

Stadt Schwedt/Oder

GRÜNORDNERISCHES FACHGUTACHTEN

zum

**Bebauungsplan
„Johannishof, Ortsteil Flemsdorf“
und zur Änderung des FNP**

Entwurf Stand: 24.06.2024

Auftraggeber:

Hans-Georg Isert
Johannishofer Weg 1
162278 Schöneberg

Auftragnehmer:

Schirmer – Partner
Landschaftsarchitekten BDLA
Zillestr. 105
10585 Berlin

Tel. 030/64478302

Inhaltsverzeichnis		Seite
1.	Einleitung	4
1.1	Aufgabenstellung und rechtliche Rahmenbedingungen	4
1.2	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans	5
1.2.1	Angaben zum Standort	5
1.2.2	Art des Vorhabens, Ziele des Plans	7
1.2.3	Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden	8
1.3	Festgelegte Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne	9
1.3.1	Fachgesetze	9
1.3.2	Fachplanungen	12
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	15
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	16
2.1.1	Schutzgut Pflanzen und Tiere	16
2.1.1.1	Potenzielle natürliche Vegetation	16
2.1.1.2	Biotoptypen	16
2.1.1.4	Tiere	20
2.1.2	Schutzgut Boden	24
2.1.3	Schutzgut Wasser	25
2.1.3.1	Oberflächengewässer	25
2.1.3.2	Grundwasser	26
2.1.4	Schutzgut Klima/Luft	26
2.1.5	Landschaftsbild	27
3	Konfliktanalyse	29
3.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	29
3.1.1	Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	31
3.1.1.1	Pflanzen/Biotoptypen	31
3.1.1.2	Tiere	31
3.1.2	Schutzgut Boden	33
3.1.3	Schutzgut Wasser	34
3.1.4	Schutzgut Klima/Luft	34
3.1.5	Schutzgut Landschaftsbild/Erholung	35
4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	35
4.1	Vermeidung und Verminderung von Eingriffen	35
4.1.1	Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt	35
4.1.2	Schutzgut Boden	36
4.1.3	Schutzgut Wasser	37

4.1.4	Schutzgut Klima/Luft	37
4.1.5	Schutzgut Landschaftsbild/Erholung	37
4.2	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	37
5	Grünordnerische Festsetzungen	39
5.1	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft und Natur (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	39
5.2	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)	39
5.3	Maßnahmen zum Artenschutz	39
6	Quellen/Rechtsgrundlagen	41
Anlage 1	Formblatt zur Vorprüfung gem. Anlage 2 der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft zur Anwendung der §§ 32 bis 36 des Bundesnaturschutzgesetzes in Brandenburg vom 17. September 2019	42

Anhang

- Karte „Biotoptypen und Konflikte“

1 Einleitung

1.1 Aufgabenstellung und rechtliche Rahmenbedingungen

Auf der Grundlage des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Johannishof, Ortsteil Flemsdorf“, wurde das Büro Schirmer-Partner mit der Bearbeitung eines grünordnerischen Fachgutachtens beauftragt.

Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Dauerwohnen, Ferienwohnen“ für den oberhalb der Ortslage von Flemsdorf gelegenen Johannishof vor.

Die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden gem. § 1 BauGB in Verbindung mit § 1a BauGB im Bebauungsplan dargestellt.

Der vorliegende Fachbeitrag untersucht auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme die Auswirkungen der Planung und erarbeitet Vorgaben für Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, um die umweltschützenden Belange im Planverfahren und bei der Abwägung zu berücksichtigen und durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan ggf. einen Ausgleich für die mit der Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft zu sichern.

BauGB und Naturschutzgesetzgebung

Die Notwendigkeit zur Erarbeitung bewertbarer Unterlagen zur Sicherung der örtlichen Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege ergibt sich aus:

- den Forderungen der Naturschutzgesetzgebung des Landes und des Bundes mit dem Auftrag zur Landschaftsplanung auf örtlicher Ebene, z.B. durch § 9 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem § 5 des Brandenburgischen Naturschutzausführungsgesetzes (BbgNatSchAG).
- der Berücksichtigung der Belange von Natur- und Umweltschutz nach § 1 a BauGB sowie
- der abschließenden Bewältigung der Eingriffsregelung nach § 1 a BauGB in Verbindung mit §§ 13 bis 18 BNatSchG sowie nach §§ 6 und 7 BbgNatSchAG.

Ziel ist es, eine den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege entsprechende Entwicklung planerisch vorzubereiten und abwägungsfähige Unterlagen bzgl. der Belange von Naturschutz und der Umweltvorsorge für das Bebauungsplanverfahren bereitzustellen.

Die methodischen und inhaltlichen Anforderungen an dieses Fachgutachten entsprechen im Wesentlichen denen eines Grünordnungsplanes.

Da die Stadt Schwedt/Oder über eine Baumschutzsatzung¹ verfügt, erfolgt die Ermittlung von Baum- und Strauchverlusten und der erforderliche Ausgleich nach den Regelungen dieser Satzung. Der Geltungsbereich der Satzung beschränkt sich gem. § 1 Abs. 1 auf die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) und den Geltungsbereich der Bebauungspläne (§ 30 BauGB) im Gebiet der Stadt Schwedt/Oder.

Geschützt sind :

- Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 40cm, mit Ausnahme von Obstbäumen, Pappeln, Baumweiden sowie abgestorbenen Bäumen,
- Bäume mit einem geringeren Stammumfang, wenn sie aus landeskulturellen Gründen, einschließlich des Ausgleiches oder Ersatzes nach den §§ 13, 15 oder 16 des Bundesnaturschutzgesetzes oder gemäß § 5 dieser Satzung, als Ersatzmaßnahme gepflanzt wurden.

¹ Satzung zur Erhaltung, Pflege und zum Schutz von Bäumen in der Stadt Schwedt/Oder (Baumschutzsatzung), Stand: 1. Änderung vom 16.11.2017

Die Biotopkartierung wurde auf der Grundlage der Kartierungsanleitung „Biotopkartierung Brandenburg“ sowie der Biotoptypenliste, Stand März 2011 durchgeführt. Das Ergebnis ist in der anliegenden Karte dargestellt.

Landschaftsplanung

Die Landschaftsplanung ist ein Umsetzungsinstrument des Naturschutzes und der Landschaftspflege. In einer gestuften Planungshierarchie konkretisiert sie die für den Vollzug der Naturschutzgesetzgebung räumlich und sachlich notwendigen Erfordernisse. Die jeweilige Planung hat sich dabei auf die übergeordneten Planungen zu beziehen. Für die Stufe des Grünordnungsplans ist dies der Landschaftsplan. Er formuliert die örtlichen Erfordernisse und Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege auf der Ebene der Flächennutzungsplanung. In den Landschaftsplan werden regionale und landesplanerische Fachvorgaben eingearbeitet und örtlich konkretisiert. Die Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft erfolgt auf der Grundlage des für den Ortsteil Flemsdorf vorliegenden Landschaftsplans² sowie eigener Erhebungen im Rahmen der Biotoptypen- und Baumkartierung auf der Grundlage des aktuellen Vermessungsplans.

1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans und der geplanten Änderung des FNP

1.2.1 Angaben zum Standort

Das ca. 1,65 ha große Plangebiet umfasst Teilflächen der Flurstücke 13/2 der Flur 2 und 9/4 der Flur 3 der Gemarkung Flemsdorf mit dem historisch gewachsenen und bebauten Bereich des Johannishofes sowie den westlich angrenzenden Gartenbereich sowie südlich angrenzende Flächenanteile, die der verbindlichen Sicherung der künftigen Verkehrserschließung dienen sollen. Flurstücksgrenzen, die den Umriss des Geltungsbereiches eindeutig geometrisch bestimmbar machen, existieren nicht. Das Plangebiet liegt rund 800 m nördlich des Ortszentrums von Flemsdorf, außerhalb der zusammenhängenden Ortsbebauung.

Das Plangebiet besteht somit aus drei grundsätzlich unterschiedlichen Plangebietsteilen: dem Johannishof, als historisch entstandene Hofanlage, dem benachbarten "Hofgarten" und der „Hofzufahrt“.

Johannishof:

Den Johannishof prägt bis heute die historisch entstandene bauliche Hofstruktur, ähnlich der eines Vierseithofes, bestehend aus dem sog. "Wirtschaftsgebäude" im Süden, der Feldsteinscheune im Norden, der Tabakscheune im Osten und dem sog. "Waschhaus" im Westen des Hofes. Im Inneren ist der Hof (außerhalb der Gebäude) relativ umfangreich durch Pflaster- und Betonflächen etc. überbaut. Vom Hoftor an der Westseite des Hofes führt eine befestigte Zufahrt bis zur südlich angrenzenden Straße Johannishofer Weg.

Hofgarten:

Der Hofgarten wurde in der Vergangenheit (insbesondere vor der politischen Wende in der ehemaligen DDR) als privater Erholungsgarten genutzt. Als bauliche Anlagen existieren im Bestand eine Art Wochenendhaus/Gartenlaube und ein zweites Gartenhaus. Der Hofgarten wird bis heute zu gärtnerischen Zwecken und zu Erholungszwecken genutzt.

² Landschaftsplan für das Amt Oder-Welse; Fortschreibung und Digitalisierung des Landschaftsplan, Stand: Februar 2015



Abb. 1 Umgrenzung des Geltungsbereiches (rote Markierung) Quelle: © GeoBasis-DE/LGB (2024), dl-de/by-2-0

1.2.2 Art des Vorhabens, Ziele des Plans

Die wichtigsten Ziele der Planung sind die verbindliche Sicherung eines Baugebietes, welches dem Wohnen in Form einer Dauerwohnung und zweier Ferienwohnungen dienen soll und die verbindliche Sicherung einer privaten Grünfläche, die als Hofgarten unmittelbar funktionell dem Johannishof zugeordnet ist.

Festgesetzt werden:

- Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Ferienwohnen und Dauerwohnen“
- Grundflächenzahl
- Überbaubare Flächen (Baugrenzen)
- Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe (Firsthöhe in m ü. NHN)
- Fläche mit Pflanzbindung im Sondergebiet
- private Grünflächen mit Zweckbestimmung Hofgarten
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Hofzufahrt)
- Fläche für Wald (nachrichtliche Übernahme).

1.2.3 Umfang des Vorhabens sowie Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs umfasst eine Fläche von rund 16.522 qm und weist folgende Flächenkategorien aus:

	Fläche in qm	davon anteilig in %
Sondergebiet (SO), davon Fläche mit Pflanzbindung = 298 qm	10.611	64,2
private Grünflächen	5.083	30,8
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	448	2,7
Fläche für Wald (nachrichtlich)	380	2,3
Gesamtfläche (Geltungsbereich)	16.522	100,00%

Derzeit sind die Flächen im Plangebiet zum Teil baulich genutzt, weitestgehend jedoch baulich vorgeprägt und beeinflusst. Mit den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes werden keine zusätzlichen Flächen für bauliche Nutzungen in Anspruch genommen.

1.3 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne, sofern für den Bebauungsplan von Bedeutung und deren Berücksichtigung

1.3.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB)

Für das Bebauungsplanverfahren ist der in § 1a Abs. 2 BauGB geforderte sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden und die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB zu beachten.

Berücksichtigung:

Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung auf der Grundlage dieses grünordnerischen Fachgutachtens zum Bebauungsplan sowie durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Beachtlich sind insbesondere die Bewertung der durch den Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft nach §14 BNatSchG sowie die sich aus § 18 BNatSchG ergebende Verpflichtung, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz der zu erwartenden Eingriffe nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (also im Bebauungsplanverfahren) zu entscheiden. Darüber hinaus sind im Planverfahren die sich aus § 44 des BNatSchG ergebenden Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten (Artenschutz) zu beachten.

Artenschutz nach BNatSchG

In § 44 BNatSchG wird der Schutz besonders geschützter Tier- und Pflanzenarten geregelt. Danach ist es verboten,

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

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor. Die Zugriffs- und Besitzverbote gelten nicht für Handlungen zur Vorbereitung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

§ 45 Abs. 7 BNatSchG bestimmt, dass die zuständigen Behörden von den Verboten des § 44 im Einzelfall Ausnahmen auch aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art zulassen können.

Berücksichtigung:

Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung auf der Grundlage dieses grünordnerischen Fachgutachtens zum Bebauungsplan. Grundlage ist eine Potentialabschätzung, deren Ergebnis im grünordnerischen Fachgutachten dargestellt wird.

Auf eine grafische Darstellung der Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege in einem separaten Plan wird verzichtet, da die Festsetzungsabsichten des Bebauungsplans eine ausreichende Grundlage zur nachvollziehbaren Integration der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege bieten.

Schutzgebiete und geschützte Teile von Natur und Landschaft

FFH-Gebiete

FFH-Gebiete (*gemäß Richtlinie 92/43/EWG*) werden vom Geltungsbereich nicht berührt. Das nächstgelegene Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH) „Felchowseegebiet“, Gebietsnummer DE 2950-302 weist in östlicher Richtung einen Abstand von rund 100 m zum Plangebiet auf. Das Gebiet ist gleichzeitig als Naturschutzgebiet (NSG) mit der Gebietsnummer DE 2950-302 gesetzlich geschützt.

Vogelschutzgebiete (EU SPA)

Europäische Vogelschutzgebiete (*Special Protection Area SPA gemäß Richtlinie 79/409/EWG, EG-Vogelschutz-Richtlinie*) werden vom Geltungsbereich nicht berührt. Das nächstgelegene SPA-Gebiet „Unteres Odertal“ DE2951-401, das die Fläche des FFH-Gebietes „Felchowseegebiet“ einschließt weist ebenfalls einen Abstand von rund 100 m zum Plangebiet auf.

Berücksichtigung:

Das Plangebiet liegt vollständig außerhalb der Schutzgebiete. Auf Grund der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Uckermark vom 18.10.2022 erfolgte im Rahmen des parallelen verlaufenden Verfahrens zur FNP-Änderung in Anwendung der Verwaltungsvorschrift des MLEUL26 eine sog. "Vorprüfung" hinsichtlich der Erforderlichkeit einer Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 BNatSchG (siehe Anlage 1, S.42).

Weitreichende negative Wirkungen werden auf Grund der Bestandssituation und der geplanten Nutzung im Sondergebiet nicht eintreten.

Beeinträchtigungen von Lebensraumtypen aus Anhang I und Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie finden nicht statt. Das Vorhaben ist nicht geeignet, die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Felchowseegebiet“ (EU-Nr. DE-2950-302) und des SPA-Gebietes „Unteres Odertal“ (EU-Nr. DE-2951-401) zu beeinträchtigen.

Die Verträglichkeit der Planung liegt vor, da festgestellt werden kann, dass das Planvorhaben nicht zu relevanten Beeinträchtigungen führen wird, dass entweder überhaupt keine

Beeinträchtigungen zu erwarten sind oder aber die festzustellenden Beeinträchtigungen für das Schutzgebiet unbedeutend bzw. nicht erheblich sein werden.

Landschaftsschutzgebiet (LSG)

Der Geltungsbereich der Planung liegt vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) "Nationalparkregion Unteres Odertal"³, das den gesamten Ortsteil Flemisdorf umgibt. Die untere Naturschutzbehörde teilte in einer gesonderter Stellungnahme am 26.01.2023 mit, "dass bei Aufrechterhaltung der bei der frühzeitigen Behördenbeteiligung dargestellten Planungsabsichten (Nutzungsänderung im Bestand sowie dessen Sanierung und dessen Erhalt) von Seiten der UNB keine Gründe gesehen werden, die der Erteilung einer landschaftsschutzrechtlichen Genehmigung bzw. Befreiung entgegenstehen könnten. Insofern kann die UNB eine ggf. erforderliche landschaftsschutzrechtliche Genehmigung bzw. Befreiung in Aussicht stellen."

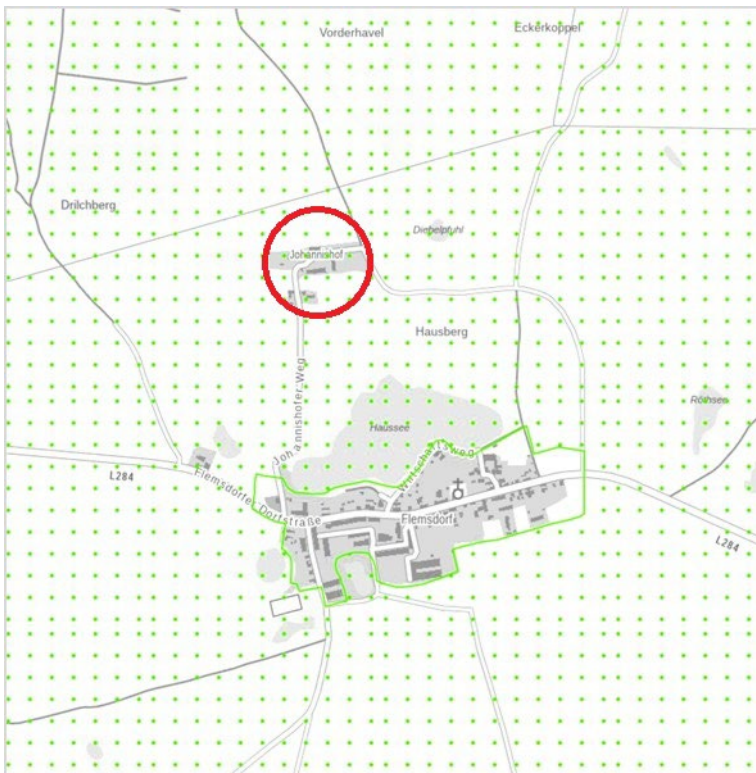


Abb. 2: Darstellung der Lage des Plangebietes (rote Markierung) im LSG (grüne Punktschraffur)
Quelle: <https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/start/map/32>

Berücksichtigung:

Unter Berücksichtigung der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ist davon auszugehen, dass im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplans die erforderliche landschaftsschutzrechtliche Genehmigung bzw. Befreiung erteilt wird. Ein gesondertes Zustimmungsverfahren ist nicht erforderlich.

Gesetzlich geschützte Biotope

Im Plangebiet befinden sich keine nach § 30 BNatSchG und/oder § 18 BbgNatSchAG⁴ gesetzlich geschützten Biotope.

³ Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Nationalparkregion Unteres Odertal" vom 6. Januar 1998 (GVBl. II S. 104), zuletzt geändert durch Verordnung vom 29. Januar 2014 (GVBl. II Nr. 5)

⁴ Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz- BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3]), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. September 2020 (GVBl. I/20, [Nr. 28])

Berücksichtigung:

Einer Berücksichtigung gesetzlich geschützter Biotope im Rahmen der Planung bedarf es nicht.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)⁵

Ziel des Bundes-Bodenschutzgesetzes ist es, die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Neben den natürlichen Funktionen (Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, Medium für Wasser- und Nährstoffkreisläufe, Filter-, Puffer-, und Stoffumwandlungseigenschaften) sind die Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie Nutzungsfunktionen zu beachten.

Die Berücksichtigung erfolgt auf der Grundlage dieses grünordnerischen Fachgutachtens zum Bebauungsplan sowie durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan, soweit erforderlich.

Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG⁶

Gemäß Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde der Landkreisverwaltung Uckermark vom 20.10.2022 ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Bodendenkmal bekannt, das lt. § 3 (1) BbgDSchG in die Denkmalliste als ortsfestes Bodendenkmal „bronzezeitliche Siedlung“ unter der Nummer 140325 eingetragen ist.

⁵ Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

⁶ Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz - BbgDSchG) vom 24. Mai 2004 (GVBl.I/04, [Nr. 09], S.215), geändert durch Gesetz vom 28. Juni 2023 (GVBl.I/23, [Nr. 16])

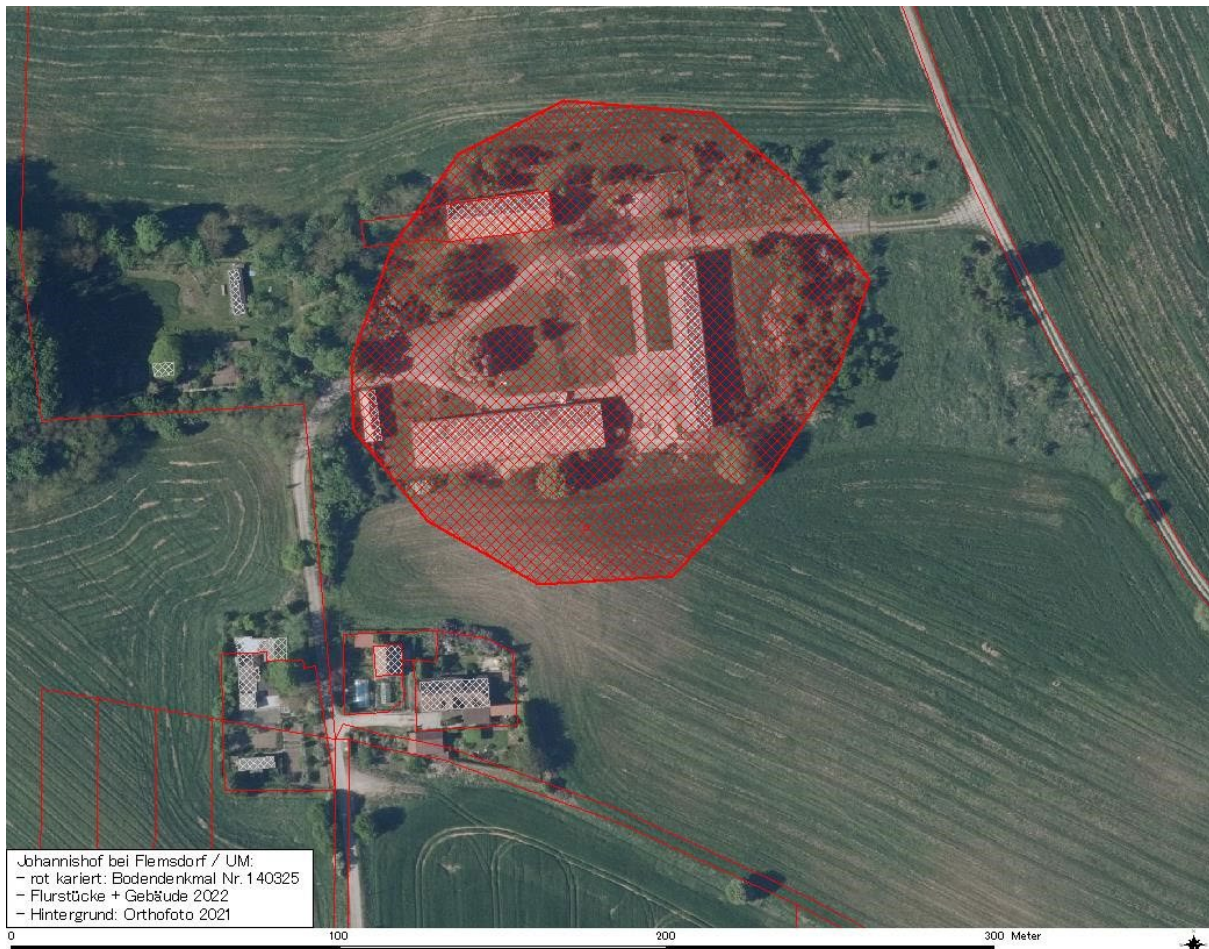


Abb. 3: Darstellung der Lage des Bodendenkmals. Quelle: LK Uckermark, Untere Denkmalschutzbehörde, Stellungnahme vom 22.10.2022

Berücksichtigung:

Nachrichtliche Übernahme der Lage des Bodendenkmals als Flächenumgrenzung in die Planzeichnung zum Bebauungsplan. Eine Bebaubarkeit dieses Teils des Geltungsbereiches wird dadurch nicht ausgeschlossen. Erdeingriffe im Plangebiet bedürfen jedoch gemäß BbgDSchG einer denkmalrechtlichen Erlaubnis

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)⁷

Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Deshalb ist im Rahmen der Bauleitplanung darauf zu achten, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzwürdige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. "Schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne dieses Gesetzes sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Immissionen im Sinne dieses Gesetzes sind auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen." (§ Abs. 1 und 2 BImSchG)

⁷ Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458) geändert worden ist

Für die Planung bestimmt § 50:

"Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden."

Auf Grund der vorliegenden Stellungnahme des Landesamtes für Umwelt vom 07.10.2022 bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zum Planungsziel Sondergebiet, welches dem Wohnen und der Ferienwohnungsnutzung sowie der Fremdenbeherbergung dienen soll, keine Bedenken. Im Umweltbericht sind die Auswirkungen des Vorhabens auf die angrenzende Bebauung zu ermitteln und zu bewerten. Derzeit liegen keine Erkenntnisse, die eine gutachterliche Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen begründen, vor.

Berücksichtigung:

Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung auf der Grundlage des grünordnerischen Fachgutachtens zum Bebauungsplan sowie durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan, soweit erforderlich.

1.3.2 Fachplanungen

Landschaftsplan Amt Oder-Welse⁸

Im Landschaftsplan werden schutzgut-bezogene Zielkonzepte entwickelt und dargestellt:

- Ziel von Naturschutz und Landschaftspflege ist die nachhaltige Sicherung aller Naturgüter, die Bestandteile des Wirkungsgefüges Naturhaushalt sind und in ihren landschaftlichen Erscheinungsformen auch das ästhetische Bild der Landschaft mitbestimmen. Nachhaltige Sicherung bedeutet keinen ausschließlich konservierenden Naturschutz, sondern beinhaltet die Verbesserung der Umweltqualität durch die Entwicklung von Natur und Landschaft.
- Ziel ist eine nachhaltige, an der langfristigen Tragfähigkeit des Naturhaushaltes ausgerichtete Entwicklung. Konflikte bei der Nutzung des Raumes und neue Umweltbelastungen sind zu vermeiden bzw. weitestgehend zu minimieren.
- Über den Schutz der vorhandenen Werte und Funktionen hinaus ist durch die Minderung bzw. Beseitigung eingetretener Schäden ein beeinträchtigter Zustand einzelner Naturgüter bzw. des Naturhaushaltes insgesamt nachhaltig zu verbessern.
- Die Naturgüter sind sparsam zu nutzen und nur insoweit in Anspruch zu nehmen, wie ihre Regenerations- und Regulationsfähigkeit langfristig erhalten bleibt.
- Zur Harmonisierung des Übergangs zwischen den Ortschaften und der umgebenden Landschaft ist eine Eingrünung der Ortsränder vorgesehen. Dies ist in den Bereichen der Fall, wo sich Gewerbebauten, landwirtschaftliche Anlagen oder aber auch neue Siedlungsneubauten an den Rändern der Ortschaften befinden.

⁸ Landschaftsplan für das Amt Oder-Welse; Fortschreibung und Digitalisierung des Landschaftsplan, Stand: Februar 2015

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Schwedt/Oder für den Ortsteil Flemsdorf⁹ stellt den Johannishof als Fläche für die Landwirtschaft dar. Diese Flächendarstellung wird im Bereich des Johannishofes mit der Planeintragung "BlmSchG Nutzung" überlagert (siehe nachfolgende Abbildung 4). Eine Zeichenerklärung für diese Planeintragung gibt es nicht. In der Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans aus dem Jahr 2015 heißt es: „Im Sinne der Konfliktlösung und der Entflechtung sich beeinträchtigender Nutzungen wird der Bereich um Johannishof nördlich des Haussees nicht mehr als Gewerbe- und Industriestandort dargestellt, sondern lediglich als zulässige Nutzung nach BlmSchG im Außenbereich.“ Ein Planungsansatz im Sinne einer städtebaulichen Entwicklungsplanung für Flemsdorf ist daraus nicht ableitbar.“



Abb. 4: Auszug aus der Planzeichnung zum wirksamen Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung des Plangebietes (rote Markierung/unmaßstäblich)
 Quelle: © Amt Oder-Welse 2021 | © GeoBasis-DE/LGB 2021, dl-de/by-2-0
 (<https://www.govdata.de/dl-de/by-2-0/>) |

Der FNP soll im Parallelverfahren entsprechend der Ziele des Bebauungsplans sowie unter Berücksichtigung aktueller Aspekte der Entwicklungsplanung für den Ortsteil Flemsdorf geändert werden.

⁹ Flächennutzungsplan des Amtes Oder Welse (Rechtsnachfolger Stadt Schwedt/Oder nunmehr für den Ortsteil Flemsdorf), 2. Änderung, Stand: 2015

Im Rahmen des Verfahrens werden folgende Änderungen in den Darstellungen des FNP innerhalb des Geltungsbereiches angestrebt:

- Darstellung des östlichen Teils des Änderungsbereiches (ca. 1ha) als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienwohnen und Dauerwohnen“
- Darstellung des westlichen Teils (ca. 0,65 ha) als Grünfläche

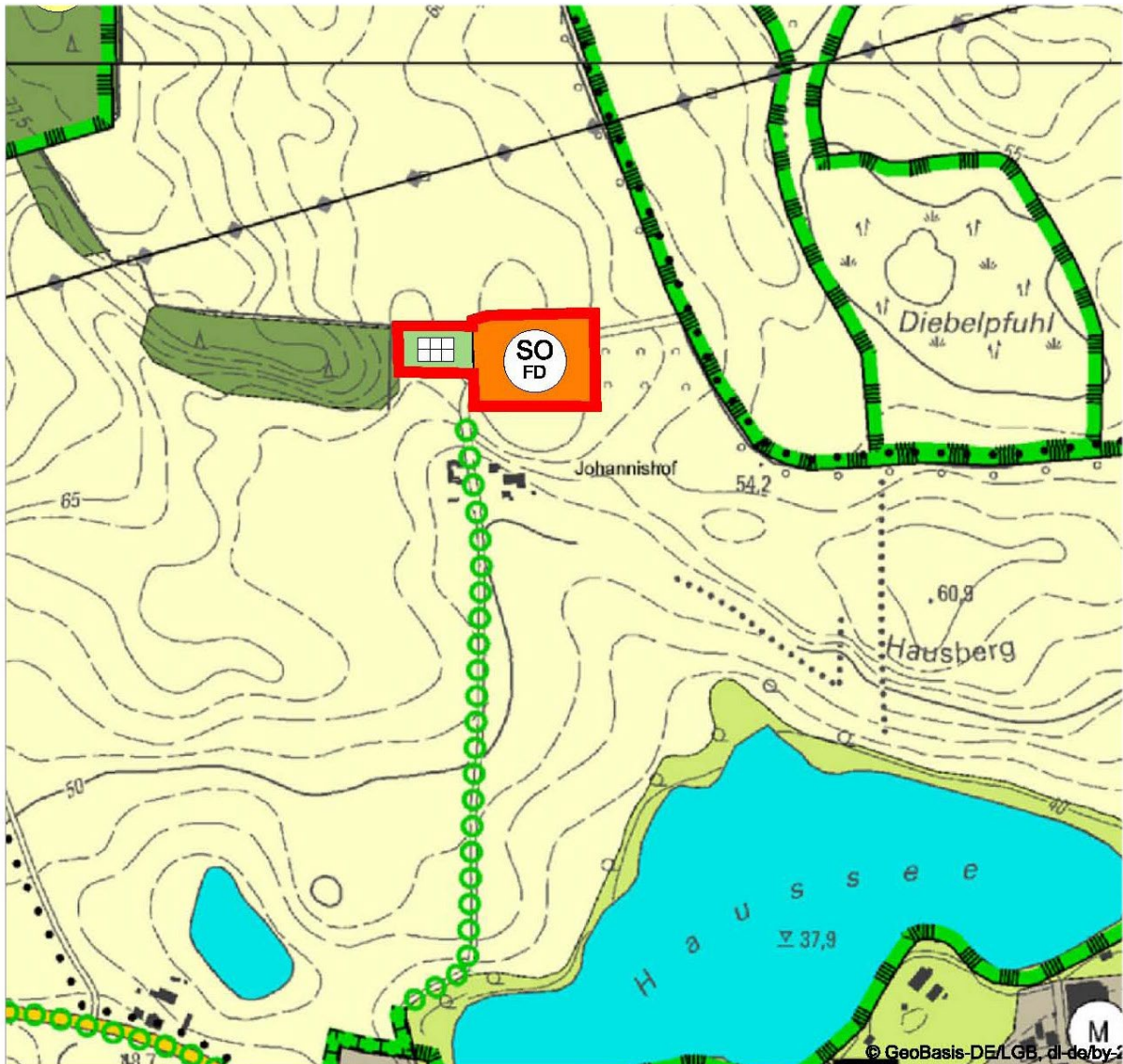


Abb.5: Geplante Darstellung des FNP nach Abschluss des Änderungsverfahrens
Quelle: Planzeichnung Änderung FNP; Stand Juli 2024

Baumschutzsatzung Schwedt/Oder

Nach der Schwedter Baumschutzsatzung¹⁰ sind innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) und im Geltungsbereich der Bebauungspläne (§ 30 BauGB) alle Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 40 cm sowie Bäume mit einem geringeren Stammumfang geschützt, wenn sie aus landeskulturellen Gründen, einschließlich des Ausgleiches

¹⁰ Satzung zur Erhaltung, Pflege und zum Schutz von Bäumen in der Stadt Schwedt/Oder (Baumschutzsatzung) vom 1. Januar 2011 (Amtsblatt vom 22.12.2010, Ausgabe 12/2010) zuletzt geändert durch die 1. Änderung vom 16.11.2017 (Amtsblatt vom 23.12.2017, Ausgabe 12/2017), in Kraft getreten am 24.12.2017.

oder Ersatzes nach den §§ 13, 15 oder 16 des Bundesnaturschutzgesetzes oder gemäß § 5 dieser Satzung als Ersatzmaßnahme gepflanzt wurden. Der Stammumfang wird jeweils in 1,30 m Höhe über dem Erdboden gemessen. Ausgenommen davon sind u. a. Obstbäume, Pappeln und Baumweiden.

Berücksichtigung:

Einer Berücksichtigung der Baumschutzsatzung bedarf es in der Form, dass die innerhalb des Geltungsbereiches der Planung bestehenden und nach Baumschutzsatzung geschützten Bäume zu ermitteln sind und im Rahmen der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung darzulegen ist, wie mit diesen Bäumen umzugehen ist.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Die Bewertung erfolgt methodisch in Anlehnung an die Veröffentlichung „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung in Brandenburg“ (HVE)¹¹. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung wird auf Grund der vorhandenen Bestandssituation (bereits vorhandene Erschließung und Bebauung) über eine vereinfachte tabellarische Vergleichsbilanzierung mit verbaler Erläuterung der Eingriffswirkung und daraus abgeleiteter Kompensationserfordernisse vorgenommen. Auf eine grafische Darstellung der Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege in einem separaten Plan wird verzichtet, da die textlichen Festsetzungsvorschläge im vorliegenden Teil eine ausreichende Grundlage zur nachvollziehbaren Integration der Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in den Bebauungsplan bieten.

2.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen / biologische Vielfalt

2.1.1.1 Potenzielle natürliche Vegetation

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation ist der Zustand der Vegetation, wie er zum gegenwärtigen Zeitpunkt aufgrund der aktuellen Standortverhältnisse (Boden, Wasser, Klima u.a.) einschließlich der durch bisherige menschliche Tätigkeiten erfolgten Standorts- und Florenveränderung, insbesondere Veränderungen der Nährstoffsituation, der Wasserverhältnisse, der Bodenstruktur, Einbringung fremder Pflanzenarten, die sich etabliert haben, bei Ausschluss jeglicher menschlicher Einflüsse auf die Vegetation, zu erwarten wäre. Im Plangebiet würde sich als heutige potenziell natürliche Vegetation ein „Kiefern-Traubeneichenwald“ entwickeln, der in Bereichen, in dem das Bodensubstrat etwas lehmiger ist, in einen „Traubeneichen - Hainbuchenwald“ übergehen würde.

2.1.1.2 Biototypen

Das Plangebiet wird an der nördlichen Grenze durch Baumreihen aus Eschen, Spitz-Ahornen, Robinien, Rosskastanien und Weiden begrenzt. Die westliche Grenze des Geltungsbereichs bildet ein kleines Wäldchen mit gemischtem Laubbaumbestand und Kiefern. Im Osten auf der Fläche der ehemaligen Schweinemastanlage, angrenzend an die markante Tabakscheune befindet sich eine mit Holundergebüsch bewachsene Wiese. Im Norden und Süden grenzen intensiv bewirtschaftete Ackerflächen an das Plangebiet an.

Der westliche Teil des Plangebietes ist ein naturnaher Nutz- und Ziergarten mit vielfältigem Obstbaumbestand und einer großen Vielfalt von Nutz- und Zierpflanzen. Außer einem kleinen Ferienhaus im südlichen Teil der Gartenflächen und einem Schuppen weist der Gartenbereich keine Bebauungen und Versiegelungen auf.

Der östliche Teil des Plangebietes wird begrenzt von den Gebäuden der ehemaligen Hofstelle. Vom ehemaligen Bauernhaus steht nur noch eine Außenmauer. Die ehemalige Wäscherei im Westen, die Feldsteinscheune im Norden und die markante Tabakscheune im Osten sind historische Zeugnisse der ehemaligen Nutzung. Das in den 1970er Jahren errichtete ehemalige Verwaltungsgebäude der Außenstelle der HU-Berlin im Südwesten soll zu Wohnzwecken umgebaut werden. Neben den mit Gebäuden bestandenen Flächen weist der

¹¹ MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG, UMWELT- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES BRANDENBURG (MLUV) 2009: Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE). Potsdam.

östliche Teil des Plangebietes Versiegelungen durch mit Betonplatten befestigte Wege- und Lagerflächen auf. Die ruderalisierten Rasenflächen des Hofes sind mit markanten Altbäumen (Ahorn, Rosskastanie, Robinie, Fichte) teilweise überschattet.

Bei einer Begehung und Kartierung des Plangebietes im August 2022 wurden die in der Tabelle beschriebenen Biotoptypen im Plangebiet und auf den unmittelbar angrenzenden Flächen festgestellt, der Liste der Biotoptypen (Biotopkartierung Brandenburg 2011) zugeordnet und auf der anliegenden Karte dargestellt.

Die naturschutzfachliche Bewertung der Biotoptypen erfolgt auf der Grundlage der im Gelände abgegrenzten Biotope. Zur Bewertung werden folgende Kriterien herangezogen:

- Natürlichkeit / Naturnähe
- Gefährdung / Seltenheit des Biotoptyps
- Intaktheit / Vollkommenheit
- Ersetzbarkeit / Wiederherstellbarkeit

Für jedes Kriterium wird eine fünfstufige Werteskala definiert. Bei der Gesamtbewertung eines Biotops werden die jeweils wertbestimmenden Kriterien gleich gewichtet. Der jeweils höchste Wert eines Kriteriums bestimmt anschließend die Gesamteinstufung des Biotops in die entsprechende Bedeutungskategorie (Schwellenwertverfahren).

Mit Ausnahme der flächigen Laubgebüsch und des Baumbestands hat das Plangebiet mit seinen artenarmen, ruderal beeinflussten Wiesen eine insgesamt nur geringe bis mittlere Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz. Der wertgebende Baumbestand an der nördlichen Plangebietsgrenze soll durch Festsetzung einer Pflanzbindung geschützt und erhalten werden.

Tabelle 1: Biotoptypen im Plangebiet

Zahlen-codierung	Kartiereinheit	Fläche im Geltungsbereich m ²	Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	Gefährdung/ Schutz nach Biotopkartierung Bbg. und BNatSchG
03421	Ansaaten mit einem hohen Anteil sukzessiv eingedrungener Arten weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs	7.085	Gering-mittel	nicht gefährdet
05113	Ruderales Wiese	2.537	Gering-mittel	nicht gefährdet
071021	Laubgebüsch frischer Standorte	147	mittel	nicht gefährdet
07142*	Baumgruppe, einheimische und nichteinheimische Arten	-	Mittel-hoch	nicht gefährdet
08588	Laub-, Nadel- Mischbestand, sonstige Laubholzarten, Mischbaumart Kiefer	380	hoch	nicht gefährdet
09130*	Intensivacker	-	gering	nicht gefährdet
10111	Gärten	2.440	hoch	nicht gefährdet
10250	Wochenend- und Ferienhausbebauung	106	gering	nicht gefährdet
12280*	Kleinsiedlung und ähnliche Strukturen	-	sehr gering	nicht gefährdet
12410	Gebäude bäuerlicher Landwirtschaft	1.515	Mittel-hoch	nicht gefährdet
12654	Versiegelter Weg	2.031	fehlend	nicht gefährdet
12651	unbefestigter Weg	281	sehr gering	nicht gefährdet
Summe		16.522		

* Lage außerhalb Plangebiet

Einzelbäume

Die nachfolgende Tabelle enthält die Liste der auf dem amtlichen Lageplan eingemessenen Baumstandorte innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Innerhalb des Geltungsbereich befinden sich 105 Bäume, von denen 81 Bäume nach Schwedter Baumschutzsatzung geschützt sind.

Tabelle 2: Einzelbäume im Geltungsbereich

Nummer	Baumart	Stammumfang in cm	Kronendurchmesser in m	Bemerkungen
1	Laubbaum	80	4	geschützt
2	Laubbaum	120	5	geschützt
3	Laubbaum	107	7	geschützt
4	Spitz-Ahorn	49	4	geschützt
5	Spitz-Ahorn	53	4	geschützt
6	Obstbaum	54	3	geschützt
7	Obstbaum	89	4	geschützt
8	Obstbaum	78	4	geschützt
9	Spitz-Ahorn	35	2	nicht geschützt
10	Spitz-Ahorn	68	4	geschützt
11	Robinie	65	3	geschützt
12	Ahorn	123	6	geschützt
13	Walnuß	71/40	5	geschützt
14	Roßkastanie	133	6	geschützt
15	Roßkastanie	33	2	nicht geschützt
16	Roßkastanie	80	4	geschützt
17	Roßkastanie	134	5	geschützt
18	Roßkastanie	117	5	geschützt
19	Roßkastanie	76	4	geschützt
20	Roßkastanie	146	5	geschützt
21	Obstbaum	60	3	nicht geschützt
22	Obstbaum	36	3	nicht geschützt
23	Rotdorn	53	3	geschützt
24	Spitz-Ahorn	43	3	geschützt
25	Spitz-Ahorn	40/41	3	geschützt
26	Spitz-Ahorn	50	4	geschützt
27	Robinie	445	12	geschützt
28	Weißdorn	20	2	nicht geschützt
29	Fichte	79	4	geschützt
30	Roßkastanie	227	10	geschützt
31	Obstbaum	93	4	nicht geschützt
32	Spitz-Ahorn	75	4	geschützt
33	Spitz-Ahorn	73	4	geschützt
34	Spitz-Ahorn	142	7	geschützt
35	Spitz-Ahorn	125	6	geschützt
36	Spitz-Ahorn	34	2	nicht geschützt
37	Spitz-Ahorn	61	3	geschützt
38	Spitz-Ahorn	51	2	geschützt
39	Spitz-Ahorn	90	4	geschützt
40	Spitz-Ahorn	51	3	geschützt
41	Spitz-Ahorn	72	4	geschützt
42	Spitz-Ahorn	93	5	geschützt

Num- mer	Baumart	Stammumfang in cm	Kronen- durch- messer in m	Bemerkungen
43	Spitz-Ahorn	80	4	geschützt
44	Laubbaum	50	3	geschützt
45	Laubbaum	41	3	geschützt
46	Spitz-Ahorn	40	3	geschützt
47	Spitz-Ahorn	37	2	nicht geschützt
48	Spitz-Ahorn	48	3	geschützt
49	Spitz-Ahorn	61	3	geschützt
50	Spitz-Ahorn	62	3	geschützt
51	Spitz-Ahorn	60	3	geschützt
52	Spitz-Ahorn	56	3	geschützt
53	Spitz-Ahorn	238	5	geschützt
54	Spitz-Ahorn	145	6	geschützt
55	Spitz-Ahorn	148	3	geschützt
56	Spitz-Ahorn	129	6	geschützt
57	Spitz-Ahorn	207	8	geschützt
58	Robinie	181	6	geschützt
59	Robinie	159	6	geschützt
60	Spitz-Ahorn	45	3	geschützt
61	Spitz-Ahorn	39	2	nicht geschützt
62	Spitz-Ahorn	44	3	geschützt
63	Spitz-Ahorn	55	3	geschützt
64	Spitz-Ahorn	50	3	geschützt
65	Spitz-Ahorn	32	2	nicht geschützt
66	Spitz-Ahorn	99	6	geschützt
67	Spitz-Ahorn	131	8	geschützt
68	Spitz-Ahorn	32	2	nicht geschützt
69	Spitz-Ahorn	73	4	geschützt
70	Spitz-Ahorn	64	4	geschützt
71	Spitz-Ahorn	34	2	nicht geschützt
72	Spitz-Ahorn	52	3	geschützt
73	Spitz-Ahorn	80	5	geschützt
74	Spitz-Ahorn	78	5	geschützt
75	Spitz-Ahorn	44	3	geschützt
76	Spitz-Ahorn	45/49/49	6	geschützt
77	Laubbaum	41	2	geschützt
78	Spitz-Ahorn	44/45	4	geschützt
79	Laubbaum	50	4	geschützt
80	Laubbaum	43	2	geschützt
81	Laubbaum	42	3	geschützt
82	Laubbaum	41	2	geschützt
83	Laubbaum	53	3	geschützt
84	Spitz-Ahorn	39	2	nicht geschützt
85	Laubbaum	39	2	nicht geschützt
86	Robinie	60	4	geschützt
87	Robinie	40	3	geschützt
88	Robinie	50	2	geschützt
89	Laubbaum	59	3	geschützt
90	Laubbaum	46	3	geschützt
91	Robinie	57	3	geschützt
92	Laubbaum	55	3	geschützt

Num-mer	Baumart	Stammumfang in cm	Kronen-durch-messer in m	Bemerkungen
93	Spitz-Ahorn	60	4	geschützt
94	Obstbaum	65	3	nicht geschützt
95	Obstbaum	64	4	nicht geschützt
96	Obstbaum	53	3	nicht geschützt
97	Obstbaum	70	3	nicht geschützt
98	Obstbaum	77	4	nicht geschützt
99	Obstbaum	59	3	nicht geschützt
100	Thuja	40/47	3	geschützt
101	Hainbuche	172	8	geschützt
102	Obstbaum	157	4	nicht geschützt
103	Obstbaum	97	4	nicht geschützt
104	Obstbaum	157	6	nicht geschützt
105	Obstbaum	89	3	nicht geschützt

Eine Beeinträchtigung von außerhalb des Geltungsbereichs stehenden Bäumen durch die Planung kann ausgeschlossen werden. Für die im Vermesserplan nicht eingemessene Baumreihe an der nördlichen Plangebietsgrenze sieht der Bebauungsplan-Entwurf die Erhaltung durch Planzeichen (Festsetzung einer Pflanzbindung) vor.

2.1.1.3 Biotopverbund

Innerhalb des Plangebietes sind mit Ausnahme der Baumreihe an der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs keine für den lokalen Biotopverbund bedeutsame Biotoptypen vorhanden.

2.1.1.4 Tiere

Geltungsbereich

Im Rahmen einer Relevanzprüfung wurden die europarechtlich geschützten Arten „herausgefiltert“ (Abschichtung), für die eine verbotstatbeständige Betroffenheit durch die Planung mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann (Relevanzschwelle) und die daher einer artenschutzrechtlichen Prüfung nicht mehr unterzogen werden müssen.

Dies sind Arten,

- die im Land Brandenburg gem. Roter Liste ausgestorben oder verschollen sind,
- die nachgewiesenermaßen im Naturraum nicht vorkommen,
- deren Lebensräume/Standorte im Wirkraum des Vorhabens nicht vorkommen (z. B. Hochmoore, Gewässer, Trockenrasen) und
- deren Wirkungsempfindlichkeit so gering ist, dass sich relevante Beeinträchtigungen/ Gefährdungen mit hinreichender Sicherheit ausschließen lassen.

Für zahlreiche Arten konnten bereits ohne eine vertiefende Darstellung Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden, da diese im Wirkungsbereich des Planvorhabens keine Vorkommen besitzen bzw. deren Auftreten im Untersuchungsgebiet keine verbotstatbeständige Betroffenheit auslöst.

Das Vorkommen folgender europarechtlich geschützter Arten/Artengruppen wird im Plangebiet ausgeschlossen:

- Alle Landsäuger (ausgenommen Fledermäuse) und im Wasser lebenden Säugetiere (z. B. Biber, Fischotter mangels geeigneter Lebensräume)
- Alle Libellen (mangels Gewässer in ausreichender Gewässergüte und Ausprägung)
- Alle gewässerbewohnenden Käfer (mangels geeigneter Gewässer)
- Alle Schmetterlingsarten (mangels vorhandener Wirtspflanzen)

- Alle Fischarten (in Brandenburg kommen keine Fischarten nach Anhang IV vor)
- Alle Weichtiere (mangels Gewässer innerhalb des geplanten Baugebietes)

Eine weitere Betrachtung dieser Tiergruppen im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgte aus diesem Grund nicht.

Als für das Plangebiet relevante Artengruppen verbleiben Fledermäuse, Amphibien, Reptilien, xylobionte (holzbewohnende) Käfer und Vögel.

Fledermäuse

Aufgrund des Angebots an Gebäudequartieren und Höhlen bzw. Stammrissen im angrenzenden Altbaumbestand ist das Vorkommen von Fledermäusen im Plangebiet sehr wahrscheinlich.

Die in Deutschland vorkommenden Fledermausarten sind sämtlich Arten des Anhangs IV der FFH-RL. Im Zuge der Prüfung der artenschutzrechtlichen Betroffenheit wurden zunächst alle Arten ausgeschlossen, deren Verbreitungsgebiet sich deutlich außerhalb des Plangebietes befindet. Berücksichtigt wurden die auch im benachbarten FFH-Gebiet „Felchowseegebiet“ sicher nachgewiesenen Fledermausarten für die innerhalb des Plangebietes geeignete Spalten- und Gebäudequartiere vorhanden sind.

Tabelle 3: Fledermäuse mit pot. Vorkommen im Plangebiet

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste Brandenburg	Rote Liste BRD	EZK
Braunes Langohr	<i>Plecotus auritus</i>	3	3	g
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesecus serotinus</i>	3	3	
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	2	-	g
Großer Abendsegler	<i>Nyctalus noctula</i>	3	V	u
Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	2	D	u
Mopsfledermaus	<i>Barbastella barbastellus</i>	2	2	u
Rauhautfledermaus	<i>Pipistrellus nathisii</i>	3	-	
Zwergfledermaus	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	4	-	g

Erläuterungen

Rote Liste (RLB 2003, RLD 2020)

0	ausgestorben oder verschollen	G	Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt
1	vom Aussterben bedroht	V	Arten der Vorwarnliste
2	stark gefährdet	D	Daten defizitär
3	gefährdet	4	potentiell gefährdet

R extrem seltene Arten / Art mit geographischer Restriktion

Erhaltungszustand kontinental (EZK)

s	ungünstig / schlecht	u	ungünstig / unzureichend
g	günstig	?	unbekannt

Altäume mit Baumhöhlen sowie Einflugmöglichkeiten und Verstecke sind an den Nebengebäuden im Osten des Plangebietes vorhanden. Auch der Waldbestand im Westen des Plangebietes bietet Fledermäusen Spaltenquartiere für Sommer- und Wochenstuben.

Die Gartenfläche im Westen mit ihren am Rand befindlichen Gehölzstrukturen sind als Jagdgebiet für die am Ortsrand von Flemisdorf vorkommenden Arten von Bedeutung. Die als Leitstruktur dienende Baumreihe an der nördlichen Grenze wird durch Festsetzung einer Pflanzbindung gesichert und dauerhaft erhalten.

Amphibien

Im Rahmen der Biotopkartierung wurden keine Hinweise auf ein Amphibienvorkommen (Landlebensräume) im Geltungsbereich gefunden.

Reptilien

Innerhalb des Plangebietes ist aufgrund des Strukturreichtums, insbesondere in der westlichen Gartenfläche das Vorkommen einer kleinen Zauneidechsenpopulation wahrscheinlich. Entlang des Johannishofer Wegs wurden im Rahmen einer Kartierung im ca. 550 m südlich gelegenen Plangebiet „Johannishofer Weg, Flemsdorfer Dorfstraße“ Vorkommen der Zauneidechse festgestellt. Ein Vorkommen ist daher wahrscheinlich.

Käfer des Anhanges IV der FFH-RL

Wegen fehlender Strukturen kann das Vorkommen gewässerbewohnender Käferarten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen werden. Somit verbleiben potenzielle Vorkommen der holzbewohnenden Arten Eremit (*Osmoderma eremita*) und Heldbock (*Cerambyx cerdo*), als in Brandenburg vorkommende xylobionte Arten des Anhanges IV der FFH-RL.

Tabelle 4: Holzbewohnende Käfer mit pot. Vorkommen im Plangebiet

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste Brandenburg	Rote Liste BRD	EZK
Heldbock	<i>Cerambyx cerdo</i>	1	D	u
Eremit	<i>Osmoderma eremita</i>	2	2	u

Erläuterungen

Rote Liste (RLB 2003, RLD 2009)

0 ausgestorben oder verschollen

1 vom Aussterben bedroht

2 stark gefährdet

3 gefährdet

R extrem seltene Arten / Art mit geographischer Restriktion

G Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt

V Arten der Vorwarnliste

D Daten defizitär

4 potentiell gefährdet

Erhaltungszustand kontinental (EZK)

s ungünstig / schlecht

g günstig

u ungünstig / unzureichend

? unbekannt

Der Heldbock bevorzugt sonnenexponierte, kränkelnde oder absterbende alte Stieleichen, seltener Traubeneichen, Buchen oder Ulmen. Die Käfer ernähren sich vom Saftfluss verletzter Eichen. Die Larven ernähren sich von den Assimilaten, Vitaminen und Mineralstoffen im Saftfluss des Baumes. Dementsprechend werden vollständig tote Bäume gemieden.

Der natürliche Lebensraum des Heldbocks sind locker gegliederte, lichte Wälder mit hohem Eichenanteil (geringe Baumdichte). Ungestörte Hartholzauenwälder aus Eichen, Ulmen und Eschen entlang großer Flüsse bieten diese Bedingungen, da die natürliche Störungsdynamik durch Hochwässer eine lockere Bestandsgliederung hervorbringt. Vom Menschen gepflanzte Alleen und Solitärbäume, angelegte Parke, Tiergärten und Hutewälder stellen wertvolle Ersatzlebensräume dar.

Die Altbäume an den Grenzen des Plangebietes sind mehr oder weniger vital und weisen keine Spuren von größeren Schadstellen auf, die einen Hinweis auf Mulmkörper innerhalb der Bäume darstellen können. Für diejenigen Bäume, die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes außerhalb der geplanten Grünfläche liegen wird eine Pflanzbindung für deren dauerhafte Erhaltung festgesetzt.

Brutvögel

Innerhalb des Plangebietes ist aufgrund der vorhandene Vegetationsstrukturen mit Vorkommen von Vogelarten des Siedlungsraums und der Gartensiedlungen zu rechnen. Alle europäischen Vogelarten sind nach § 7 BNatSchG besonders geschützt.

Tabelle 5: Brutvogelarten mit potentiellen Vorkommen im Plangebiet

Artnamen		Rote Liste		EU-VSRL. 79/409/EWG Anhang I	Schutzstatus nach BNatSchG
deutsch	wissenschaftlich	BB	D		
Amsel	<i>Turdus merula</i>				b
Blaumeise	<i>Cyanistes caeruleus</i>				b
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>				b
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>				b
Elster	<i>Pica pica</i>				b
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>				b
Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	V			b
Graumammer	<i>Emberiza calandra</i>				b
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>				b
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>				b
Kohlmeise	<i>Parus major</i>				b
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>				b
Nachtigall	<i>Luscinia megarhynchos</i>				b
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>				b
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>				b
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>				b
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>		3		b
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>				b

RL D: Rote Liste Deutschland (Grünberg et al. 2021)

RL BB: Rote Liste Brandenburg (Ryslavy et al. 2019)

Gefährungskategorien: 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = Gefährdet, 4 = potenziell gefährdet, V = Vorwarnliste

EU-VSRL = EU-Vogelschutzrichtlinie, Anhang I (79/409/EWG)

BNatSchG = Schutzstatus gemäß § 7 BNatSchG b= besonders geschützt; s= streng geschützt

Bewertung

Die im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen mit offenen Grasfluren mit Einzelbäumen, der strukturreiche Garten mit Obstgehölzen sowie der innerhalb des Geltungsbereichs gelegene Waldbestand im Westen sind für den Artenschutz von Bedeutung.

Der dichte Gehölzbestand im Norden und Westen des Plangebietes bietet einer ganzen Reihe von Buschbrütern, wie Mönchsgrasmücke, Amsel und Nachtigall, und Höhlenbrütern, wie Kohlmeise, Star und Blaumeise, aber auch Kronenbrüter, wie Buchfink und Ringeltaube geeignete Brutmöglichkeiten.

Alle potentiell vorkommenden Arten sind typische Arten von Gartensiedlungen und Parks und kommen, abgesehen von Star (RL D 3) und Grauschnäpper (Vorwarnliste zu RL Bbg) in Brandenburg verbreitet vor.

Mit Umsetzung der bestandserhaltenden Festsetzungen des Bebauungsplans sind grundsätzlich keine umfangreichen Baumaßnahmen und Baumfällungen zu erwarten.

Tabelle 6: Schutzgut Arten und Biotope

Funktionen (lt. HVE)	Bewertung
Arten- und Lebensraumfunktion/Habitatfunktion	- mittel, in Obst- und Altbaumbeständen mit Vorkommen störungsunempfindlicher Vogelarten der Parks und Siedlungsbereiche - räumliche Vernetzung mit ähnlichen Biotopen im näheren Umfeld
Spezielle Lebensraumfunktion	- potenziell Vorkommen dauerhaft geschützter Lebensstätten (Baumhöhlen) im Altbaumbestand im Norden und Westen. - potenziell vorhandene Gebäudequartiere für Fledermäuse in vorhandenen Gebäuden

Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile sowie geschützte Biotope und Alleen sind von der Planung nicht betroffen.

2.1.2 Schutzgut Boden

Entsprechend der naturräumlichen Gliederung Brandenburgs nach SCHOLZ (1962) befindet sich das Plangebiet im Bereich der naturräumlichen Großeinheit Ostbrandenburgische Platte (79) im Süden der Haupteinheit Lebusplatte (794), einer Grundmoräne der Weichsel- Eiszeit.

Geologie und Boden

Geologisch gehört das Untersuchungsgebiet zum Jungmoränenland der norddeutschen Tiefebene, einer Landschaft, die besonders markant durch den letzten Gletschervorstoß während der Weichseleiszeit geprägt wurde. Die Weichseleiszeit verzeichnete verschiedene Rückzugs- und Zerfallsstadien beim Abtauen des Eispanzers in der nachglazialen Erwärmungsphase (Warmzeit). Das Plangebiet liegt im Bereich des sogenannten Pommerschen Stadiums und ist geprägt durch Grundmoränenbildungen (Geschiebemergel, -lehm): Schluff, sandig bis stark sandig, schwach kiesig bis kiesig, mit Steinen) aus periglaziären bis fluviatilen Ablagerungen.¹²

Der Johannishof befindet sich in einer durchschnittlichen Höhenlage von 62 m NHN. Das Relief ist flach und fällt in südlicher Richtung ab. Die durchschnittliche Höhe der Flemisdorfer Ortslage liegt bei 45 m NHN.

Gemäß der geologischen Übersichtskarte (BÜK 300)¹³ des Landes Brandenburg ist im Plangebiet der **Bodentyp 60** anzutreffen, der charakterisiert ist durch überwiegend Braunerde-Fahlerden und Fahlerden und gering verbreitet pseudovergleyte Braunerde-Fahlerden aus Lehmsand über Lehm, z.T. Moränencarbonatlehm, gering verbreitet Braunerden, meist lessiviert aus Lehmsand oder Sand über Schmelzwassersand; selten Kolluvisole aus Kolluviallehm über Lehm.

Bodendenkmale

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des in der Denkmalliste des Landes Brandenburg eingetragenen Bodendenkmals Nr. 140325: Siedlung Bronzezeit.

Bewertung

Der Boden trägt als ein Element des Naturhaushaltes entscheidend zu dessen Stabilität und Funktionsfähigkeit bei. Im Hinblick auf § 2 Abs. 2 BBodSchG erfolgt eine Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen. Wichtiger Indikator für die Bewertung des Schutzgutes Boden ist der Natürlichkeitsgrad. Mit diesem wird insbesondere die Funktionsfähigkeit des Bodens (Wuchsstandort, Lebensraum, Filterfunktion, Wasserhaltung und -ableitung) charakterisiert. Ausschlaggebend für die Funktionsfähigkeit sind:

- die Überprägung des natürlichen Bodenprofils durch intensive oder extensive Bewirtschaftung
- eine Kontamination des Bodens mit Schadstoffen und
- der Versiegelungsgrad der Flächen.

Der Boden im Plangebiet weist eine allgemeine Funktionsausprägung auf und ist mit Ausnahme der vorhandenen Bebauung im östlichen Teil des Plangebietes nur in geringem Maße durch menschliche Beeinflussung überprägt. Die vorhandenen Bodenarten (lehmige Bildungen) sind keine Sonderbodenformen, die aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders bedeutsam sind. Gemäß Karte 1 „Boden“ des Landschaftsplans für das Amt Oder-Welse besteht im Plangebiet keine Erosionsgefährdung. Auf den vollflächig

¹² Geologische Karte 1:25.000, unter <https://geoportal.brandenburg.de/de/cms/portal/start/map/34>

¹³ Bodenübersichtskarte (BÜK300), unter <http://www.geo.brandenburg.de/lbgr/bergbau>

überbauten Gebäude- und teilweise überbauten Verkehrsflächen sind die Bodenfunktionen nicht mehr vorhanden, bzw. stark eingeschränkt.

Aufgrund der Lage innerhalb eines bekannten Bodendenkmals sind bei allen Erdarbeiten die besonderen Anforderungen des Bodendenkmalschutze zu beachten. Funktionen als Lagerstättenressource sind nicht betroffen.

Tabelle 7: Bewertung Schutzgut Boden

Funktionen (lt. HVE)	Bewertung
Puffer- und Filterfunktion	Geringes Filtervermögen und hohe Pufferfunktion durch hohen Lehm- und geringen Sandanteil. Funktionsfähigkeit nur im Bereich bebauter und versiegelter Flächen eingeschränkt
Infiltrationsfunktion	Geringe Infiltration von Niederschlagswasser wg. hohem Lehmantel im Boden, (die Versickerungsrate ist nicht mit der Grundwasserneubildungsrate gleich zu setzen, da diese zusätzlich noch vom Flurabstand und der Vegetationsschicht abhängig ist), auf versiegelten Flächen nicht vorhanden
Erosions-/Bodenschutzfunktion	Erosionswiderstand gegenüber Wasser aufgrund des Reliefs und Vegetationsbedeckung gegeben, auf versiegelten Flächen nicht relevant
Lebensraumfunktion	Lebensraumeignung durch wenig gestörtes Bodenprofil insgesamt hoch, auf versiegelten Flächen nicht relevant
Biotische Ertragsfunktion	mittlere natürliche Ertragsfähigkeit durch Bodenbasis mit mittlerer Nährstoffbasis; auf versiegelten Flächen nicht vorhanden
Funktion als Lagerstättenressource	nicht relevant
Dokumentationsfunktion als Archiv für Natur- und Kulturgeschichte	Lage innerhalb eines bekannten Bodendenkmals (Siedlung Bronzezeit Nr. 140325)

2.1.3 Schutzgut Wasser

2.1.3.1 Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes und auf unmittelbar angrenzenden Flächen sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

2.1.3.2 Grundwasser

Für den oberen Grundwasserleiter wird eine Grundwasserhöhe von 47,0 m NHN angegeben. Der Flurabstand liegt 10 bis 15 m unter Geländeoberkante (GOK). Aufgrund des Flurabstands und der lehmigen Böden ist der erste Grundwasserleiter gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt.

Der Geschützteitsgrad des Grundwassers ist in der Karte 4 des Landschaftsplans des Amtes Oder-Welse aufgrund Grundwasserflurabstand und anstehender Böden als "mittel" angegeben. Das bedeutet, dass die Verweildauer des Sickerwassers in der Grundwasserüberdeckung im Bereich zwischen 3 und 10 Jahren liegt. Ein Grundwasserneubildungsgebiet ist nicht betroffen. Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

Bewertung

Das Plangebiet liegt in der Zone, in der das Grundwasser gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt ist. Es befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten und weist keine besondere Bedeutung für die langfristige Sicherung von Trinkwasservorkommen auf.

Der Beitrag des Planungsgebietes zur Grundwasseranreicherung ist aufgrund der nur geringen Versiegelung und der Vegetationsbedeckung eines großen Teils der Fläche sowie des großen Flurabstands als gering bis mittel einzuschätzen.

Tabelle 8: Bewertung Schutzgut Wasser

Funktionen (lt. HVE)	Bewertung
Grundwasserschutzfunktion	Mittel wegen Flurabstand und Bodenbeschaffenheit
Grundwasserneubildungsfunktion	im Gebiet insgesamt gering, wegen relativ geringem Jahresniederschlag (ca. 551 mm/a), hohem Grundwasserflurabstand (10-15 m) und weitgehender Vegetationsbedeckung
Oberflächenwasserschutzfunktion	nicht relevant
Abflussregulations- und Retentionsfunktion	Vegetation reduziert und verzögert Abfluss von Niederschlagswasser, insgesamt sehr gering wg. Relief- und Bodenverhältnissen. Auf den versiegelten Flächen ist diese Funktionsfähigkeit aufgehoben
Trinkwasserschutzfunktion	Fehlend, Lage außerhalb von Trinkwasserschutzzonen

2.1.4 Klima / Luft

Klima

Der Gesamttraum liegt an der Grenze zwischen atlantischer und kontinentaler Klimaausprägung im Bereich des Ostdeutschen Binnenklimas. In diesem Bereich klingen atlantische Einflüsse allmählich aus und kontinentale Einflüsse kommen zur Geltung. Merkmale sind relativ kalte Winter und trockene, heiße Sommer. Gemäß Landschaftsplan Karte 05 „Klima“ weist das Plangebiet außerhalb der Ortslage von Flemsdorf keine klimatische Vorbelastung auf. Vegetationsbedeckung und Gehölzbestand im Plangebiet weisen ausgleichende klimatische Funktionen auf. Die an das Plangebiet im Norden, Osten und Süden angrenzenden offenen Ackerflächen dienen als Kaltluftentstehungsgebiete der Frischluftproduktion.

Die durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt im Bereich von ca. 540 – 560 mm, das Januarmittel liegt bei -1°C, das Julimittel bei 19°C. Die durchschnittliche Dauer der frostfreien Periode beträgt 180 Tage. Es wehen überwiegend westliche Winde.

Lufthygiene

Das Plangebiet liegt außerhalb von Siedlungsbereichen. Es weist mit der Gartenfläche im Westen und den unmittelbar daran angrenzenden Gehölz- und Waldbeständen selbst klimatisch ausgleichende Funktionen auf und ist auch im bebauten östlichen Teil aufgrund des geringen Versiegelungsgrades in nur sehr geringem Maße klimatisch vorbelastet.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans und auf angrenzenden Flächen befinden sich keine nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen. Lufthygienische Vorbelastungen durch den Straßenverkehr bestehen aufgrund der sehr geringen Verkehrsmengen auf dem Johannishofer Weg nicht.

Bewertung

Aufgrund der Lage oberhalb der Flemsdorfer Ortslage ist im Plangebiet ein gegenüber Freilandverhältnissen unverändertes Klima anzutreffen.

Innerhalb des Geltungsbereichs besitzen die baumbestandene Gartenfläche, der Mischwaldbestand im Westen sowie der Gehölzbestand mit Altbäumen an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze eine Klimaausgleichsfunktion. Zusätzliche positive Wirkungen ergeben sich aus der Bedeutung von Gehölzen für den Abbau des Kohlendioxidgehaltes in

der Atmosphäre. Nur im Holz kann langfristig Kohlenstoff gespeichert werden. Die nördlich, östlich (?) und südlich angrenzenden offenen Ackerflächen dienen als Kaltluftentstehungsflächen der Frischluftproduktion.

Tabelle 9: Bestandsbewertung Klima/Luft

Funktionen (lt. HVE)	Bewertung
Bioklimatische Ausgleichsfunktion	Sehr geringe Vorbelastung durch bestehende Bebauung und Versiegelung (Versiegelungsgrad < 20 Prozent). Keine Veränderungen gegenüber Freilandverhältnissen. Die vorhandenen Gehölze und der Baumbestand sowie der Wald im Westen weisen klimatisch ausgleichender Wirkungen auf. Diese Flächen sollen vorrangig erhalten werden.
Immissionsschutz- und Luftregenerationsfunktion	Zusammenhängende Gehölzstrukturen im Norden des Plangebiet mit Bedeutung für die Luftregenerationsfunktion,

2.1.5 Landschaftsbild

Im Rahmen der Bewertung des Schutzgutes wird in erster Linie das Ortsbild analysiert, wobei die verschiedenen Flächennutzungen und Raumstrukturen auf ihre Eignung für die landschaftsgebundene Erholung (v. a. Wandern, Spazierengehen, Radfahren) überprüft werden. Als Kriterien dienen hier die Begriffe „Vielfalt, Eigenart und Schönheit“ (vgl. § 1 Abs. 4 BNatSchG).

Topografisch betrachtet wird der Johannishof durch seine besondere Höhenlage gegenüber der Umgebung geprägt. Mit einer durchschnittlichen geografischen Höhenlage von 62 m NHN liegt der Johannishof ca. 17 m oberhalb der durchschnittlichen Höhe der Ortslage von Flemsdorf (~ 45 m NHN). Besonders der westliche Teil des Plangebietes ist durch Altbaumbestände bzw. den im Westen angrenzenden Waldbestand sehr gut eingegrünt.

Als prägende Landschaftsbildstruktur ist im Landschaftsplan der Wald im Westen des Plangebietes dargestellt. Das Siedlungsgebiet weist keine Beeinträchtigungen und Gefährdungen auf (Landschaftsplan, Karte 07 Landschaftsbild).

An der östlichen Geltungsbereichsgrenze stellt die ehemalige Tabakscheune ein markantes Bauwerk der ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzung dar.

Für die landschaftsgebundene Erholung ist das Plangebiet ohne Bedeutung, da sowohl die Hoffläche als auch der Gartenbereich eingezäunt und nicht öffentlich zugänglich sind.

Bewertung

Das Landschaftsbild wird durch seine Eigenart, Vielfalt und Schönheit definiert und ist somit ein wesentliches Kriterium zur Eignung von Landschaften für die Erholung und das Landschaftsempfinden des Menschen.

Naturraumtypische Landschaftselemente, traditionelle Nutzungs- und Siedlungsformen, historische Kulturlandschaftselemente füllen die Begriffe Eigenart, Vielfalt und Schönheit aus. Störungen des Landschaftsbildes werden in erster Linie durch intensive und landschaftsverbrauchende Nutzungen und regionaluntypische Siedlungsstrukturen verursacht. Eine große Bedeutung kommt in diesem Zusammenhang der Nah- und Fernwirkung des Landschaftsbildes zu. Die Nahwirkung wird in erster Linie durch das unmittelbare Erleben und Empfinden einer Landschaft oder eines Landschaftsteils charakterisiert. Die Fernwirkung wird durch das Betrachten von einem externen Punkt bestimmt, wobei die morphologischen Gegebenheiten eine wesentliche Rolle spielen. Darüber hinaus können aber auch positive, „im Vordergrund liegende“ Landschaftselemente negative Landschaftsveränderungen mehr oder weniger kaschieren.

Unter Berücksichtigung dieser Kriterien ist die Landschaft im Bereich des Johannishofes durch die bestehende Bebauung geprägt, die zum großen Teil noch aus den ursprünglichen Gebäuden bäuerlicher Landwirtschaft besteht.

Im Plangebiet überwiegen landschaftstypische Elemente mit einer hohen Landschaftsbildqualität. Sichtbeziehungen und Ausblicke bestehen aufgrund der Lage sowohl auf die östlich angrenzenden Ackerflächen als auch über den Flemsdorfer Haussee hinweg Richtung Süden. Auf Grund der Eigentumssituation (Privatgrundstück) und der vorhandenen Grundstückseinfriedung hat die Fläche für die Erholungsnutzung keine Bedeutung.

Tabelle 10: Schutzgut Landschafts- und Ortsbild/Erholung

Funktionen (lt. HVE)	Bewertung
Naturerfahrungs- und Erlebnisfunktion / naturbezogene Erholungsfunktion	Erlebbarkeit des Landschaftsraumes durch vorhandene Bebauung und Lage im Außenbereich abseits des Siedlungsbereichs eingeschränkt. Erholungsfunktion nicht vorhanden (nicht zugängliches Privatgrundstück).
Dokumentations- und Informationsfunktion	historischen Kulturlandschaftselemente sind betroffen und werden mit den geplanten Festsetzungen erhalten.

3 Konfliktanalyse

3.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Hier geht es letztendlich um eine auf die umweltrelevanten Auswirkungen bezogene Prüfung der Planung und deren Umsetzung. Dabei werden die Ergebnisse der Bestandsaufnahme berücksichtigt und die ermittelten Auswirkungen betrachtet.

Der Bebauungsplan beschränkt sich bei der plangrafischen Festsetzung des geplanten Baugebietes „sonstiges Sondergebiet“ auf die bereits im Bestand bebaute Gesamtfläche der ehemaligen Hofstelle des Johannishofes.

Die Festsetzung greift den mit dem Antrag zur Aufstellung des Bebauungsplans initiierten, grundsätzlich neuen, städtebaulichen Planungsansatz zur künftigen Umnutzung des Johannishofes auf und legt graphisch die planungsrechtlichen Grundlagen dafür, dass diese städtebauliche Umnutzung auch erfolgen kann. Die bewusste Beschränkung der geplanten Baugebietsausdehnung auf den vorhandenen baulichen Bestand und die vorhandene Hofstruktur folgt dabei den Grundsatz einer städtebaulichen Planung mit einer deutlichen Bestandsorientierung und -erhaltung. Eine Ausdehnung der baulichen Nutzung über den Bestand des Johannishofes hinaus und damit einhergehende Eingriffe in Natur und Landschaft sollen damit grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Bei Vorhaben, die eine erhebliche bzw. nachhaltig negative Wirkung auf Natur und Landschaft erwarten lassen, handelt es sich gemäß § 14 BNatSchG um Eingriffe in Natur und Landschaft, so dass die Eingriffsregelung gemäß den genannten gesetzlichen Regelungen zur Anwendung kommt.

Deshalb ist die Konfliktanalyse gleichzeitig eine Darstellung des Eingriffstatbestandes und bildet die Grundlage für die im Kapitel 4 benannten Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen (planerischer Vollzug der Eingriffsregelung).

Die Beschreibung der Auswirkungen der Planung erfolgt verbal argumentativ und mit Bezug zur geplanten Flächennutzung. Die Erheblichkeit der Auswirkungen ist von der Empfindlichkeit der einzelnen Schutzgüter mit Bezug zum konkreten Einzelfall abhängig und muss im Folgenden geprüft und konkretisiert werden.

Grundsätzliche Flächenbilanz

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 16.522 qm. Davon sollen ca. 10.611 qm als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienwohnen und Dauerwohnen“ festgesetzt werden.

Unter Berücksichtigung der beabsichtigten Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,1, die durch Nebenanlagen und Erschließungsflächen um bis zu einer GRZ 0,35 überschritten werden darf, ergibt sich eine potentiell überbaubare Fläche von rund 3.717 qm.

Die Auswirkungen der Planung auf die Flächennutzung werden im Vergleich zwischen der Bestandssituation und den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans in nachfolgender Tabelle dargestellt.

Tabelle 11: Änderung der Flächennutzung/Kompensationsbedarf im Plangebiet

Bestand			Planung BP „Johannishof“, OT Flemsdorf			Bilanz qm
Geltungsbereich = 16.522 qm						
Johannishof			Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Ferienwohnen und Dauerwohnen			
Fläche = 10.611 qm davon	unversiegelt qm	Versiegelt/teilversie- gelt qm	Fläche = 10.611 qm davon	unversiegelt qm	versiegelt qm	
Gebäude	-	1.515	Baufläche GRZ 0,1	-	1.061	
Zufahrt/Parkplatz/ Terrasse	-	2.031	+Überschreitung durch Nebenanlagen bis zu einer GRZ von 0,35	-	2.653	
Unterirdische Nebenanlagen		67				
Gras- und Wiesenflächen	6.998	-	Nicht überbaubare Flächen im SO	6.897		
SUMME	6.998	3.613		6.897	3.714	+101
Private Verkehrsflächen			Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung			
Fahrbahn	-	448	max. Versiegelung		448	+/- 0
Private Grünflächen			Private Grünflächen=5.083			
Vorhandene Wochenendhausbebauung und Versiegelung	-	106	Fläche für Bebauung und Nebenanlagen (5%)		197	+/- 0
Garten	3.740	-	Garten	3.740	-	
Grünfläche westl. Straße	261			261		
Grünfläche östlich Straße	885			885		
Wald	380	-	Wald	380	-	
Summe versiegelte Flächen		4.258			4.359	+ 101
Summe unversiegelte Flächen	12.264			12.163		- 101

Die voraussichtlich wesentlichen Auswirkungen der Planung sind:

- die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Ferienwohnen und Dauerwohnen.“
Rechnerisch können bei maximaler Ausschöpfung der für Nebenanlagen zulässigen GRZ von 0,35 im geplanten SO zusätzlich 101 qm mit Nebenanlagen überbaut und versiegelt werden.
- die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hofgarten“
Rechnerisch können bei maximaler Ausschöpfung der für zulässige Nutzungen überbau- und versiegelbaren Fläche von 5 Prozent der Fläche keine zusätzlichen Flächen zusätzlich bebaut und versiegelt werden.

- die Festsetzung der bestehenden Fahrbahn als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist bei Durchführung der Planung folgende Entwicklung des Umweltzustandes zu prognostizieren:

3.1.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die vorhandenen Lebensräume im Geltungsbereich des Bebauungsplan auf einem Großteil der Flächen erhalten. Eine zusätzliche Inanspruchnahme ist mit den getroffenen Festsetzungen nur in einem sehr geringen Umfang rechnerisch möglich.

3.1.1.1 Pflanzen/Biotope

Im Geplanten SO und der privaten Verkehrsfläche können mit den Festsetzungen des Bebauungsplans rechnerisch maximal 101 qm Fläche überbaut und versiegelt werden. Betroffen hiervon sind geringwertige Saumbiotope und Ansaaten von Gräsern auf dem Hofgelände.

Einzelbäume

Ein Verlust von nach Baumschutzsatzung geschütztem Baumbestand wird durch die Festsetzung von Pflanzbindungen vermieden und ist aktuell nicht erkennbar. Sollten im Geltungsbereich des Bebauungsplans dennoch geschützte Bäume gefällt werden sind diese nach den Regelungen der Baumschutzsatzung zu ersetzen und innerhalb des Baugebietes nachzupflanzen.

Bewertung

Bei Durchführung der Planung ist voraussichtlich mit einem kleinflächigen Verlust ruderaler Wiese und ruderalisierten Grasanpflanzungen zu rechnen.

Erhaltenswerter geschützter Baumbestand wird durch die Festsetzung von Pflanzbindungen gesichert.

Da sich die überbaubaren Flächen ausschließlich an den Bestandsgebäuden orientieren werden mit den geplanten Festsetzungen keine Baumstandorte überplant. Ein Ausgleichserfordernis besteht nicht.

3.1.1.2 Tiere

Im Fokus der artenschutzrechtlichen Betrachtung steht die Prognose, inwieweit Verbotstatbestände (Zugriffsverbote) nach § 44 Abs. 1 BNatSchG bzw. analog Art. 12 Abs. 1 der FFH-Richtlinie oder Art. 9 der Vogelschutzrichtlinie) durch ein Vorhaben generiert werden. Die relevanten Arten sind dabei hinsichtlich einer eingriffsbedingten Betroffenheit durch Tötungs- und Verletzungsrisiken, erhebliche Störungen und die Beeinträchtigung zentraler Lebensstätten zu prüfen. Der Populationszustand stellt dabei ein maßgebliches Kriterium in der Prüfkulisse dar. Als relevante Arten sind die Arten zu nennen, die zu den besonders geschützten Arten oder den streng geschützten Arten zählen (BNatSchG § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14).

Verlust von Lebensstätten

Bei Durchführung der Planung wird sich der natürliche Zustand im Geltungsbereich als Lebensraum für die hier vorkommenden Tiere insgesamt durch die Beschränkung auf die Bestandsfestsetzung im Bebauungsplan nicht nachteilig verändern. Es erfolgt keine bzw. nur eine verschwindend geringe Flächeninanspruchnahme. Habitatverlust für Gebäudebrüter und von Sommer- und Wochenstuben von im Gebiet vorkommenden Fledermausarten sind anlagebedingt nicht zu erwarten bzw. können durch entsprechende Maßnahmen zur fachgutachterlichen Kontrolle bei geplanten Baumaßnahmen an den Bestandsgebäuden vermieden werden.

Kollisionsrisiko und Trennwirkungen

Bei Durchführung der sind keine baulichen Maßnahmen zulässig, die zusätzliche Kollisionsrisiken und Trennwirkungen verursachen. Ausbreitungswege wandernder Tierarten und Biotopverbundstrukturen, die unterschiedliche Teillebensräume von Tierarten miteinander verbinden, sind nicht betroffen bzw. werden durch die Festsetzung von Pflanzbindungen gesichert.

Geräusche

Geräuschimmissionen können sich direkt auf Tiere sowie auf deren Lebensräume und damit indirekt auf die dort lebende Fauna nachteilig auswirken. Geräuschimmissionen stellen für Tiere in der Regel Stress- und Störfaktoren dar, die zu einer Verdrängung oder zu einem Ausweichverhalten von Arten/Individuen führen können. Lebensraumbeeinträchtigungen resultieren aus der Reduzierung der Lebensraumqualität (Verlärmung). Viele Tierarten weisen eine hohe Empfindlichkeit gegenüber sporadisch auftretendem Lärm auf und reagieren hierauf z. T. mit Fluchtverhalten sowie im Extremfall mit einer vorübergehenden oder dauerhaften Aufgabe von Lebensräumen. Besonders empfindliche Zeiträume für Störungen stellen Fortpflanzungs-, Brut-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten dar. Die Empfindlichkeit gegenüber Lärm ist artspezifisch.

Die Vorbelastung im Plangebiet ist sehr gering. Aufgrund der mit den Festsetzungen des Bebauungsplan sehr geringen zulässigen Nutzungsdichte ist auch nicht mit einer erheblichen Zunahme störender Geräusche zu rechnen.

Die vorkommenden Arten sind störungsunempfindlich und weisen einen hohen Toleranzbereich gegenüber Geräuschen auf. Empfindliche Arten werden dagegen den bereits seit Jahren durch Siedlungsgeräusche beeinflussten Bereich in Abhängigkeit ihrer spezifischen Empfindlichkeit meiden bzw. ausweichen.

Optische Reize durch den Menschen

Optische Störreize können auch durch den Aufenthalt des Menschen ausgelöst werden. Da das Plangebiet bereits gegenwärtig, zumindest teilweise genutzt wird ist davon auszugehen, dass es sich bei den hier vorkommenden Vogelarten um wenig störungssensible, allgemein in menschlicher Nachbarschaft vorkommende Arten handelt. Daher sind bei Durchführung der Planung keine relevanten Auswirkungen auf die hier vorkommenden Arten zu erwarten.

Bewertung

Die Potenzialeinschätzung für das Plangebiet hat im Ergebnis gezeigt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes in Teilbereichen geeignete Lebensräume für Fledermäuse, Zauneidechsen und Vögel existieren. Für sonstige Arten sind keine relevanten Lebensraumstrukturen vorhanden.

Die im Ergebnis der Biotoptypenkartierung als besonders wertvolle Lebensräume kartierten Gehölzbestände sind zu erhalten und sollen durch die Festsetzung einer Pflanzbindung dauerhaft gesichert werden.

Für alle relevanten Arten, die ein Vorkommen innerhalb und im Umfeld des Plangebietes aufweisen, sind die Auswirkungen durch die Beschränkung der baulichen Entwicklung auf den Bestand unter Berücksichtigung des derzeitigen ökologischen Wertes und der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (siehe Kapitel II.3.4) so gering, dass relevante Auswirkungen auf die lokalen Populationen bzw. die Erhaltungszustände der einzelnen Arten ausgeschlossen werden können.

Sind Verbotstatbestände auf Grund erheblicher Beeinträchtigungen einer relevanten Art trotz der Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen nicht vermeidbar, werden kompensatorische Maßnahmen als eine der Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich, damit sich der Erhaltungszustand der betroffenen Art insgesamt nicht verschlechtert. Die Erforderlichkeit von kompensatorischen Maßnahmen ergibt sich aus der Schwere der Beeinträchtigung und den spezifischen Empfindlichkeiten und ökologischen

Erfordernissen der jeweiligen betroffenen Art bzw. Population. Kompensatorische Maßnahmen dienen als Nachweis, dass die naturschutzfachlichen Voraussetzungen des Verweilens im derzeitigen (günstigen) Erhaltungszustand vorliegen, und stellen somit eine Zulassungsvoraussetzung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG dar.

Für alle Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und alle im Plangebiet potenziell vorkommenden Vogelarten kann eine verbotstatbeständige Beeinträchtigung unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Wirkfaktoren während der Bauphase

Bei möglichen Umbaumaßnahmen an den Bestandsgebäuden können Gebäudehabitate für die im Gebiet vorkommende Fledermausarten und in bzw. an Gebäuden brütende Vogelarten gestört und beeinträchtigt werden.

Wirkfaktoren während der "Betriebsphase"

Für alle relevanten Arten, die ein Vorkommen innerhalb und im Umfeld des Plangebietes aufweisen, sind die Auswirkungen bei Durchführung der Planung unter Berücksichtigung des derzeitigen ökologischen Wertes und der geplanten Vermeidungsmaßnahmen so gering, dass relevante Auswirkungen auf lokale Populationen bzw. die Erhaltungszustände der einzelnen Arten ausgeschlossen werden können

Artenschutzfachlich unüberwindliche Hindernisse stehen der Durchführung der Planung nicht entgegen.

3.1.2 Schutzgut Boden

Die maximal mit den Festsetzungen des Bebauungsplans zu bebauende Fläche beträgt gemäß Tabelle 11 rund 4.411 qm. Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden sind vorhandene Versiegelungen (Gebäude, versiegelte Flächen) anzurechnen.

Ermittlung des Kompensationsbedarfs Schutzgut Boden:

<u>Maximale</u> Überbauung/Versiegelung durch Gebäude, Verkehrsflächen:	4. 359 qm
abzüglich bereits bebauter und versiegelter Flächen (Verkehrsfläche?)	<u>- 4.258 qm</u>
Zusätzliche Versiegelung:	101 qm

Als voraussichtlich wesentliche Auswirkung der Planung ist insofern zu benennen:

- der zusätzliche Bodenverlust im Plangebiet unter Berücksichtigung des Bestandes von 101 qm.

Bewertung

Bei Durchführung der Planung sind nur zusätzliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu erwarten. Die Bodenfunktionen gehen auf einer Fläche von zusätzlich 101 qm verloren. Der Versiegelungsgrad nimmt rechnerisch um 1 Prozent auf insgesamt 27 Prozent zu. Es sind Böden allgemeiner Funktionsausprägung betroffen, wodurch ein Kompensationserfordernis für 101 qm Bodenfläche entsteht, welches grundsätzlich durch eine "Flächenentsiegelung" im Verhältnis 1:1 auszugleichen ist.

Wirkfaktoren während der Bauphase

Da es sich bei der Planung um eine Bestandsfestsetzung handelt sind keine den Boden betreffenden Wirkfaktoren während der Bauphase erkennbar.

Auswirkungen auf die Umgebung in der Bauphase

Es ist nicht damit zu rechnen, dass außerhalb des Geltungsbereichs eine befristete Flächeninanspruchnahme von nicht versiegelten Böden durch Baustelleneinrichtung, Lagerplätze, etc.

erfolgt.

Wirkfaktoren während der "Betriebsphase"

Bei Durchführung der Planung sind gegenüber dem Bestand keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Fläche und den Boden und auf die Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern zu erwarten.

3.1.3 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet ist im Bestand bereits zu rund 26 Prozent überbaut und versiegelt und steht daher aktuell nicht vollständig für die Grundwasserneubildung zur Verfügung. Der Verlust von Teilflächen für die Grundwasserneubildung ist jedoch dann als unerheblich zu beurteilen, wenn das Niederschlagswasser weitgehend innerhalb des Plangebietes versickert wird. Grundlage für die Umsetzung dieser Versickerung bildet u. a. § 54 Abs. 4 BbgWG. Danach gilt: "Soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, ist Niederschlagswasser zu versickern."

Bewertung

Unter Berücksichtigung dieses landesrechtlichen Grundsatzes ist der Verlust von 136 qm potentieller Versickerungsfläche nicht als erhebliche negative Auswirkung für den Grundwasserhaushalt zu werten. Eine erhebliche nachteilige Beeinträchtigung des Grundwassers durch die Flächeninanspruchnahme bzw. eine Verschlechterung des mengenmäßigen Zustands des vorliegenden Grundwasserkörpers ist nicht zu erwarten, da das Niederschlagswasser auf privaten Grünflächen und unbebauten Flächen des geplanten Sondergebietes versickern kann.

Wirkfaktoren während der Bauphase und der Betriebsphase

Bei Durchführung der Planung sind unter Berücksichtigung der vorgenommenen Bewertung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf die Wirkfaktoren weder in der Bauphase, noch in der "Betriebsphase" abzusehen.

3.1.4 Schutzgut Klima/Luft

Mit Durchführung der Planung gehen durch Überbauung keine klimatisch wirksamen Vegetationsflächen und Einzelbäume verloren. Die nur sehr geringe zusätzliche Versiegelung von Flächen führt zu keiner zunehmenden Erwärmung im Plangebiet.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Beurteilungsgebietes sowie aufgrund der geplanten Nutzung als Sondergebiet mit einer maximalen GRZ von 0,35, der geplanten Sicherung des Gehölzbestands an der nördlichen Plangebietsgrenze und der angrenzenden Freiräume (Ackerflächen im Norden und Süden, Wald im Westen und Laubgebüsch im Osten), sind bei Durchführung der Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgebiet zu erwarten.

Bewertung

Mögliche beschränkt zu erwartende kleinklimatische Veränderungen im Plangebiet sind nicht als erhebliche negative Umweltauswirkung auf die Situation des Plangebiets und auf das Schutzgut Klima zu bewerten. Mit den geplanten Festsetzungen verbleiben innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 65 Prozent der Fläche, die grundsätzlich nicht überbaubar ist.

3.1.5 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild, Erholungsvorsorge

Bei Durchführung der Planung erfolgt eine im Wesentlichen eine Bestandsfestsetzung wobei sich das zulässige Maß der baulichen Nutzung sehr eng an den vorhandenen Bestandsgebäuden orientiert. Ortsbildprägende Gehölzbestände werden durch die Festsetzung von Pflanzbindungen erhalten.

Bewertung

Bei Durchführung der Planung ist damit zu erwarten, dass sich das Landschaftsbild im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht dauerhaft verändern wird.

4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Insoweit ist hier zu beschreiben, wie die Vermeidungs- und Ausgleichserfordernisse des Naturschutzrechtes beachtet werden.

Je nach den beeinträchtigten Funktionen werden die für einen Ausgleich erforderlichen Kompensationsmaßnahmen aufgeführt und Vorschläge für verbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan oder für sonstige Regelungen erarbeitet.

Aus Gründen einer klaren Strukturierung werden die einzelnen Maßnahmen Schutzgut bezogen beschrieben. Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich sind erforderlich:

4.1 Vermeidung und Verminderung von Eingriffen

Grundsätzlich gilt für den Verursacher eines Eingriffs ein Vermeidungsgebot, dass ihn nach § 13 des Bundesnaturschutzgesetzes zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen verpflichtet.

Demzufolge hat die Vermeidung von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild Priorität vor dem Ausgleich oder Ersatz des vorübergehenden Eingriffs und des Totalverlustes.

4.1.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

V1 Erhalt des Gehölzbestandes im nördlichen Plangebietsteil und im Bereich der Hofzufahrt (Bebauungsplanfestsetzung)

Der einen nördlichen Teilbereich prägende bestehende Gehölzbestand sowie der Gehölzbestand östlich der Hofzufahrt stellen wertige Lebensräume für die heimische Tier- und Pflanzenwelt dar, deren Verlust durch eine künftige Überbauung verhindert werden soll. Dadurch kann ein planbedingter Eingriff in diesem Teil des Plangebietes vermieden und der Bestand der Gehölzvegetation gesichert werden.

Die Sicherung dieser Maßnahme erfolgt durch Festsetzung in der Planzeichnung zum Bebauungsplan und durch Textfestsetzung (siehe Kapitel IV.1 und IV.2).

Bauphase und "Betriebsphase":

Der Erhalt des Gehölzbestandes beschränkt die Bebaubarkeit des Gesamtgrundstückes. Sowohl in der Bauphase als auch in der "Betriebsphase" des Plangebietes bleibt die Funktion dieser Fläche als Lebensraum für die heimische Tier- und Pflanzenwelt erhalten.

Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (CEF)

Zur Beachtung der artenschutzfachlichen Belange ergibt sich die Erforderlichkeit von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die der Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionsweise von Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen (CEF-Maßnahmen)¹⁴.

Vermeidungsmaßnahmen in diesem Sinne sind:

V 2: Bei geplanten Baumaßnahmen an vorhandenen Haupt- sowie den im Sondergebiet und auf der privaten Grünfläche vorhandenen Nebengebäuden ist vor Beginn der Baumaßnahme eine fachgutachterliche Kontrolle der umzubauenden Gebäude im Plangebiet auf Vorhandensein von Fledermausquartieren und Niststätten von Gebäudebrütern durchzuführen.

Die Sicherung der Vermeidungsmaßnahme V2 erfolgt mangels Eignung nicht als Festsetzung des Bebauungsplans (fehlender bodenrechtlicher Bezug) sondern als Hinweis und durch Aufnahme in den Inhalt des Durchführungsvertrags/städtebaulichen Vertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Schwedt (Oder).

Ausgleichsmaßnahmen in diesem Sinne sind:

A CEF 1: Ausgleich verloren gehender Nistplätze für Höhlenbrüter und des Verlustes von Fledermausquartieren durch Anbringen geeigneter Nistkästen an Altbäumen im Plangebiet in ausreichender Anzahl (Kompensationsverhältnis mindestens 2:1).

Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahme „A CEF 1“ erfolgt mangels Eignung nicht als Festsetzung des Bebauungsplans (fehlender bodenrechtlicher Bezug) sondern als Hinweis und durch Aufnahme in den Inhalt des Durchführungsvertrags/städtebaulichen Vertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Schwedt (Oder).

4.1.2 Schutzgut Fläche und Boden

Die geplante Maßnahme V1 dient auch der Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Auswirkungen der Planung auf den Boden. Auf den bepflanzten Flächen im Geltungsbereich werden die bestehenden Bodenstrukturen und -funktionen langfristig gesichert.

Als zusätzliche Maßnahme ist eine nicht quantifizierbare Minderung der Versiegelung innerhalb des geplanten Sondergebietes vorgesehen.

V 3: Zur Verminderung der Bodenversiegelung wird für Wege, Zufahrten und Stellplatzflächen im sonstigen Sondergebiet und für die zulässigen Nebenanlagen innerhalb der privaten Grünflächen die Verwendung versickerungsfähiger Flächenbefestigungen festgesetzt.

¹⁴ CEF-Maßnahmen (measures to ensure the continued ecological functionality of breeding sites or resting places). Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionsweise von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, vgl. *Europäische Kommission*, Guidance document, Kapitel II.3.4.d. (Quelle: Scharmer/Blessing: "Arbeitshilfe Artenschutz in der Bauleitplanung" im Auftrag des MIR des Landes Brandenburg, Endfassung, Stand: 13.01.2009)

Die Sicherung erfolgt durch textliche Festsetzung im Bebauungsplan.

4.1.3 Schutzgut Wasser

Die geplante Maßnahme V3 dient auch der Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Auswirkungen der Planung auf den Wasserhaushalt.

Nach § 54 Abs. 4 des Brandenburgischen Wassergesetzes ist „soweit eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen ... Niederschlagswasser zu versickern“.

Versickerungsflächen für nicht belastetes Niederschlagswasser können bei nicht technischer Ausführung (Versickerung über die belebte Bodenschicht) innerhalb der nicht überbaubaren Flächen des Baugebietes und den privaten Grünflächen angelegt werden. Eine gesonderte Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

4.1.4 Schutzgut Klima/Luft

Die geplanten Maßnahmen V1 und V3 dienen auch der Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelung auf den Klimahaushalt und bewirken eine Verbesserung des örtlichen Kleinklimas.

4.1.5 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild, Erholungsvorsorge

Die geplante Maßnahme V1 dient auch der Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Auswirkungen der zusätzlichen Bebauung auf das Landschafts- und Ortsbild und bewirkt in Verbindung mit der geplanten Heckenpflanzung (A 1) eine raumwirksame Eingrünung der Tabakscheune in südlicher Richtung.

4.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Den Anforderungen der Naturschutzgesetzgebung entsprechend müssen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im räumlichen, zeitlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem Eingriff stehen. Der zu leistende Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen resultiert aus den durch die Bebauung entstehenden Beeinträchtigungen und Verlusten von Naturhaushalt und Landschaftsbild. Insgesamt sind solche Maßnahmen zu wählen, die unter Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung den Zielen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung am besten Rechnung tragen, wobei sowohl eine quantitative wie qualitative Kompensation erfolgen soll. Nach Durchführung der beschriebenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen verbleiben folgende Eingriffe, die durch Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen kompensiert werden müssen:

4.2.1 Schutzgut Boden

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans können im sonstigen Sondergebiet und auf den privaten Verkehrsflächen zusätzliche Flächen überbaut und versiegelt werden. Unter Berücksichtigung der erforderlichen Kompensationsrelation von 1:1 ergibt sich ein Kompensationserfordernis von 101 qm, das durch die Anlage einer flächigen Gehölzpflanzung (Pflanzung einer freiwachsenden 3-reihigen Hecke) aus gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern auf einer Fläche von 202 qm kompensiert werden kann (Kompensationsfaktor 2:1):

A1 Festsetzung einer 5 m breiten Pflanzfläche für eine 3-reihige Heckenpflanzung an der südöstlichen Grenze des Plangebietes.

Die Festsetzung dient als flächige Gehölzpflanzung der dauerhaften Extensivierung der Bodennutzung. Und führt zu einem Ausgleich der mit den Planfestsetzungen maximal zulässigen Überbauungen und Bodenversiegelungen. Für die Heckenpflanzung sollen gebietsheimische Arten folgender Pflanzliste Verwendung finden.

Die Sicherung der Maßnahme erfolgt durch Bebauungsplanfestsetzung (Planzeichnung und Textfestsetzung)

Pflanzliste für Heckenpflanzung

Bäume

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Sand-Birke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Kultur-Apfel	<i>Malus domestica</i>
Wild-Apfel	<i>Malus sylvestris</i> agg.
Gemeine Kiefer	<i>Pinus sylvestris</i>
Schwarz Pappel	<i>Populus nigra</i>
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>
Vogel-Kirsche/ Süßkirsche	<i>Prunus avium</i> agg.
Sauerkirsche	<i>Prunus cerasus</i>
Pflaume	<i>Prunus domestica</i>
Kultur-Birne	<i>Pyrus communis</i>
Wild-Birne	<i>Pyrus pyraeaster</i> agg.
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Silber-Weide	<i>Salix alba</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Berg-Ulme	<i>Ulmus glabra</i>
Flatter-Ulme	<i>Ulmus laevis</i>
Feld-Ulme	<i>Ulmus minor</i>

Sträucher

Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Gemeine Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i> agg.
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i> agg.
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Purgier-Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i> agg.
Hecken-Rose	<i>Rosa corymbifera</i>
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Filz-Rose	<i>Rosa tomentosa</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Purpur-Weide	<i>Salix purpurea</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Roter Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

5 Grünordnerische Festsetzungen (Vorschläge)

5.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Landschaft und Natur (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Befestigung von Wegen und Zufahrten

Im sonstigen Sondergebiet ist die Befestigung von Wegen und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. wassergebundene Decke, Pflaster mit mindestens 25 % Fugenanteil, Rasensteine oder Schotterrasen) herzustellen. Auch Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig.

Begründung

Die Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser im Bebauungsgebiet unter Verwendung von versickerungsfähigen Materialien dienen der planungsrechtlichen Sicherung des sorgsamem Umgangs mit den Ressourcen der Natur und dienen der Vermeidung erheblicher Eingriffe in den Wasserhaushalt des Plangebietes und der Verminderung des Eingriffs in das Schutzgut Boden.

5.2 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Heckenpflanzung

Anlage einer 5 m breiten, 3-reihige, freiwachsenden Hecke an der südöstlichen Grenze des sonstigen Sondergebietes auf einer Fläche von 202 qm. Hierzu sind je angefangene 50 qm Pflanzfläche ein Baum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm und 20 Sträucher mit einer Mindesthöhe von 60 cm gemäß Pflanzliste anzupflanzen.

Begründung:

Die Festsetzung einer Heckenpflanzung dient durch die Anlage einer flächigen Gehölzpflanzung der dauerhaften Extensivierung der Bodennutzung. Sie dient den Zielen der Bauleitplanung eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die markante Tabakscheune einzugrünen und das Landschaftsbild aufzuwerten.

5.3 Maßnahmen zum Artenschutz

Die Absicherung von artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, wie z.B. zeitlich vorgegebene Bauzeitenregelungen eignen sich nicht für eine Absicherung durch Festsetzung in Bebauungsplan. Allen Festsetzungen nach § 9 BauGB ist gemein, dass sie nur aus städtebaulichen Gründen erfolgen dürfen, womit in der Regel bodenrechtliche Gründe verbunden sind.

Fachgutachterliche Gebäudekontrolle

Bei geplanten Baumaßnahmen an vorhandenen Haupt- sowie den im Sondergebiet und auf der privaten Grünfläche vorhandenen Nebengebäuden ist vor Beginn der Baumaßnahme eine fachgutachterliche Kontrolle der umzubauenden reißenden Gebäude im Plangebiet auf Vorhandensein von Fledermausquartieren und Niststätten von Gebäudebrütern durchzuführen.

Schaffung von Ersatzniststätten

Ausgleich verloren gehender Nistplätze für Höhlenbrüter und des Verlustes von Fledermausquartieren durch Anbringen geeigneter Nistkästen an Altbäumen im Plangebiet in ausreichender Anzahl (Kompensationsverhältnis mindestens 2:1).

Die Sicherung beider Maßnahmen erfolgt mangels Eignung nicht als Festsetzung des Bebauungsplans (fehlender bodenrechtlicher Bezug) sondern als Hinweis und durch Aufnahme in den Inhalt des Durchführungsvertrags/städtebaulichen Vertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Schwedt (Oder).

6 Quellen

- BLAB, J.: Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. Kilda-Verlag F. Pölcking, Greven 1993
- DWD – Deutscher Wetterdienst (2012): Klimaatlas Deutschland
- ELLENBERG, H.: Vegetation Mitteleuropas mit den Alpen. Ulmer-Verlag, Stuttgart 1996
- GEMEINSAME LANDESPLANUNG: Landesentwicklungsprogramm 2007 (LePro 2007)
- GEMEINSAMER ERLASS DES MINISTERIUMS FÜR UMWELT; NATURSCHUTZ UND RAUMORDNUNG UND DES MINISTERIUMS FÜR DIE STADTENTWICKLUNG, WOHNEN UND VERKEHR: „Bauleitplanung und Landschaftsplanung“. Amtsblatt für Brandenburg Nr. 20 vom 23. Mai 1997
- GESETZ ÜBER DEN NATIONALPARK UNTERES ODERTAL (Nationalparkgesetz Unteres Odertal-NatPUOG) vom 09. November 2006
- KAULE, G.: Arten und Biotopschutz. Ulmer-Verlag, Stuttgart 1991
- LANDESAMT FÜR BERGBAU, GEOLOGIE UND ROHSTOFFE (Hrsg.): Geologische Karte 1:25.000, www.geo.brandenburg.de.
- LANDESAMT FÜR BERGBAU, GEOLOGIE UND ROHSTOFFE (Hrsg.): Karte der oberflächennahen Hydrogeologie (HYK 50-1), M 1:10 000, www.geo.brandenburg.de/hyk50.
- LANDESUMWELTAMT BRANDENBURG: Biotopkartierung Brandenburg. (Kartierungsschlüssel, Stand: März 2011)
- MINISTERIUM FÜR STADTENTWICKLUNG, WOHNEN UND VERKEHR DES LANDES BRANDENBURG (MSWV): Textliche Festsetzungen zur Grünordnung im Bebauungsplan. Arbeitspapier 1/01
- MLUR (MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELTSCHUTZ UND RAUMORDNUNG) (2003): Steckbriefe Brandenburger Böden, Sammelmappe. Potsdam.
- MLUV (MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ) (2009): Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung. Potsdam
- MINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (MUGV) (Hrsg.): Managementplan für das Gebiet „Felchowseegebiet/-ergänzung“ Landesinterne Melde Nr. 126/667, EUNr. DE 2950-302/ DE 2950-306; Potsdam Juni 2012
- RIEDEL & LANGE (HRSG.) (2001): Landschaftsplanung. Heidelberg; Berlin; 364 S.
- SCHOLZ, E. (1962): Die naturräumliche Gliederung Brandenburgs. Hrsg.: Pädagogisches Bezirkskabinett, Potsdam
- SCHRÖDTER, W., HABERMANN-NIEßE, K. & F. LEHMBERG (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung. vhw-Verlag
- STADT SCHWEDT/ODER: Satzung zur Erhaltung, Pflege und zum Schutz von Bäumen in der Stadt Schwedt/Oder (Baumschutzsatzung), Stand: 1. Änderung vom 16.11.2017
- STADT Schwedt/Oder: Landschaftsplan für das Amt Oder-Welse; Fortschreibung und Digitalisierung des Landschaftsplan, Stand: Februar 2015

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.

Brandenburgisches **Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz** (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz - BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013 (GVBl. I/13, [Nr. 3], S., ber. GVBl. I/13

[Nr. 21]) zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 5. März 2024 ([GVBl. I/24, \[Nr. 9\]](#), S.11)

FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG): Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist,

Anlage 1 Formblatt zur Vorprüfung gem. Anlage 2 der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft zur Anwendung der §§ 32 bis 36 des Bundesnaturschutzgesetzes in Brandenburg vom 17. September 2019

1. Kurzdarstellung des Projektes

Bebauungsplan für ein sonstiges Sondergebiet, welches dem Wohnen in Form einer Dauerwohnung und zweier Ferienwohnungen dienen soll und die verbindliche Sicherung einer privaten Grünfläche, die als Hofgarten unmittelbar funktionell dem Johannishof zugeordnet ist.

Festgesetzt werden im ca. 1,65 ha große Plangebiet auf Teilflächen der Flurstücke 13/2 der Flur 2 und 9/4 der Flur 3 der Gemarkung Flemisdorf:

- Grundflächenzahl
- Überbaubare Flächen
- Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe (Firsthöhe in m ü. NHN)
- Fläche mit Pflanzbindung im Sondergebiet
- private Grünflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fläche für Wald (nachrichtliche Übernahme).

2. Kurzbeschreibung der Natura 2000-Gebiete mit Benennung seiner maßgeblichen Bestandteile

Name: FFH-Gebiet „Felchowseegebiet“
EU-Nr. DE2950-302, Größe 971,00 ha

Beschreibung

Komplex aus eutrophen Flachseen, artenreichen Pfeifengraswiesen, kontinentalen Trockenrasen und kleineren Waldflächen mit bemerkenswerten Pflanzengesellschaften und hochgradig gefährdeten Pflanzenarten, Lebensraum der Rotbauchunke.

Entwicklungsziel:

Allgemeines Ziel für das FFH-Gebiet „Felchowseegebiet“ ist die Erhaltung bzw. Entwicklung der LRT nach Anhang I und der Arten nach Anhang II und IV der FFH-RL, der Vogelarten nach Anhang I der VS-RL sowie weiterer wertgebender Biotope und Arten.

Als langfristiges Entwicklungsziel zur Verbesserung der Erhaltungszustände aller LRT im Plangebiet sowie zur Habitatverbesserung der relevanten Tierarten ist die Extensivierung der gesamten land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftung anzustreben. Dies würde zur Vermeidung bzw. Verminderung von Eutrophierungen der Biotope führen und die daraus resultierenden Beeinträchtigungen (z.B. Aufkommen von nitrophilen Arten und Veränderung der LRT-typischen Artenzusammensetzung) mindern.

Von hoher Relevanz ist die Vermeidung von Nährstoffeinträgen in die gebietsprägenden Standgewässer im Felchowseegebiet mit dem Ziel, die insgesamt schlechten Wasserqualitäten deutlich aufzuwerten.

Primär sollte bei den Vertretern des LRT 3150 auf die Aufrechterhaltung und langfristige Verbesserung der natürlichen Trophiestufe und Wasserstände sowie die Verbesserung des LRT-typischen Arteninventars durch Verringerung der anthropogenen Stoffeinträge (z.B. durch Einrichten bzw. Entwicklung von ausgedehnten Pufferstrukturen) und Extensivierung bzw. Anpassung der Nutzungen (z.B. Auswahl geeigneter Besatzfischarten). Zudem sollen zur Vergrößerung und Stabilisierung der Rotbauchunken- und Kammolchpopulationen einzelne Kleingewässer teilweise entschlammt, vertieft und ggf. die Uferbereiche aufgelichtet werden.

Lebensraumtypen (LRT):

- 3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation vom Typ Magnopotamion oder Hydrocharition
- 6120* Subkontinentale Blauschillergrasrasen (*Koelerion glaucae*)
- 9130 Waldmeister-Buchenwald (*Asperulo-Fagetum*)
- 9160 Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald (*Stellario-Carpinetum*)
- 9170 Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (*Galio-Carpinetum*)
- 91E0* Erlen- und Eschenwälder und Weichholzauenwälder an Fließgewässern (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)

Arten**Anhang II (FFH Richtlinie)•Arten**

Fischotter (*Lutra lutra*), Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*), Rotbauchunke (*Bombina bombina*), Kammmolch (*Triturus cristatus*), Schmale Windelschnecke (*Vertigo angustior*), Bauchige Windelschnecke (*Vertigo moulinsiana*)

Name: SPA-Gebiet „Unteres Odertal“
EU-Nr 2951-401, Größe 11775,28 ha

Beschreibung:

Stromsystem der Unteren Oder und angrenzende Oderhänge und Seitentäler

Anhang I (Vogelschutzrichtlinie)•Vogelarten:

Acrocephalus paludicola, *Alcedo atthis*, *Anser erythropus*, *Anthus campestris*, *Aquila pomarina*, *Asio flammeus*, *Aythya nyroca*, *Botaurus stellaris*, *Branta ruficollis*, *Bubo bubo*, *Chlidonias hybrida*, *Chlidonias niger*, *Ciconia ciconia*, *Ciconia nigra*, *Circus aeruginosus*, *Circus cyaneus*, *Crex crex*, *Cygnus columbianus bewickii*, *Cygnus cygnus*, *Dendrocopos medius*, *Dryocopus martius*, *Falco columbarius*, *Falco peregrinus*, *Ficedula parva*, *Gallinago media*, *Gavia arctica*, *Gavia stellata*, *Grus grus*, *Haliaeetus albicilla*, *Ixobrychus minutus*, *Lanius collurio*, *Larus melanocephalus*, *Larus minutus*, *Limosa lapponica*, *Lullula arborea*, *Luscinia svecica*, *Mergus albellus*, *Milvus migrans*, *Milvus milvus*, *Pandion haliaetus*, *Pernis apivorus*, *Phalaropus lobatus*, *Philomachus pugnax*, *Podiceps auritus*, *Porzana parva*, *Porzana porzana*, *Sterna albifrons*, *Sterna caspia*, *Sterna hirundo*, *Sterna paradisaea*, *Sylvia nisoria*, *Tringa glareola*

Zugvögel

Actitis hypoleucos, *Anas acuta*, *Anas clypeata*, *Anas crecca*, *Anas penelope*, *Anas platyrhynchos*, *Anas querquedula*, *Anas strepera*, *Anser albifrons*, *Anser anser*, *Anser brachyrhynchus*, *Anser fabalis*, *Ardea cinerea*, *Arenaria interpres*, *Aythya ferina*, *Aythya fuligula*, *Aythya marila*, *Branta bernicla*, *Bucephala clangula*, *Calidris alba*, *Calidris alpina*, *Calidris canutus*, *Calidris ferruginea*, *Calidris minuta*, *Calidris temminckii*, *Charadrius dubius*, *Charadrius hiaticula*, *Chlidonias leucopterus*, *Clangula hyemalis*, *Cygnus olor*, *Falco subbuteo*, *Fulica atra*, *Gallinago gallinago*, *Gallinula chloropus*, *Haematopus ostralegus*, *Lanius excubitor*, *Larus argentatus*, *Larus cachinnans*, *Larus canus*, *Larus fuscus*, *Larus marinus*, *Larus ridibundus*, *Limicola falcinellus*, *Limosa limosa*, *Locustella luscinioides*, *Luscinia luscinia*, *Luscinia megarhynchos*, *Lymnocyptes minimus*, *Melanitta fusca*, *Melanitta nigra*, *Mergus merganser*, *Mergus serrator*, *Netta rufina*, *Numenius arquata*, *Numenius phaeopus*, *Phalacrocorax carbo*, *Phalacrocorax carbo sinensis*, *Pluvialis squatarola*, *Podiceps cristatus*, *Podiceps grisegena*, *Podiceps nigricollis*, *Rallus aquaticus*, *Riparia riparia*, *Scolopax rusticola*, *Somateria mollissima*, *Tachybaptus ruficollis*, *Tadorna tadorna*, *Tringa erythropus*, *Tringa nebularia*, *Tringa totanus*, *Vanellus vanellus*

3. Dient das Projekt unmittelbar der Verwaltung des Natura 2000-Gebietes? (vgl. Nummer 2.2 der Verwaltungsvorschrift)

Nein

4. Prognose zum Wirkraum des Projekts und der dort zu erwartenden Wirkungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans einschl. eines Wirkraums von 50 m liegt vollständig außerhalb der Natura 2000-Gebiete.

Durch die geplante Bestandsfestsetzung der bestehenden Baukörper innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bzw. innerhalb der geplanten Änderung des FNP grundsätzlich keine weitreichenden erheblichen Auswirkungen auf das benachbarte FFH-Gebiet und SPA-Gebiet zu erwarten.

5. Einschätzung der Möglichkeit projektbedingter Beeinträchtigungen des Gebietes in seinen für den Erhaltungszustand oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen

Die Wirkfaktoren des Bauvorhabens im Bebauungsplan, die eine mögliche Betroffenheit des Gebietes und seines Schutzzweckes hervorrufen könnten, sind folgende:

Wirkfaktoren	Bebauungsplan „Johannishof“
Direkter Flächenentzug	nein
Veränderung der Habitatstruktur/Nutzung	nein
Veränderung der abiotischen Standortfaktoren	nein
Barriere- oder Fallenwirkung/ Individuenverlust	nein
Nichtstoffliche Einwirkungen, hier: Schall und optische Reize	in geringem Umfang möglich
Stoffliche Einwirkungen	nein
Strahlung	nein
Gezielte Beeinflussung von Arten und Organismen	nein
Sonstige	nein

Es handelt sich bei den vom Projekt ausgehenden Wirkfaktoren hauptsächlich um mögliche Einwirkungen während der Bauphase, wodurch bei potentiell mögliche Arbeiten Lärm oder Bewegungsstörungen auftreten können.

Baubedingte Wirkfaktoren:

- Baulärm
- Lärm und optische Reize durch Baustellenfahrten

Nutzungs- und Anlagenbedingte Wirkfaktoren:

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine anlagen- oder nutzungsbedingten Wirkfaktoren auf das benachbarte Gebiet vorstellbar.

Relevanz der Wirkfaktoren

Die möglichen Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet und das SPA Gebiet beschränken sich auf die Bauphase, in der gegenüber der jetzigen Situation ein erhöhtes Lärm- und Bewegungsaufkommen erwartet wird. Diese Störungen werden temporär sein und nur in einem begrenzten Maße auftreten. Die im Managementplan zum FFH-Gebiet „Felchowseegebiet-Bruch“ genannten Entwicklungsziele werden durch die Planung nicht berührt, da die in den Entwicklungszielen benannten Lebensräume in der Nachbarschaft zum Plangebiet nicht vorkommen.

Vorkommen von Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie 92/43/EWG oder gemäß Artikel 4 der Richtlinie 2009/147/EG und regelmäßig vorkommende Zugvogelarten, die nicht in Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG aufgeführt sind, können aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen und des Fehlens geeigneter Lebensräume für die im Steckbrief bezeichneten Arten ausgeschlossen werden.

Eine Summationswirkung im Zusammenwirken mit andere Pläne und Projekte innerhalb des Wirkraums besteht nicht.

6. Ergebnis

Es ist offensichtlich ausgeschlossen, dass durch das Projekt erhebliche Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen der benachbarten Natura 2000-Gebiete eintreten können. Eine Verträglichkeitsprüfung ist im Ergebnis der vorliegenden Vorprüfung nicht erforderlich.



- ### Biotoptypen
- Grundlage:
Biotopkartierung Brandenburg, LUA Brandenburg 2011
- 03421** Ansaaten mit einem hohen Anteil sukzessiv eingedrungenen Arten weitgehend ohne spontanen Gehölzbewuchs
 - 05113** ruderale Wiesen
 - 071021** Laubgebüsche frischer Standorte, überwiegend heimische Arten
 - 21** sonstiger Solitärbaum, Nr. gemäß Baumliste
 - 07142** Baumreihe, einheimische und nicht heimische Arten
 - 08588** Laub-, Nadel- Mischbestand, sonstige Laubholzarten, Mischbaumart Kiefer
 - 09130** Intensivacker
 - 10111** Gärten
 - 10250** Wochenend- und Ferienhausbebauung
 - 12311** Kleinsiedlung und ähnliche Strukturen
 - 12410** Gebäude bäuerlicher Landwirtschaft
 - 12651** unbefestigter Weg
 - 12654** versiegelter Weg
-
- ### Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Gebäude
 - unterirdische Anlagen (Unterbauungen)

Stadt Schwedt/Oder
 Dr.-Theodor-Neubauer-Str. 5 16303 Schwedt/Oder

Grünordnerisches Fachgutachten
 zum Bebauungsplan "Johannishof, Ortsteil Flemsdorf"
 und zur Änderung des FNP

Bestand Biotoptypen

Kartengrundlage: Amtlicher Lageplan, Stand: 04/2023	Maßstab 1 : 500 im Original
Stand: 24.06.2024	
Bearbeiter: Ch. Nölte	
Zillestr. 105 10585 Berlin Fon 030/64478302	