert. Dem Vermeidungsgebot wird damit vollständig Rechnung getragen.

#### **Ausgleich / Ersatz**

Der Verursacher hat gemäß § 15 (2) BNatSchG die Pflicht, unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

„Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

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

#### **Abwägung**

Die Zulässigkeit des Eingriffs ist in Abhängigkeit von der Vermeidbarkeit, Ausgleichbarkeit und Ersetzbarkeit gem. § 15 (5) BNatSchG abzuwägen. Ist ein Eingriff nicht vermeidbar, ausgleichbar oder ersetzbar, wird aber in der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft allen Belangen im Range als vorrangig eingestuft, so ist der Eingriff zulässig.

#### **Ziel der Maßnahmenplanung**

Ziel des Maßnahmenkonzeptes ist, die durch die Umsetzung des Bebauungsplans entstehenden Beeinträchtigungen bzw. nach Umsetzung noch verbleibenden Beeinträchtigungen zu vermeiden bzw. auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Unter Berücksichtigung der oben aufgeführten Prüfkaskade werden für die nach Vermeidung / Verminderung verbleibenden Eingriffe geeignete Maßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz ermittelt. Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe, die bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren bedürfen keiner zusätzlichen Kompensation.

## **4.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

### **4.2.1 Schutz-, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

Im Sinne des Vermeidungsgebotes werden Schutz-, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen aufgeführt, die im Hinblick auf die Umsetzung des Bebauungsplans vorrangig zu berücksichtigen sind. Sie haben das Ziel, die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft von vornherein zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten.

#### **S 1 Schutz von Gehölzen**

Die Gehölze entlang der Wege und Straßen, für die es zur Realisierung der Planinhalte keiner Beseitigung bedarf und die auch im Rahmen der baulichen Umsetzung nicht gefällt werden müssen, sind während der Durchführung jeglicher Baumaßnahmen im Stamm- und Wurzelbereich unter Anwendung der einschlägigen fachlichen Vorschriften (DIN 18920, RAS-LP 4) zu schützen. Die Gehölze sind entsprechend durch Einzelbaumschutz oder eine wirksame Absperrung zum Schutz flächiger Gehölzbestände vor mechanischen Beschädigungen zu bewahren.

Im Bereich von Gehölzen sind Baumaßnahmen so schnell wie möglich durchzuführen, um Schäden für das Wurzelsystem durch Frost, Austrocknung und Pilzinfektion einzuschränken. Kronentraufbereiche von zu erhaltenden Bäumen und sonstigen Gehölzen sowie geplante Grün- / Maßnahmeflächen sind frei von Baustelleneinrichtungen, Lagerflächen und Zufahrten zu halten. Sollten trotz der Schutzmaßnahmen Bäume beschädigt werden, sind entsprechende Pflegemaßnahmen durchzuführen. Nachkontrollen sind einzuplanen.

**Zu fällende Gehölze sind vor ihrer Fällung zu kontrollieren (S 2) und die zulässigen Zeiträume entsprechend der nachfolgenden Ausführungen (V 1) zu berücksichtigen**

Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans gilt die „Rechtsverordnung des Landkreises Havelland zum Schutz von Bäumen und Feldhecken“ (Baumschutzverordnung Havelland - BaumSchV-HVL) vom Juni 2011, in Kraft getreten am 06.07.2011 durch die öffentliche Bekanntmachung vom 05.07.2011.

#### **S 2 Kontrolle auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten**

Um den Vorschriften des besonderen und allgemeinen Artenschutzes nach §§ 39 und 44 ff. BNatSchG zu entsprechen, sind mit Umsetzung konkreter Vorhaben Beeinträchtigungen auf besonders und streng geschützten Arten wie folgt zu vermeiden oder wesentlich zu vermindern:

**Im Vorfeld der Baufeldfreimachungen (einschl. Abriss- und Rückbaumaßnahmen) und Gehölzfällungen**, sofern diese außerhalb des zulässigen Zeitraumes vom 01.10. bis 29.02. gemäß § 39 (5) Satz 2 BNatSchG erfolgen, **sind Kontrollen auf das Vorkommen von Lebensstätten und Tieren durchzuführen**. Die Kontrollen sind von einem Sachverständigen durchzuführen und dienen der Überprüfung aktueller Nutzungen von Brut- und Lebensstätten.

Zu überprüfen sind insbesondere:

- Gehölze auf Brut- und Lebensstätten (Nester, Höhlen) von Vögeln und Fledermäusen,
- Gebäude und sonstige bauliche Anlagen auf gebäudebewohnende Tiere (Vögel, Fledermäuse)

Die Ergebnisse der Kontrollen sind vor Beginn jeglicher Arbeiten der zuständigen Naturschutzbehörde mitzuteilen. Im Fall möglicher Betroffenheiten von Verbotstatbeständen sind gemeinsam mit der zuständigen Naturschutzbehörde weitere Schutz-, Vermeidungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen, wie z. B. die Umsiedlung von Tieren oder die Festlegung eingeschränkter Bauzeiten festzulegen.

## V 1 Bauzeitenregelung

Baubedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fauna, hier insbesondere potenziell vorkommende Vogelarten der Siedlungen und Siedlungsränder können unter Berücksichtigung der Vorschriften zum allgemeinen Artenschutz § 39 (1) BNatSchG vermieden oder wesentlich vermindert werden.

Hierzu ist i.V.m. der Maßnahme S 1 bei der Baufeldfreimachung und Gehölzbeseitigungen folgende Zeitbeschränkung einzuhalten:

- gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG sind Schnitt-, Fäll- und Rodungsarbeiten im Zeitraum zwischen 01.03. bis 30.09. verboten.

**Damit steht für die Baufeldfreimachung und Gehölzbeseitigungen ein zulässiges Zeitfenster vom 01.10. bis 29.02. zur Verfügung.**

Für den Fall, dass die Arbeiten außerhalb des zulässigen Zeitraumes erforderlich werden, ist vor Beginn der Arbeiten eine Ausnahmegenehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen. Mit Einhaltung der zeitlichen Einschränkung bzw. aktueller Kontrolle auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten (S 2) können erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen auf im Untersuchungsgebiet zu vermutende Brutvögel und sonstige störepfindliche Arten wirksam vermieden werden.

### 4.2.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erfolgt die biotopbezogene Ermittlung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen. Häufig lassen sich durch eine Maßnahme gleichzeitig die Auswirkungen auf verschiedene Schutzgüter multifunktional kompensieren.

Generell sind die Kompensationsmaßnahmen im Verbund mit vorhandenen Biotopstrukturen vorzusehen, um die Funktionalität der einzelnen Biotope zu erhöhen und die Vernetzungen von Lebensräumen zu fördern.

Ausgleichsmaßnahmen (Kürzel A) dienen dazu, den Zustand von Naturhaushalt und Landschaftsbild nach Beendigung der Baumaßnahme wiederherzustellen, so dass keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen verbleiben. Es wird sowohl ein flächenhafter als auch ein funktionaler Ausgleich angestrebt. Letzteres kann im Allgemeinen nur durch Maßnahmen im direkten räumlichen Zusammenhang zum Eingriffsort erfolgen.

Ist eine Wiederherstellung der betroffenen Funktionen nicht oder nur bedingt möglich, werden Ersatzmaßnahmen (Kürzel E) vorgesehen. Diese stehen i.d.R. nicht im direkten funktionalen oder räumlichen Zusammenhang zum Eingriff. Ziel ist es, die ökologische und landschaftliche Abwertung durch eine entsprechende Aufwertung an anderer Stelle des betroffenen Naturraums zu kompensieren.

Zur Reduzierung visueller Beeinträchtigungen und der Einbindung des Vorhabens in die Umgebung werden Gestaltungsmaßnahmen (Kürzel G) formuliert.

## A 2 Neupflanzung Einzelbäume im Geltungsbereich

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind 15 neue Bäume als Hochstamm neu zu pflanzen. Die Pflanzstandorte sind innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlage‘ im Geltungsbereich frei zu wählen. Die Bäume können auch als straßenbegleitende Baumreihe gepflanzt werden.

Zwischen den neu zu pflanzenden Bäumen ist ein Abstand von mind. 8 m untereinander vorzusehen. Zu Verkehrsflächen und Ver-/ Entsorgungsleitungen ist ein Abstand von mind. 3 m einzuhalten.

Zu pflanzen sind qualitativ hochwertige Bäume einheimischer Arten als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14 bis 16 cm.

Die genaue Anordnung der Bäume sowie die Auswahl der Arten und Pflanzqualitäten sind im Rahmen einer qualifizierten Ausführungsplanung festzulegen.

Die Maßnahme ist im Bebauungsplan durch eine textliche Festsetzung [TF 4.1] gesichert.

Tab. 10: Pflanzliste Bäume

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
<b>BÄUME, Hochstamm, 3xv m.B., STU 14-16</b>	
Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Gewöhnliche Trauben-Kirsche	<i>Prunus padus</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Silber-Weide	<i>Salix alba</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>

Mit der Maßnahme A 1 wird der voraussichtliche Verlust diverser Einzelbäume durch die Ertüchtigung der Verkehrsanlagen kompensiert. Die Ermittlung der Anzahl der Ersatzpflanzungen ist aus der Tabelle zur Erfassung und Bewertung der Einzelbäume im Geltungsbereich ersichtlich. (Anlage 1.3)

Weiteres Ziel der Maßnahme ist die dauerhafte Sicherung der Durchgrünung und Landschaftsbildverbesserung im Plangebiet. Zudem erfüllen die heimischen Gehölze gleichzeitig Lebensraumfunktion für Flora und Fauna (Nahrungs-, Brut- und Lebensstätten, Rückzugsbereiche).

## A 2 Anpflanzung von Strauchhecken / -gruppen

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind auf einer Fläche von 2.940 m<sup>2</sup> frei wachsende Landschaftshecken und Gehölzgruppen zu pflanzen. Die Anpflanzungen müssen mindestens 3-reihig sein. Zusammenhängende Gehölzgruppen müssen mindestens 250 m<sup>2</sup> groß sein.

Die Pflanzstandorte sind innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Parkanlage‘ im Geltungsbereich frei zu wählen.

Die Maßnahme ist im Bebauungsplan durch eine textliche Festsetzung [TF 4.1] gesichert.

Es sind gebietsheimische standortgerechte Sträucher mit einem Anteil von 90 % und Heister mit einem Anteil von 10 % zu pflanzen. Der Pflanzabstand der Gehölze untereinander soll 1,5 m betragen.

Die Lage der Maßnahmeflächen A 1 und A 2 ist im Bebauungsplan durch das Planzeichen „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gekennzeichnet. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten und in die Pflanzung zu integrieren. Arten und genaue Pflanzqualitäten sind im Rahmen einer qualifizierten Ausführungsplanung festzulegen.

Tab. 11: Pflanzliste Sträucher

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
<b>STRAUCHGEHÖLZE (Sträucher, 2xv., Höhe 60 – 100 cm)</b>	
Blutroter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Gemeine Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Gemeine Heckenkirsche	<i>Lonicera cylostium</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Öhrchen-Weide	<i>Salix aurita</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Grau-Weide	<i>Salix cinera</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

Die Maßnahme dient dem Ausgleich der durch die Instandsetzung bzw. den Neubau der Verkehrsanlagen sowie die Neuordnung der Gebietsnutzung bilanzierten Eingriffe und erfüllt gleichzeitig Lebensraumfunktion für Flora und Fauna (Nahrungs-, Brut- und Lebensstätten, Rückzugsbereiche).

#### 4.2.3 Gestaltungsmaßnahmen

Gestaltungsmaßnahmen (Kürzel G) werden mit der Zielstellung festgelegt, bestehende Wertbiotope durch Festsetzung als Fläche mit „Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern“ (Planzeichen 13.2.2 der PlanzV) landschaftsgerecht in die von Bebauung und Versiegelung frei bleibenden Bereiche zu integrieren und zu erhalten. Gestaltungsmaßnahmen werden in der vorliegenden Planung nicht festgesetzt.

### 4.3 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

#### 4.3.1 Anrechenbarkeit der Maßnahmen

Die Grundlage der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in der vorgelegten Unterlage bilden die ‚Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung‘ (HVE)<sup>9</sup> und die anhand der Konfliktanalyse hier relevanten Flächenbestandteile (siehe Kap. 3.3.2).

Der potenzielle Verlust diverser Einzelbäume und von Gehölzflächen, die voraussichtlich nicht erhalten werden können, wird mit den Maßnahmen A 1 und A 2 als vollständig ausgeglichen erachtet.

<sup>9</sup> Ministerium für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE), Stand April 2009.

Tab. 12: Erläuterung Maßnahmenumfang / anrechenbare Ausgleichsfläche

Kompensationsbedarf [m <sup>2</sup> ]	Maßnahme	Gesamtumfang der Maßnahme [m <sup>2</sup> ] / Anzahl Neupflanzungen	Kompensationsverhältnis / Kompensationsfaktor	Anrechenbare Ausgleichsfläche
<b>Kan 1 Zusätzliche, dauerhafte Flächeninanspruchnahme / Neuversiegelung</b>				
keine	entfällt			
<b>Kan 2 Verlust von Gehölzen</b>				
8 Einzelbäume 1.470 m <sup>2</sup> Gehölzfläche	A 1	15 Stk.	Vollständiger Ausgleich des potenziellen Verlustes diverser Einzelbäume	
	A 2	2.940 m <sup>2</sup>	Vollständiger Ausgleich des <u>Teilverlustes</u> des Gehölzbestands <u>nicht heimischer</u> Arten	

### 4.3.2 Maßnahmenübersicht

In der nachfolgenden Tabelle sind die zu ergreifenden Maßnahmen, wenn möglich unter Angabe von Art und Umfang, zusammengestellt. Es werden die durch die Maßnahmen begünstigten Schutzgüter und die vermiedenen oder ausgeglichenen Konflikte aufgeführt. Die Maßnahmensfläche A 1 / A 2 sind ist durch Kennzeichnung mit dem Planzeichen 13.2.1 im Bebauungsplan ersichtlich.

Tab. 13: Übersicht zu den Maßnahmen

Maßnahmen der EAB / (Maßnahmensfläche des B-Planes)	Begünstigtes Schutzgut	Vermiedener / ausgeglichener Konflikt	Umfang	
<b>Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen</b>				
<b>S 1</b>	Schutz von Gehölzen	B, F, K, L	Kba 3	n.q. (u.a. Grünflächen / Maßnahmensflächen, Kronentraufbereiche zu erhaltener Gehölzen)
<b>S 2</b>	Kontrolle auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten	F	Kba 1, Kan 1	im Vorfeld von Baufeldfreimachungen/Baubeginn, Fällungen
<b>V 1</b>	Bauzeitenregelung (unter Berücksichtigung der Ergebnisse S 2)	F	Kba 1, Kba 2	Baufeldfreimachung: 01.10. – 29.02. (im Ergebnis S 2 ggf. abweichender Zeitraum unter Berücksichtigung artspezifischer Schutzzeiten)
<b>Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</b>				
<b>A 1</b>	Neupflanzung Einzelbäume	B, W, F, K, L	Kan 1, Kan 2	15 Hochstämme
<b>A 2</b>	Pflanzung Strauchhecke / -gruppen	B, W, F, K, L	Kan 2	2.940 m <sup>2</sup>
<b>Grünordnerische Maßnahmen</b>				
	keine			

B Boden / Fläche  
W Wasser

L Landschaftsbild / Erholung  
F Arten und Biotope (Flora / Fauna)

K Klima / Luft  
n.q. nicht quantifizierbar

### 4.3.3 Flächenverfügbarkeit

Die Ergebnisse der Maßnahmenplanung werden in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen. Die Sicherung erfolgt über entsprechende textliche Festsetzungen. Sofern textliche Festsetzungen nicht möglich sind, ist die Regelung zur Umsetzung der Maßnahmen über vertragliche Vereinbarungen (§ 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 11 BauGB) und / oder Grundbucheinträge zwingend. Die vertraglichen Vereinbarungen müssen bereits zum Satzungsbeschluss vorliegen. Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen ist im Rahmen einer qualifizierten Ausführungsplanung durchzuführen.

Tab. 14: Flurstücksangaben und Verfügbarkeit der Maßnahmen

Maßnahme	Liegenschaftskataster			Eigentümer	Flächensicherung
	Flurstück	Flur	Gemarkung		
<b>A 1</b> Pflanzung von Einzelbäumen	100/29	7	Rathenow	Stadt Rathenow	nicht erforderlich
<b>A 2</b> Pflanzung von Strauchhecken, -gruppen	100/29	7	Rathenow	Stadt Rathenow	nicht erforderlich

### 4.3.4 Zusammenfassung

Die Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplans kann mit baubedingten Beeinträchtigungen (wie Emissionen, temporäre Flächeninanspruchnahmen) verbunden sein, die i.d.R. auf die Bauzeit begrenzt sind. Anlagebedingte dauerhafte Beeinträchtigungen ergeben sich durch Versiegelung / Flächeninanspruchnahmen und den (potenziellen) Verlust von Gehölzen.

Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen zum Schutz und zur Vermeidung / Verminderung werden die Anforderungen des Vermeidungsgebotes erfüllt. Soweit möglich, werden mit den vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen jeweils die durch die Konflikte beeinträchtigten Schutzgüter begünstigt.

Bei Bauarbeiten sind die ausführenden Firmen nachweislich über die festgelegten Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen rechtzeitig in Kenntnis zu setzen.

Die Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation zzgl. zu den Ausführungen in Kap. 4.3 ist in der **Anlage 1** (Bilanzierung der anlagebedingten Eingriffe) tabellarisch dargestellt.

**Mit der Umsetzung der festgelegten Ausgleichsmaßnahmen sowie den Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen können die mit Realisierung der Planinhalte zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig kompensiert bzw. vermieden werden. Es verbleiben keine unvermeidbaren, erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts.**

## 5 Artenschutzrechtliche Betrachtung

### 5.1 Rechtliche Grundlagen und Methodik

Der Artenschutz ist als Umweltbelang nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB ("Tiere" und "Pflanzen") in der Abwägung zu berücksichtigen.

#### Allgemeiner Artenschutz

Nach § 39 Abs. 5 BNatSchG sind die zulässigen Zeiträume zur Beseitigung von Gehölzen geregelt (nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September). Damit wird sichergestellt, dass keine Störungen während der Fortpflanzungsperiode von Tieren eintreten. Sofern die Gehölzbeseitigung innerhalb des Zeitraumes vom 01. März bis 30. September erfolgen soll, ist eine entsprechende Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

#### Besonderer Artenschutz

Die auf europarechtlicher Ebene getroffenen artenschutzrechtlichen Verbote sind auf bundesrechtlicher Ebene seit Ende 2007 im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelt. Das Bundesnaturschutzgesetz unterteilt die artenschutzrechtlichen Verbote in Zugriffsverbote (§ 44 Abs. 1 BNatSchG), Besitzverbote (§ 44 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG) und Vermarktungsverbote (§ 44 Abs. 2 Nr. 2 BNatSchG).

Für die Bebauungsplanung sind nur die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG relevant. Danach ist es verboten,

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

Artenschutzrechtliche Verbote beziehen sich vordergründig auf die Zulassungsebene und nicht auf die Bauleitplanung, da sie erst dann auch eintreten können. Sofern allerdings drohende Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote bereits auf der Ebene der Bebauungsplanung erkennbar sind, sind diese abzuwenden bzw. die Ausnahme- oder Befreiungslage darzustellen. Das betrifft in der Bauleitplanung insbesondere § 44 Abs. 1, Nr. 3 BNatSchG.

(s. auch Begründung zum Bebauungsplan, Kap. 8.4)

#### Methodik der artenschutzrechtlichen Prüfung

Die artenschutzrechtliche Betrachtung beinhaltet nachfolgend die Prüfung auf Vorliegen von Verbotsstatbeständen auf die relevanten Arten des Plangebiets infolge der Umsetzung des Bebauungsplans (Wirkfaktoren auf die Tier- und Pflanzenwelt) unter Einbeziehung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Bei drohendem Verstoß wird geprüft, ob das drohende Verbot durch geeignete Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgewendet werden kann. Sofern keine Abwendung greift und ein Verstoß gegen ein Gebot zu erwarten ist, sind die Rechtsfolgen zu ermitteln und zu prüfen inwieweit eine Ausnahme gemäß § 45 (7) BNatSchG möglich ist oder die Voraussetzungen für eine Befreiung nach § 67 BNatSchG gegeben sind. Die Entscheidung über die Erteilung einer Ausnahme oder einer Befreiung trifft die zuständige Naturschutzbehörde.



## 5.2 Prüfungsrelevante Arten i.S.d. § 44 BNatSchG

### Ermittlung der prüfrelevanten Arten

Aus dem Zusammenwirken von § 44 Abs. 5 Sätze 2 und 5 BNatSchG folgt, dass aktuell nur die Arten nach **Anhang IV der FFH-Richtlinie** und die **europäischen Vogelarten** den Zugriffsverboten gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG unterliegen.

Arten, für die eine Betroffenheit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann, werden keiner artenschutzfachlichen Prüfung unterzogen. Dies betrifft Arten, die ausgestorben oder verschollen sind, die nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vorkommen oder aufgrund ihrer Lebensraumanprüche und der vorhandenen Habitatstrukturen im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen können sowie Arten, bei denen sich Beeinträchtigungen aufgrund der geringen Auswirkungen ausschließen lassen.

Prüfrelevant sind folglich Arten, für die eine Betroffenheit anhand der Bestandsaufnahme gesichert oder anzunehmen ist. Hierfür kommen zunächst einmal die Arten / Artengruppen in Betracht, deren Vorkommen bei begründeten Verdachtsmomenten aufgrund der Lebensraumausstattung des Gebietes angenommen werden muss.

Für diese begründeten Annahmen kann eine aktuelle Erfassung der relevanten Artengruppen erforderlich sein. Eine artenschutzrechtliche Prüfung setzt aber nicht zwingend aktuelle Kartierungen voraus. Liegen solche Daten nicht vor, ist anstelle aufwändiger Einzelartenprüfungen auch eine pauschale Prüfung anhand der Lebensraumausstattung möglich.

Dazu wird entweder im Sinne einer "worst-case-Unterstellung" an den Lebensraum angeknüpft und das Vorhandensein und die Betroffenheit bestimmter Arten angenommen (positiv-Annahme).

Anderenfalls genügt bei verbreiteten häufigen Arten (z. B. bei zahlreichen europäischen Vogelarten, die geringe spezifische Lebensraumanprüche ein gutes Ausweichvermögen besitzen), eine zusammenfassende, pauschalere Prüfung auf der Ebene von Gruppen, sog. „ökologische Gilden“.

Das Prüfniveau sollte der naturschutzfachlichen Bedeutung der jeweiligen Art angepasst sein: Je seltener und gefährdeter die Art ist beziehungsweise je spezieller die Habitatbindung und je geringer das Ausweichvermögen der Art ist, desto intensiver muss geprüft werden.

### Prüfungsrelevante Arten im Plangebiet

Aufgrund der Lage und Biotopausstattung des Plangebiets und unter Berücksichtigung der angrenzenden Biotop- und Nutzungstypen wurde neben der Artengruppe **Avifauna** vorsorglich die Gruppe der **Fledermäuse** als betrachtungsrelevant herausgestellt. Die vorhandenen Gehölzbestände stellen für die Brutvögel und Fledermäuse grundsätzlich geeignete Habitatstrukturen dar. (sh. Kap. 2.1.2)

Aufgrund der Habitatausstattung des Gebiets ist nicht zu erwarten, dass neben den geschützten Vogelarten auch streng geschützte und Arten der Vogelschutzrichtlinie anzutreffen sind. Das Artenspektrum ist charakterisiert von verbreiteten, häufig vorkommenden, störunsempfindlichen Vogelarten der Siedlungen und siedlungsnahen Räume mit geringen spezifischen Lebensraumanprüchen und einem guten Ausweichvermögen. Das Gebiet wird v.a. von Singvogelarten als Brut- und Nahrungshabitat genutzt. Großvogelarten nutzen die Fläche hauptsächlich zur Nahrungssuche. Wasservögel wurden v.a. im Offenwasserbereich oder im Bereich des gegenüberliegenden Ufers bei der Nahrungssuche beobachtet. In den Bäumen wurden in den vom Boden einzusehenden Bereichen keine geschützten Lebens- und Fortpflanzungsstätten nach § 44 Abs. 1 Ziff. 3 BNatSchG vorgefunden.

Als prüfungsrelevant gelten deshalb die Artengruppe aus verbreiteten, störungsunempfindlichen Brutvogelarten mit dauerhafter bzw. wechselnder Niststätte sowie die Gruppe der Fledermäuse.

Für Amphibien und Reptilien bestehen erhebliche Einschränkungen bezüglich der artspezifischen Lebensraumausstattung sowie einer ungestörten Lebensraumeignung. Vorkommen von Arten dieser Gruppe und negative Auswirkungen im Zuge des Vorhabens können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Für diese Arten(gruppen) erfolgt keine weitere artenschutzrechtliche Prüfung, da bereits im Vorfeld das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

### 5.3 Einbeziehung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen

Wirkungsvollen Maßnahmen kommt zur Verhinderung und Abwendung drohender Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eine besondere Bedeutung zu. Da Ort und Zeitpunkt konkreter baulicher Maßnahmen bei der Aufstellung eines Bebauungsplans in der Regel nicht bekannt sind, werden Maßnahmen formuliert, die auf der Vollzugsebene Anwendung finden.

Im Sinne des Vermeidungsgebotes werden in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Schutz- (**S**), Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (**V**) formuliert, die im Hinblick auf Vollzug des Bebauungsplans vorrangig zu berücksichtigen sind. Sie haben das Ziel projektbedingte Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes und im Bezug auf den Artenschutz von vornherein zu vermeiden bzw. so gering wie möglich zu halten.

Die in Kap. 4.2.1 der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung aufgeführten Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen (S 1; S 2; V 1) werden in die Beurteilung auf Vorliegen eines Tatbestandes i.S.d. § 44 Abs. 1 BNatSchG einbezogen und in das Maßnahmenkonzept übernommen.

### 5.4 Prüfung ob Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung einbezogen werden können

Neben den Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sind auch in Kap. 4.2.2 aufgeführte Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen, welche in einem räumlichen Zusammenhang zum Geltungsbereich stehen, zur Verminderung von Beeinträchtigungen der Fauna und zur Sicherung der ökologischen Funktionalität der Lebensstätten dienlich.

Zur Beurteilung auf Vorliegen eines Tatbestandes i.S.d. § 44 Abs. 1 BNatSchG werden deshalb auch geeignete Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen mit einbezogen und ins Maßnahmenkonzept übernommen.

### 5.5 Voraussichtliche Auswirkungen auf artenschutzrechtliche Schädigungs- und Störungsverbote

Die Prüfung auf Vorliegen von Verbotstatbeständen sowie die Darlegungen zur möglichen Abwendung für die relevanten Arten-/gruppen sind der **Anlage 2** zu entnehmen.

#### Verbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot)

Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen die Tötung oder Verletzung von Tieren, welche nicht in Zusammenhang mit der Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten hervorgerufen werden. Die Prüfung auf Vorliegen des Verbotstatbestandes erfolgt ungeachtet dessen, ob die Handlung unabsichtlich, vorsätzlich oder fahrlässig erfolgt.

Der Verbotstatbestand der Tötung von Arten kann nur mit Vollzug des Bebauungsplans eintreten, und zwar vordergründig baubedingt, aber auch betriebsbedingt im Falle einer signifikanten Erhöhung des Lebensrisikos für relevante Arten. Daher sind die wirksamen Maßnahmen zu Vermeidung oder Abwendung auch auf die Vollzugsebene ausgerichtet.

- Avifauna: eine baubedingte Tötung kann ausgeschlossen werden, da sich mögliche Brutreviere nicht im Bereich geplanter Wege oder anderer baulicher Anlagen befinden. Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot droht in Bereichen, in denen Gehölzfällungen ggf. erforderlich werden. Der Tatbestand im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann jedoch durch Kontrollen im Vorfeld von Baufeldfreimachung, Fällung, Abriss- und Rückbaumaßnahmen (S 2) sowie der zeitlichen Steuerung von Baufeldfreimachungen und Gehölzbeseitigungen (V 1) wirksam vermieden werden.
- Fledermäuse: Vorkommen von Fledermäusen sind grundsätzlich nicht auszuschließen. Sollten im Zuge von Gehölzbeseitigungen wider Erwarten Bäume betroffen sein, die als Tages- oder Zwischenquartier geeignet sein könnten, kann ein Tatbestand im Sinne von § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG durch Kontrollen im Vorfeld von Baufeldfreimachung, Fällung, Abriss- und Rückbaumaßnahmen (S 2) sowie der zeitlichen Steuerung von Baufeldfreimachungen und Gehölzbeseitigungen (V 1) wirksam vermieden werden.

- Entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt für das Vorhaben i.V.m. der zeitlichen Steuerung von Bautätigkeiten und Baufeldfreimachung baubedingt kein Tötungstatbestand vor, da ausreichend geeignete Habitatstrukturen durch Gehölz- und Biotopschutzmaßnahmen (S 1) i.V.m. Beschränkungen des Baufeldes geschützt und erhalten bleiben. Zusätzlich zu den im Umfeld vorhandenen pot. Lebensstätten bleiben auch durch die Festsetzung von Grünflächen sowie die Pflanzung von Bäumen und Gehölzflächem (A 1, A 2) die ökologischen Funktionen der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.
- Aufgrund der Art der bestehenden und der künftigen Nutzung des Wochenendhausgebiets kann betriebsbedingt ein signifikantes Ansteigen des Tötungsrisikos ausgeschlossen werden.
- Durch anlage- oder betriebsbedingte Wirkungen ist nicht von einer Beschädigung oder Zerstörung in unmittelbarem Zusammenhang mit der Entnahme / Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auszugehen. Ein Tatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG liegt somit nicht vor (keine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für eine Art).

Insgesamt ergibt sich vorhabenbedingt kein signifikantes Ansteigen des Tötungsrisikos für einzelne Arten der Brutvögel oder Fledermäuse und somit kein Verstoß gegen das Tötungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

### **Verbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot)**

Das Verbot bezieht sich auf Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten möglicher vorkommender streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten, für die eine baubedingte Störung in Verbindung mit Abriss-, Rückbau- oder Fäll- bzw. Rodungsmaßnahmen oder betriebsbedingt auftreten kann.

Ein Verbotstatbestand liegt jedoch nur bei einer erheblichen Störung vor, d.h. wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population infolge der Störung verschlechtert. Bei häufigen und weit verbreiteten Arten führen kleinräumige Störungen einzelner Individuen im Regelfall nicht zu einem Verstoß gegen das Störungsverbot. Punktuelle Störungen, z. B. baubedingte Störungen außerhalb der Brutzeit ohne negativen Einfluss auf die Art, erfüllen nicht den Verbotstatbestand.

Auch das Störungsverbot kann erst mit Umsetzung der Planinhalte des Bebauungsplans berührt werden, sowohl baubedingt als auch betriebsbedingt. Daher sind die wirksamen Maßnahmen zu Vermeidung oder Abwendung wiederum auf die Vollzugsebene ausgerichtet.

- Durch die Ertüchtigung der Verkehrsanlagen bzw. die Herstellung von Stellflächen für PKW und die Feuerwehr sowie die Verlagerung von Wochenendhausparzellen sind baubedingte Störungen möglich. Eine Vorbelastung besteht durch die aktuellen Nutzungen im Gebiet und nahen Umfeld. Betroffen sind ungefährdete, häufige Brutvogelarten der Siedlungen und siedlungsnahen Räume. Erhebliche Störungen, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes oder Beeinträchtigung der lokalen Population einer Art führen sind somit nicht zu erwarten.
- Im hier betrachteten Fall können mögliche baubedingte erhebliche Störungen der Fledermäuse und Brutvögel (nur im Falle von Abriss- / Rückbaumaßnahmen oder Gehölzfällungen) mit Wirkung auf Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten durch die zeitliche Steuerung der Maßnahmen (V 1) sowie die Kontrolle auf Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten (S 2) im Vorfeld dieser Aktivitäten wirksam vermieden werden. Es kommt zu keiner Verminderung der Überlebenschance bzw. des Bruterfolges oder der Reproduktionsfähigkeit möglicher Brutvögel und damit nicht zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes oder Beeinträchtigung der lokalen Population der Art.

Mit Umsetzung der Planinhalte ist i.V.m. den Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population einer Art durch bau- und betriebsbedingte Störungen zu erwarten.

### **Verbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Beschädigungsverbot Lebensstätten)**

Das Beschädigungsverbot gilt für Lebensstätten besonders geschützter Arten und bezieht sich auf konkrete Fortpflanzungs- und Ruhestätten (hier potenziell vorkommende Brutvögel).

Artspezifisch ist für Vögel zwischen Arten mit dauerhafter Niststätte, für die der Schutz ganzjährig besteht bzw. mit Aufgabe des Reviers erlischt und Arten, die ihre Lebensstätten wechseln, zu unterscheiden. Für letztere gilt die Beschädigung der Lebensstätte außerhalb der Nutzungszeit nicht als Verstoß. Ein Verbotstatbestand liegt ebenfalls nicht vor, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Eine Lebensstätte gilt nicht nur als beschädigt oder zerstört, wenn sie vernichtet ist, sondern auch, wenn sie nicht mehr dauerhaft besiedelbar ist.

Nahrungs- und Jagdhabitats sowie Flugrouten oder Wanderkorridore unterliegen nicht dem Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Nahrungshabitats, die nur unregelmäßig genutzt werden, sind nicht von existenzieller Bedeutung für die Individuen der jeweiligen Art. Ein Verbotstatbestand kann aus der bloßen Verschlechterung der Nahrungssituation nicht abgeleitet werden, sondern ein solcher liegt nur dann vor, wenn durch den Verlust des Nahrungshabitats eine erfolgreiche Reproduktion der Art nicht mehr gewährleistet ist. Eine diesbezügliche Betroffenheit ist im vorliegenden Plan nicht erkennbar.

Auf der Ebene der Bauleitplanung ist der Tatbestand des Beschädigungsverbots von Lebensstätten von herausragender Relevanz, da dieses Verbot durch die Inanspruchnahme der Lebensstätte / des Biotops durch die festgesetzte Nutzung bereits auf der Planungsebene berührt wird. Daher sind hier Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionalität der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang § 44 Abs. 5 BNatSchG von besonderer Bedeutung.

- Avifauna: Für die Brutvogelarten können anlagebedingte Verluste von Fortpflanzungs- und Ruhestätten überwiegend ausgeschlossen werden, da die baulichen Nutzungen bereits vorhanden sind.. Es droht ein Verstoß gegen das Beschädigungsverbot, sofern sich die Brutreviere im Bereich geplanter neuer baulicher Anlagen (z.B. neue Wochenendhausparzellen im Südwesten des Geltungsbereichs oder im Bereich neu anzulegender Stellflächen), wo Gehölzfällungen erforderlich werden.
- Für alle Brutvogelarten mit wechselnder Niststätte liegt kein Verstoß gegen das Beschädigungsverbot vor, sofern Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit erfolgen (V 1) bzw. die jeweils artspezifische Brutperiode bereits beendet oder das Revier aufgegeben ist. Der Schutz der Fortpflanzungsstätten erlischt nach Beendigung der Brutperiode.
- Der Verstoß gegen das Beschädigungsverbot für die potenziellen Brutvogelarten mit dauerhafter Niststätte kann i.V.m. der Bauzeitenbeschränkung (V 1) und Kontrollen (S 2) abgewendet werden.
- Aufgrund ausreichend geeigneter Habitatstrukturen, die durch Gehölz- und Biotopschutzmaßnahmen (S 1) geschützt oder erhalten bleiben, sowie im Umfeld vorhandener potenzieller Lebensstätten bleibt die ökologische Funktionen der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen und funktionalen Zusammenhang weiterhin gewährleistet. Auch die Neupflanzung von Gehölzen (A 1, A 2) dient der dauerhaften Sicherung von Habitatstrukturen im Plangebiet bzw. unmittelbaren Umfeld.
- Um Beschädigungen derzeit unbekannter Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen, sind im Vorfeld von Fäll-, Abriss- und Rückbaumaßnahmen Kontrollen auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten und geschützter Lebensstätten durchzuführen (S 2). Im Falle des unerwarteten Auffindens ist die Vorgehensweise mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Fledermäuse: Zwar sind ausreichend dimensionierte Altbäume mit größeren Höhlen nicht vorhanden, dennoch kann eine Besiedlung durch Fledermäuse in Form von Tages- oder Zwischenquartieren an einzelnen Bäumen nicht ausgeschlossen werden. Eine Fällung potenziell geeigneter Quartierbäume ist nicht vorgesehen. Sollte eine Beseitigung derartiger Bäume wider Erwarten doch erforderlich sein, bleibt in Verbindung mit den Gehölz- und Biotopschutzmaßnahmen (S 1) sowie aufgrund der im Umfeld vorhandenen Gehölze die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin gewahrt.

### **Verbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG (Beschädigungsverbot Pflanzen)**

Innerhalb des Plangebiets wurden im Rahmen der aktuellen Biotop- und Nutzungstypenkartierung auch die wertgebenden Pflanzenarten erfasst. Da hier keine besonders geschützten Pflanzen nachgewiesen wurden, besteht mit Umsetzung des Bebauungsplans zu möglichen Verstößen gegen § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG kein Zusammenhang.

## **5.6 Ergebnis der artenschutzrechtlichen Betrachtung**

**Anhand der vorangegangenen Ausführungen ist festzustellen, dass mit Vollzug des Bebauungsplans voraussichtlich keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG auf relevante und potenziell vorkommende Arten zu erwarten sind.**

**Die Umsetzung der o.g. Schutz-, Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist dabei zwingend erforderlich und dient der wirksamen Verhinderung und Abwendung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3, 4 BNatSchG sowie der Sicherung der ökologischen Funktionalität der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang.**

**Rechtsfolgen zur Bewältigung von Verbotstatbeständen ergeben sich nicht, eine Ausnahme gemäß § 45 BNatSchG oder eine Befreiung gemäß § 67 BNatSchG ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.**

**Anlage 1.1 Ermittlung der maximalen Neuversiegelung im Geltungsbereich**

		Bestand: Vorbelastung: vorhandene Überbauung u. deren Versiegelungsgrad			Planung: Ausweisung mit Aufstellung des Bebauungsplans		
Bestand: Biotoptyp mit Code gem. Biotopkartierung [vgl. Bestandsplan]	Gesamtfläche [m <sup>2</sup> ]	Anteil vorhandener Überbauung [m <sup>2</sup> ]	Versiegelungsgrad [%]	anrechenbare Versiegelung [m <sup>2</sup> ]	max. zulässige Überbauung [m <sup>2</sup> ]	voraussichtlicher Versiegelungsgrad [%]	anrechenbare Versiegelung [m <sup>2</sup> ]
Planung: Flächen des Bebauungsplans							

BESTAND (Vorbelastung)							
Bebaute Gebiete, Verkehrsanlagen und Sonderflächen							
GMF	Frischwiese	12.351	12.351	0	0		
GZAG	Artenarmer Zierrasen/Scherrasen mit locker stehenden Bäumen	4.206	4.206	0	0		
GSM	Staudenfluren (Säume) frischer, nährstoffreicher Standorte	2.556	2.556	0	0		
BEA	Sonstiger Solitärbaum	0	0	0	0		
BEG	Einschichtige oder kleine Baumgruppen	2.902	2.902	0	0		
BFS	Feldgehölzähnliche im Siedlungsbereich	4.089	4.089	0	0		
PXG	Wochenend- und Ferienhausbebauung mit Bäumen	1) 31.102	31.102	40	12.441		
Zwischensumme		57.206	57.206	12.441			
Bebaute Gebiete, Verkehrsanlagen und Sonderflächen							
OVPT	Parkplätze, versiegelt (Carpport)	55	55	100	55		
OVWW	Weg mit wasserdurchlässiger Befestigung	2.746	2.746	50	1.373		
OVWT	Weg, teilversiegelt	841	841	75	631		
OVVV	Weg, versiegelt	47	47	100	47		
Zwischensumme		3.689	3.689	2.106			
<b>Summe Vorbelastung Bestand</b>		<b>60.895</b>	<b>60.895</b>	<b>14.547</b>			

PLANUNG							
Sonstige Sondergebiete		GRZ: 0,2+50%					
SO Erh 1	8.265				2.480	100	2.480
SO Erh 2	6.987				2.096	100	2.096
SO Erh 3	5.102				1.531	100	1.531
SO Erh 4	3.518				1.055	100	1.055
SO Erh 5	5.616				1.685	100	1.685
Zwischensumme Sondergebiete		29.488			8.846		8.846
Verkehrs- und Erschließungsflächen							
Erschließungsstraße (öffentlich)		3.810			3.810	50	1.905
Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung		645			645	50	323
Stellplätze, Parkplatz		1.150			1.150	50	575
Ver- u. Entsorgungsflächen		42			42	50	21
Zwischensumme Verkehrs-/Erschließungsflächen		5.647			5.647		2.824
Grünflächen							
ÖG "Park"		18.550			18.550	10	1.855
PG "Uferbereich"		7.210			7.210	10	721
Zwischensumme Grünflächen		25.760			25.760		2.576
<b>Summe Planung</b>		<b>60.895</b>			<b>40.253</b>		<b>14.246</b>

Gesamtbilanz			
		Bestand: Vorbelastung: vorhandene Versiegelung	Planung: Versiegelung mit Aufstellung des Bebauungsplans
<b>Summe</b>		<b>14.547</b>	<b>14.246</b>
<b>Differenz zwischen Bestand und Planung</b>			<b>301</b>

1) Der Versiegelungsgrad im Bestand wurde ermittelt anhand der Flächenermittlung der vorhandenen Gebäude, Terrassen und Überdachungen zuzüglich der geschätzten Überschreitung durch weitere bauliche Anlagen, private Wege und Zufahrten anhand des Luftbildes.

### Anlage 1.2 Kompensation der anlagebedingten Eingriffe

Eingriff				Ausgleich und Ersatz					
Konflikt-Nr./ Schutzgut	Art des Eingriffs (voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen)	Umfang des Verlustes / der Beeinträchtigung	Kompensationsverhältnis KV / weitere Angaben	Maßnahmen-Nr. A = Ausgleich, E = Ersatz)	Beschreibung der Maßnahme	Gesamtumfang der Maßnahme	Kompensationsfaktor	anrechenbare Ausgleichsfläche [m²]	Einschätzung der Ausgleich- / Ersetzbarkeit; - verbleibendes Defizit <sup>2)</sup>
<b>Kan 1</b> Boden, Fläche	Neuersiegelung	-301 m² (Versiegelung im Bestand = zulässige Versiegelung gem. Bebauungsplan)	1 : 1	<b>Kompensation durch Entsiegelung</b>					
					Entsiegelung (nicht erforderlich)	0 m²	1 : 1	0 m²	Bilanz 301 m²
				<b>Kompensation durch Pflanzung von Einzelbäumen auf einer Freifläche (orientierend am Radwegeerlass)</b>					
					100 m² je Neupflanzung Hochstamm auf freier Fläche	0 Stk.	100	0 m²	Bilanz 301 m²
<b>Bilanz Kan 1</b>		<b>-301 m²</b>						<b>0 m²</b>	<b>301 m²</b>
<b>(negativer Wert = Defizit)</b>									
<b>Kan 2</b> Gehölze	Verlust von Gehölzen	8 Stk. diverse Einzelbäume	Ermittlung siehe Baumbestandsliste zur Ermittlung des Ersatzbedarfs bei Gehölzverlusten <sup>3)</sup>	<b>Kompensation durch Neupflanzung</b>					
				A 1	Neupflanzung Einzelbäume im Geltungsbereich	15 Stk.		Ermittlung siehe Baumbestandsliste zur Ermittlung des Ersatzbedarfs bei Gehölzverlusten (Anl. 1.3)	ausgleichbar
				A 2	Anlage einer Strauchhecke	2.940 m²	1 : 2	2.940 m²	Bilanz 0 m²
<b>Bilanz Kan 2</b>									<b>kein Defizit</b>
<b>(negativer Wert = Defizit)</b>									

**Bebauungsplan Nr. 69 "Sondergebiet Magazininsel"**

**Anlage 1.3: Baumbestandsliste zur Ermittlung des Ersatzbedarfs bei Gehölzverlusten**

rote Schrift zu erwartende Fällung des Baumes  
 grüne Schrift zu erhaltender Baum

In Rathenow gilt die Baumschutzverordnung Havelland (BaumSchV-HVL). Da diese keine Angaben zur Ermittlung von Ersatzpflanzungen gibt, wird die Gehölzschutzverordnung Potsdam-Mittelmark (GehölzSchV PM) herangezogen. Nach dieser ist für zu fällende Gehölze, ab einem Stammumfang von 60 cm und mehr, je angefangene 40 cm Stammumfang, ein Baum in der Pflanzqualität 12 - 14 cm Stammumfang zu pflanzen. Weisen zu beseitigende Bäume erhebliche Vitalitätsschäden auf, kann der Umfang der Ersatzpflanzungen auf die Hälfte reduziert werden.

Baumbestand						Ermittlung der potentiellen Ersatzpflanzungen						
lfd. Nr.	Botanischer Name	Deutscher Name	Stamm-durch-messer in m	Stamm-umfang in cm <sup>1)</sup>	Baum gem. Gehölz-SchVO HVL	Anzahl der Ersatz-pflanzungen ohne Vitalitäts-bewertung	erhebliche Vitalitäts-schäden <sup>2)</sup>	Abschlag (Stück)	voraussichtl. Fällung i.R.d Vorhabens erforderlich	zu leistender Ersatz	fiktiver Ersatz bei weiteren Gehölz-verlusten	Bemerkung
1	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	35	110	ja	2	nein	0	ja	2	-	
2	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	38	120	ja	2	nein	0	ja	2	-	
3	Pseudotsuga menziesii	Douglasie	35	110	ja	2	nein	0	ja	2	-	
4	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	48	150	ja	3	nein	0	ja	3	-	
5	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	57	180	ja	3	nein	0	nein	-	3	
6	Betula pendula	Birke	29	90	ja	1	nein	0	nein	-	1	
7	Betula pendula	Birke	41	130	ja	2	nein	0	nein	-	2	
8	Betula pendula	Birke	38	120	nein	0	ja	0	nein	-	0	
9	Betula pendula	Birke	35	110	ja	2	nein	0	nein	-	2	
10	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	41	130	ja	2	nein	0	nein	-	2	
11	Robinia spec.	Robinie	57	180	ja	3	nein	0	nein	-	3	
12	Pseudotsuga menziesii	Douglasie	29	90	ja	1	nein	0	nein	-	1	
13	Pseudotsuga menziesii	Douglasie	41	130	ja	2	nein	0	nein	-	2	
14	Larix spec.	Lärche	48	150	ja	3	nein	0	nein	-	3	
15	Betula pendula	Birke	41	130	ja	2	nein	0	nein	-	2	
16	Salix spec.	Weide	67	210	ja	4	nein	0	nein	-	4	
17	Abies alba	Weißtanne	48	150	nein	0	nein	0	nein	-	0	
18	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	38	120	ja	2	nein	0	ja	2	-	
19	Robinia spec.	Robinie	38	120	ja	2	nein	0	ja	2	-	
20	Robinia spec.	Robinie	13	40	nein	0	nein	0	ja	0	-	
21	Robinia spec.	Robinie	45	140	ja	2	nein	0	ja	2	-	
22	Robinia spec.	Robinie	13	40	nein	0	nein	0	nein	-	0	
23	Robinia spec.	Robinie	22	70	ja	1	nein	0	nein	-	1	
24	Tilia spec.	Linde	13	40	nein	0	nein	0	nein	-	0	
25	Robinia spec.	Robinie	45	140	ja	2	nein	0	nein	-	2	
26	Robinia spec.	Robinie	32	100	ja	1	nein	0	nein	-	1	
27	Tilia spec.	Linde	13	40	nein	0	nein	0	nein	-	0	
28	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	41	130	ja	2	nein	0	nein	-	2	
29	Betula pendula	Birke	48	150	ja	3	nein	0	nein	-	3	
30	Juglans regia	Walnuss	45	140	ja	2	nein	0	nein	-	2	
31	Juglans regia	Walnuss	19	60	ja	1	nein	0	nein	-	1	
32	Robinia spec.	Robinie	19	60	ja	1	nein	0	nein	-	1	
33	Robinia spec.	Robinie	13	40	nein	0	nein	0	nein	-	0	
34	Fagus sylvatica	Rotbuche	32	100	ja	1	nein	0	nein	-	1	
35	Robinia spec.	Robinie	19	60	ja	1	nein	0	nein	-	1	
36	Salix spec.	Weide	29	90	ja	1	nein	0	nein	-	1	
37	Crataegus laevigata	Rotdorn	6	20	nein	0	nein	0	nein	-	0	
38	Robinia spec.	Robinie	76	240	ja	5	nein	0	nein	-	5	
39	Robinia spec.	Robinie	67	210	ja	4	nein	0	nein	-	4	
40	Crataegus laevigata	Rotdorn	6	20	nein	0	nein	0	nein	-	0	
41	Betula pendula	Birke	51	160	ja	3	nein	0	nein	-	3	
42	Crataegus laevigata	Rotdorn	6	20	nein	0	nein	0	nein	-	0	
43	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	35	110	ja	2	nein	0	nein	-	2	
44	Crataegus laevigata	Rotdorn	6	20	nein	0	nein	0	nein	-	0	
45	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	48	150	ja	3	nein	0	nein	-	3	
46	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	67	210	ja	4	nein	0	nein	-	4	
47	Quercus Spec.	Eiche	32	100	ja	1	nein	0	nein	-	1	
48	Quercus Spec.	Eiche	38	120	ja	2	nein	0	nein	-	2	
49	Quercus Spec.	Eiche	35	110	ja	2	nein	0	nein	-	2	
50	Quercus Spec.	Eiche	22	70	ja	1	nein	0	nein	-	1	
51	Pyrus communis	Birne	80	250	ja	5	nein	0	nein	-	5	
52	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	99	310	ja	5	nein	0	nein	-	5	
53	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	41	130	ja	2	nein	0	nein	-	2	
54	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	54	170	ja	3	nein	0	nein	-	3	
55	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	60	190	ja	4	nein	0	nein	-	4	
56	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	80	250	ja	5	nein	0	nein	-	5	
57	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	48	150	ja	3	nein	0	nein	-	3	
58	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	64	200	ja	4	nein	0	nein	-	4	
59	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	54	170	ja	3	nein	0	nein	-	3	
60	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	45	140	ja	2	nein	0	nein	-	2	
61	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	38	120	ja	2	nein	0	nein	-	2	
62	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	70	220	ja	4	nein	0	nein	-	4	
63	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	64	200	ja	4	nein	0	nein	-	4	
64	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	51	160	ja	3	nein	0	nein	-	3	
65	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	76	240	ja	5	nein	0	nein	-	5	
66	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	64	200	ja	4	nein	0	nein	-	4	
						<b>141</b>				<b>15</b>	<b>126</b>	

\* Rechtsverordnung des Landkreises Potsdam-Mittelmark zum Schutz der Bäume und Feldgehölze als geschützte Landschaftsbestandteile - 2012

<sup>1)</sup> Stammumfang entsprechend der Vermessung

<sup>2)</sup> Vitalität nach Höster: 3 oder schlechter  
 - stärker geschädigt  
 - mind. 30 % der Blätter fehlen  
 - zahlreiche tote Zweige; größere Äste abgestorben  
 - große Stammwunden