

Bebauungsplan „Kapitän-Lehmann-Weg“ der Stadt Treuenbrietzen



Begründung mit Umweltbericht Satzung

Stand: Mai 2017

r

Verfasser

BRUCKBAUER & HENNEN

Schillerstraße 45
14913 Jüterbog

INHALTSVERZEICHNIS

1	<u>EINFÜHRUNG</u>	4
1.1	LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANUNGSGEBIETS	4
1.2	ANLASS UND ERFORDERLICHKEIT DER PLANAUFSTELLUNG	5
2	<u>AUSGANGSSITUATION</u>	5
2.1	STADTRÄUMLICHE EINBINDUNG	5
2.2	BEBAUUNG UND NUTZUNG	5
2.3	GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN	6
2.4	VER- UND ENTSORGUNG	6
2.5	NATUR, LANDSCHAFT, UMWELT	6
2.6	EIGENTUMSVERHÄLTNISSE	6
3	<u>PLANUNGSBINDUNGEN</u>	6
3.1	PLANUNGSRECHTLICHE AUSGANGSSITUATION	6
3.2	LANDES- UND REGIONALPLANUNG	7
3.2.1	LANDESENTWICKLUNGSPLAN BERLIN-BRANDENBURG (LEP B-B)	7
3.2.2	REGIONALPLAN HAVELLAND – FLÄMING	7
3.3	FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG	8
3.4	LANDSCHAFTSPANUNG	9
3.5	SONSTIGE STÄDTEBAULICHE PLANUNGEN DER GEMEINDE (RAHMENPLÄNE)	9
3.6	FACHPLANUNGEN	9
4	<u>PLANUNGSKONZEPT</u>	10
4.1	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	10
4.2	ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	10
4.3	STÄDTEBAULICHES KONZEPT	10
5	<u>PLANINHALT (ABWÄGUNG UND BEGRÜNDUNG)</u>	11
5.1	NUTZUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE	11
5.1.1	ART DER NUTZUNG	11
5.1.2	MAß DER NUTZUNG	11
5.1.3	BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	11
5.2	VERKEHRSFLÄCHEN, GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE	12
5.3	GEMEINBEDARFSFLÄCHEN	12
5.4	GRÜNFLÄCHEN	12
5.5	PFLANZBINDUNGEN	12
5.6	AUSGLEICHSMABNAHMEN	12
5.7	GESTALTUNGSREGELUNGEN	13
5.8	KENNZEICHNUNGEN	13
5.9	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	13
5.10	HINWEISE	13
6	<u>UMWELTBERICHT MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN</u>	14

6.1	EINLEITUNG	14
6.1.1	KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND WICHTIGSTE ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS „KAPITÄN-LEHMANN-WEG“	14
6.1.2	FÜR DIE UMWELTPRÜFUNG RELEVANTE FACHGESETZE UND FACHPLÄNE	14
6.2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN, DIE IN DER UMWELTPRÜFUNG ERMITTELT WURDEN	15
6.2.1	FÜR DIE UMWELTPRÜFUNG RELEVANTE FACHGESETZE UND FACHPLÄNE	
	BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES	15
6.2.1.1	Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	15
6.2.1.2	Tiere, Pflanzen biologische Vielfalt	15
6.2.1.3	Boden	18
6.2.1.4	Wasser	19
6.2.1.5	Klima / Luft	19
6.2.1.6	Landschaftsbild und Erholung	19
6.2.1.7	Mensch	20
6.2.1.8	Kultur- und sonstige Sachgüter	20
6.3	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG UND BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	21
6.3.1	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	21
6.3.1.1	Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	21
6.3.1.2	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	21
6.3.1.3	Boden	23
6.3.1.4	Wasser	24
6.3.1.5	Klima / Luft	24
6.3.1.6	Landschaftsbild und Erholung	24
6.3.1.7	Mensch	24
6.3.1.8	Kultur- und Sachgüter	25
6.3.1.9	Wechselwirkungen	25
6.3.1.10	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	25
6.3.1.11	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	25
6.3.2	GEPLANTE MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, ZUR VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH DER NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN	26
6.3.3	BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN, DIE BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN AUFGETRETEN SIND	28
6.3.4	BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN DER DURCHFÜHRUNG DES BAULEITPLANS AUF DIE UMWELT	28
6.3.5	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	28
7	<u>VERFAHREN</u>	28
8	<u>RECHTSGRUNDLAGEN</u>	29
9	<u>ANLAGE 1 – BIOTOPTYPENKARTIERUNG</u>	30

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Lage Plangebiet auf DTK10	4
Abb. 2: Fotos vom Plangebiet (Quelle: Bruckbauer & Hennen GmbH)	5
Abb. 3: Fotos vom Plangebiet (Quelle: Bruckbauer & Hennen GmbH)	6
Abb. 4: Abgrenzung Plangebiet auf Flächennutzungsplan der Stadt Treuenbrietzen	8
Abb. 5: Abgrenzung Plangebiet auf Landschaftsplan der Stadt Treuenbrietzen.....	9
Abb. 6: Städtebauliches Konzept (Bruckbauer & Hennen GmbH).....	10
Abb. 7: Verortung des Baumbestandes auf Luftbild (Bruckbauer & Hennen GmbH).....	15
Abb. 8: Darstellung der Rodungen mit Kennzeichnung durch Nummerierungen (Bruckbauer & Hennen GmbH).....	21

1 EINFÜHRUNG

Im Rahmen der kommunalen Planungshoheit regeln die Gemeinden durch die Bauleitplanung die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ihres Gemeindegebiets in eigener Verantwortung. Unter Anpassung ihrer eigenen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestimmen sie auf kommunaler Ebene das Planungsgeschehen. Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten. Die Gemeinden haben nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Entscheidung über die Erforderlichkeit ist durch die Kommune zu treffen. Eine Planungsbefugnis ergibt sich, wenn die Gemeinde städtebauliche Allgemeinbelange zur Begründung vorweisen kann.

Um attraktive, bezahlbare Flächen für den Einfamilienhausbau im Stadtgebiet anbieten zu können, soll eine Brachfläche planungsrechtlich in Wert gesetzt werden.

Die Stadt Treuenbrietzen hat am 15.02.2016 beschlossen, den Bebauungsplan „Kapitän-Lehmann-Weg“ aufzustellen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 28.04.2016 bis 20.05.2016. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden erfolgte mit Schreiben vom 25.04.2016. Die Beteiligung hat zu keinen Änderungen des Planinhaltes geführt. Beachtenswerte Hinweise für die Erarbeitung des Umweltberichts wurden berücksichtigt.

Die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 07.11.2016 bis 09.12.2016 statt. Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.10.2016. Die im Entwurf November 2016 festgelegten Maßnahmen zum Ausgleichs für die Eingriffe in Natur und Landschaft sind von der zuständigen Behörde nicht anerkannt worden. Demzufolge wird eine Offenlegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs.3 BauGB durchgeführt.

1.1 Lage und Abgrenzung des Planungsgebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im westlichen Stadtbereich, südwestlich des Baggersees.

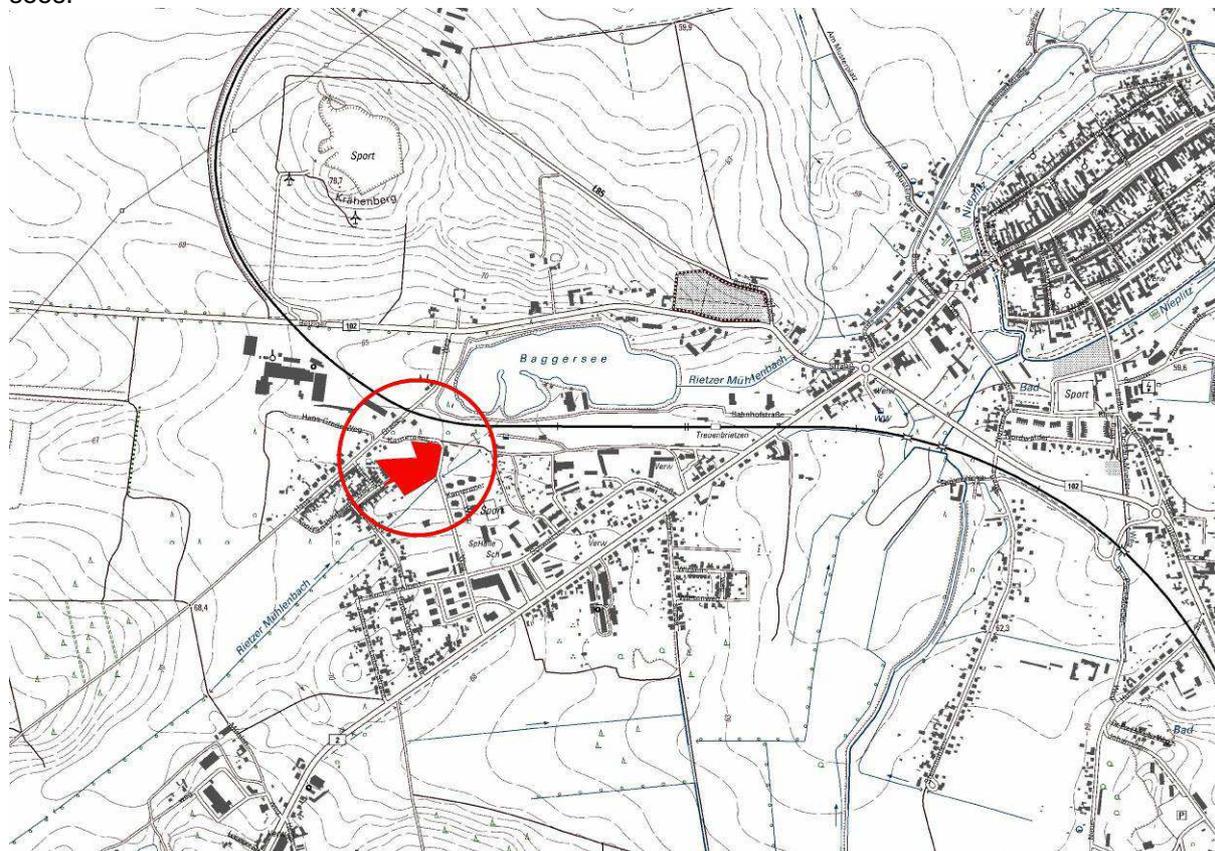


Abb. 1: Lage Plangebiet auf DTK10

Das Gebiet wird im Westen vom Kapitän-Lehmann-Weg, im Norden und Osten vom Kameruner Weg und im Süden vom Lilienthalweg begrenzt. Das Plangebiet hat eine Größe von etwa 1,2 Hektar. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 423/2 und 582 der Flur 6 der Stadt Treuenbrietzen.

1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Treuenbrietzen ist ein attraktiver Wohnstandort. Die Nachfrage nach Wohnraum in Form von Einfamilienhäusern im Stadtgebiet ist nach wie vor hoch. Dem gegenüber steht ein Mangel an freien Bauflächen bzw. Bauplätzen. Konnte bisher der Nutzung vorhandener Bauflächen Vorrang vor der Ausweisung neuer Baugebiete gegeben werden, so verfügt die Stadt derzeit innerhalb des Stadtgebietes nur noch über vereinzelte für die Wohnnutzung geeignete Bauflächen. Um aus Sicht der Stadtverwaltung und Stadtentwicklungsplanung der anhaltenden Nachfrage Rechnung zu tragen, soll die Brachfläche planungsrechtlich gesichert werden. Hierfür ist die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes „Kapitän – Lehmann - Weg“ erforderlich. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine städtebauliche Brachfläche. Bauanträge wären nach § 35 BauGB zu beurteilen. Um eine städtebauliche Ordnung und die notwendige Erschließung zu gewährleisten ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Auf Grundlage der Bauleitplanung sollen mehrere Baugrundstücke erschlossen werden. Hierfür ist die Haupteerschließung des Plangebietes hinsichtlich des Verkehrs als auch technisch im Bauleitplan zu regeln.

2 AUSGANGSSITUATION

2.1 Stadträumliche Einbindung

Das Plangebiet grenzt an die kompakte Wohnbebauung im Kapitän Lehmann Weg an. Die umgebende Bebauung setzt sich vorwiegend aus Ein- und Zweifamilienhäusern zusammen. Im Südosten befinden sich Geschößwohnungsbauten



Abb. 2: Fotos vom Plangebiet (Quelle: Bruckbauer & Hennen GmbH)

2.2 Bebauung und Nutzung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Brachfläche, die für „kurze Wege“ genutzt wird. Im Nordosten ist ein kompakter Baumbewuchs vorhanden.



Abb. 3: Fotos vom Plangebiet (Quelle: Bruckbauer & Hennen GmbH)

2.3 Gemeinbedarfseinrichtungen

Gemeinbedarfseinrichtungen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Albert-Schweitzer-Grundschule befindet sich in 300 m Entfernung.

Die Kindertagesstätte „Spielkiste“ befindet sich in ca. 2.000 m. In Nähe des Plangebietes befinden sich Verkaufseinrichtungen.

2.4 Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsleitungen liegen am Gebiet an.

Durch das Plangebiet verläuft eine Versorgungsleitung der E.DIS AG. Die Nutzung der Leitung ist im Straßenrandbereich garantiert. Im Rahmen der Umsetzung der Baumaßnahme ist eine Verlagerung der Leitung im südöstlichen Planbereich vorzusehen.

Durch das Plangebiet verläuft eine Leitung der Deutsche Telekom AG. Bei Umsetzung der Planung ist eine Verlagerung der Leitungen in den Straßenbereich vorzusehen.

Löschwasser ist in näherer Umgebung des Plangebietes ausreichend vorhanden.

2.5 Natur, Landschaft, Umwelt

Als innerstädtische Brachfläche verfügt das Plangebiet über keine hohen Wertigkeiten. Lediglich der Baumbestand hat aufgrund seiner vorhandenen Naturbelassenheit Wert als Nahrungs- und Bruthabitat.

Das Plangebiet befindet sich in Nähe von Verkehrswegen und Gewerbeflächen.

Die nördliche Geltungsbereichsgrenze des B-Plans befindet sich in einem Abstand von ca. 280 m zur Belziger Straße (B102).

Die Bahntrasse Jüterbog – Beelitz befindet sich teilweise in einem Abstand von ca. 65 m zur nördlichen Grenze des Geltungsbereichs.

Der Geltungsbereich des B-Plan „Energie- und Gewerbepark - An der B 102/II“ und des B-Plan „Gewerbegebiet An der B102“ befinden sich nordwestlich bzw. nördlich des Geltungsbereichs der vorliegenden Planung.

Nach überschlägigen Ermittlungen sind negative Auswirkungen auf das Plangebiet ausgeschlossen.

2.6 Eigentumsverhältnisse

Das gesamte Plangebiet befindet sich im Eigentum der Stadt Treuenbrietzen.

3 PLANUNGSBINDUNGEN

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans oder der Innenbereichssatzung der Stadt Treuenbrietzen und muss gemäß § 35 BauGB bewertet werden.

3.2 Landes- und Regionalplanung

3.2.1 Landesentwicklungsplan Berlin-Brandenburg (LEP B-B)

Die Stadt Treuenbrietzen ist nach den Festlegungen des LEP B-B kein Zentraler Ort. Sie ist dem Mittelzentrum Bad Belzig zugeordnet.

Die Festlegungskarte 1 des LEP B-B enthält für den Geltungsbereich des Bebauungsplans keine zeichnerischen Festlegungen. Nach der Festlegungskarte des Regionalplans liegt das Plangebiet innerhalb des „Vorzugsraums Siedlung“.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans folgt die Stadt Treuenbrietzen den Zielen des LEP B-B, die Siedlungsentwicklung auf raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche auszurichten und der Innenentwicklung dem Vorrang zu geben bzw. Siedlungsbrachflächen zu nutzen um vor allem auch Infrastrukturen Ressourcen sparend auszulasten (Grundsätze aus § 5 Abs. 1 -3 LEPro 2007).

Einher geht damit die Vermeidung weiterer Freirauminanspruchnahme und die Sicherung und Entwicklung der Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie ihrem Zusammenwirken (Grundsätze aus § 6 Abs. 1 und 2 LEPro 2007).

Die Stadt Treuenbrietzen nutzt vorrangig bisher nicht ausgeschöpfte Entwicklungspotenziale innerhalb vorhandener Siedlungsgebiete und die bereits vorhandene Infrastruktur (Grundsatz 4.1 LEP B-B) durch Innenentwicklung (Ziel 4.5 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 LEP B-B und 2.1.1 Regionalplan).

Freirauminanspruchnahme und der Erhalt des Freiraumverbundes wird garantiert (Grundsätze 5.1 Abs. 1 und 2 LEP B-B).

Die gemeindliche Planung befindet sich damit in Übereinstimmung mit der Landesentwicklungsplanung.

3.2.2 Regionalplan Havelland – Fläming

Die Regionale Planungsgemeinschaft Havelland - Fläming ist Träger der Regionalplanung in der Region. Ihr obliegt die Aufstellung, Fortschreibung, Änderung und Ergänzung des Regionalplans als Teil der übergeordneten und zusammenfassenden Landesplanung.

Der von der Gemeinsamen Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg mit Bescheid vom 18.06.2015 genehmigte Regionalplan Havelland-Fläming 2020 wurde im Amtsblatt für Brandenburg Nummer 43 vom 30. Oktober 2015 bekannt gemacht und tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Laut Regionalplanentwurf 2020 erfüllt Treuenbrietzen die Funktion eines Grundversorgungszentrums. Für das Plangebiet ist in der Festlegungskarte des Regionalplans keine Darstellung vorgenommen worden. Dem Planvorhaben stehen regionalplanerische Belange nicht entgegen.

Das Plangebiet befindet sich nach Grundsatz 2.1.1 des Regionalplans Havelland-Fläming 2020 im Vorzugsraum Siedlung „Ortslage Treuenbrietzen“. Zum Plansatz wird in Satz 1 ausgeführt: Für die Siedlungsentwicklung sollen in der Region die Vorzugsräume Siedlung genutzt werden. Darüber hinaus ist die Ortslage Treuenbrietzen gemäß Grundsatz 2.2.2 des Regionalplans Funktionschwerpunkt der Grundversorgung. In diesem sollen bestehende Einrichtungen der Grundversorgung gesichert und der Ansiedlung neuer Einrichtungen ein besonderes Gewicht eingeräumt werden. Damit verfügt der Standort über günstige Voraussetzungen für die weitere Entwicklung.

Die Planung steht somit in Übereinstimmung mit genannten regionalplanerischen Grundsätzen.

3.3 Flächennutzungsplanung

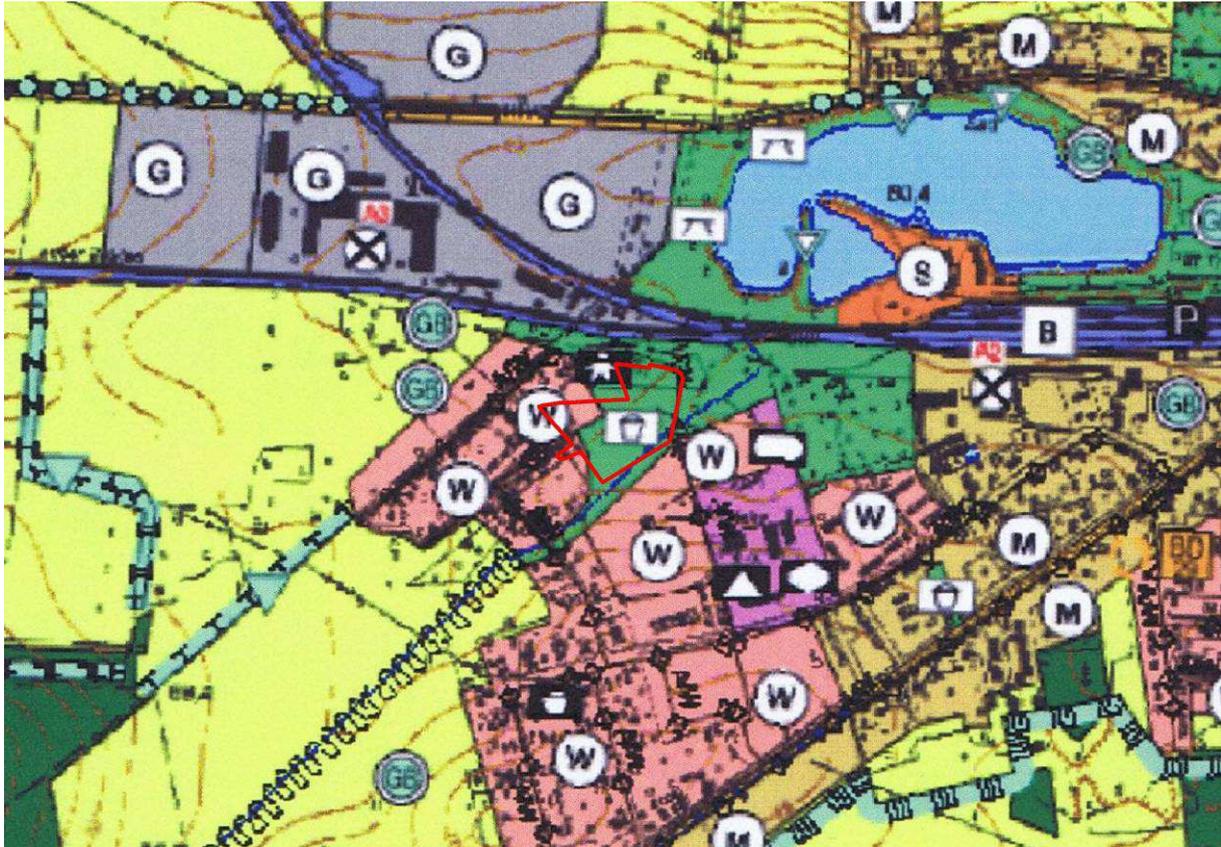


Abb. 4: Abgrenzung Plangebiet auf Flächennutzungsplan der Stadt Treuenbrietzen

Im Flächennutzungsplan der Stadt Treuenbrietzen ist das Plangebiet teilweise als Wohnbaufläche und teilweise als Grünfläche mit dem Symbol „Spielplatz“ dargestellt.
Eine Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren zum Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt.

3.4 Landschaftsplanung



Abb. 5: Abgrenzung Plangebiet auf Landschaftsplan der Stadt Treuenbrietzen

Im Landschaftsplan der Stadt Treuenbrietzen wird das Plangebiet als teilweise als Siedlungsfläche und teilweise als Grünfläche dargestellt.

Eine Fortschreibung des Landschaftsplanes ist vorgesehen.

3.5 Sonstige städtebauliche Planungen der Gemeinde (Rahmenpläne)

Andere städtebauliche Planungen, die das Plangebiet betreffen, liegen nicht vor.

3.6 Fachplanungen

Auch sonstige Fachplanungen betreffen das Plangebiet nicht.

4 PLANUNGSKONZEPT

4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Planungsziel ist es, mit dem vorliegenden Bebauungsplan das Entwicklungspotenzial zur Deckung des Wohnraumbedarfes innerhalb des Stadtgebietes von Treuenbrietzen auszuschöpfen und dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung zu tragen. Die innerstädtische Fläche soll aktiviert und einer städtebaulich sinnvollen Nutzung zugeführt werden.

4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Für die Beurteilung der Erforderlichkeit i.S. von § 1 Abs. 3 BauGB sind in erster Linie objektive, der Planungsentscheidung der Gemeinde vorgegebene Kriterien maßgebend. Innerhalb des von ihnen gesetzten Rahmens dienen die Darstellungen des Flächennutzungsplans dem Erforderlichkeitsnachweis bei der Bebauungsplanung. Grundlage für das Entwicklungsgebot i. S. des § 8 Abs. 1 BauGB ist nur der Flächennutzungsplan. Ein informeller Plan mit vergleichbarem oder ähnlichem Inhalt löst kein Entwicklungsgebot aus. Die früher nach §1 Abs.5 BBauG 1976 bestehende Pflicht zur Berücksichtigung eines städtebaulichen Entwicklungsplans ist aufgehoben worden. Ein Entwickeln des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan setzt voraus, dass ein wirksamer Flächennutzungsplan vorhanden ist. Der Anwendungsbereich des § 8 Abs. 2 Satz 1 ist auf diesen Fall beschränkt. Liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan vor, so bedarf eine Festsetzung im Bebauungsplan, die über den Umfang des Entwickelns hinausgeht, einer Änderung des Flächennutzungsplans. Die Regelung in § 8 Abs. 3 stellt klar, dass ein Abweichen von einem Flächennutzungsplan, das vom Begriff des Entwickelns i. S. von § 8 Abs. 2 Satz 1 nicht mehr gedeckt wird, nur durch eine zumindest gleichzeitige Änderung des Flächennutzungsplans möglich ist.

Eine komplette Übereinstimmung der Darstellungen des Flächennutzungsplans mit der Planungsabsicht der Gemeinde ist nicht gegeben. Die Festsetzungen des Bebauungsplans überschreiten die Darstellungen des FNP um ca. 80%. Aus diesem Grund erfolgt eine parallele Änderung des Flächennutzungsplans (§ 8 Abs. 3 BauGB).

4.3 Städtebauliches Konzept

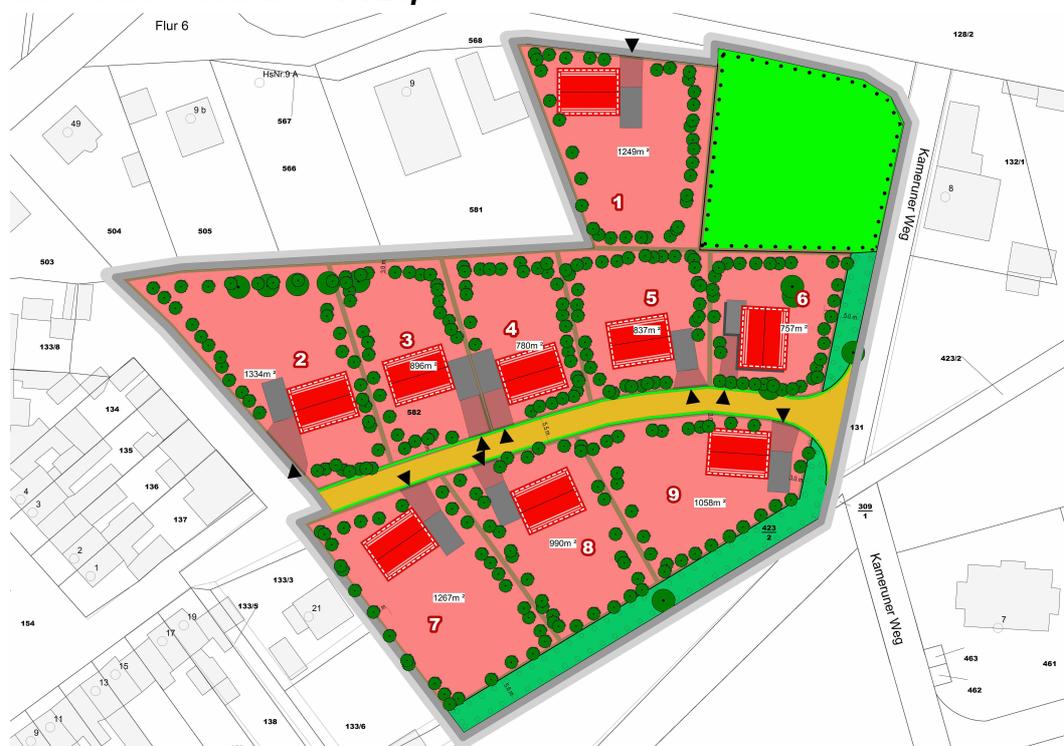


Abb. 6: Städtebauliches Konzept (Bruckbauer & Hennen GmbH)

Städtebauliches Konzept

Im Planungsgebiet soll die zentrumsnahe Wohnfunktion gefördert werden, um dadurch den wachsenden Bedarf an Wohneigentum zu decken. Das städtebauliche Konzept sieht die Aufteilung der Grundstücke beidseitig der weiter auszubauenden Straße Kapitän-Lehmann-Weg vor. Der prägende Baumbestand im Nordosten des Plangebietes soll erhalten werden.

Die vorhandene Bebauung im Bereich der Kapitän-Lehmann-Straße ist von Einfamilienhäusern geprägt. Ziel ist es, ein Wohngebiet zu entwickeln, das den Ansprüchen des Klimagerechten Wohnungsbaus genügt. Auf gestalterische Festsetzungen zu den Dachformen soll daher verzichtet werden. Zur Verringerung der gegenseitigen Verschattung werden die Baufenster so gebildet, dass eine Verschattung nicht möglich ist.

5 PLANINHALT (ABWÄGUNG UND BEGRÜNDUNG)

5.1 Nutzung der Baugrundstücke

5.1.1 Art der Nutzung

Ausgehend von der örtlichen Situation mit der das Plangebiet umgebenden gewachsenen Bau- und Nutzungsstruktur eines Wohngebietes sowie dem vorliegenden Städtebaulichen Entwurf für ein neues Wohnquartier innerhalb des Stadtgebietes von Treuenbrietzen wird für das Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Zur Sicherung des bestehenden Gebietscharakters und zur Verhinderung von Fehlentwicklungen sind die unter § 4 (2) Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften sowie die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allg. zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke ausgeschlossen [§ 1 Abs. 5 BauNVO]. Die nach § 4 (3) Nr. 1 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO].

Die Nutzung für das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Das Allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen.

Im allgemeinen Wohngebiet sind nur zulässig:

- Wohngebäude,
- kleine Beherbergungsbetriebe,
- Räume für freie Berufe.

5.1.2 Maß der Nutzung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß Planeintrag mit 0,25 als Höchstgrenze festgesetzt. Diese Festsetzung soll eine optimale Bebauung der neuen Grundstücke und Unterbringung der erforderlichen Stellplätze auf diesen ermöglichen. Diese Maße richten sich nach der umgebenden Bebauung - wie auch die maximal zweigeschossig festgesetzte Bebauung. Damit wird gesichert, dass sich die Neubebauung in ihrer Höhenentwicklung in die umgebende Bebauung und das Ortsbild einfügt. Das ursprüngliche Orts- und Landschaftsbild wird dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Um den Eingriff in Natur und Landschaft möglichst gering zu halten, ist die Überschreitung der GRZ durch die Versiegelung von Stellplätzen und Zufahrten ausgeschlossen.

5.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird, abgeleitet aus der umgebenden Bebauung, die offene Bauweise in Form von freistehenden Einfamilienhäusern festgesetzt. Mit dieser Festsetzung soll die beabsichtigte Planung eines attraktiven Einfamilienhausgebietes gesichert und die Möglichkeit der Errichtung von Mehrfamilienhäusern innerhalb dieses Gebietes eindeutig ausgeschlossen werden.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Dabei ermöglichen die Größen der Baufelder zusammen mit dem bewussten Verzicht auf die Festsetzung der Stellung der baulichen Anlagen eine hohe Flexibilität bei der Anordnung und Ausrichtung der einzelnen Gebäude auf den jeweiligen Grundstücken und gewährleisten so eine hohe Attraktivität für die Ansiedlung in diesem neuen Wohnquartier in Treuenbrietzen. Die Ausweisung der

Baufenster berücksichtigt dabei den Mindestabstand zu den angrenzenden Grundstücken. Die Abstände zu den Straßen von 3,00 m beruht auf dem Städtebaulichen Konzept und ist der gewünschten Anordnung der Gebäude in Abhängigkeit von der Ost-West-Ausrichtung der jeweiligen Grundstücke geschuldet. Aus städtebaulicher Sicht kann somit eine optimale Besonnung der erschlossenen Baugrundstücke erfolgen. Darüber hinaus schützt dieses mögliche Vor- und Zurückspringen der Gebäude vor einem zugebauten Eindruck und lockert das Ortsbild in diesem neuen Wohngebiet insgesamt auf.

5.2 Verkehrsflächen, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die im Plangebiet festgesetzten Verkehrsflächen sind öffentlich. Es werden lediglich die Verkehrsflächen in einer Breite von 5,50 m festgesetzt. Diese können als gemischte Verkehrsflächen ausgebildet werden.

Im Plangebiet befinden sich Leitungen der Anbieter Telekom und EON / EDIS. Im Zuge des erforderlichen Straßenbaus (Weiterführung der Straße Kapitän – Lehmann – Weg bis zum Kameruner Weg) sind die genauen Lagen einzuholen und zu berücksichtigen bzw. ist mit den Anbietern der Straßenausbau zu koordinieren.

5.3 Gemeinbedarfsflächen

Gemeinbedarfsflächen sind im Plangebiet nicht vorgesehen.

5.4 Grünflächen

Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes wird der durch Baumbestand gekennzeichnete Bereich und entlang des Kameruner Weges eine zusätzliche Fläche als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Dies dient einerseits dem Erhalt des Baumbestandes und andererseits dem Ausgleich der durch das Vorhaben vorgesehenen Eingriffe.

5.5 Pflanzbindungen

Um den Eingriff in das Schutzgut Boden bzw. Landschaft auszugleichen sind im östlichen und südlichen Plangebiet Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Hier ist eine dichte Gehölz- und Strauchpflanzung zu entwickeln. Hierzu sind zu pflanzen: je 50 m² Pflanzfläche ein Baum mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm gemessen in 1 m Höhe und 10 Sträucher der Qualität 60/80 gemäß Liste geeigneter einheimischer Baum- und Straucharten (Anlage 01 zur Baumschutzsatzung der Stadt Treuenbrietzen).

Die aufgrund der Baumaßnahme zu fällenden Bäume sind zu ersetzen. Insgesamt sind 22 Bäume zu ersetzen. Hierfür ist je angefangene 415 m² Grundstücksfläche ein Baum mit Stammumfang von mindestens 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, gemäß Liste geeigneter einheimischer Baum- und Straucharten (Anlage 01 zur Baumschutzsatzung der Stadt Treuenbrietzen) zu pflanzen.

5.6 Ausgleichsmaßnahmen

Die unter 5.5 beschriebenen Pflanzbindungen sind Teil des Ausgleichs für die Eingriffe in Natur und Landschaft.

Hinzu kommt eine Maßnahme zum Ausgleich für die Eingriffe außerhalb des Plangebietes. Es handelt sich um ökologischen Waldumbau in der Gemarkung Treuenbrietzen, Flur 32, Flurstücke (teilweise 162, 235, und 236 mit einer Größe von 1,4 ha. Hier erfolgt eine Entnahme überzähliger Kiefern (Bestand um 55 % Minimieren), Unterpflanzung mit Buchen (60%), Bergahorn (30 %) und Vogel-Kirsche (10%) entsprechend des Forstvermehrungsgesetzes.

Um Verstöße gegenüber den artenschutzrechtlichen Bestimmungen durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zu mindern oder auszuschließen, sind Maßnahmen zur Vermeidung oder zur Sicherung der ökologischen Funktionalität zu ergreifen.

Beschädigungen oder Zerstörungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzungen oder Tötungen von Tieren sowie Störungen lassen sich durch Regelungen der Bauzeiten vermeiden. Sämtliche Maßnahmen zur Bauelfreimachung im Bereich möglicher Vorkommen von Brutvogelarten sind daher außerhalb der Brutzeit (Oktober - Februar) durchzuführen. Altbaumbestände und Höhlenbäume sind nach Möglichkeit vollständig zu erhalten.

Durch die vorgesehene Neupflanzung von Gehölzbeständen am östlichen und südlichen Rand des Plangebietes können zudem Habitatverluste im Rahmen der Ausweisung von Bau- und Verkehrsflächen ausgeglichen werden.

5.7 Gestaltungsregelungen

Gestaltungsregelungen werden nicht getroffen. Den Bauherren soll eine große Gestaltungsfreiheit gewährleistet werden. Auf Festsetzungen hinsichtlich von Dachformen bzw. Materialbindungen wird daher verzichtet.

5.8 Kennzeichnungen

Besonderheiten (insbesondere der Baugrundverhältnisse), die im Sinne des § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichnet werden müssen, sind nicht bekannt.

5.9 Nachrichtliche Übernahmen

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sowie Denkmäler nach Landesrecht sind im Plangebiet nicht bekannt.

In der Region der Stadt Treuenbrietzen sind artesische Verhältnisse bekannt. Bei einer zukünftigen Wohnbebauung ist zu beachten, dass die Nutzung von Erdwärme durch vertikale Erdwärmesonden abgelehnt wird.

5.10 Hinweise

Sonstige planungsrelevante Sachverhalte ohne Festsetzungsinhalt sind im Plangebiet nicht bekannt.

6 UMWELTBERICHT mit integriertem Grünordnungsplan

Mit dem Inkrafttreten des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau am 20. Juli 2004 sind die Vorgaben der Richtlinie 2001/42/EG vom 27.06.2001 (sog. Plan-UP-Richtlinie) in nationales Recht umgesetzt worden. Die Umweltprüfung wurde dabei in die bestehenden Verfahrensschritte der Bauleitplanung integriert. Sie führt nunmehr als einheitliches Trägerverfahren die planungsrechtlich relevanten Umweltverfahren zusammen.

Diese Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB gewährleistet die systematische und rechtliche Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials.

6.1 Einleitung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im Rahmen der kommunalen Planungshoheit regeln die Gemeinden durch die Bauleitplanung die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ihres Gemeindegebiets in eigener Verantwortung. Unter Anpassung ihrer eigenen Planung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestimmen sie auf kommunaler Ebene das Planungsgeschehen. Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten. Die Gemeinden haben nach § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Entscheidung über die Erforderlichkeit ist durch die Kommune zu treffen. Eine Planungsbefugnis ergibt sich, wenn die Gemeinde städtebauliche Allgemeinbelange zur Begründung vorweisen kann.

Um attraktive, bezahlbare Flächen für den Einfamilienhausbau im Stadtgebiet anbieten zu können, soll eine Baufläche planungsrechtlich in Wert gesetzt werden.

Die Stadt Treuenbrietzen hat am 15.02.2016 beschlossen, den Bebauungsplan „Kapitän-Lehmann-Weg“ aufzustellen.

6.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtigste Ziele des Bebauungsplans „Kapitän-Lehmann-Weg“

Planungsziel ist es, mit dem vorliegenden Bebauungsplan das Entwicklungspotential zur Deckung des Wohnraumbedarfes innerhalb des Stadtgebietes von Treuenbrietzen auszuschöpfen und dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Rechnung zu tragen. Die innerstädtische Fläche soll aktiviert und einer städtebaulich sinnvollen Nutzung zugeführt werden.

6.1.2 Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und Fachpläne

Für die Beurteilung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen sind insbesondere folgende fachgesetzlichen Ziele und Vorgabe des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Schutzgut	Fachgesetzliche Vorgaben und Ziele
Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung i.V.m. den Regelungen des BauGB / Artenschutz)
Wasser	Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der zur Zeit geltenden Fassung
Kultur – und Sachgüter	Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz (BbgDSchG) in der zur Zeit geltenden Fassung
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz (Eingriffsregelung i.V.m. den Regelungen des BauGB)
Mensch	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der zur Zeit geltenden Fassung

6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

6.2.1 Für die Umweltprüfung relevante Fachgesetze und Fachpläne Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

6.2.1.1 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Folgende Schutzgebiete befinden sich im Umkreis des Plangebietes:

Nr.	Schutzgebietsstatus	Name	Nummer	Entfernung vom Vorhabensgebiet
1	NSG	Zarth	DE 3943-501	3,8 km
2	Naturentwicklungsgebiet	Zarth	DE 3943-501	5,2 km
3	LSG	Nuthetal- Beelitzer Sander	DE 3744-601	1,1 km
4.1	FFH	Obere Nieplitz	DE 3843-301 (Nr. 596)	1,8 km
4.2	FFH	Flämningrummeln und Trockenkuppen	DE 3942-301 (Nr. 665)	2,42 km u 5,87 km
4.3	FFH	Zarth	DE 3943-302	3,8 km
4.4	FFH	Forst Zinna/Keilberg	DE 3944-301 (Nr. 151)	9,0 km

6.2.1.2 Tiere, Pflanzen biologische Vielfalt

Pflanzen und biologische Vielfalt

Im nordöstlichen Planbereich befindet sich ein durch starken Baumbestand gekennzeichneter Bereich. Er wird vor allem durch Eichen, Ahorn und Robinien dominiert.



Abb. 7: Verortung des Baumbestandes auf Luftbild (Bruckbauer & Hennen GmbH)

Eine weitere stark bewachsene Fläche hat sich auf der Aufschüttung durch Sukzession entwickelt. Hier dominieren vor allem nicht einheimische Arten wie Essigbaum und Robinie.

Im nordöstlichen Bereich haben sich ebenfalls durch Sukzession Flieder und Ebereschen angesiedelt. An der nordöstlichen Plangrenze sind durch die Stadt Treuenbrietzen 4 Ersatzpflanzungen (Wildapfel) vorgenommen worden.

Die Stadt Treuenbrietzen verfügt über eine Baumschutzsatzung. In § 2 dieser Satzung werden die Schutzgegenstände beschrieben. Demnach sind geschützte Landschaftsteile:

- Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm;
- Stiel- und Traubeneiche, und Rotbuche mit einem Stammumfang von mindestens 30 cm;
- Eibe, Ulme, Walnuss, Rotdorn, Weißdorn, Vogel- und Kornelkirsche mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm;
- vitale Höhlenbäume ab einem Stammumfang von 80 cm mit Ausnahme der unter Absatz 4 aufgeführten Baumarten, die aufgrund anstehender Verkehrssicherungsmaßnahmen nicht dem Satzungszweck unterliegen;
- mehrstämmig ausgebildete Bäume, wenn wenigstens zwei Stämme einen Stammumfang von mindestens 50 cm aufweisen;
- Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 30 cm, wenn sie in einer Gruppe von mindestens drei Bäumen so zusammenstehen, dass sie im Kronenbereich einen Nachbarbaum berühren;
- der Abstand aller Bäume zueinander am Erdboden gemessen, nicht mehr als 5 m beträgt;
- abgestorbene Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 160 cm; wenn keine verkehrssicherungspflichtigen Maßnahmen erforderlich sind,
- Hecken und Sträucher ab 2 m Höhe wobei Hecken in ihrer Gestaltung mindestens 2 m breit und 5 m lang sein müssen;
- vereinzelt oder mindestens drei in einer Gruppe stehende Obstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm;
- Bäume mit einem geringeren Stammumfang sowie Hecken und Sträucher von weniger als 2,00 m Höhe, wenn sie aus landeskulturellen Gründen, insbesondere als Ersatzpflanzungen entsprechend Baumschutzsatzung oder im Rahmen eines Grünordnungsplanes oder als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach §§ 12 oder 14 des Brandenburgischen Naturschutzgesetzes gepflanzt wurden.

Baum Nr.	Baum Art		Stammumfang		Schutzstatus
1	Eiche		150	nach Vermessung – außerhalb Plangebiet	x
2 bis 9	Flieder, Essigbaum	Hecke	15m x 6m		
10	Birke		105		x
11	Tanne		100		x
12	Eiche		zw. 30 u. 40	4-stämmig	
13	Birke		115		x
14	Eiche		125	2-stämmig	x
15	Birke		80		x
16	Flieder	Busch			
17	Birke		90		x
18	Robinie	Busch			
19	Mehlbeere		20		
20	Mehlbeere		20		
21	Mehlbeere		20		
22a	Mehlbeere		20		
22b	Mehlbeere		20		
23	Tanne		50		

24	Tanne		60		
25	Tanne		50		
26	Tanne		100		x
27	Tanne		70		
28	Tanne		50		
29 bis 35	Flieder	Hecke	33m x 6m		
36	Kiefer		120		x
37	Kiefer		90		x
38	Kiefer		130		x
39	Kiefer		40		
40	Robinie		70		
41	Robinie		70		
42	Robinie		70		
43	Robinie		70		
44	Robinie		70		
45	Robinie		70		
46	Eiche		145		x
47	Eiche		80		x
48	Flieder	Busch			
49	Flieder	Busch			
50	Flieder	Busch			
51	Eiche		200		x
52	Eiche		125	5-stämmig	x
53 bis 66	Hagebutte, Rainweide, Pappel, Robinie, Essigbaum	Hecke	28m x 7m		
67	Pflaume		60		
68	Pflaume		60		
69	Kirsche		70		
70	Kirsche		70		
71	Birke		100	3-stämmig	x
72	Essigbaum	Busch			
73	Essigbaum	Busch			
74	Linde		100		
75	Pflaume		50		
76	Kiefer		80		x
77	Thuja	Hecke	2m x 4m		
78	Essigbaum	Busch			
79	Essigbaum	Busch			
80	Kirsche		60		
81 bis 83	Tanne	Hecke	13m x 3m		x
84	Wilde Pflaume		50		
85	Wilde Pflaume		50		
86	Flieder	Busch			
87	Linde		30	4-stämmig	

Insgesamt fallen 20 Bäume nach § 2 Baumschutzverordnung der Stadt Treuenbrietzen unter den Schutzstatus.

Der Rest des Plangebietes ist als innerstädtische Brachfläche einzuschätzen.

Tiere

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet.¹ Dieser kommt zu folgenden Ergebnissen:

Brutvögel

Im Untersuchungsgebiet konnten insgesamt 23 Vogelarten nachgewiesen werden. Von diesen sind 8 Arten als Brutvögel einzustufen und weitere 15 wurden als Nahrungsgäste, die überwiegend in angrenzenden Lebensräumen brüten dürften, festgestellt (vgl. Tabelle 1 im Anhang).

Unter den nachgewiesenen Brutvögeln befinden sich keine Arten, die nach den Roten Listen Brandenburgs oder Deutschlands als gefährdet gelten. Von den Gastvogelarten gilt die Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*) in Brandenburg als gefährdet und der nur bei einer Begehung nachgewiesene Gartenrotschwanz (*Phoenicurus phoenicurus*) steht auf der Vorwarnliste. Bundesweit stehen zudem die Nahrungsgäste Haussperling (*Passer domesticus*), Mehlschwalbe (*Delichon urbica*) und Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*) auf der Vorwarnliste. Es handelt sich hierbei um Arten mit zurückgehenden Beständen, die aktuell aber noch nicht als gefährdet einzustufen sind.

Sämtliche nachgewiesenen Vogelarten zählen gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie zu den europäischen Vogelarten. Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie und streng geschützte Arten nach der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) wurden nicht festgestellt.

Die Verteilung der Reviere der nachgewiesenen Brutvogelarten ist in Abbildung 3 dargestellt. Die Brutvogelreviere konzentrieren sich auf die durch Gehölze strukturierten Bereiche im Nordosten des Gebietes.

Hier kommen häufige und verbreitete Brutvogelarten der Gärten und Parks, wie Amsel (*Turdus merula*), Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*) und Klappergrasmücke (*Sylvia curruca*), vor. Höhlenbrüter konnten mit Kohlmeise (*Parus major*) und Blaumeise (*Parus caeruleus*) nachgewiesen werden. Daneben sind mit Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*) und Fitis (*Phylloscopus trochilus*), zwei typische Arten der Gebüsche und Vorwälder, vertreten.

Eng an Altbaumbestände gebundene Brutvögel wurden kaum registriert. Nur die mit einem Revieren gefundene Ringeltaube (*Columba palumbus*) nutzen vorzugsweise höhere Bäume zur Nestanlage. Weitere Arten, wie Elster (*Pica pica*) und Nebelkrähe (*Corvus corone*) wurden als Nahrungsgäste registriert und sind wahrscheinliche Brutvögel in angrenzenden Lebensräumen, wie den Ufergehölzen am südlich angrenzenden Graben.

Zu den typischen Gebäudebrütern, die als Nahrungsgäste nachgewiesen wurden, zählen Haussperling (*Passer domesticus*), Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*), Mehlschwalbe (*Delichon urbica*), Bachstelze (*Motacilla alba*) und Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*). Die Arten finden in den angrenzenden Bereichen mit Einzelhausbebauungen günstige Lebensräume.

Reptilien

Es ergaben sich keine Hinweise auf ein mögliches Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse (*Lacerta agilis*). Die Habitatstrukturen im Untersuchungsraum sind überwiegend nicht als besonders geeignet für eine Besiedlung durch die Art einzustufen. Größere strukturreiche, trocken-warme Habitate mit kleinteiligem Wechsel von höherwüchsigen und lückigen Vegetationsbeständen sind kaum vorhanden. Es überwiegen Flächen mit fehlender oder niedrigwüchsiger, häufig befahrener Vegetation oder mit hochwüchsiger Gras- und Staudenvegetation auf frischen, nährstoffreichen Standorten.

Eine Ausnahme stellt der Erdhügel im Zentrum des Gebietes dar, der aufgrund südexpontaner Böschungen sowie einzelner Gehölze günstigere Strukturen aufweist. Die Flächengröße dieser Habitate ist allerdings sehr begrenzt und für ein dauerhaftes Bestehen einer Zauneidechsenpopulation vermutlich zu klein.

Die Zuwanderungsmöglichkeiten zum Untersuchungsgebiet sind durch angrenzende Siedlungsräume und zerschneidende Straßen ebenfalls als nicht günstig zu bewerten.

6.2.1.3 Boden

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes ist der Natürlichkeitsgrad.

Entsprechend der naturräumlichen Gliederung nach SCHOLZ (1962) gehört das Vorhabensgebiet zur LandschaftsgröÙeinheit des Flämings und genauer zur Landschaftseinheit des Nördlichen Flämings-Waldhügellandes an.

¹ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Büro Umland, August 2016

Die Bodensubstrate setzen sich vorrangig aus feinen bis sandigen Sanden zusammen. Auf diesen Standorten finden sich hier Decksande auf Schmelzwassersanden der Altmoränenlandschaft. Es sind für das nördliche Fläming-Waldhügelland typische Braunerden. Die Böden sind tiefgründig und gut durchwurzelbar, Nährstoffvorräte und Wasserhaltefähigkeit sind jedoch gering (MLUR, 2003).

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) Potsdam-Mittelmark bewertet die Böden des Gebietes als Flächen mit geringer Bedeutung. Der vorherrschende Bodentyp sind Braunerden. Die Böden liegen im Bereich von Schadstoff- und Lärmemissionen aufgrund von Straßen mit hohem Verkehrsaufkommen.

Das Plangebiet

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine städtebauliche Brachfläche, deren Natürlichkeit aufgrund der steten Befahrung / Nutzung stark eingeschränkt ist. Das stetige Befahren hat zu Versiegelungen und Schadstoffeintrag geführt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Bodenfunktionen innerhalb des Plangebietes erfolgte zudem im Zusammenhang mit Baumaßnahmen im näheren Umfeld. Eine Aufschüttung von insgesamt ca. 650 m² führt zur Minderung der Grundwasserneubildung.

Über Lebensraumfunktionen verfügt der Boden vor allem im Nordosten.

Altlasten sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Insgesamt ist der Zustand des Bodens mit geringer bis minderer Funktionsausprägung einzuschätzen.

6.2.1.4 Wasser

Fließgewässer kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Der Baggersee befindet sich nördlich des Plangebietes.

Grundwasser kommt Planungsgebiet relativ oberflächennah vor, die Grundwasserflurabstände betragen i.d.R. 1 m unter Flur. Die Gefährdung des Grundwassers vor eindringenden Schadstoffen ist relativ hoch.

6.2.1.5 Klima / Luft

Das Klima beeinflusst den Menschen, die Pflanzen- und Tierwelt, die abiotischen Naturgüter sowie die Nutzungsmöglichkeiten der Landschaft und ist damit ein bestimmender Umweltfaktor für den jeweiligen Landschaftsraum. Neben dem Großklima ist im Wesentlichen das Mesoklima (gelände- und lokalklimatische Ausformungen) von Bedeutung. Dieses differiert in Abhängigkeit von Relief, Bodenart, vorhandener Vegetation und Nutzung und dem Grad der Überbauung. Zur Charakterisierung des Klimas zählen die gleichen Klimaerscheinungen, die auch das Wetter bestimmen: Lufttemperatur, Sonnenschein, Niederschlag, Nebel, Wind usw.

Gemäß LRP Potsdam Mittelmark gehört das Untersuchungsgebiet nicht zu wichtigen, das Regional- und Lokalklima beeinflussenden Gebieten.

Lärm und Immission

Das Plangebiet liegt fernab von Immissionsquellen. Nachteilige Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

6.2.1.6 Landschaftsbild und Erholung

Kriterium zur Beurteilung des Schutzgutes ist die naturraumtypische Vielfalt und Eigenart.

Die Identität eines Raumes ist eng verbunden mit dessen charakteristischem und unverwechselbarem Bild, welches wiederum die Voraussetzung für die landschaftliche Identität ist. Über das Landschaftsbild können emotionale Bindungen (Heimatgefühl) entstehen und Kultur- und Naturgeschichte erfahren und rational erfasst werden.

Die Empfindungen beim Erleben von Natur und Landschaft sind bei jedem Menschen individuell. In Abhängigkeit von Erziehung, Heimat- und Naturverbundenheit, der Fähigkeit zu Beobachten, zu Tasten, zu Fühlen und zu Riechen hat jeder eine andere Beziehung zu Natur und Landschaft, ihrer Erlebarkeit und Schönheit.

Ob eine Landschaft "erlebt werden kann", hängt aber nicht nur von den individuellen Fähigkeiten ab, sondern auch wesentlich von der Voraussetzung, erlebniswirksam zu sein.

Das beinhaltet einerseits das Vorhandensein naturraumtypischer, über einen langen Zeitraum gewachsener Eigenarten und deren vielfältige Ausprägung, die Identifikation und Heimatempfinden vermitteln und andererseits eine Anzahl weiterer Faktoren mit denen Abwechslung, Erlebniswirksamkeit und Erholungspotenzial verbunden werden.

Freie Landschaft und Siedlungen bestimmen in ihrer Einheit die Eigenart der Naturräume. Insbesondere Siedlungsflächen sind Ausdruck der menschlichen Lebens- und Arbeitsweise. Aufgrund der Kleinteiligkeit des Plangebietes ist die Erholungseignung eingeschränkt.

6.2.1.7 Mensch

Das Plangebiet befindet sich direkt an vorhandenen Siedlungsflächen.

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes bilden die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Plangebietes.

Die Wohnbebauung grenzt unmittelbar an das Plangebiet an.

Nach § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) ist die Flächennutzung so vorzunehmen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend zum Wohnen dienende Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Die Beurteilung des dazugehörenden Belanges Schallschutz erfolgt auf der Grundlage von DIN 18005-1 Beiblatt 1. Die Orientierungswerte nach DIN 18005-1 Beiblatt 1 betragen für Allgemeine Wohngebiete tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A).

Beeinträchtigungen im Plangebiet durch Verkehrslärm

- B 102

Die nördliche Geltungsbereichsgrenze des B-Plans befindet sich in einem Abstand von ca. 280 m zur Belziger Straße (B102). Die durchschnittliche werktägliche Verkehrsstärke beträgt nach der Straßenverkehrsprognose 2025 für diesen Abschnitt der B 102 DTV = 4000 Kfz/24 h mit einem Schwerverkehrsanteil von SV= 13%.

Nach überschlägigen Berechnungen haben Emissionen durch den Verkehrslärm der B 102 keinen Einfluss auf das Plangebiet.

- Bahntrasse DB Jüterbog- Beelitz

Die Bahntrasse befindet sich teilweise in einem Abstand von ca. 65 m zur nördlichen Grenze des Geltungsbereichs.

Aufgrund der geringen Anzahl der hier verkehrenden Züge- nach der Prognose 2025 nachts lediglich 3 Regionalzüge - grundsätzlich keine Güterzüge, sind durch den Schienenlärm keine erheblichen Belastungen zu erwarten.

Beeinträchtigungen im Plangebiet durch Anlagenlärm

- B-Plan „Energie- und Gewerbepark - An der B 102/II“ und B-Plan „Gewerbegebiet An der B102“

Die Flächen der B-Pläne befinden sich nordwestlich bzw. nördlich des Geltungsbereichs.

In den B-Plänen wurden Festsetzungen getroffen, die geeignet sind, an den maßgeblichen Immissionsorten erhebliche Beeinträchtigungen zu verhindern. Die maßgeblichen Immissionsorte liegen näher an den B-Plänen als der Geltungsbereich des jetzt vorliegenden B-Plans. Durch die Gewerbegebiete sind keine Beeinträchtigungen des Plangebietes zu erwarten.

- Windkraftanlagen (WKA) Krähenberg

Nördlich des Plangebietes befinden sich in einem Abstand von ca. 580 m 2 WKA mit einer Nabenhöhe von 60 m. Bei dem vorhandenen Abstand der Anlagen zum Plangebiet kann die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA- Lärm für die Nacht von 40dB(A) gewährleistet werden. Bei beabsichtigten Repowering - Maßnahmen sind jedoch notwendige Abstände zum WA zu beachten.

- Motocross- Strecke Krähenberg

In einem Abstand von ca. 550 m befindet sich nördlich des Geltungsbereichs eine Motocross Anlage. Durch die Anlage sind aufgrund getroffener Vereinbarungen mit dem Betreiber, bei ordnungsgemäßen Betrieb der Anlage, keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA- Lärm zu erwarten.

6.2.1.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

6.3.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

6.3.1.1 Schutzgebiete und Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Aufgrund der Entfernungen der Schutzgebiete zum Vorhaben sind Auswirkungen vom Plangebiet her nicht zu erwarten.

6.3.1.2 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Pflanzen und biologische Vielfalt

Für den nordöstlichen Bereich wird der Erhalt des vorhandenen Baumbestandes festgesetzt. Notwendige kleinere Rodungen müssen entsprechend Baumschutzverordnung der Stadt Treuenbrietzen ersetzt werden.

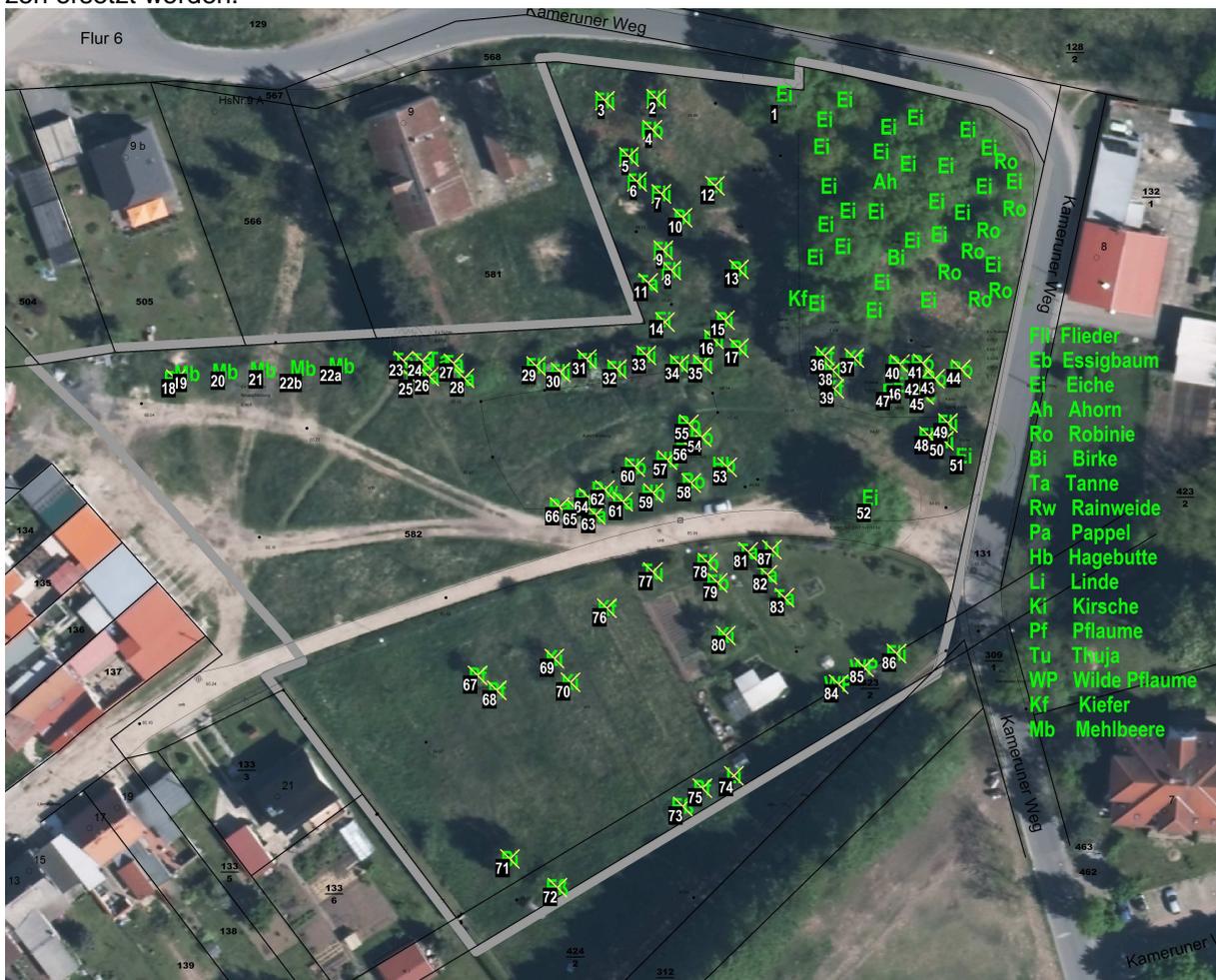


Abb. 8: Darstellung der Rodungen mit Kennzeichnung durch Nummerierungen (Bruckbauer & Hennen GmbH)

Folgende Bäume müssen aufgrund der geplanten Bautätigkeit ersetzt werden

Baum Nr.	Baum Art		Stammumfang		Schutzstatus	Ausgleich
10	Birke		105		x	2
11	Tanne		100		x	1
13	Birke		115		x	2
14	Eiche		125	2-stämmig	x	4
15	Birke		80		x	1
17	Birke		90		x	1

26	Tanne		100		x	1
36	Kiefer		120		x	2
37	Kiefer		90		x	1
38	Kiefer		130		x	2
71	Birke		100	3-stämmig	x	3
76	Kiefer		80		x	1

Summe 21

Tiere

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden Baugrenzen für Wohnbauflächen sowie für Verkehrsflächen festgesetzt, in denen mit Baumaßnahmen zu rechnen ist. Im Nordosten des B-Plans ist eine größere öffentliche Grünfläche vorgesehen. Damit werden die vorhandenen Gehölzbestände, in denen sich die Brutvogelvorkommen konzentrieren, zu größeren Teilen erhalten.

Im Bereich der Bau- und Verkehrsflächen ist baubedingt mit einem vollständigen Lebensraumverlust zu rechnen. Während der Bauzeiten sind im Bereich der Bauflächen sowie in angrenzenden Lebensräumen Störwirkungen zu erwarten.

Für Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie für Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie ergibt sich aus § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG zulässige Vorhaben folgende Verbote:

- **Schädigungsverbot:** Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen.
Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.
- **Störungsverbot:** Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Aufgrund der Besiedlung von Teilen der Untersuchungsfläche durch Brutvögel muss während der Brutzeit von Februar bis September bei allen Maßnahmen, die im Bereich von Gehölzen erfolgen, mit einem teilweisen Verlust von Niststätten sowie einer Verletzung oder Tötung von Tieren gerechnet werden. Da der wesentliche Teil der Gehölzbestände durch die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche erhalten bleibt, ist davon auszugehen, dass die nachgewiesenen Brutvogelarten, die als wenig anspruchsvoll in Bezug auf ihre Habitatansprüche gelten, auch weiterhin im Gebiet geeignete Bruthabitate vorfinden werden.

Die festgestellten Brutvögel sind als nicht besonders störungsempfindlich einzustufen. Aufgrund der geringen Größe des Gebietes muss bei einer Erschließung größerer Teilbereiche aber von deutlichen Störwirkungen ausgegangen werden. Da es sich um nicht gefährdete und noch verbreitet auftretende Arten handelt, ist eine Verschlechterung der Erhaltungszustände der lokalen Populationen der nachgewiesenen Arten aber nicht wahrscheinlich.

6.3.1.3 Boden

Durch das Vorhaben wird eine Versiegelung des Bodens vorbereitet:

Aktuelle Flächennutzung

	Biotoptypennummern	unversiegelte Fläche in m ²	versiegelte Flächen in m ²
Biotoptypen			
weitestgehend unversiegelte Flächen			
Grünlandbrache	5130	7.602	
Laubgebüsche frischer Standorte überwiegend nicht heimische Arten	71022	670	
Solitärbäume und Baumgruppen	7150	13	
Laubholzforste mit Nadelholzarten (mehrere Laubholzarten etwa in gleichen Anteilen)	8590	1.432	
Kleingartenanlage	10150	1.123	
Versiegelte Flächen			
Aufschüttungen	12720		532
Wege	12651		546
Summe		10.840	1.078
Gesamtfläche des Plangebietes in m ²		11.918	

Geplante Flächennutzung

	Biotoptypennummern	unversiegelte Fläche in m ²	versiegelte Flächen in m ²
Geplante Nutzung			
Unversiegelte Flächen			
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Pflanzen		697	
Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern		1.435	
Versiegelte Flächen			
Wohnbaufläche	12260	6.873	2.291
Verkehrsfläche	12600		622
Summe		9.005	2.913
Gesamtfläche des Plangebietes in m ²		11.918	

Ermittlung des Ausgleichs

Durch die geplante Neubebauung erfolgt eine zulässige Versiegelung von 2.913 m² (für Wohnbebauung 2.291 m² und 622 m² für den Straßenbau). Zusätzliche Versiegelungen nach § 20 Abs. 4 BauNVO sind nicht zugelassen.

Im Plangebiet bestehen bereits Versiegelungen in Höhe von 546 m² (für Wegeflächen). Da es sich bei der Aufschüttung um eine Aufschüttung aus Vorwendezeiten handelt, eine Genehmigung jedoch nicht vorliegt, wird diese an und für sich befestigte Fläche nicht weiter berücksichtigt.

Demzufolge werden durch das Vorhaben zusätzliche Versiegelungen von 2.367 m² vorbereitet.

Laut HVE² ist als Kompensation für Bodenversiegelungen entweder Entsiegelung (Kompensationsfaktor 1:1) oder Gehölzpflanzungen (bei Boden allgemeiner Funktionsausprägung mit einem Kompensationsfaktor 1:2) festzusetzen. Versiegelungsflächen stehen für Entsiegelungsmaßnahmen nicht zur Verfügung.

Auch stehen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang keine Flächen zum Anpflanzen (Gehölzpflanzung minimal 3-reihig oder 5 m breit, Mindestfläche 100 qm) zur Verfügung.

Laut UNB-Standard vom 27.09.2009⁽³⁾ kann in Abweichung von der HVE 09 eine Kompensation bei Verlusten oder Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen auch durch Ökologischen Waldumbau erfolgen. Voraussetzung ist, dass die für den Waldumbau vorgesehene Fläche als naturfern einzustufen ist.

Im Plangebiet werden Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen mit einer Fläche von insgesamt 722 m² festgesetzt. Dieser Ausgleich ist hälftig anzurechnen:

$$722 \text{ m}^2 / 2 = 361 \text{ m}^2$$

$$2.367 \text{ m}^2 - 361 \text{ m}^2 = 2.006 \text{ m}^2$$

Laut UNB Standard hat das Kompensationsverhältnis von Eingriffsfläche und Waldumbaupflanze zwischen 1:5 und 1:10 zu betragen:

$$2.006 \text{ m}^2 * 5 = 10.030 \text{ m}^2$$

$$2.006 \text{ m}^2 * 10 = 20.060 \text{ m}^2$$

→ **Dementsprechend ist ein ökologischer Waldumbau mit einer Größe zwischen 1,003 ha und 2,06 ha vorzusehen.**

Zuzüglich sind 22 Bäume zu ersetzen.

Für die zu ersetzenden Bäume stehen insgesamt 9.139 m² zur Verfügung:

$$9.139 / 22 = 415,4$$

→ **Je 415 m² Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen.**

6.3.1.4 Wasser

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wird durch die Versiegelung im Gebiet beeinträchtigt. Aufgrund der lockeren Bebauung ist diese Beeinträchtigung als gering einzuschätzen.

6.3.1.5 Klima / Luft

Die Planung wirkt sich auf das lokale Geländeklima und klimatische Austauschfunktionen nicht nachteilig aus.

Nachteilige Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Klima/Luft auch durch bau- und betriebsbedingte Einflüsse könne weitestgehend ausgeschlossen werden.

6.3.1.6 Landschaftsbild und Erholung

Aufgrund der Vorbelastung durch angrenzende Siedlungsflächen und der geringen Größe des Plangebietes kann der Eingriff in das Landschaftsbild als gering eingestuft werden.

6.3.1.7 Mensch

Aufgrund er eingeschränkten Nutzungen für das Plangebiet, sind negative Auswirkungen für den Menschen ausgeschlossen.

² Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes Brandenburg (MLUV)

³ UNB Standard Ökologischer Waldumbau als Kompensation bei Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktion, Untere Naturschutzbehörde Potsdam-Mittelmark, 27.07.2009

6.3.1.8 Kultur- und Sachgüter

Kultur und sonstige Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

6.3.1.9 Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen im Zuge von Baumaßnahmen, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zustande kommen, beziehen sich im Wesentlichen bei Flächeninanspruchnahme, Bodenzerstörung, Bebauung und Versiegelung auf den Umweltbelang Boden. Dadurch werden gleichzeitig Wirkungen auf die Umweltbelange Wasser, Arten/Biotope, Klima, Landschaftsbild und Mensch/Wohnen indiziert.

Da die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden vollständig ausgeglichen werden können, werden die Wechselwirkungen nicht negativ beeinflusst

6.3.1.10 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtzustandekommen der Planung ist eine Veränderung des Umweltzustands im Plangebiet dahingehend zu erwarten, dass sich durch Sukzession weiterer Baumbestand entwickelt. Dabei wird sich aufgrund der bisher entstandenen Sukzessionen um nicht einheimische Arten wie Essigbaum etc. handeln.

6.3.1.11 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für das Plangebiet sieht der Flächennutzungsplan teilweise eine Wohnnutzung vor. Es kommen andere Planungsmöglichkeiten nicht in Betracht.

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

EINGRIFF				VERMEIDUNG	AUSGLEICH und ERSATZ				
Konflikt / Schutzgut	Beschreibung des Eingriffs bzw. der betroffenen Funktionen (voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigung)	Umfang des Verlustes (Fläche, Anzahl, etc.)	Weitere Angaben (Wertstufe, Beeinträchtigungsintensität, Dauer, Art des Eingriffs, Kompensationsfaktor)	Beschreibung der Vermeidung	Nr. (A= Ausgleich) (E = Ersatz)	Beschreibung der Maßnahmen	Umfang der Maßnahmen (Fläche, Anzahl u.ä. Angaben)	Ort der Maßnahme, zeitlicher Verlauf der Umsetzung	Einschätzung der Ausgleichbarkeit/ der Ersetzbarkeit; verbleibende Defizite
B 1 Boden	Bodenversiegelung; Boden mittlerer Wertigkeit durch Versiegelung	4.277 m ²	Totalverlust, dauerhaft, anlagenbedingt 1:1, Wertstufe 2	<ul style="list-style-type: none"> - Räumliche Einschränkung - Minimierung durch Baufeldbeschränkung - Minimierung durch Beschränkung der Grundflächenzahl - Ausschluss einer Erhöhung der Grundflächenzahl 	A 1	Ökologischer Waldumbau Zielbiotop: naturraumtypischer Wald	10.400 m ² Ausgleich gem. UNB Standard 1: 7	Gemarkung Treuenbrietzen Flur 32, Flurstücke 162, 235, 236	ausgleichbar
					A 2	Anlage einer flächigen Gehölzpflanzung mit Baumbestand	722 m ²	Im Plangebiet	ausgleichbar
B 2 Boden	Bodenverdichtung, Auf- u. Abtrag, Umlagerung, Durchmischung auf allen Bauverkehrs-/lagerflächen	nicht quantifizierbar	Funktionsbeeinträchtigung, vorübergehend, baubedingt	Beachtung der DIN 18300, 18915 - Schutz des Bodens vor Erosion sowie Verdichtung durch rasche ingenieur-biologische Maßnahmen nach Bauabschluss in den einzelnen Bauabschnitten - Beschränkung d. Baustellenverkehrs - Lagerung des Mutterbodens in unmittelbarer Nähe - Verstärkter Einsatz von Recyclingbaustoffen	-	-	-	-	Keine Defizite
W 1	Unterbindung Grundwasserneubildung	Nicht quantifizierbar	Funktionsbeeinträchtigung, Bau- und anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> - Förderung der Versickerung von oberflächlich anfallenden Niederschlagswasser - sparsame Versiegelung im Gebiet 	-	-	-	-	Keine Defizite
K 1 Klima / Luft	Erhöhung der Verdunstungsrate im Gebiet	Nicht quantifizierbar	Funktionsbeeinträchtigung Bau- und anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkung der Versiegelung auf ein Minimum - Beibehaltung oder Wiederherstellung der Vegetationsdecken - Begrünung der Fassaden 	-	-	-	-	Keine Defizite
A 1 Arten- und Biotop	Beeinträchtigung von Lebensraum	Nicht quantifizierbar	Funktionsbeeinträchtigung Bau- und anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> - Flächenschonende Bauweise - Reduzierung von Versiegelung und Wegebauten auf ein Mindestmaß - Aufbau neuer Vegetationsstrukturen - Sicherung benachbarter Flächen / Biotope vor Befahren Betreten und Ablagerungen - Flächensparende Ablagerung von Baumaterialien und Boden 	A 2 /	Anlage einer flächigen Gehölzpflanzung mit Baumbestand Einzelbaumpflanzung	722 m ²	Im Plangebiet	ausgleichbar
					A3		22		
A 2 Arten- und Biotopschutz	Verlust von Lebensraum	Nicht quantifizierbar	Verlust von Nahrungshabitaten	<ul style="list-style-type: none"> - Räumliche Einschränkung - Minimierung durch Baufeldbeschränkung - Minimierung durch Beschränkung der Grundflächenzahl - Ausschluss einer Erhöhung der Grundflächenzahl Erhalt von Baumbestand und Höhlenbäumen durch 	A 4	Beschränkung der Maßnahmen zur Baufeldfreimachung im Bereich möglicher Vorkommen von		Im Plangebiet	ausgleichbar

				Festsetzungen		Brutvogelarten auf außerhalb der Brutzeit (Oktober - Februar)			
L 1 Land- schafts- bild	Überformung des Landschaftsraums	Gesamtes Plangebiet	Funktionsbeein- trächtigend Anlagenbedingt	- Durchgrünung des Plangebietes	A 2 / A 3	Anlage einer flä- chigen Gehölz- pflanzung mit Baumbestand Einzelbaumpflan- zung	722 m ² 22	Im Plangebiet	ausgleichbar

6.3.3 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten Technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Für die Erstellung des Umweltberichts sind die Ergebnisse der vorhandenen Fachplanungen verwendet worden.

- Landschaftsrahmenplan des Landkreis Potsdam - Mittelmark
- Landschaftsplan der Stadt Treuenbrietzen (LP)

6.3.4 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Die Bebauung ist im Plangebiet nach den Anforderungen und Verfahren der Bauordnung bzw. des BImSchG vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind ebenfalls dort geregelt.

6.3.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans sind im Umweltbericht die möglichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter

- Arten und Lebensgemeinschaften
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Boden
- Wasser (Grundwasser und Oberflächengewässer)
- Klima und Luft
- Landschaft
- Mensch
- Kultur und sonstige Sachgüter

untersucht worden.

Für die Schutzgüter Klima und Luft, Mensch, Kultur- und Sachgüter sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Die im Rahmen des Bauvorhabens erwarteten Versiegelungen und weitere Überprägung des Landschaftsbildes werden durch Anpflanzen von Bäumen ausgeglichen.

7 VERFAHREN

Aufstellungsbeschluss	Beschluss-Nr. 07/01/16 vom 15.02.2016
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	28.04.2016 bis 20.05.2016
Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB	Mit Schreiben vom 25.04.2016
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.2 BauGB	07.11.2016 bis 09.12.2016
Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB	Mit Schreiben vom 11.10.2016
Erneute Beteiligung nach § 4 a Abs. 3 BauGB Öffentlichkeit Behörden	10.04.2017 bis 12.05.2017 04.04.2017
Satzungsbeschluss	

8 RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414, das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748 geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist"

Planzeichenverordnung - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist

Brandenburgische Bauordnung (BbgBO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. November 2010

Bundesnaturschutzgesetz - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist

Brandenburgisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (Brandenburgisches Naturschutzausführungsgesetz (BbgNatSchAG) vom 21. Januar 2013

Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. März 2012 (GVBl.I/12, [Nr. 20]) geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl.I/14, [Nr. 32])

9 Anlage 1 – Biotoptypenkartierung

Bebauungsplan "Kapitän-Lehmann-Weg"



BIOTOPTYPENKARTIERUNG

	05130 Grünlandbrache (GA)
	071022 Laubgebüsche frischer Standorte überwiegend nicht heimische Arten (BLMN)
	07150 Solitärbäume u Baumgruppen (BE)
	08590 Laubholzforste (WFM)
	10110 Garten und Gartenbrache (PG)
	12651 unbefestigter Weg (OVWO)
	12720 Aufschüttung (OAA)

Stadt Treuenbrietzen	
-Der Bürgermeister-	
Vorhaben:	Blatt-Nr.: Maßstab: M 1:1000
BEBAUUNGSPLAN "Kapitän-Lehmann- Weg"	Bearbeiter: geprüft: Datum:
Verfahrensstatus:	Entwurf
Bearbeitungsstand:	Oktober 2016
Planverfasser:	Bruckbauer & Hennen GmbH 14913 Jüterbog, Schillerstraße 45